

VILLE DE COLMAR



PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet de Modification n°2
soumis à enquête publique

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE LA MODIFICATION	5
1.1. La ville de Colmar	5
1.2. Qu'est-ce que le PLU et son articulation avec les documents supra-communaux	7
1.3. La procédure de modification	7
2. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION	9
2.1. Modification du règlement écrit de la zone UE	9
2.2. Modification du règlement graphique	11
3. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	17
3.1. Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des colmariens	17
3.2. Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire.....	17
3.3. Assurer à tous la proximité des équipements de quartier	17
3.4. Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement	18
4. IMPACTS PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT	19
4.1. La réécriture de l'article UE 2 du règlement écrit du PLU.....	19
4.2. Modification des zones UE et UC sur le site de la Collectivité Européenne d'Alsace	19
4.3. Suppression des emplacements réservés n° 13 et 34	20
4.4. Modification du zonage dans le secteur Bel'Air - Florimont.....	20
4.5. Rectification d'une erreur matérielle pour des parcelles d'habitation	21
5. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES.....	22
6. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	24

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE LA MODIFICATION

1.1. La ville de Colmar

Dans la région Grand Est, Colmar est située à mi-distance entre au Nord Strasbourg (74km), au Sud Mulhouse et Bâle en Suisse (67km) et à l'Est Freiburg en Allemagne (53km). Sa localisation en position médiane de l'Alsace en fait un carrefour important entre les grands centres urbains et les vallées de Munster (accès à Epinal) et de Kaysersberg (accès à St-Dié).

Localisée au pied des Vosges, chef-lieu de département du Haut-Rhin, elle compte 68 703 habitants en 2018 (source INSEE) ce qui en fait la deuxième commune haut-rhinoise et la troisième commune alsacienne en nombre d'habitants.



Figure 1. Colmar et son agglomération dans la Région Grand Est

Elle dispose d'un haut niveau d'équipements de proximité et d'équipements d'envergure qui répondent à son statut de chef-lieu, aussi bien en termes administratifs (préfecture, site de la Collectivité Européenne d'Alsace, tribunal d'Instance et de Grande Instance, police, gendarmerie, casernes, etc.), que scolaire et universitaire, que de santé. Elle offre également une diversité d'équipements culturels (musée Unterlinden, théâtres, cinéma, salle de concert du Grillen, conservatoire, etc.), sportifs et de loisirs (piscines et base de nautique, stades, gymnases, etc.).

La ville est le siège de la communauté d'Agglomération, créée en novembre 2003, et dont le périmètre s'est étendu en 2006, 2012 et 2016. Elle est aujourd'hui composée de 20 communes : Colmar, Horbourg-Wihr, Houssen, Ingersheim, Sainte-Croix-en-Plaine, Turckheim, Wettolsheim, Wintzenheim, Jepsheim, Herrlisheim-près-Colmar, Niedermorschwihr, Sundhoffen, Walbach, Zimmerbach, Andolsheim, Bischwihr, Fortschwihr, Muntzenheim, Porte du Ried (regroupement de Holtzwihr et Riedwihr), et Wickerschwihr. Colmar Agglomération couvre ainsi une superficie de 244 km² et compte près de 116 000 habitants.

Le vaste ban communal (6 657 ha) est réparti entre l'espace urbain (≈2251 ha), les prés et les terres labourables, les vignes, les jardins (≈3227 ha) et les forêts (≈1179 ha). Les espaces naturels et agricoles sont proches de la ville et diversifiés : en plus du massif vosgien, la confluence des rivières vosgiennes avec l'Ill au Nord de Colmar a constitué un «Ried» complexe largement développé caractérisé par une richesse faunistique et floristique exceptionnelle.



Figure 2. Vue aérienne du ban communal

1.2. Qu'est-ce que le PLU et son articulation avec les documents supra-communaux

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (Établissement public de coopération intercommunale, EPCI), donne une vision stratégique de son aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

La Commune de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mars 2017.

Une 1^{ère} modification a été approuvée le 24 septembre 2018.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé tout en prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire (Art. L.101-2 du code de l'urbanisme).

Le PLU doit ainsi être compatible avec les documents de planification supérieurs suivants :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 approuvé le 30 novembre 2015,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'III - Nappe - Rhin approuvé le 1er juin 2015,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Colmar – Rhin – Vosges approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Colmar Agglomération approuvé le 17 décembre 2020,
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Colmar Agglomération approuvé le 28 juin 2012. Une étude est lancée afin d'élaborer le plan de mobilité à l'échelle du territoire de l'agglomération.

1.3. La procédure de modification

Afin d'accompagner la réalisation de deux projets d'équipements, il est apparu nécessaire de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit de la zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

1.3.1. L'objet de la modification

Les modifications apportées sont les suivantes, telles qu'indiquées dans l'arrêté municipal n°3644/2021 du 1^{er} juillet 2021 de lancement de la procédure de modification n°2 du PLU :

- la modification et la clarification du règlement écrit de la zone UE ;
- la modification des limites de certaines zones UE dans le règlement graphique afin de distinguer ce qui relève d'une zone à destination d'équipements publics et d'une zone à vocation d'habitat :
 - sur le site colmarien de la Communauté Européenne d'Alsace (CEA) sis 100 avenue d'Alsace à Colmar dans la cadre de son projet d'extension,
 - dans le secteur Bel'Air - Florimont, entre la rue de Riquewihr et la rue de Hunawehr pour la réalisation d'un nouvel équipement public dans le cadre de la convention ANRU et afin de rectifier une erreur matérielle de classement de bâtiments d'habitations en zone UE,
- la suppression des emplacements réservés *n°13 pour l'extension de l'Hôtel du Département* et *n° 34 pour la création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace*, les terrains ayant été acquis par la Collectivité Européenne d'Alsace et la ville de Colmar.

I.3.2. Le choix et le déroulé de la procédure

La procédure de modification a été retenue car il est prévu d'apporter des changements au règlement écrit et au règlement graphique. Elle ne relève pas de la procédure de révision conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme :

- elle ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU,
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- elle ne comporte pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- elle ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).

De plus, la procédure de modification de droit commun est mise en œuvre quand les évolutions apportées ont pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer des possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas la modification est dite simplifiée.

L'ensemble du projet de modification n° 2 du PLU a été envoyé au Préfet et aux autres personnes publiques associées pour information conformément aux articles L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme (Etat, Région Grand Est, Collectivité Européenne d'Alsace, Colmar Agglomération en tant qu'EPCI et autorité organisatrice des transports, CCI Alsace Eurométropole, Chambre des Métiers d'Alsace, Chambre d'Agriculture d'Alsace, Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges, SNCF Réseau).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale est saisie du dossier dans le cadre du « cas par cas » conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement.

Le projet de modification sera ensuite soumis à enquête publique pour une durée minimale de 1 mois, pouvant être réduite à 15 jours conformément à l'article L 123-9 du code de l'environnement pour les projets, plans ou programmes ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Suite à l'enquête publique des modifications pourront être éventuellement apportées avant l'approbation par le Conseil Municipal.

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

2.1. Modification du règlement écrit de la zone UE

La zone UE a été créée pour plusieurs sites d'équipements lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 mars 2017. Elle a pour objectif d'accompagner la création de nouveaux équipements et l'évolution de ceux existants. Les secteurs UE comprennent les équipements suivants :

1. des équipements scolaires et de formation (collèges Berlioz, lycée Blaise Pascal, lycée Camille Sée, GRETA),
2. des équipements de santé (hôpital Pasteur, hôpital Schweitzer, centre départementale de repos et de soin, EHPAD, clinique du Diaconat, institut Saint Joseph),
3. des équipements sportifs (Stades, piscines, patinoire, gymnases),
4. des services publics administratifs, techniques, et de sécurité (ateliers municipaux, cité administrative, gendarmerie, SDIS),
5. les terrains militaires,
6. les cimetières,
7. l'aire d'accueil des gens du voyage (identifiée en un sous-secteur UEa),
8. la Collectivité Européenne d'Alsace et ses emprises.
9. des équipements culturels et liés aux manifestations (Parc des expositions, Comédie de Colmar).



Figure 3. Carte des zones UE et du type d'équipements

Le règlement de la zone UE définit des règles souples mais indispensables pour permettre une transformation de ses équipements, en fonction de l'évolution de leur fréquentation, des besoins de la population et des normes spécifiques (accessibilité, sécurité notamment).

L'article UE 2 listant les occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières autorise uniquement : « l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU » le 31 mars 2017.

La modification apporte une rectification à ce point 3 de l'article UE 2. Cette rédaction vient en contradiction avec l'objectif de la zone UE en limitant trop fortement l'évolution des équipements publics et d'intérêt collectif existants.

Cette limitation à 25% de l'emprise au sol pour l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes n'est pas supprimée dans la nouvelle rédaction proposée. Il est précisé qu'elle s'appliquera à toutes les constructions déjà existantes (ex : habitations, commerces, bureaux, etc.) dans la zone UE qui ne sont pas destinées ou liées à des équipements publics et d'intérêt collectif.

Par ailleurs, bien que les règles soient plus souples et afin de préserver les propriétés privées voisines, les marges de recul des constructions par rapport aux limites séparatives (article UE 7) sont équivalentes aux distances imposées dans les autres zones urbaines (une distance égale à la hauteur du bâtiment construit avec un minimum de 3 mètres). Aucune modification n'est apportée à l'article UE 7 dans le cadre de cette procédure.

L'article UE 2 (page 74) du règlement est modifié de la manière suivante :

IMPORTANT : la partie modifiée du règlement écrit apparaît en rouge surlignée de jaune.

Zone UE – Article 2 Règlement AVANT	Zone UE – Article 2 Règlement APRES
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 1. Les constructions à usage d'habitation à condition – qu'elles soient nécessaires aux personnels ou aux usagers (internat,...) des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone, – ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ; 2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif ; 3. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions existantes, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU. 4. Toutefois, la hauteur* maximale des extensions* des constructions non destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif ne pourra pas dépasser de plus de 10 % la hauteur* maximale existant à la date d'approbation du présent P.L.U. 5. Les installations et travaux divers suivants : - les aires de stationnement, - les affouillements et exhaussements* du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières 1. Les constructions à usage d'habitation à condition – qu'elles soient nécessaires aux personnels ou aux usagers (internat,...) des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone, – ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ; 2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif ; 3. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions existantes non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU. 4. Toutefois, la hauteur* maximale des extensions* des constructions non destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif ne pourra pas dépasser de plus de 10 % la hauteur* maximale existant à la date d'approbation du présent P.L.U. 5. Les installations et travaux divers suivants : - les aires de stationnement, - les affouillements et exhaussements* du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Un concours de maîtrise d'œuvre est organisé par le maître d'ouvrage (CEA). Les trois équipes retenues établissent un projet sur la base des lignes directrices suivantes :

- Les superficies sont ainsi estimées à 6 200 m² de surface neuve et environ 3 000 m² rénovées.

La commune a décidé d'accompagner la réalisation de ce projet d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace. Cela nécessite le passage de la zone UC vers la zone UE de parcelles d'une superficie totale de 5993 m². En effet, un même zonage UE pour la totalité de l'unité foncière concernée par le projet facilitera sa conception, évitant ainsi de se référer à des règles différentes (hauteur, prospects, etc.) dans deux zones différentes.

Parcelle 1

Rue de Ruell

Rue du Landwasser

Rue des Fossés

Rue de la Semm

Avenue d'Alsace - RD201

Avenue de Fribourg

Rue de la Semm - RD13

0 60 120 m

Source : BD Ortho 2019

02.07.2021 -

Ville de Colmar, Service Etude d'urbanisme - Edité le

Figure 5. Vue aérienne du secteur objet de la modification du règlement graphique

- **Les changements de zonage proposés**

Les changements apportés au règlement graphique pour ce secteur de la CEA sont les suivants:

- passage de la zone UC vers la zone UE des parcelles cadastrées VV 86 – 79 – 83 – 78 – 75 – 74 et VW 119 – 140 – 139 – 118 – 15 – 136 – 115 – 134 d’une superficie totale de 5993 m².

- **La suppression des emplacements réservés**

Des emplacements réservés avaient été prévus lors de l’élaboration du PLU :

- n° 13 d’une superficie de 51 ares : *Extension de l’Hôtel du Département* (nouvellement Collectivité Européenne d’Alsace),
- n° 34 d’une superficie de 4 ares : *Création d’une liaison douce à partir de l’avenue d’Alsace*. Cette voie cyclable et piétonne rejoindra la rue Turenne par le parc Saint François-Xavier.

Les terrains ont été acquis respectivement par la Collectivité Européenne d’Alsace et la commune de Colmar. Les emplacements réservés, outils d’acquisition foncière, n’ont donc plus d’utilité et peuvent être supprimés.

Le projet de liaison douce va se poursuivre grâce à ces acquisitions et à la mise en route du projet d’extension de la Collectivité Européenne d’Alsace.

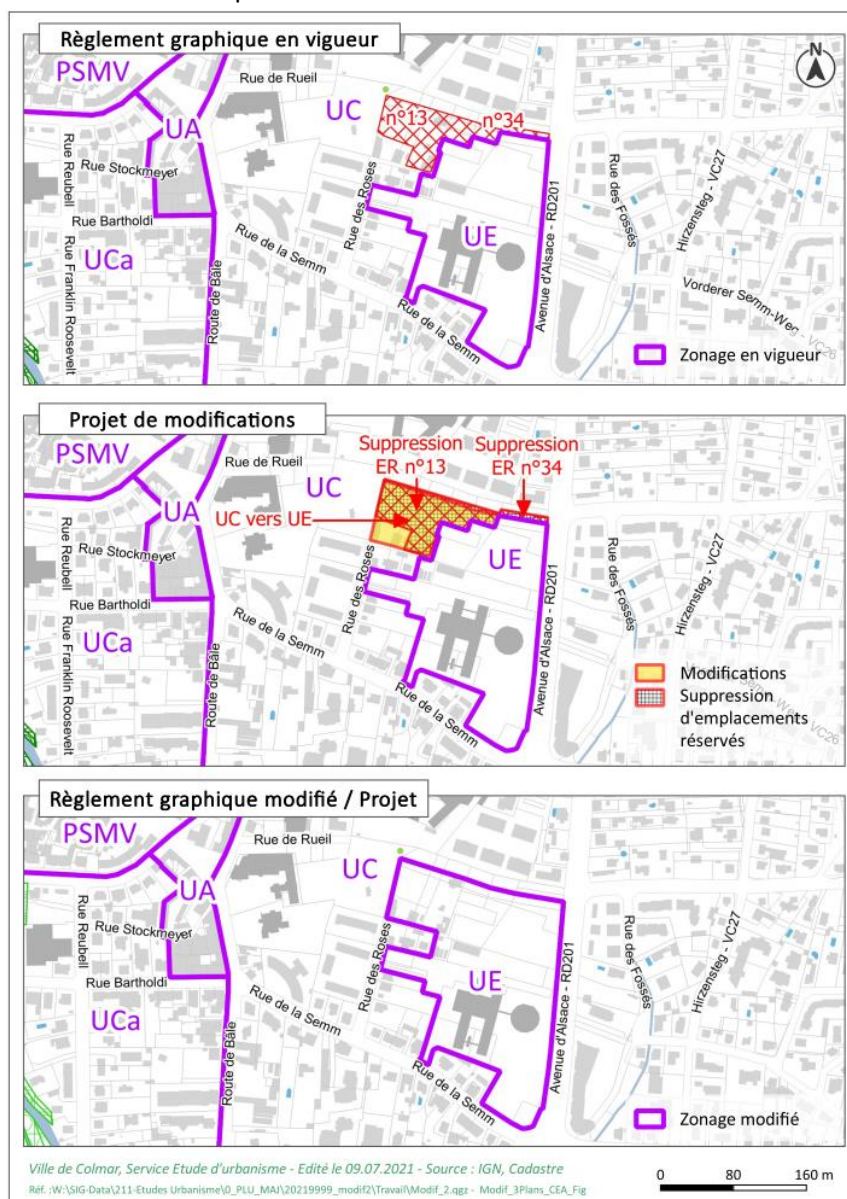


Figure 6. Modification du règlement graphique dans le secteur de la CEA

2.2.2. Le secteur Bel’Air - Florimont

- **Accompagnement du projet de rénovation urbaine du secteur Bel’Air - Florimont**

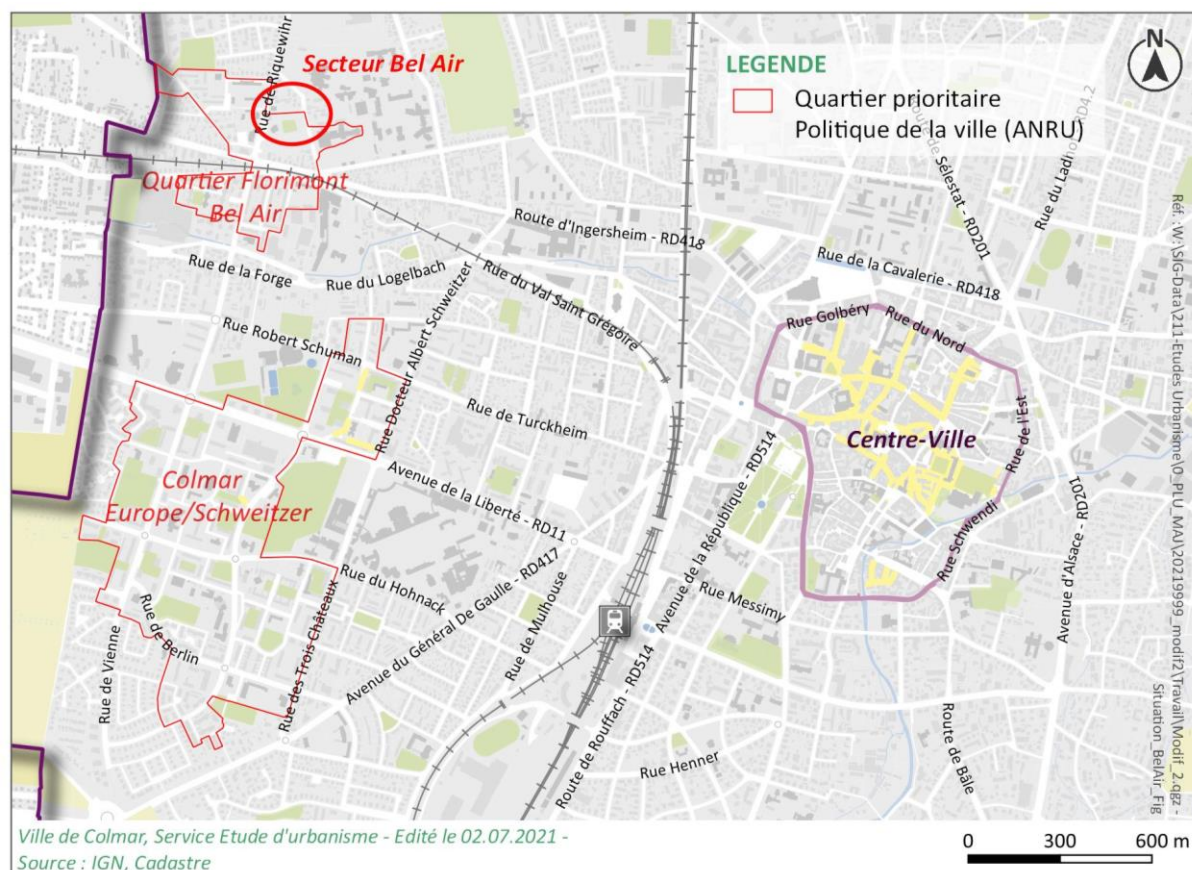


Figure 7. Localisation dans la ville du secteur Bel Air et des périmètres quartier politique de la ville

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur Bel’Air-Florimont, la Ville de Colmar et Colmar Agglomération ont mené une étude urbaine qui a permis de fixer des objectifs stratégiques et urbains pour ce secteur, en articulation avec les autres politiques communales et intercommunales. Cette étude a conduit à la signature, en juin 2018, d’une convention pluriannuelle avec l’Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

La mixité des fonctions au sein du quartier est un des facteurs clés de la réussite du projet. La Ville de Colmar a souhaité créer une centralité d'équipements et services autour de la rue de Riquewihr, s'appuyant sur des équipements publics ou privés déjà existants et venant les renforcer par des réhabilitations ou des créations.

Les immeubles de la cité Bel’Air composés de 240 logements sociaux ont été démolis entre 2012 et 2016. Cette libération du foncier permet la mise en œuvre de la nouvelle centralité pour améliorer la qualité de vie des habitants et valoriser l’environnement paysager du quartier.

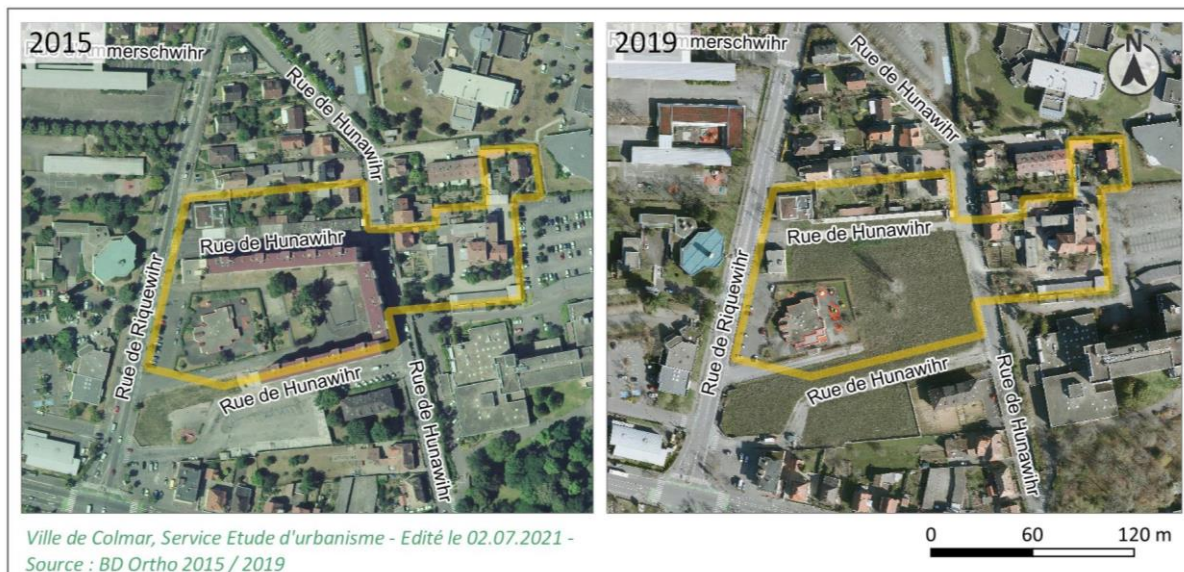


Figure 8. Le périmètre du zonage modifié, avant et après démolition de la cité Bel'Air

Le programme opérationnel conventionné avec l'ANRU prévoit un remaniement complet de cet espace entre les équipements existants (pôle petite enfance et le centre socioculturel Pacific) et un nouveau gymnase :

- une nouvelle voirie reliera la rue de Hunawihr et la rue de Riquewihr, elle desservira les équipements au Nord et les futures habitations au Sud. Un grand espace public piéton arboré sera créé entre les équipements,
- le gymnase sur la partie Est du site,
- un espace de stationnement extérieur est prévu pour les véhicules à côté du gymnase et un parc à vélos.

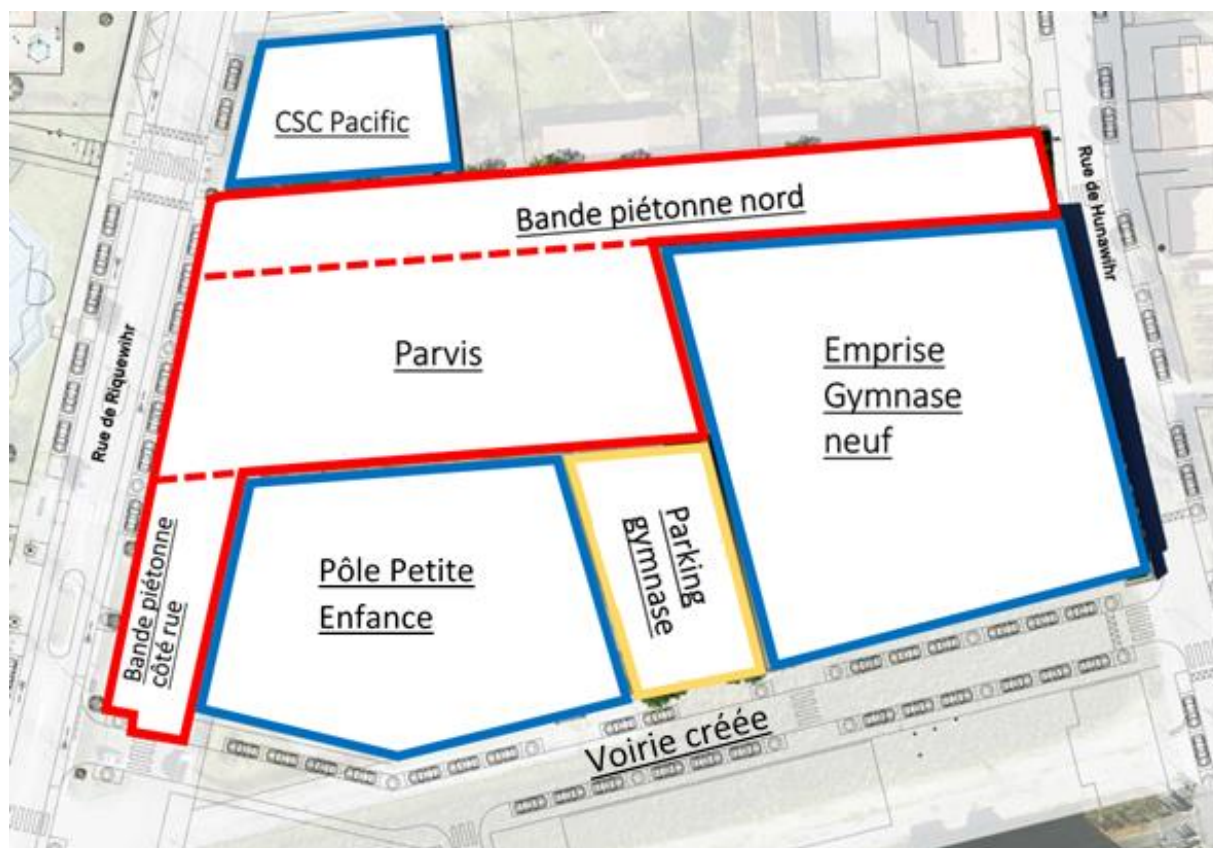


Figure 9. Plan de composition du secteur Bel Air

La ville a besoin d'étendre la zone UE voisine sur ce secteur, afin de permettre la construction du nouveau gymnase.

Les limites entre les zones UBc, UDa et UE sont ainsi redessinées pour ce secteur :

- Les parcelles cadastrées section DI n° 68 - 105 - 106 - 130 - 117 - 119 - 115 - 120 - 128 - 129 d'une superficie de 11 603 m² passent de la zone UBc vers la zone UE. Elles accueilleront le gymnase, les nouvelles voies publiques et les équipements existants,
- Les parcelles cadastrées DI n° 81 - 82 - 83 - 84 d'une superficie de 1 634 m² passent de la zone UBc vers la zone UDa afin de les mettre en adéquation avec l'affectation du sol (habitat pavillonnaire),
- Les parcelles cadastrées DI n° 116 - 126 - 111 - 125 - 110 - 109 - 124 - 74 - 114 - 127 - 113 - 123 - 122 d'une superficie de 8 056 m² sont destinées à la construction de logements sociaux et d'un pôle médical, elles conservent leur classement en zone UBc.

• Rectification d'une erreur matérielle

A l'issu de la modification n° 1 du PLU approuvée le 24 septembre 2018, le propriétaire des parcelles cadastrées EB n° 93-38-37-90-78 sises 8-10-14-16A rue de Hunawihr, a signalé une erreur matérielle de classement de ces parcelles en zone UE. Elles sont occupées par des bâtiments d'habitations mais ont été indument classées en zone UE du fait de leur proximité avec de nombreux équipements publics et privés.

Ces parcelles d'une superficie totale de 4 806 m² seront ainsi reclassées dans le secteur UDa dans le prolongement des parcelles d'habitations voisines et en adéquation avec leur occupation réelle.

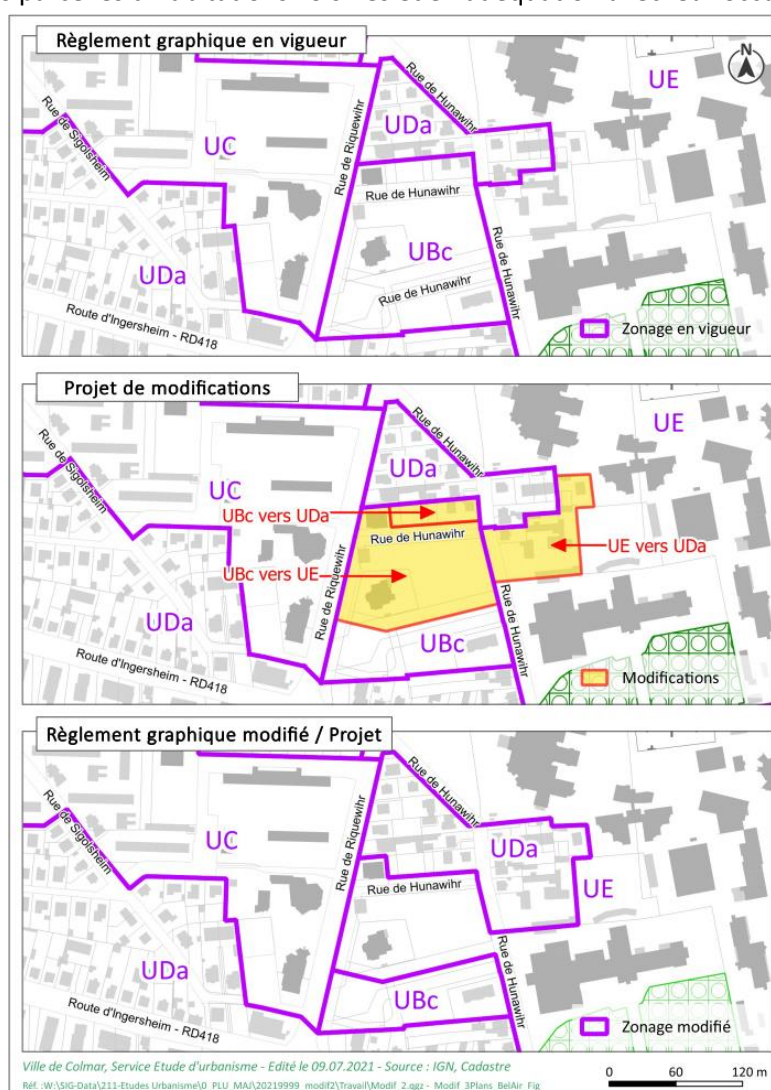


Figure 10. Modification du règlement graphique dans le secteur Bel Air

3. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Les modifications apportées au PLU sont compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD).

En effet, cette modification est axée sur le développement des équipements publics et s'inscrit pleinement dans l'orientation D du Projet d'Aménagement de Développement Durable « **Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des colmariens** ».

3.1. Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des colmariens

La zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif a été créée lors de l'élaboration du PLU en vigueur, elle a pour objet d'accompagner la mutation et la création de grands équipements publics et privés de la commune.

La modification de l'article UE 2 du règlement écrit supprime une limitation trop forte qui s'appliquait aux équipements existants. Elle risquait de mener au blocage des évolutions nécessaires de ces bâtiments offrant des services importants pour la qualité de vie des colmariens.

La réécriture de cet article UE 2 s'inscrit ainsi pleinement dans ***l'orientation D du PADD : Favoriser le développement, la mutation et l'adaptation des équipements publics pour contribuer au confort des colmariens.***

3.2. Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire

Colmar est le premier centre départemental de décision, elle accueille la Préfecture du Haut-Rhin ainsi que de nombreux services déconcentrés de l'Etat, le Tribunal de Grande Instance et la Cour d'Appel, le siège haut-rhinois de la Collectivité Européenne d'Alsace, les casernes militaires du 152^{ème} Régiment d'Infanterie, d'importants équipements de santé, etc.

Avec la création de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) au 1^{er} janvier 2021, Colmar veut renforcer sa fonction de capitale administrative, la municipalité souhaite ainsi soutenir activement le projet d'extension du site de la Collectivité Européenne d'Alsace. La modification du zonage du PLU facilite la réalisation du projet de construction de la CEA en unifiant le zonage (UE) sur tout le site. Il s'inscrit pleinement dans ***l'orientation D.1. du PADD : Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire.***

3.3. Assurer à tous la proximité des équipements de quartier

La convention ANRU a été l'occasion de repenser les équipements scolaires, sportifs, aires de jeux et espaces verts du secteur Bel'Air - Florimont.

Le nouveau gymnase s'intégrera à un pôle de centralité d'équipements et services publics et privés autour de la rue de Riquewihr. Le programme opérationnel conventionné avec l'ANRU prévoit la création d'équipements publics et d'espaces publics.

La modification du zonage graphique permet la réalisation du gymnase et la mutation des équipements existants en les intégrant à la zone UE. Ce réaménagement du secteur participera à la valorisation du quartier et à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Il s'inscrit dans ***l'orientation D.3 du PADD : Assurer à tous la proximité des équipements de quartier.***

3.4. Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement

La modification du PLU prévoit la suppression de l'emplacement réservé n° 34 *Création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace*. Les terrains nécessaires ont été acquis par la commune, l'emplacement réservé n'est donc plus nécessaire.

Le projet de création de la voie douce à partir de l'avenue d'Alsace jusqu'à la rue Turenne va se poursuivre grâce à ces acquisitions et à la mise en route du projet d'extension des bâtiments de la Collectivité Européenne d'Alsace.

Cette nouvelle voie douce piétonne et cyclable constituera un nouveau maillage du réseau des voies cyclables de la ville. Elle permettra au colmarien du secteur Sud de rejoindre le centre-ville et dans l'autre sens d'accéder facilement aux services publics nouvellement localisés avenue d'Alsace. Indépendante de la circulation automobile, elle présentera un niveau de sécurité supérieur et favorisera le changement d'usage vers des modes de déplacements doux. Elle s'inscrit dans ***l'orientation E du PADD : Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacements.***

4. IMPACTS PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

Les points de la modification projetée ont des impacts très faibles sur l'environnement. En effet, ces modifications ne concernent que des zones urbaines (U) situées dans l'enveloppe urbanisée de la commune.

Aucune zone à urbaniser (AU) n'est ouverte à l'urbanisation.

Les zones naturelles (N) et agricoles (A) ne sont pas concernées par cette modification.

4.1. La réécriture de l'article UE 2 du règlement écrit du PLU

La zone UE a été créée autour de plusieurs équipements lors de l'élaboration du PLU (voir carte de localisation page 9), elle a pour objectif d'accompagner la création et l'évolution des équipements existants dans ces différents secteurs.

Cette réécriture de l'article UE 2 n'a pas d'impact important sur l'environnement. L'ensemble des secteurs UE sont déjà bâtis et dans l'enveloppe urbaine de la commune. L'objet de la modification de l'article UE 2 est de supprimer la limitation trop forte qui empêche certaines évolutions des équipements en contradiction avec l'objectif affiché du règlement.

L'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace est située sur des terrains cédés par des maraichers qui ont décidé de relocaliser leur exploitation sur la commune.

4.2. Modification des zones UE et UC sur le site de la Collectivité Européenne d'Alsace

Ce secteur avenue d'Alsace est concerné par le risque inondation par remontée de nappe et par rupture de digue, ainsi que par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable du Dornig.

Toutefois, ces terrains actuellement classés en zone UC (typologie d'habitat diversifié avec des activités économiques) sont reclassés en zone UE (équipements publics et d'intérêt collectif) en adéquation avec la future occupation des sols. Ils accueilleront l'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace. Ainsi le caractère constructible du terrain est déjà établi, la destination des constructions possibles est modifiée.

La commune de Colmar est couverte par les plans de prévention des risques d'inondation suivants :

- PPRI de l'III approuvé le 27 décembre 2006 et modifié le 10 septembre 2019,
- PPRI Fecht approuvé le 14 mars 2008,
- PPRI Lauch approuvé le 23 juin 2006.

Il est rappelé que les servitudes d'utilité publique s'appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU.

De plus, le projet prévoit la création d'un parking en silo afin de réduire l'emprise artificialisée dédiée au stationnement.

Le secteur concerné a une superficie de 1,3 hectare environ, il s'agit d'un ancien terrain de maraichage, de maisons avec leurs jardins et une portion du parc Saint François Xavier. La modification du zonage permettra la construction de l'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace. Les services publics du département sont rassemblés sur ce site.

Il a été identifié comme gisement foncier disponible dans l'enveloppe urbaine lors de l'analyse de la consommation foncière et des capacités de densification. L'ensemble de l'analyse est reprise aux

pages 165 à 167 du rapport de présentation du PLU, elle se base sur des critères objectifs et subjectifs :

- Disponibilité et configuration du foncier,
- Fonctionnement urbain (occupation du sol, contexte urbain, accès et capacité de stationnement),
- Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz/chauffage urbain, eaux pluviales, numérique),
- Proximité du quotidien (écoles, commerces et services, espaces et parcs publics à proximité),
- Déplacements (transports en communs, liaison automobile et liaison douce),
- Contexte environnemental,
- Facilité de mobilisation/demande particulière émanant des propriétaires,
- Qualité du cadre de vie,
- Notoriété,
- Risque de conflits d'usage,
- Servitude et faisabilité technique.

Au regard de ces critères, le terrain apparaît comme fortement mobilisable. Il est en dent-de-crue dans le tissu urbain et déjà desservi par les transports en commun et une voie automobile structurante de la commune (avenue d'Alsace). De nombreux commerces, services et équipements sont déjà présents à proximité

Le PLU impose pour les aménagements réalisés sur le terrain de limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales, doivent être infiltrées à la parcelle, un raccordement au réseau d'eaux pluviales pouvant être étudié en cas d'impossibilité (article UE 4).

L'article 11 du règlement permet d'encadrer le projet sur son aspect et son insertion paysagère. Le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre prévoit qu'une attention particulière sera apportée sur le traitement architectural, l'intégration dans le site et le traitement paysager, de même qu'à la performance énergétique et environnementale du projet.

4.3. Suppression des emplacements réservés n° 13 et 34

La suppression des emplacements réservés, en tant qu'outil d'acquisition foncière n'a pas d'impact sur l'environnement.

4.4. Modification du zonage dans le secteur Bel'Air - Florimont

Ce périmètre en dent creuse est issu de la démolition de barres d'immeubles dans le cadre de la convention ANRU pour la rénovation urbaine.

Des changements de zonage sont prévus de la zone UBc vers les zones UE et UDa.

Les parcelles concernées par le passage en zone UDa se caractérisent par leur caractère pavillonnaire. Elles sont donc remises en cohérence avec leur occupation des sols. Le zonage actuel en UBc correspond à une autre morphologie urbaine à une forte dominante de grands ensembles collectifs.

Il s'agit d'une zone déjà bâtie, aucun impact sur l'environnement n'est à relever.

Les parcelles destinées aux équipements publics existants et à créer passent en zone UE permettant un déploiement facilité de ses équipements. Les immeubles construits sur ces parcelles ont été entièrement démolis dans le cadre du projet de rénovation urbaine, elles sont donc actuellement en attente.

Aucun impact n'est ainsi à relever sur l'environnement, le secteur ayant été totalement artificialisé auparavant il retrouvera cet état dans le cadre du projet.

En outre, le réaménagement prévoit la création d'espaces plantés de pleine terre sur l'esplanade piétonne devant le gymnase et le pôle petite enfance.

Ce secteur n'est pas contraint par des servitudes d'utilités publiques et servitudes d'urbanisme liées à l'environnement et au patrimoine.

4.5. Rectification d'une erreur matérielle pour des parcelles d'habitation

Cette modification du zonage de la zone UE vers la zone UDa rue de Hunawihir vise à rectifier une erreur matérielle et ainsi à remettre en cohérence l'occupation des sols réelle (à usage d'habitation) avec le zonage.

Aucun impact sur l'environnement n'est à relever. Les parcelles concernées sont déjà construites et insérées dans le tissu urbain.

Ce secteur n'est pas contraint par des servitudes d'utilité publique et servitudes d'urbanisme liées à l'environnement et au patrimoine.

5. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

Les surfaces inscrites suite à l'approbation du PLU le 27 mars 2017 et à la modification n°1 du 24 septembre 2018 ont été corrigées.

Dans le PLU, la surface des Espaces Boisés Classés est de 269.77 ha. Cette surface n'est pas modifiée par la présente procédure.

Les modifications de surfaces, liées à la présente procédure de modification n° 2, apparaissent en rouge dans le tableau suivant :

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au projet de PLU – modification n° 2 (en ha)
ZONES URBAINES			
UA	154.65	155.26	155.26
UAa	1.56	1.56	1.56
UBa	73.64	73.64	73.64
UBb	33.08	33.08	33.08
UBc	13.82	13.82	12.50
UC	306.15	308.07	307.49
UCa	83.53	82.92	82.92
UC1	1.87	1.87	1.87
UCh	4.98	4.98	4.98
UDa	246.93	246.03	246.73
UDa1	12.51	12.51	12.51
UDb	8.01	8.01	8.01
UDh	27.38	27.38	27.38
UE	187.41	187.11	188.31
UEa	2.41	2.41	2.41
UL	37.56	37.56	37.56
UYa	61.90	61.90	61.90
UYb	85.33	85.33	85.33
UYc	17.33	17.33	17.33
UYd1	3.36	3.36	3.36
UYd2	11.78	11.78	11.78
UYe1	226.71	226.71	226.71
UYe2	41.64	41.64	41.64
UYf1	6.14	6.14	6.14
UYf2	33.41	33.41	33.41
UYg	12.47	14.22	14.22
UYp	2.73	2.73	2.73
UYs	132.40	129.93	129.93
UYv	19.75	19.75	19.75
Total	1 850.44	1 850.44	1 850.44
ZONES A URBANISER			
1AUa	4.61	4.61	4.61
1AUb	1.95	1.95	1.95
1AUc (y compris 1AUc1)	43.53	43.53	43.53
1AUd	16.88	16.88	16.88
1AUe	1.25	1.25	1.25
1AUr	3.51	3.51	3.51

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au projet de PLU – modification n° 2 (en ha)
1AUY	1.92	1.92	1.92
2AU	53.14	53.14	53.14
2AUYa	58.81	58.81	58.81
2AUYb	13.65	13.65	13.65
Total	199.25	199.25	199.25
ZONES AGRICOLES			
A	1 091.41	1 091.41	1 091.41
AMa	93.19	94.04	94.04
AMb	23.65	23.85	23.85
AMc	0.35	0	0
AV	23.69	23.69	23.69
Total	1 232.29	1 232.99	1 232.99
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES			
N	3 302.47	3 301.77	3 301.77
NC	2.50	2.50	2.50
NE	11.26	11.26	11.26
NJ	15.47	15.47	15.47
NO	0.83	0.83	0.83
NR	0.96	0.96	0.96
Total	3 333.49	3 332.79	3 332.79
Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé)	38.18	38.18	38.18
GENERAL	6 653.66	6 653.66	6 653.66

6. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La procédure de modification n°2 prévoit la suppression des emplacements réservés n° 13 et n° 34 (voir page 13 de la présente note). La liste des emplacements réservés est mise à jour :

Numéro	Surface	Affectation prévue	Autorité bénéficiaire
1	1897 ares	Création d'une zone de loisirs au nord de la Ville	Colmar Agglomération
2	520 ares	Extension de la station d'épuration	Ville de Colmar
3	2 ares	Aménagement du carrefour entre le chemin Oberharth (VC133) et la voie communale n°132	Ville de Colmar
4	4 ares	Aménagement d'un cheminement doux donnant sur le Grosser-Dornig-Weg (VC70)	Ville de Colmar
5	1 are	Création d'une liaison entre la Rue de Sigolsheim et la Route de Colmar à Ingersheim	Ville de Colmar
6	6 ares	Création d'une voie depuis la Rue Ampère à la zone 1AUe	Ville de Colmar
7	0,35 ares	Elargissement du Sentier des Bonnes Gens	Ville de Colmar
8	37 ares	Restructuration urbaine du secteur - Rue de la Cavalerie Route de Sélestat	Ville de Colmar
9	2 ares	Elargissement de la Rue de la Cavalerie	Ville de Colmar
10	2 ares	Création d'une liaison entre la rue Henri Schaedelin et la Rue de Belfort	Ville de Colmar
11	23 ares	Création d'une liaison entre la Rue de Turckheim et le parking Dreyfus	Ville de Colmar
12	15 ares	Aménagement du Pont de la Gare	Ville de Colmar
13	51 ares	Extension de l'Hôtel du Département (supprimé)	Département
14	8 ares	Elargissement de la rue de la Vinaigrerie	Ville de Colmar
15	246 ares	Création de jardins familiaux et d'espaces paysagers à l'ouest de la Ville	Ville de Colmar
16	1061 ares	Protection de la continuité écologique de la Lauch	Ville de Colmar
17	6 ares	Elargissement des rue de la Paix et Léon Blum, création d'une place de retournement rue Léon Blum	Ville de Colmar
18	1 are	Elargissement du chemin de la Silberrunz	Ville de Colmar
19	41 ares	Voie d'accès vers la zone 1AUc depuis la Rue de la Semm et création d'un équipement 'enfance' (petite enfance, enfance, scolaire)	Ville de Colmar
20	25 ares	Aménagement du carrefour Rue de la Semm / Au Werb / Rue des Aubépines et aménagement d'un espace public	Ville de Colmar
21	13 ares	Elargissement à 10 m du Nonnenholz-Weg	Ville de Colmar

22	240 ares	Création d'une voie reliant le carrefour de la Croix-Blanche à la Route de Rouffach	Ville de Colmar
23	3 ares	Création d'une liaison entre la Rue de Herrlisheim et la zone 1AU	Ville de Colmar
24	47 ares	Création d'un équipement 'enfance' (petite enfance, enfance, scolaire) et d'un espace public au sud du Niklausbrunn-Weg	Ville de Colmar
25	3 ares	Elargissement à 10 m du Noehlen-Weg	Ville de Colmar
26	10 ares	Elargissement à 12 m de la Rue des Aubépines	Ville de Colmar
27	13 ares	Elargissement à 10 m du Kochloeffelplon Weg	Ville de Colmar
28	1 are	Aménagement de la jonction Biberacker-Weg/Rue des Primevères et élargissement de la Rue des Primevères	Ville de Colmar
29	23 ares	Aménagement d'un carrefour sécurisé Route de Bâle	Ville de Colmar
30	3 ares	Liaison entre le Noehlen-Weg et la rue des Aubépines	Ville de Colmar
31	12 ares	Aménagement du Wolfloch-Weg jusqu'à la rue des Aubépines	Ville de Colmar
32	61 ares	Installation d'un poste source	Ville de Colmar
33	5 ares	Elargissement du chemin Lauchwerb	Ville de Colmar
34	4 ares	Création d'une liaison douce à partir de l'Avenue d'Alsace (supprimé)	Ville de Colmar
35	2 ares	Elargissement de la Rue des Glaïeuls depuis le Scherersbrunn-Weg	Ville de Colmar