

ENQUETE PUBLIQUE

du 14 juin 2018 au 16 juillet 2018

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de COLMAR

Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de
Strasbourg n° E 18000079/67 en date du 3/05/2018

Arrêté n° 2244/2018 de Monsieur le Maire de Colmar en date du 22
mai 2018

RAPPORT – CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE

Noël HORNY

Commissaire Enquêteur

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - GENERALITES

- **Contexte et objet de l'enquête**
- **Cadre juridique et réglementaire**
- **Composition du dossier d'enquête**
- **Analyse du dossier soumis à l'enquête**
- **Situation géographique et description des lieux**

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 2-1 Désignation du Commissaire Enquêteur**
- 2-2 Modalités de l'enquête**
- 2-3 Contacts préliminaires**
- 2-4 Information du public**
- 2-5 Déroulement de l'enquête**
 - 2-5-1 Réception du public
 - 2-5-2 Permanences du Commissaire Enquêteur
- 2-6 Climat de l'enquête**
- 2-7 Clôture de l'enquête**
- 2-8 Notification du P.V. de synthèse et mémoire en réponse**

III - ANALYSES ET OBSERVATIONS

- 3-1 Analyse comptable**
- 3-2 Analyse thématique**
- 3-3 Synthèse des observations et réponses**

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - SUR LA FORME

II - SUR LE FOND

ANNEXES

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – GENERALITES

1- 1 Contexte et objet de l'enquête

Par arrêté n° 2244 du 22 mai 2018, le Maire de la ville de Colmar a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune, plan qui avait été approuvé le 27 mai 2017.

Après une année d'application de ce PLU, certains ajustements du règlement écrit et graphique se sont révélés nécessaires afin de :

- faciliter le travail d'instruction des dossiers
- clarifier certains aspects du règlement pour assurer sa bonne compréhension
- corriger certaines incohérences de zonage dans le but d'obtenir une concordance entre la réglementation du PLU et l'occupation réelle de la/des parcelles concernée(s) ou de l'environnement des secteurs, qu'ils soient bâtis ou non.

1-2 Cadre juridique et réglementaire

Les modifications envisagées n'ouvrent pas à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Par ailleurs : - ne portant pas atteinte à l'économie générale du PLU,

- ne réduisant 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,

- ne comportant pas de graves risques de nuisances,

il a été retenu la procédure de modification, conformément aux dispositions des articles L 153-31 et L 153-36 du code de l'urbanisme.

Code de l'urbanisme

Code de l'environnement

Délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

1-3 Composition du dossier d'enquête

- Arrêté d'ouverture de l'enquête - Arrêté n° 2244/2018 du 22 mai 2018 de Monsieur le Maire de Colmar relatif à l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme -

- Liste exhaustive des pièces constituant le dossier :

- notice de présentation de l'enquête publique
- note de présentation (modification n°1)
- notice explicative d'évolution du règlement
- règlement PLU approuvé
- projet règlement PLU avec modifications envisagées
- plans de zonage avant et après modifications
- observations issues de la phase de consultation officielle sur le projet de modification du PLU (personnes publiques associées - personnes consultées)
- évaluation environnementale (décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de ne pas soumettre à évaluation le projet de modification n°1 du PLU)

- Registre d'enquête - registre mis à la disposition du public en Mairie pendant toute la durée de l'enquête

1-4 Analyse du dossier soumis à l'enquête

Après une année d'application (PLU approuvé le 27 mai 2017), la Municipalité a considéré que certains ajustements du règlement écrit et graphique se révélaient nécessaires dans le but de faciliter le travail d'instruction des dossiers d'une part, de clarifier dans un souci de meilleure compréhension certains aspects du règlement d'autre part.

Après examen, il ressort effectivement que, comme indiqué ci-avant, les modifications envisagées :

- n'ouvrent pas à l'urbanisme des zones à urbaniser
- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU
- ne réduisent 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,
- ne comportent pas de graves risques de nuisances

En l'occurrence, les modifications envisagées consistent en :

- adaptations du règlement écrit - (Clarifications ou reformulations des règles, ajout ou suppressions de règles)
- modifications du règlement graphique (clarifications - rectifications matérielles)
- rectifications matérielles (erreurs de superficie)

Par ailleurs l'impact sur l'environnement reste faible voire se révèle positif dans certains cas.

En conséquence c'est à juste titre qu'il a été retenu la procédure de modification prévue par les dispositions des articles L 153-31 et L 153- 36 du code de l'urbanisme.

1-5 Situation géographique et description des lieux

Deuxième commune du Département, troisième ville d'Alsace, Colmar (71781 habitants) est le siège de la Préfecture du Haut-Rhin et de Colmar Agglomération

Localisée en position médiane de l'Alsace, située à mi-distance entre Strasbourg au Nord, Bâle au Sud et Freiburg à l'Est, la ville de Colmar constitue un carrefour important entre ces grands centres urbains.

II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E 18000079/67 du 3/05/2018, le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné le soussigné en qualité de Commissaire - Enquêteur en vue de procéder à la présente enquête.

2-2 Modalités de l'enquête

L'arrêté n° 2244 du 22 mai 2018 de la ville de Colmar fixe la mise à l'enquête publique pour le projet de modification du PLU (modification n°1) du 14 juin 2018 au 16 juillet 2018 inclus, soit une durée de 33 jours.

2-3 Contacts préliminaires

- le 5/06/2018 : Présentation du dossier - Entretien du Commissaire- Enquêteur avec Madame MAUS Laetitia, Chef de service et Monsieur BRAUMANN Eric, Adjoint de Madame MAUS.

- le 12/06/2018 : Visite des différentes zones concernées par l'enquête avec Madame MAUS et Monsieur BRAUMANN.

2-4 Information du public

Conformément aux dispositions de l'arrêté municipal précité, l'ouverture de l'enquête a été portée à la connaissance du public par :

- avis et rappel dans deux journaux quotidiens locaux (l'Alsace - Les dernières Nouvelles d'Alsace)
- affichage en Mairie et sur deux sites extérieurs
- site internet de la commune
- journaux électroniques de la commune

L'enquête a suscité un nombre modeste de visites, situation consécutive à une bonne information du public en amont quant à l'objet de l'enquête d'une part, (concernant surtout des rectifications d'ordre purement technique) et à l'envoi de courriers d'information préalablement à l'enquête, courriers personnalisés en fonction de trois types d'interrogations :

- demande relevant de la modification et intégrée au dossier
- demande relevant de la modification et non intégrée au dossier
- demande relevant d'une révision du PLU et par conséquent non intégrée au dossier (cf annexe)

2-5 Déroulement de l'enquête

2-5-1 Réception du public

Le dossier de l'enquête ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, préalablement côtés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la Mairie, consultables aux jours et aux heures d'ouverture de celle-ci.

2-5-2 Permanences du Commissaire-Enquêteur

Quatre permanences ont été assurées en Mairie :

- le jeudi 14 juin 2018 de 9h à 12h
- le vendredi 22 juin 2018 de 14h à 17h
- le mercredi 4 juillet 2018 de 9h à 12h
- le lundi 16 juillet 2018 de 14h à 17h

A noter lors de la permanence du 4 juillet, la visite de M. HEMEDINGER, 1er Adjoint.

2-6 Climat de l'enquête

A chacune des étapes, le déroulement de l'enquête a été marqué par un excellent climat et n'appelle aucune observation particulière.

2-7 Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 16 juillet 2018 à 17h et le registre arrêté par le Commissaire-Enquêteur.

2-8 Notification du procès verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies et mémoire en réponse

Remis en mains propres et commenté par le soussigné à Madame Laetitia MAUS, Chef de service, le 23 juillet 2018, le procès verbal de synthèse n'a suscité aucune observation ou interrogation.

III - ANALYSES ET OBSERVATIONS

3-1 Analyse comptable

Comme indiqué ci-avant, l'enquête a généré un nombre très modeste de consultations ou de visites, situation consécutive à l'objet de l'enquête d'une part ainsi qu'à une bonne information du public sur celui-ci d'autre part.

On rappellera - la base de données établie par le service visant à recenser les demandes des administrés, outil qui aura permis d'assurer un suivi des demandes et selon le cas, de les intégrer dans la présente révision ou de les envisager éventuellement ultérieurement lors d'une procédure d'évolution du PLU.

- les trois types de courriers d'information préalable à l'enquête adressés à certains demandeurs enregistrés (cf § 2-4 -et documents en annexe)

Ainsi , pendant la durée de l'enquête, le Commissaire-Enquêteur aura reçu 5 personnes, (dont une n'a pas souhaité s'identifier), visites d'information qui, si elles ont pu susciter des échanges (cas Durringer notamment), n'ont donné lieu à aucune observation ou proposition.

Il en aura été de même selon le service chargé du suivi de l'enquête, pour les rares visites effectuées hors permanence .

Enfin, aucun courrier ou courriel n'a été adressé en Mairie.

3-2 Analyse thématique

Echange avec Monsieur DURINGER Cédric

Prise de connaissance du dossier et échanges concernant la possibilité de mener à bien son projet d'installation d'une ferme de poules pondeuses élevées selon le mode biologique, ce qui suppose la transformation - prévue - d'une zone naturelle (N) en zone agricole AMa et AMb.(Kraehnbrücke-Weg)

La transformation en zone AMa et AMb d'une superficie de 0,9 ha classée en zone naturelle N, en vue de permettre l'installation d'un projet d'élevage de poules pondeuses est effectivement prévue dans le présent projet de modification du PLU.

*

Avis des Personnes publiques associées

Portant principalement sur des adaptations mineures et réglementaires écrites ou graphiques du PLU, la concertation des Personnes publiques associées (courrier du 29 mai 2018) n'a suscité qu'une seule réponse (avis favorable).

Avis favorable : Conseil Départemental du Haut-Rhin (courrier du 15/06/2018)

Absence de réponse : Région ALSACE

Préfecture du Haut-Rhin

Communauté d'Agglomération de Colmar

Chambre de Commerce et d'Industrie de Colmar

Chambre des Métiers d'Alsace

Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin

Syndicat mixte pour le Plan d'Aménagement Colmar Rhin Vosges

Position de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe)

Sous réserve de la prise en compte d'une recommandation (présentation et demande d'examen au cas par cas du projet de déboisement nécessaire à l'implantation d'un élevage), la modification du Plan d'urbanisme n'est pas soumise à évaluation

environnementale. (Décision du 5/06/2018)

Synthèse des modifications envisagées

Outre des clarifications et modifications du règlement du PLU, des rectifications matérielles concernant le tableau des superficies des zones du PLU, le projet prévoit des modifications et rectifications matérielles sur le plan de zonage comprenant :

- **une rectification** - rue de Bergheim : 0,12 ha transféré de zone à urbaniser UDa en zone à urbaniser UC

- **des transformations** - rue des Carolingiens: 1,81 ha - transféré de zone d'activités (UYs) en zone d'habitat (UC) - secteur composé d'habitat collectif sur sa quasi-totalité

- route de Rouffach: 0,61 ha - transféré de -zone d'habitat (UCa) en zone d'habitat (UA) pour tenir compte de la typologie et des caractéristiques architecturales et urbaines (quartier allemand) des constructions existantes

- route de Rouffach: 1,94 ha - reclassé de zone d'habitat (UDa) en zone d'activités (UYg) - tenir compte de l'occupation actuelle du site et accompagner le développement économique du secteur

- rue du Prunier: 0,30 ha - transformé de zone d'équipements (UE) en zone d'activités (UYs) - lien avec le zonage existant

- Wettoisheimer Gras-Weg : 0,15ha - transféré de zone naturelle (N) en secteur agricole (AMa) - en adéquation avec l'occupation réelle des parcelles concernées et en appui d'un projet d'exploitation maraîchère

- Kraehenbrückle-Weg, zone naturelle (N) en secteurs (AMa) et (AMb)

- **l'inscription** d'une zone de plantations rue du 1er Cuirassiers afin de créer un écran végétal permettant de masquer la séparation entre la zone à vocation économique existante et la zone à dominante habitat

- **la suppression** d'un sous-secteur agricole (AMc) - 0,35 ha - rue de la Semm et reclassement en zone naturelle (N)

L'ensemble de ces modifications dont aucune n'a fait fait l'objet d'une observation du public, n'appelle de la part du soussigné aucune remarque et ne suscite pas de demande complémentaire.

3-3 Synthèse des observations

Comme indiqué ci-avant, l'enquête n'a suscité, de la part du public, aucune remarque, voire proposition verbale ou écrite, et les échanges lors des permanences se sont limités à de simples demandes d'information.

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- Sur la forme

Comme indiqué dans le rapport qui précède, la présente enquête publique a porté sur le projet de modification du PLU de la ville de Colmar , PLU approuvé le 27 mai 2017.

En effet, après une année d'application, certains ajustements du règlement écrit ou graphique se sont révélés nécessaires afin de:

- faciliter le travail d'instruction des dossiers,
- clarifier certains aspects du règlement pour assurer sa bonne compréhension
- corriger certaines incohérences de zonage dans le but d'obtenir une concordance entre le règlement du PLU et l'occupation réelle de la/des parcelle(s) concernée(s) ou de l'environnement du secteur, batis ou non batis.

L'enquête publique dont l'objet et la procédure étaient clairement établis, - enquête précédée d'une bonne information à destination de demandeurs enregistrés ou demandeurs potentiels - s'est déroulée conformément aux textes applicables et dans des conditions matérielles de préparation, de réalisation, parfaitement satisfaisantes qui n'appellent aucune remarque.

Le nombre modeste de visiteurs pendant la durée de l'enquête publique confirme une bonne préparation et information du public quant à l'objectif poursuivi. (modification avant tout d'ordre technique - courriers adressés à certains demandeurs ou

demandeurs potentiels)

En conclusion, sur les points de procédure, de finalité, de cohérence, le dossier n'appelle ni demandes complémentaires, ni observations particulières.

Outre la qualité des échanges avec M. HEMEDINGER, 1er Adjoint, il aura été apprécié l'excellent accueil et la disponibilité de Madame MAUS et de son service.

II - Sur le Fond

Concernant les modifications projetées, l'analyse du dossier confirme que celles-ci conduisent à des :

- adaptations du règlement écrit (clarification ou reformulation des règles - ajout ou suppression de règles)
- modifications du règlement graphique (clarification - rectification matérielle - transformation de zonage)
- rectifications matérielles (erreur de superficie)

modifications qui, in fine - n'ouvrent aucune zone à l'urbanisme

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU
- ne réduisent 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
- ne comportent pas de graves risques de nuisances

et par ailleurs, s'avèrent sans impact sur l'environnement et compatibles avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes .(SRCE Alsace -SRCAE Alsace-SDAGE Rhin - SCOT)

Après examen du dossier dans son ensemble d'une part, mais également des diverses corrections envisagées point par point d'autre part, de l'absence d'opposition des PPA ainsi que de la Mission régionale de l'autorité environnementale, des réponses précises voire de l'engagement concernant la transformation du zonage au Kraehenbrückle-Weg (cas Durringer), je considère que le projet n'appelle ni observations ni interrogations susceptibles de mettre en cause sa finalité et sa cohérence.

EN CONSEQUENCE, après analyse de l'ensemble des éléments du dossier :

Considérant :

- les différents entretiens avant, au cours et en fin d'enquête avec Madame Maus, Chef de service et Monsieur Braumann son Adjoint
- la visite sur place des différentes zones concernées avec Madame Maus et Monsieur Braumann

Considerant par ailleurs :

- le bien fondé voire la nécessité d'apporter certaines précisions ou correctifs au document du PLU (la faible mobilisation du public au cours de l'enquête, qui s'explique par l'objet de celle-ci d'une part, mais également par la bonne organisation en amont d'autre part, n'est pas de nature à mettre en cause le projet)
- la teneur et, après analyse, le caractère totalement fondé des modifications ou précisions apportées aux différents points

Considérant enfin :

- qu'il n'a été enregistré au cours de l'enquête ni observations, ni critiques ou argumentations susceptibles de justifier une remise en cause totale ou partielle du projet
- que les modifications envisagées s'avèrent parfaitement justifiées et pleinement cohérentes

Au vu de la pertinence et cohérence du projet, j'émetts un

AVIS FAVORABLE


au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de COLMAR

Cet avis est toutefois assorti de la recommandation suivante :

. porter une attention toute particulière aux observations émises par la MRAe concernant la parcelle SA 14

Fait à Wuenheim le 10 août 2018

Le Commissaire-Enquêteur



Noël HORNY

ANNEXES

Décision de nomination par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg

Arrêté du Maire de la ville de Colmar en date du 22 mai 2018 mettant à l'enquête publique le projet n° 1 de modification du PLU

Attestation d'affichage en Mairie + photos (des deux affichages sur zone)

Copie des avis d'insertion dans les quotidiens L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace

Copie du courrier adressé aux PPA

Copie de l'avis favorable du Conseil Départemental du Haut Rhin

Copie de l'avis favorable de la Mission régionale d'autorité environnementale MRAe

Copie du courrier d'information préalable (3 types) adressé à certaines personnes enregistrées

Extraits plan de zones modifiées (8)

Tableau des superficies de zones modifiées

Copie du P.V. de fin d'enquête

Le présent rapport et ses annexes est adressé à :

Monsieur le Préfet du Haut-Rhin (1 exemplaire)

Monsieur le Maire de la ville de Colmar (1 exemplaire)

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (1 exemplaire)