6. 103 courriers

14.10.2016 LIPP Jean-Louis 3, rue du Trèfle COLMAR → CONCERNE PARCELLE n° 131, SECTION ND (N° 1)



N°2

Colmar le 13.10.2016

Jean-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

Madame SINS Berengère
24 rue du Hasenrain
68000 COLMAR
Tel 03 89 80 76 95
06 70 31 31 18

à

Mairie de Colmar

Objet = Demande de constructibilité d'un terrain
P.J = Plan du cadastre + photos

Monsieur le Maire,

La révision du PLU de Colmar est prévue pour mars 2017, aussi je me permets de vous demander s'il serait possible de transformer mon terrain de Ruddenwadel Parcelles 55, 56 et 7557, 11 a 35, en terrain constructible, du moins partiellement.

Mon projet serait d'y construire une petite maison individuelle pour mon fils et pour moi sur un système d'éco gestion (panneaux solaires, bâtiment bio et poêle avec possibilité de vente à proximité). Ceci parce que ma retraite est trop faible pour envisager de rester dans ma maison actuelle.

Je précise que ce terrain est entouré de maisons, dont certaines construites à moins de 100 m de mon terrain.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Département :
HAUT RHIN

Commune :
COLMAR

Section : PL
Feuille : 000 PL 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 26/08/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

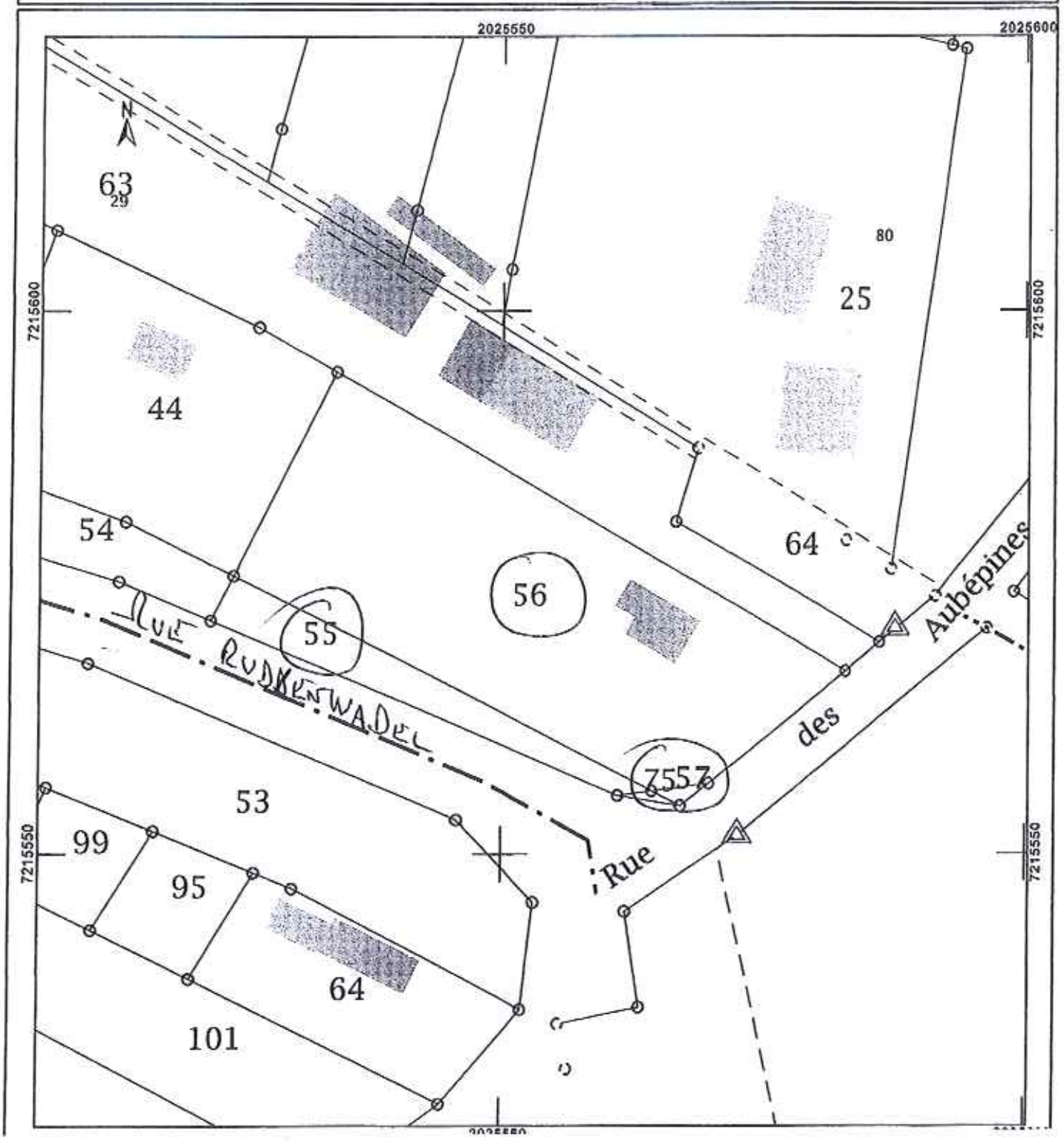
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Jean-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative Bât. J 68026
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



voisinage



terrain

terrain



voisinage



terrain



voisinage

terrain



↑ voisinage



terrain →



zone naturel

terrain



zone naturel

voisinage

AMATE André et Paulette
164, route de Bâle
68000 COLMAR
Tél. 03 89 24 30 78

N° 3

JCV

Colmar, le 18 octobre 2016

Monsieur, le Commissaire Enquêteur

Nous revoilà en présence d'un nouveau P.L.U, et comme toujours (cela fait 31 ans) que nous attendons la viabilité.

Nous sommes situés sur un axe majeur, c'est à dire la sortie sud de la ville route de Bâle (situé entre la station Total et le panage à niveaux) un secteur à enjeux.

Hors, le nouveau P.L.U approuvé par la Mairie fin juin, nous laisse à nouveau sans possibilité d'avoir le minimum, c'est-à-dire l'eau et le tout à l'égout. Nous n'avons pas de trottoir également, ni câble.

Le maire a le devoir d'amener à ses administrés un minimum de confort, il avait promis de le faire pour tous les colmariens pour 2006, Nous sommes en 2016.... je vous laisse juge.

Dans l'espoir que notre requête puisse un jour aboutir, recevez, Monsieur, l'expression de nos meilleures salutations.

A. Amate

Jean-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

N° 4

Grosshenny Philippe

3 Dreifingerweg

68000 COLMAR

Tél : 06 86 53 63 23

Colmar, le 18 octobre 2016

Objet : Reclassement de la parcelle PH 37 et 38.

Monsieur le Président,

Propriétaire des parcelles N° 37 et 38 de la section PH, je sollicite le classement de mes terrains en zone UC puisque toutes les viabilités sont existantes depuis 2004, les travaux ont été réalisés par la Colmarienne des Eaux.

Les 2 parcelles sont desservies par les réseaux d'assainissement et eau depuis la rue Michelet, la parcelle 37 dispose d'un accès rue Michelet alors que la parcelle 38 dispose de son numéro de voirie du côté de la rue Dreifingerweg.

Les services de la ville était intervenu il y a quelques mois dans le cadre de la rénovation de la rue Michelet et avait déplacé les regards d'un mètre à l'intérieur de ma parcelle, ils étaient à ce titre informés de l'existence de ces réseaux. Je ne comprends pas pourquoi la parcelle 37 a été classée en 1 AUc1 et la parcelle 38 en UC1 alors que je me trouve dans la même configuration que mon voisin possédant la parcelle 125 classée en UC.

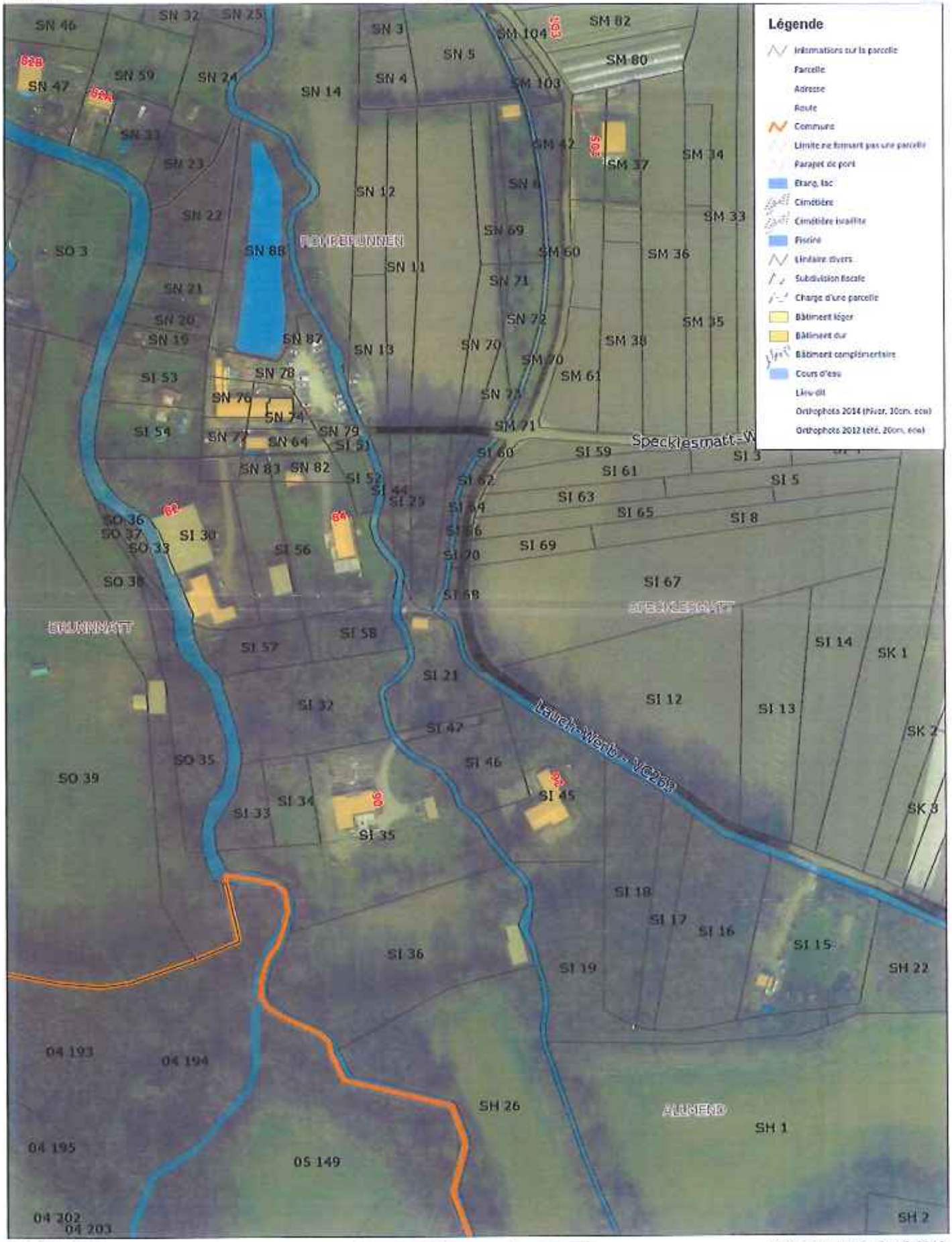
Je vous prie de recevoir, Monsieur, le Président, mes salutations respectueuses.

Philippe GROSSHENNY

Colmar

Consultation du cadastre

Edition du 19/10/16



Echelle 1:2000

Colmar Agglomération © 2016

Consorts KRESS

N° 6

Monsieur le Président
de la Commission d'enquête

19. 10. 2016.

Objet : demande de reclassement d'un terrain

Colmar, le 19 octobre 2016

Monsieur le Président,

Nous, soussignés, propriétaires-indivisaires de la parcelle cadastrée NP 318 au lieu-dit *Unteres Nonnenholz*, avons été surpris de découvrir que ce terrain, sis au Krebsweg, a été classé AMb dans le projet de PLU arrêté et soumis à enquête publique.

En effet, ayant été invités par un courrier du 26 novembre 2013 à nous exprimer sur le devenir de cette parcelle (encore exploitée à cette date par M. Paul-André KRESS), nous avions clairement fait savoir que nous souhaitions la vendre en terrain constructible sitôt libérée par l'exploitant, dont le départ en retraite était imminent.

En attendant ce reclassement, et pour ne pas laisser le site se dégrader en une friche sauvage (dont il faudrait malgré tout faire façon), nous avons opté pour une éphémère occupation culturale du sol avec l'unique souci du maintien d'un environnement respectable, sachant qu'en terre caillouteuse un maïs non irrigué est un gouffre financier.

Quoi qu'il en soit, cette « mise en culture » précaire ne signe aucunement une remise en cause de notre volonté d'aliéner la vocation agricole de ce terrain, qui, d'ailleurs, bénéficie déjà de deux atouts majeurs : il est viabilisé et accessible.

C'est pourquoi nous demandons la modification du classement envisagé dans le projet du PLU, et sollicitons la constructibilité sans conditions dudit terrain.

Si nous nous permettons d'insister, c'est aussi parce que nous fondons un grand espoir sur cette opération qui nous permettra enfin de résoudre notre indivision.

En vous remerciant de prendre en considération nos motivations, et dans l'attente d'une réponse favorable à notre requête, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Les co-indivisaires de la fratrie KRESS :

	D. N.	Domicile
Jean KRESS	12/01/1943	13 rue du Dr Fortunat Pactet 39380 Mont-sous-Vaudrey
Auguste KRESS	07/03/1948	10 rue du Pinot Noir 68590 RODERN
François KRESS	07/09/1949	3A rue du Buhnackerweg 68420 HATTSTATT
Paul-André KRESS	18/03/1951	13 17 chemin du Schoenenwerd 68000 COLMAR
Chantal MEYER	21/08/1956	1 rue des Aubépines 68000 COLMAR
Gérard KRESS	20/09/1957	5 rue de Hattstatt 68000 COLMAR
Catherine STROBEL	07/09/1952	5 rue de Hattstatt 68000 COLMAR

N° 7

de Madame Christiane HAMEL - KAPP
5 avenue de LARIANO
13960 - Sausset-les-Pins

à Mairie de COLMAR
Commission d'Enquête - PLU
1 Place de la Mairie
68000 - Colmar

Sausset-les-Pins le 15 Octobre 2016

A l'attention de la Commission d'Enquête - Plan Local d'Urbanisme

Objet = Nouveau PLU - rue Michelet
Parcelles PI 201 et PH 34

Messieurs,

Nous possédons 2 parcelles de terrain donnant sur la rue Michelet :
Parcelle PI 201 - 1 542 m2 (anciennement PI 48 de 1 571 m2 amputée de 29 m2 PI 202 pour la réalisation de l'élargissement de la rue Michelet)
Parcelle PH 34 - 379 m2

En ce qui concerne la Parcelle PI 201, un premier découpage ne retenait qu'environ 280 m2 en Zone UC, le reste du terrain étant classée en Zone 1 AU d'aménagement ultérieur.

Suite à notre e-mail du 29 Avril 2016 au service de l'urbanisme et après notre réunion du 20 Mai 2016 avec Mr Eric Braumann, nous avons constaté avec plaisir que le Projet PLU Zone Sud a été modifié pour ré-equilibrer les parties de notre terrain (PI 201) entre les zones « UC » et « 1AU », (environ 707 m2 en zone UC et 835 m2 en « Zone 1 AU c »

Cependant, et nous l'avions mentionné lors de la réunion, ce nouveau découpage ne nous convient pas totalement, car depuis toujours lors de nos précédentes entrevues avec l'urbanisme nous avions indiqué notre souhait; pour des raisons « sentimentales »; de réhabiliter la maisonnette existante sur ce terrain.

Or cette maisonnette ne se situe pas totalement dans la zone constructible « UC » (voir plan en annexe).

D'autre part, notre parcelle PI 201 est la seule parcelle de la future « Zone 1 AU c » à avoir un accès direct sur la rue Michelet.

Nous avons de plus installé sur cette parcelle :
- l'eau et l'assainissement pour 2 branchements
- l'électricité avec un coffret pour 2 compteurs

De ce fait, et alors que l'hypothétique développement futur de la « Zone 1 AU c » ne nous apportera rien puisque le terrain est déjà totalement desservi (accès et concessionnaires) depuis la rue Michelet, nous vous demandons que la totalité du terrain soit classée en « Zone UC ».

Pour ce qui est de la parcelle PH 34, celle ci est actuellement équipée de l'eau, de l'assainissement et de l'électricité, tout ceci à partir de la rue Michelet. L'accès du terrain est également en direct sur la rue Michelet et donc indépendant de tout développement ultérieur de la « Zone 1 AU c1 ». De la même manière, nous vous demandons de bien vouloir intégrer cette parcelle dans la zone constructible UC.

Dans l'attente de vous lire, nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez recevoir,nous vous prions de croire Messieurs, à l'expression de nos sentiments distingués

Christiane KAPP - Gerard HAMEL

nos coordonnées
mobile : Christiane HAMEL-KAPP 06 16 70 65 19
mobile : Gerard HAMEL 06 20 25 50 59
email : hamelkapp@orange.fr
tel fixe : 04 42 45 76 89

Département :
HAUT RHIN

Commune :
COLMAR

Section : PI
Feuille : 000 PI 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 18/10/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

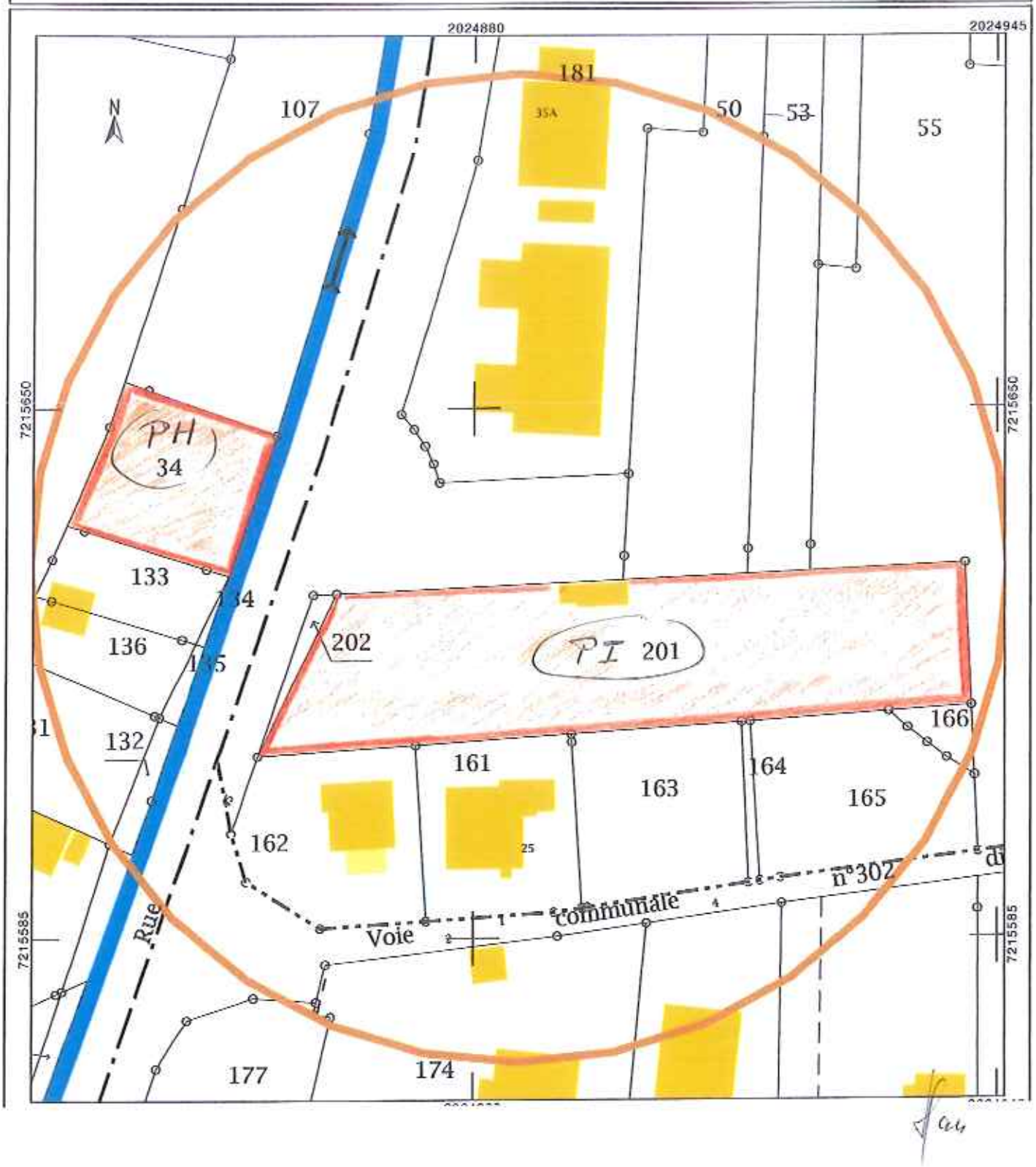
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

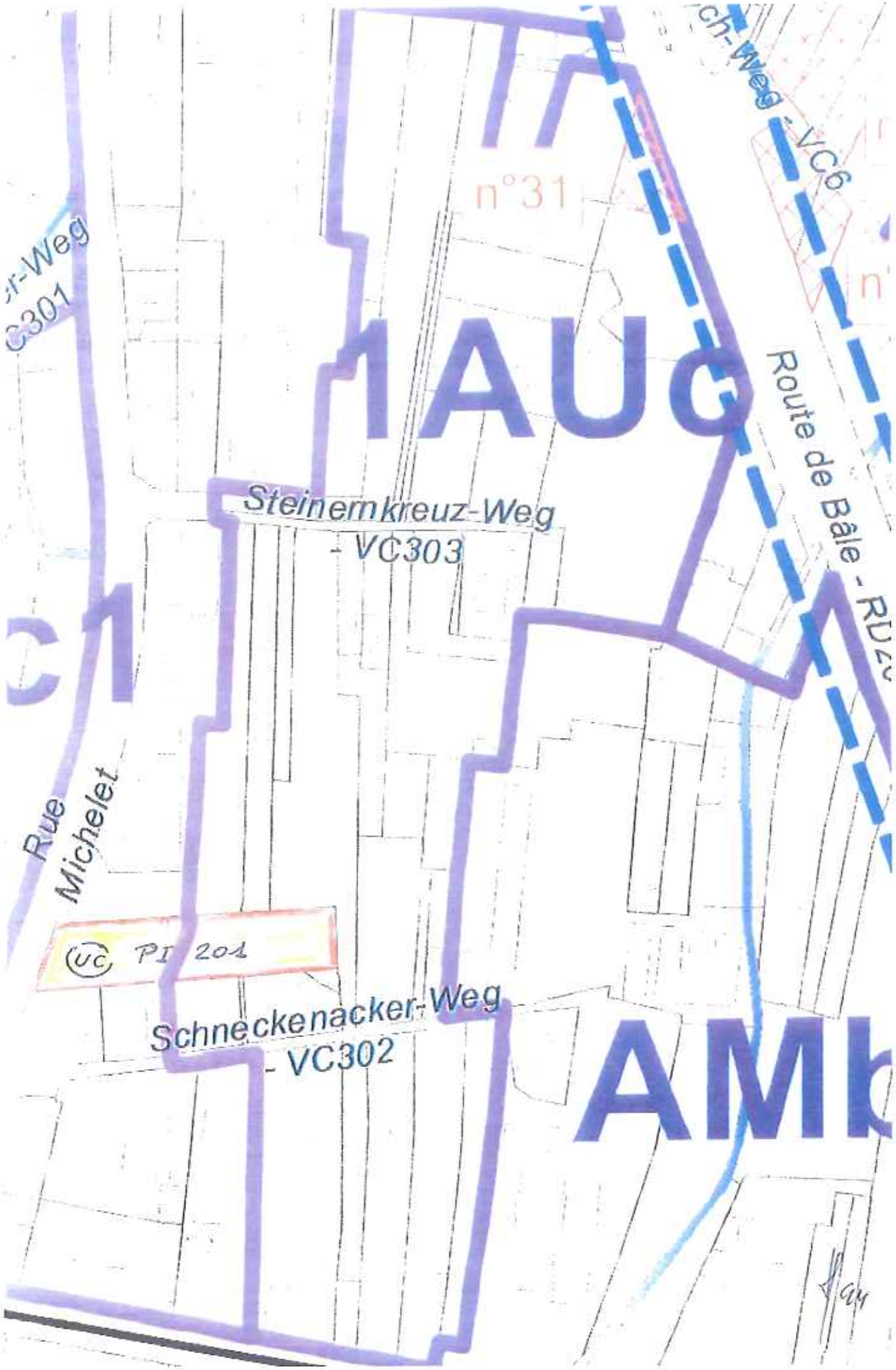
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative Bât. J 68026
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr




n°31
Steinemkreuz-Weg
- VC303
Route de Bâle - RD
Rue
Michelet
PI 201
Schneckenacker-Weg
- VC302

Département :
HAUT RHIN

Commune :
COLMAR

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative Bât. J 68026
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Section : PI
Feuille : 000 PI 01

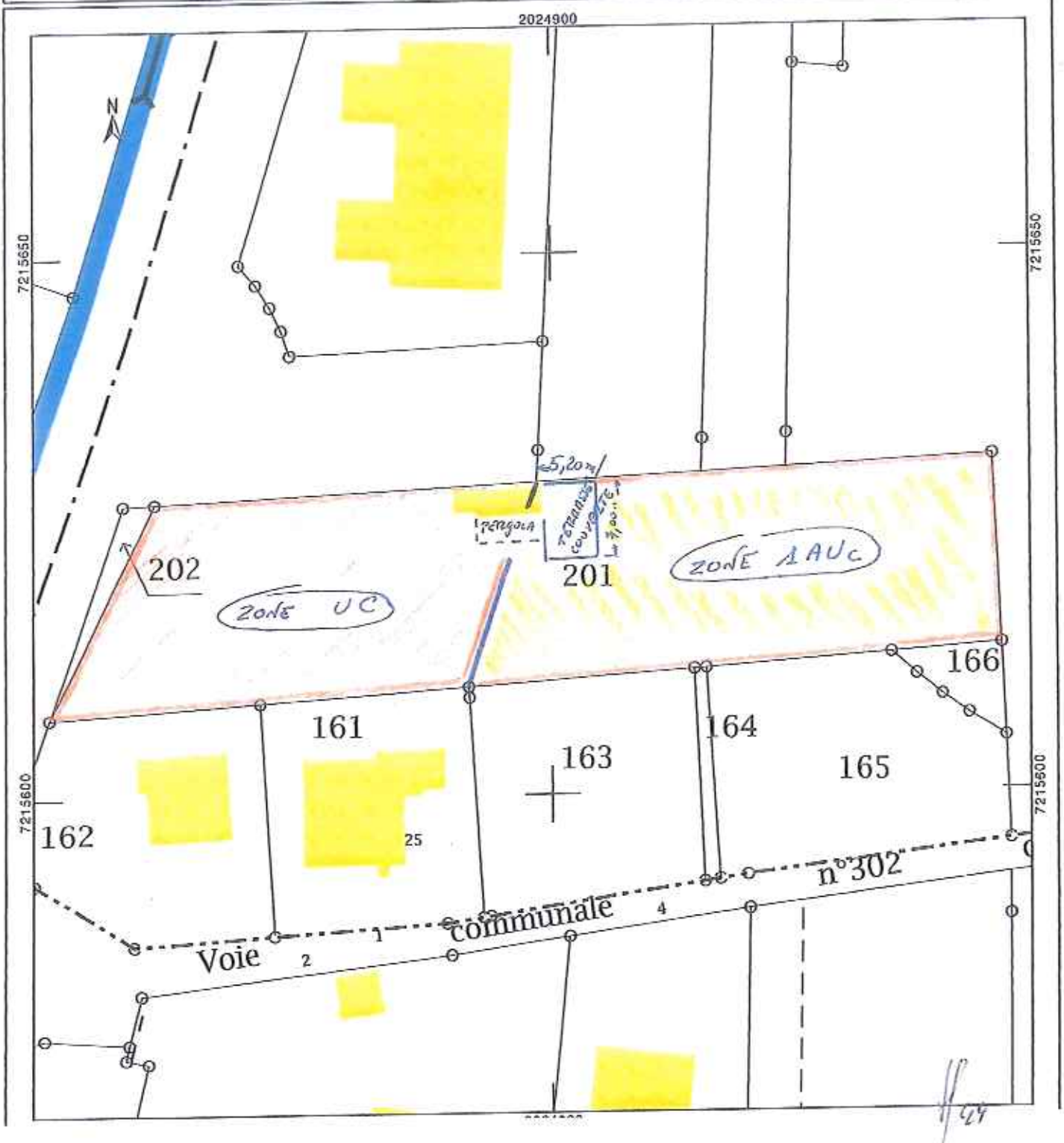
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 07/10/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Jean-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

N° 8

contenu du message

de "Registre dématérialisé" <noreply@registre-dematerialise.fr>
à "Jean Marie SCHMIDT" <jeanmarieschmidt@orange.fr>
date 18/10/16 02:02
objet Nouvelles observations - WEB

REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ
DES ENQUÊTES PUBLIQUES

Plan local d'urbanisme (PLU), règlement local de publicité (RLP) et zonage d'assainissement de la ville Colmar

Bonjour Jean Marie SCHMIDT,
Le registre dématérialisé "Plan local d'urbanisme (PLU), règlement local de publicité (RLP) et zonage d'assainissement de la ville Colmar" possède 1 nouvelle observation.

- **Observation n°1**
  Par Christian SUHR - 68000 Colmar
  Déposé le 17 octobre 2016 à 05h53
  Bonjour, Nous sommes propriétaires de la parcelle 000 NP 71. Sur cette parcelle se trouve notre maison d'habitation et une annexe qui nous sert de rangement et stockage. Cette annexe, actuellement référencée en "UD" dans le POS, passerait en "1AUC" dans le nouveau. Ce qui signifie [...]
  Analyser

Cordialement,
L'équipe de Registre Dématérialisé

Registre Dématérialisé est un service en ligne, conçu par Préambules, modernisant en toute légalité l'enquête publique par la mise à disposition de la population de registres numériques sécurisés.

Mentions légales | Contact | Vidéos d'aide | Questions fréquentes

Observation n°1

Déposé le 17 Octobre 2016
Par SUHR Christian

Bonjour, Nous sommes propriétaires de la parcelle 000 NP 71. Sur cette parcelle se trouve notre maison d'habitation et une annexe qui nous sert de rangement et stockage. Cette annexe, actuellement référencée en "UD" dans le POS, passerait en "1AUC" dans le nouveau. Ce qui signifie qu'en cas de destruction accidentelle de cette annexe, il nous serait interdit de la reconstruire. Cela nous causerait un préjudice important. Notre observation et demande, porte sur la possibilité de laisser cette annexe dans la zone UC. De toutes manières, la taille de cette zone ne permettrait pas un autre type de construction et son classement en "1AUC" n'a aucun intérêt public. Merci d'étudier notre demande, argumentée en pièce jointe, avec bienveillance et pragmatisme. Sincères salutations, C. SUHR

1 document joint.

Mme WETZEL Corine et M.Christian SUHR
69 rue de la SEMM 68000 Colmar
Propriétaires de la parcelle 000 NP 71

Commission d'enquête publique
du nouveau PLU de COLMAR

Colmar le 16/10/2016

Monsieur,

Par la présente, nous vous soumettons une observation dans le cadre de l'enquête publique relative au nouveau PLU de la ville de Colmar.

Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée 000 NP 71. Il y a 2 constructions sur cette parcelle : notre maison d'habitation et une annexe qui nous sert à stocker divers matériel, tondeuse, remorques et quelques motos et vélos (voir annexe 1).

Cette parcelle est actuellement séparée en deux parties. Une référencée NCb et une référencée UD dans le POS (voir annexe 2).
Avec le nouveau PLU, il est prévu de passer respectivement la première partie en 1AUc, et la seconde en UC dans le futur POS (voir annexe 3).

Jusque là, cela nous convient. En revanche, notre observation tient sur le fait que la limite entre «constructible» et «non constructible» s'est déplacée. La partie «constructible» englobait notre annexe, et elle s'en trouve exclue dans le nouveau projet.

Nous n'avons aucune intention de construire sur cette partie (ses dimensions ne le permettrait d'ailleurs probablement pas), mais nous nous inquiétons sur notre droit à reconstruire cette annexe en cas de destruction accidentelle.

Nous avons absolument besoin de cette annexe pour entreposer notre matériel. La destruction et l'interdiction de reconstruire serait pour nous un très grand préjudice. De plus, nous ne voyons absolument aucun intérêt public à déplacer cette limite pour exclure notre annexe de la partie UC.

Notre demande est donc de laisser la limite 1AUc / UC là ou elle se trouvait dans l'ancien POS (voir annexe 4).
Merci d'étudier cette demande avec bienveillance et pragmatisme.

Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Dans l'attente d'une réponse positive de votre part, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Corine WETZEL

Christian SUHR

ANNEXE 1
Plan cadastral

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Département :
HAUT RHIN

Commune :
COLMAR

Section : NP

Échelle d'origine : 1/500

Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/03/2008
(fuseau horaire de Paris)

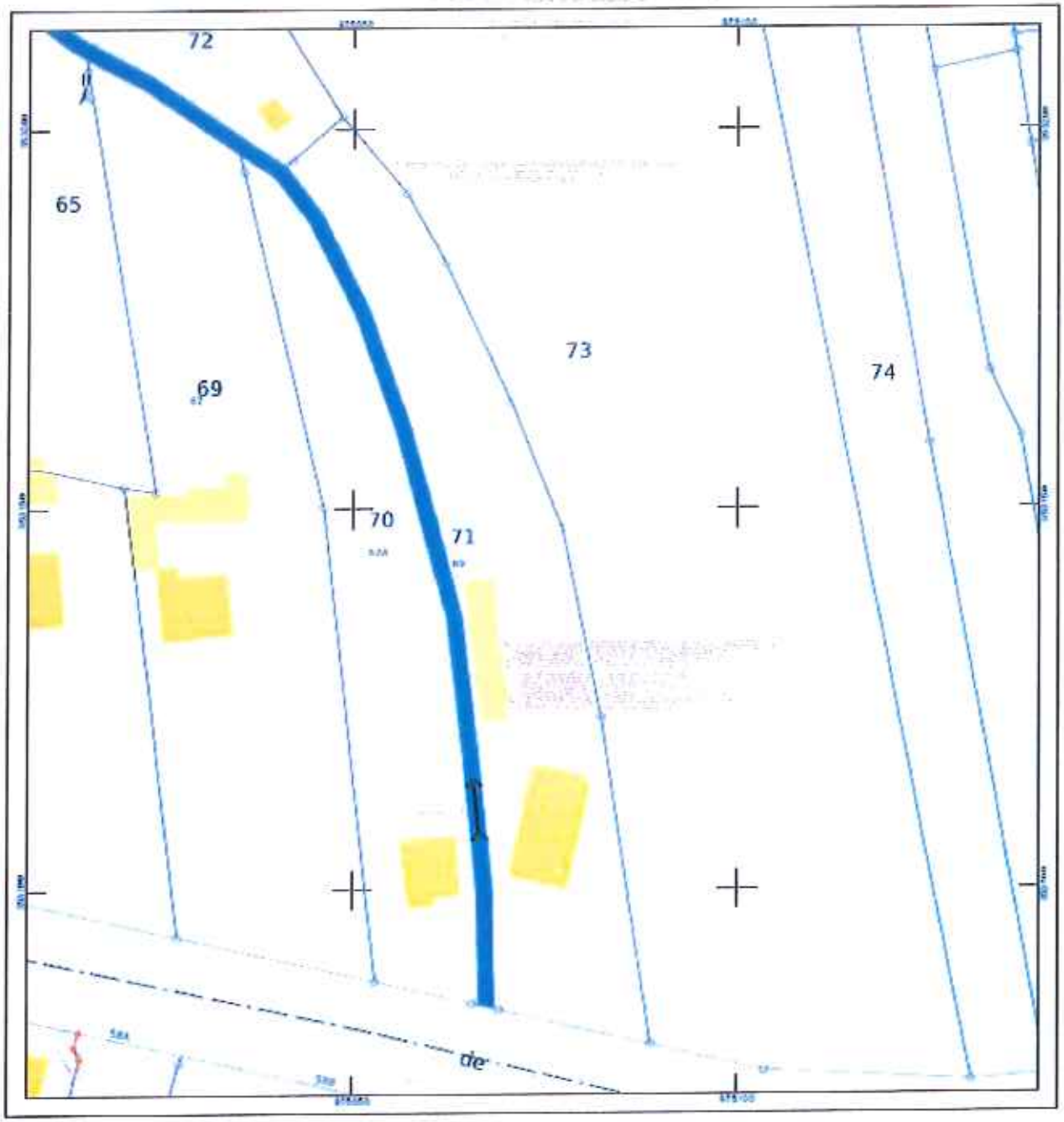
©2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative
Bât. J 3, rue Fleischhauer
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgi.finances.gouv.fr

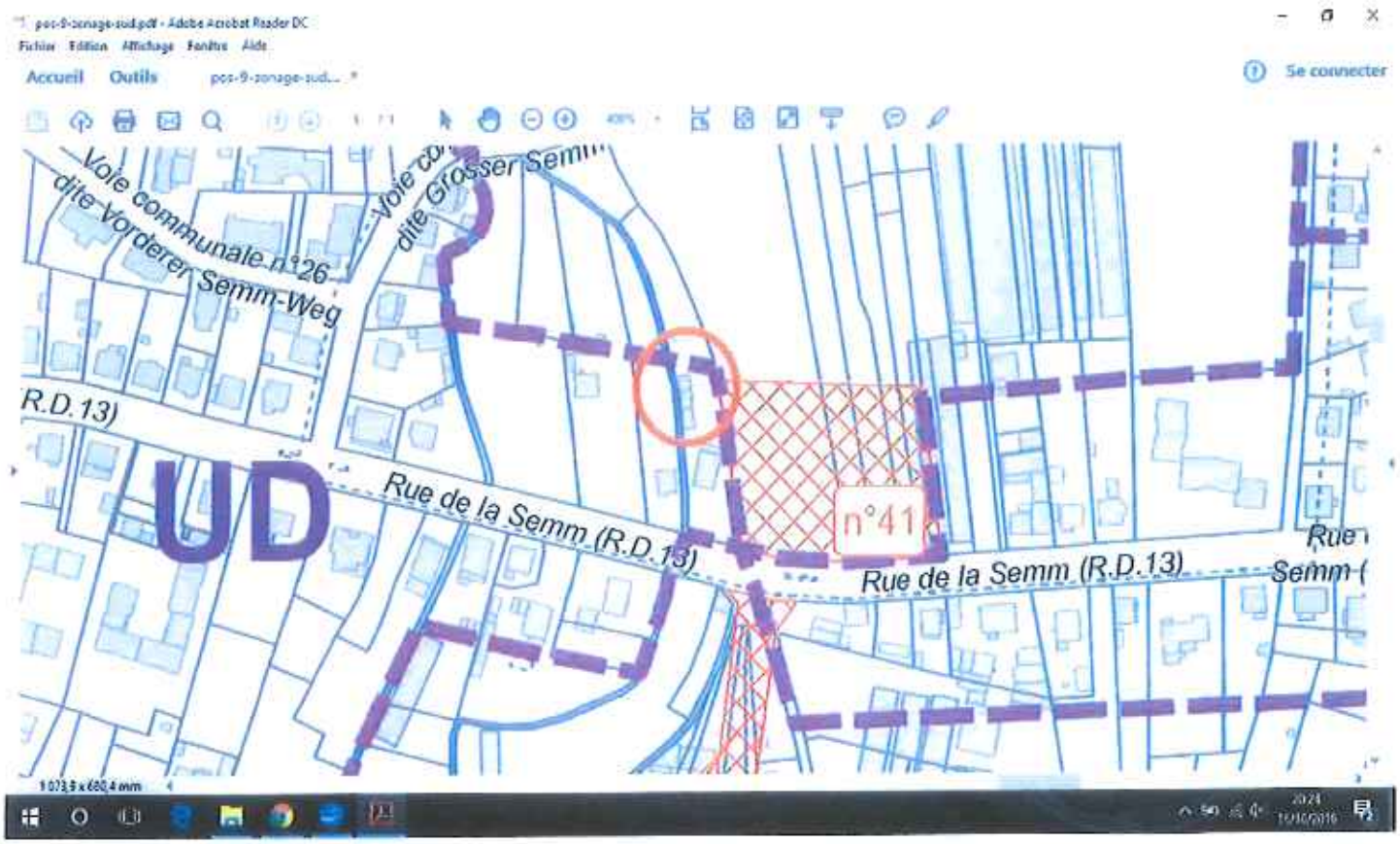
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

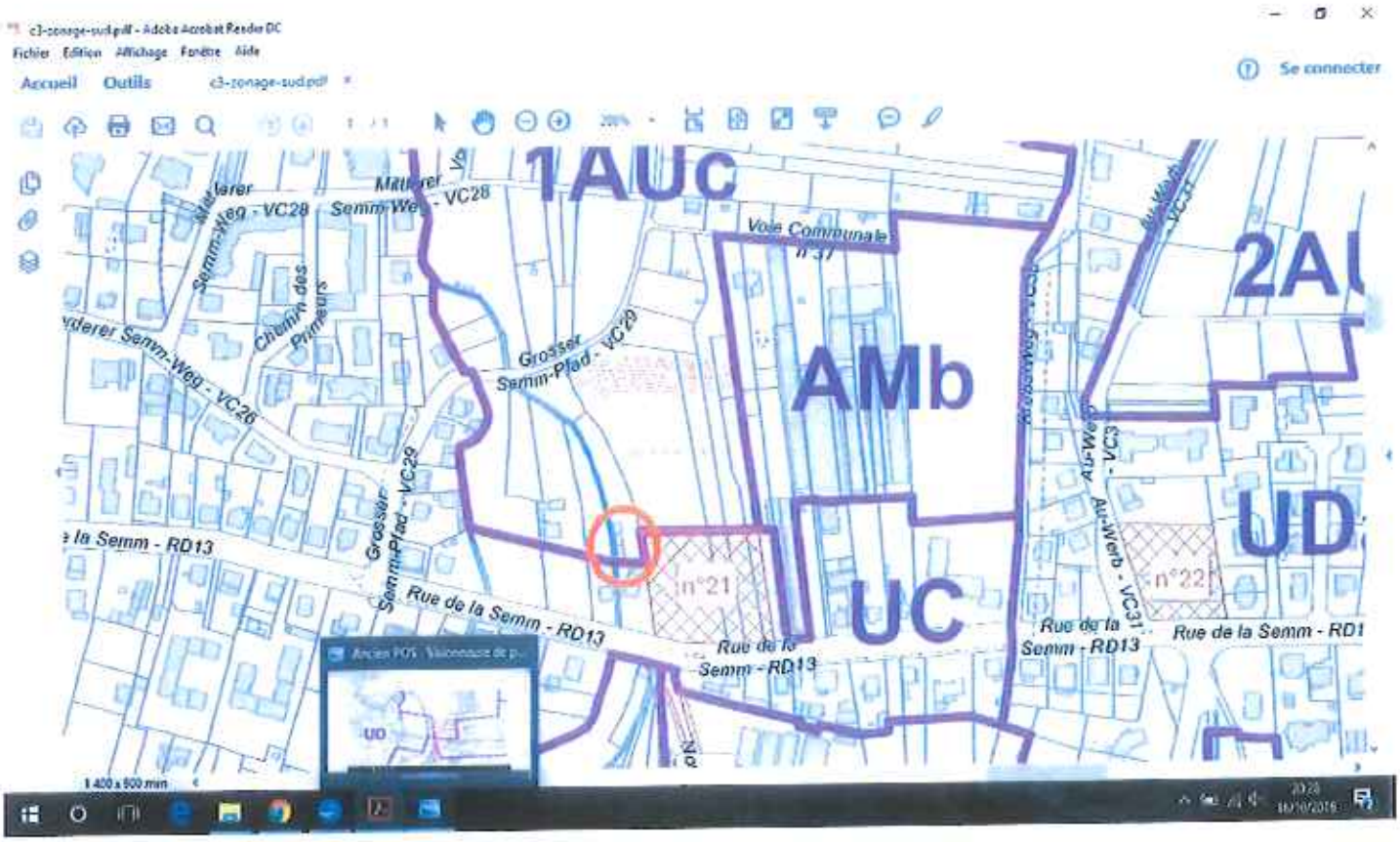
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



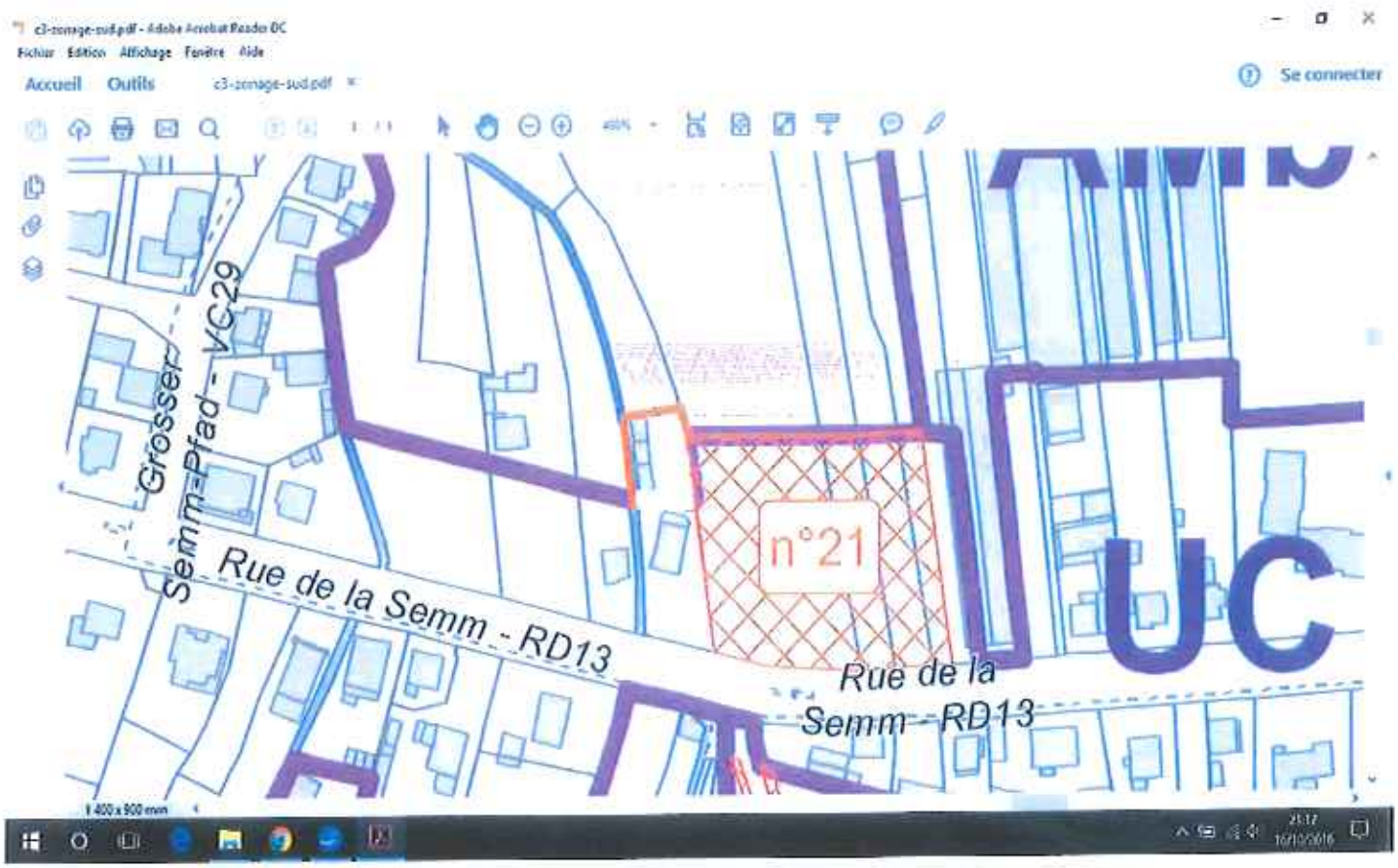
ANNEXE 2
POS actuel



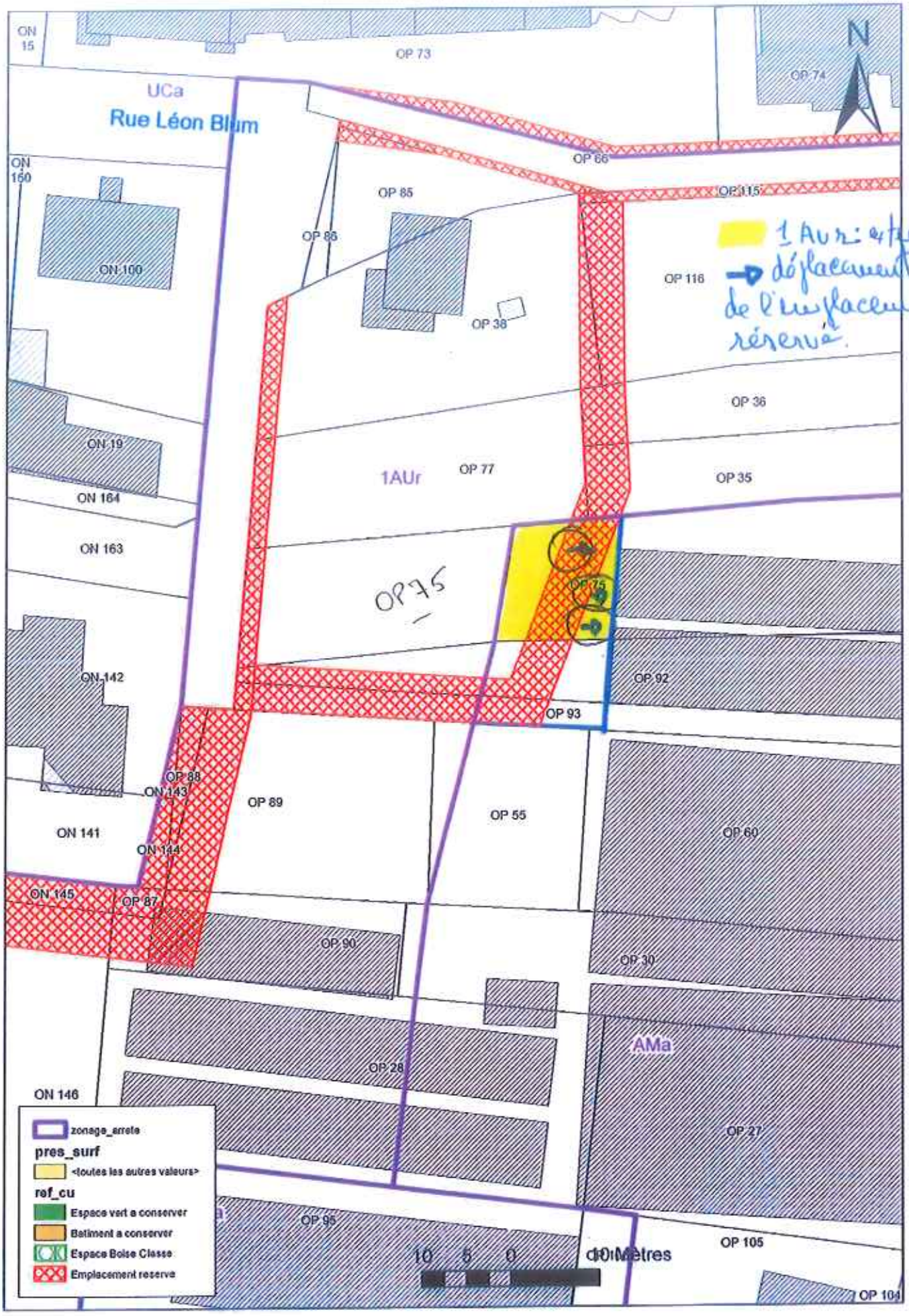
ANNEXE 3
Nouveau ~~POS~~ PLU



ANNEXE 4
Notre demande



REQUETE GMONS TREMPÉ, parcelle n° 75, section OP. (N°9)



(10)

Mr Claude SCHILDKNECHT
21A avenue Clémenceau
68000 COLMAR

Monsieur le Président
de la commission d'enquête du PLU
Mairie de COLMAR
68000 COLMAR

Objet : Emplacement réservé n° 17

Colmar le 19/10/2016,

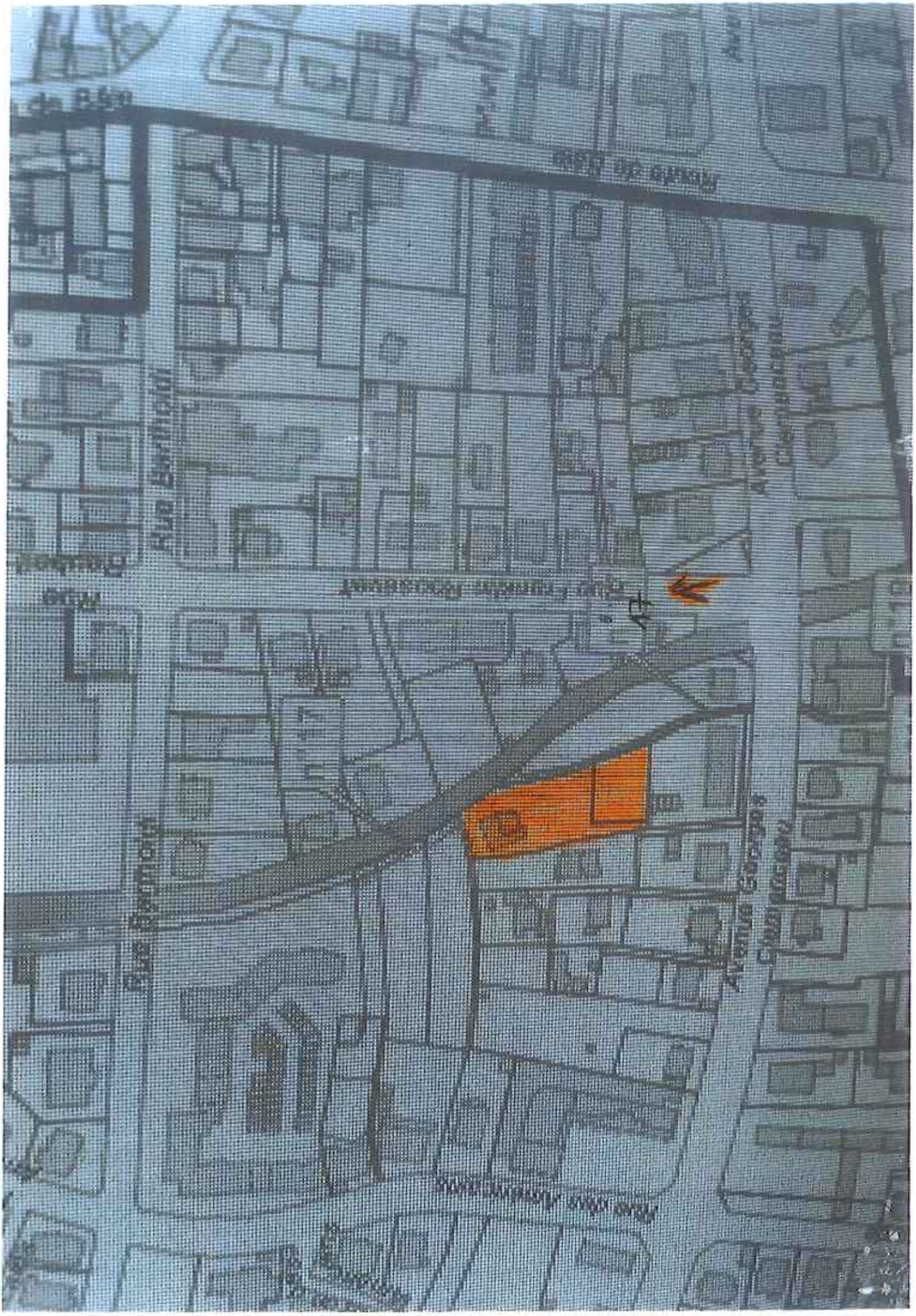
Monsieur le Président,

L'emplacement réservé n° 17 est inscrit dans l'élaboration du futur PLU pour permettre un jour un projet de voie piétonnière le long de la rivière la Lauch ainsi que sur l'eau (voies sur pilotis avec ponts).
Cet emplacement court le long de ma parcelle (en stabilo sur le plan joint).
Nous riverains de la Lauch avons accepté la circulation touristique des barques, nous sommes d'ailleurs propriétaires chacun de la moitié de la rivière mais devons néanmoins nous battre chaque année contre les nuisances sonores et de propreté générées par cette activité.
Une voie piétonnière le long de ma

propriété entrainerait de nouvelles nuisances sonores et cela de jour comme de nuit, une circulation aussi à vélo voir à scooter, des promenades pour les chiens avec déjections, des fêtes nocturnes au bord de l'eau, trafic de drogues (souvent dans les lieux retirés), voir de la prostitution. Par ailleurs cela créerait de nouveaux accès à ma propriété (cambrioleurs). Mes arbres datant de 1960 séquoia géant, cèdre du Liban, cyprès chauve, ... et répertoriés par le conseil départemental du Haut-Rhin en 2016, se trouvent pour certains sur l'emplacement réservé. Enfin cet emplacement empiète sur une partie de mes berges, berges aménagées par un paysagiste en dallages grès, poutres en bois et décorations florales.

Ne pouvant accepter de telles nouvelles nuisances et un empiètement sur ce qui a été créé et développé depuis 1960 dans ma propriété je demande par la présente la suppression de l'emplacement réservé n°17 du PLU.

Recevez Monsieur le Président mes plus cordiales salutations.



Mme Yvette BAKHSISS
6, rue de la poudrière
68000 – COLMAR
Tél : 03 89 80 28 06
Ou 07 82 06 13 09
et
Mme Fernande MEYER
37, rue du chantier
68000 – COLMAR
Tél : 03 89 80 09 00
Ou 06 80 05 11 28

Jean-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

28. Aq 2016

Colmar, le 29 juillet 2016

M

Monsieur Gilbert Meyer,
Maire de la ville de COLMAR
1, place de la Mairie
68000 – COLMAR

Objet : Demande de révision du PLU 2016

Monsieur le Maire,

En étudiant attentivement les grands objectifs du PLU envisagés pour l'année 2016, je me permets de vous transmettre ma désapprobation vis-à-vis de ce dernier et plus précisément le terrain situé au 65 rue de la Semm à Colmar, que vous connaissez bien.

Concernant l'AOP n°9- secteur Semm Nord, nous constatons que le résiduel des terrains en zone Uc ne respecte aucun alignement par rapport aux propriétés voisines, et nous nous interrogeons sur les motivations urbanistiques de la mairie. La zone 1AUc (à urbaniser) comprise dans ce projet étant à la fois entourée d'habitations mais surtout découpée par plusieurs fossés devant être protégés, une division naturelle est déjà en place dans ce secteur (quartier Semm-Projet 9) rendant d'autant plus incohérent ce projet d'aménagement global.

La restriction de « 100ares pour construire » en zone AUc tant à privilégier la possession par des grands groupes d'entrepreneurs (40 000€/are soit 4 000 000€/100ares constructibles) au détriment des particuliers.

Le projet du PLU prévoit ainsi de réduire de un tiers la superficie de la Zone Uc (urbanisée- partie constructible) se trouvant sur notre terrain.

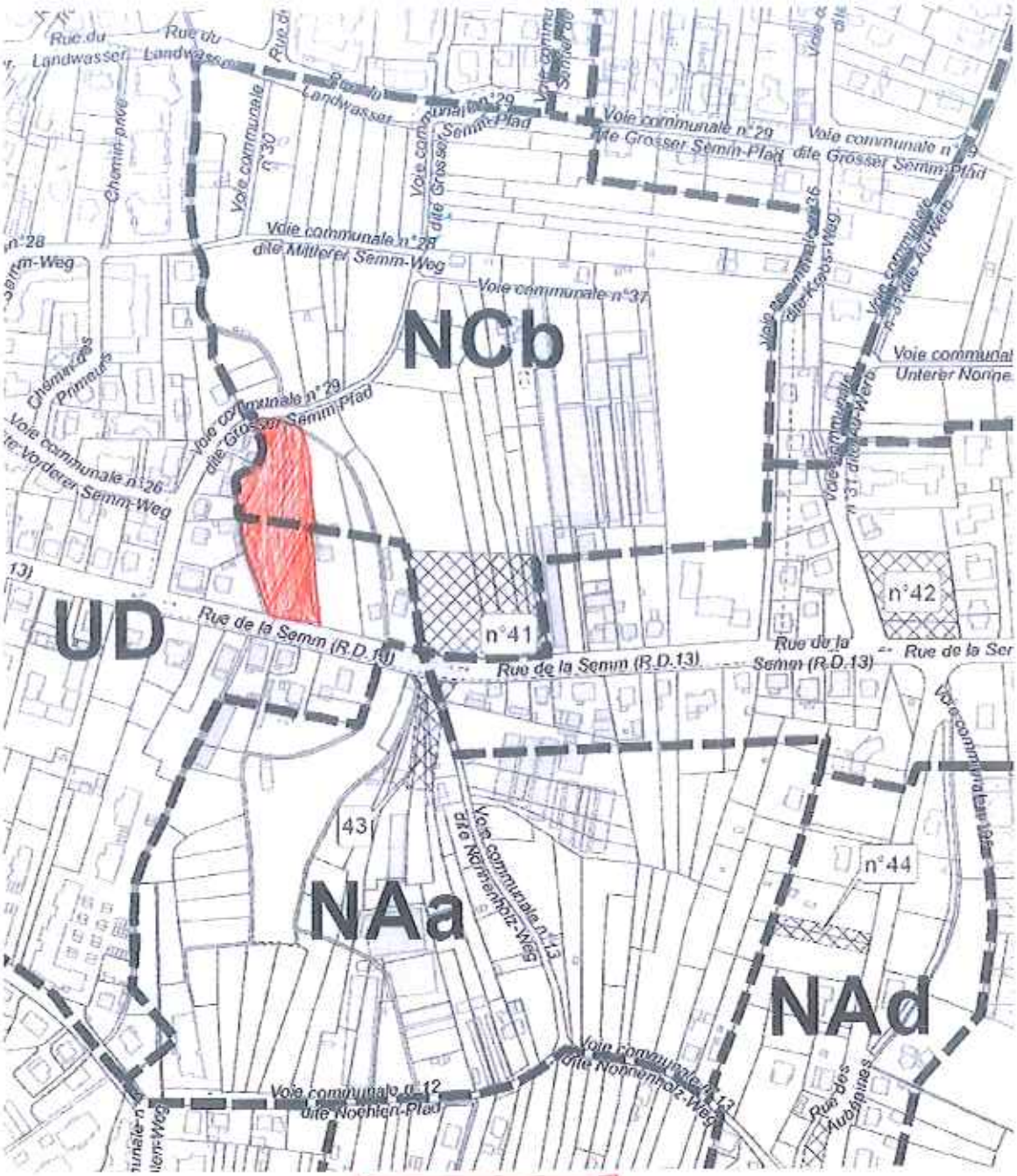
Dans cette perspective, il s'agit d'une spoliation qui prive les trois héritiers de construire sur le terrain, d'autant plus que ce dernier appartient à notre famille depuis plus d'un siècle (4 générations). Le dernier POS ne nous permettait déjà pas de construire sur la moitié du terrain, et avec la contrainte supplémentaire induite par le nouveau PLU entraîne une impossibilité de construire sur la partie résiduelle.

La vision globale du PLU laisse à penser que le découpage des terrains privilégie les zones AU (à urbaniser par des entrepreneurs) au détriment des zone Uc (urbanisée) qui deviennent résiduelles sur de multiples parcelles.

Je vous remercie de nous éclairer sur ces points et vous demande la modification de ce projet concernant notre terrain. Si aucune révision n'est prévue et vu l'ampleur de la perte, nous serions obligés de passer par une démarche contentieuse.

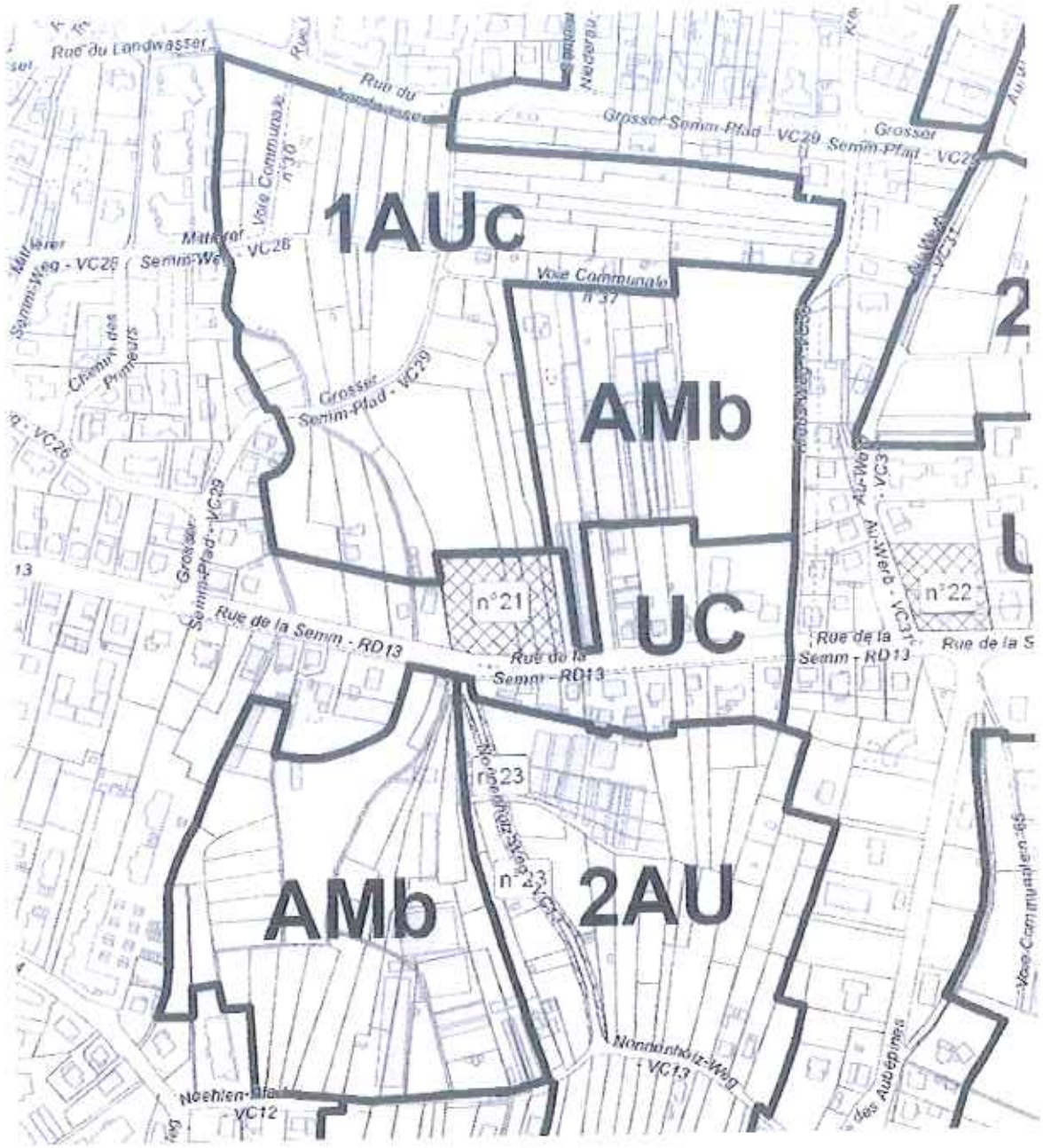
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

PS : Annexe jointes



Pos (Actuel)

65 rue de la Semm.



PLU (en Projet)

alsace promotion

N° 12

Commission d'enquête PLU
De la Ville de

68000 COLMAR

Colmar, le 28/10/16

Monsieur,

Suite à notre étude du zonage du nouveau PLU proposé nous avons une remarque à vous soumettre.

En effet, nous avons réalisé une belle opération immobilière s'appelant le Domaine de Cépages et nous en envisageons une nouvelle qui sera dans le même esprit sur des parcelles contiguës.

Notre remarque porte sur le point suivant : l'emprise foncière de cette nouvelle opération repose sur les parcelles ED 69 , ED 169, ED 80 , EC 171 , EC189 et EC 205. Les quatre premières sont en zone UC mais les deux dernière sont en Uda.

Il nous parait donc important , pour des raisons de cohérence, de faire passer les parcelles EC 189 et EC 205 en zone UC.

Nous vous remercions pour votre attention et espérons que vous donnerez une suite positive à notre demande.

Dans cette attente, veuillez croire, Monsieur, en l'expression de nos meilleurs sentiments

Loïc PASQUIER

PO

Promoteur

Constructeur

Maître d'œuvre

Alsace Promotion

24, rue Rapp
68000 COLMAR

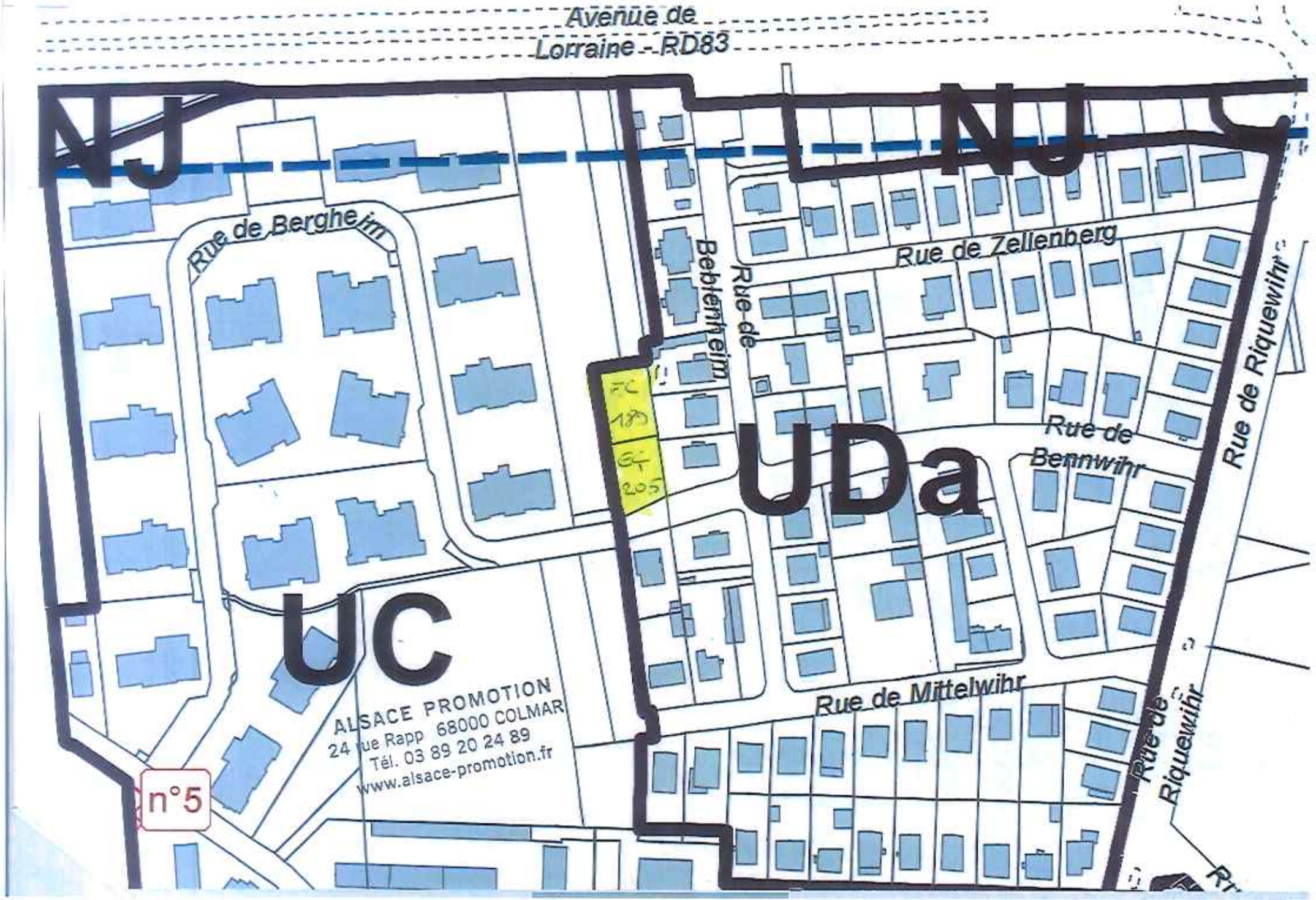
Tél. 03 89 20 24 84
Fax 03 89 24 92 75
E-mail : infos@alsace-promotion.fr

S.A. au capital de 350 000 Euros
RC Colmar 91 B 338
SIREN 382 692 135
Code APE 4110 A

BPALS Colmar Stanislas
FR76 1760 7000 0149 2114 0842 941
BIC CCBPFRPPSTR

CE Colmar
FR76 1670 5090 1708 7600 2584 303
BIC CEPAFRPP670

FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS


Avenue de
Lorraine - RD83
NJ
NJ
Rue de Berghe im
Rue de Bebleinheim
Rue de Zellenberg
Rue de Riquewihr
FC
180
FC
205
UDa
Rue de
Bennwihr
UC
ALSACE PROMOTION
24 rue Rapp 68000 COLMAR
Tél. 03 89 20 24 89
www.alsace-promotion.fr
Rue de Mittelwihr
Rue de
Riquewihr
n°5

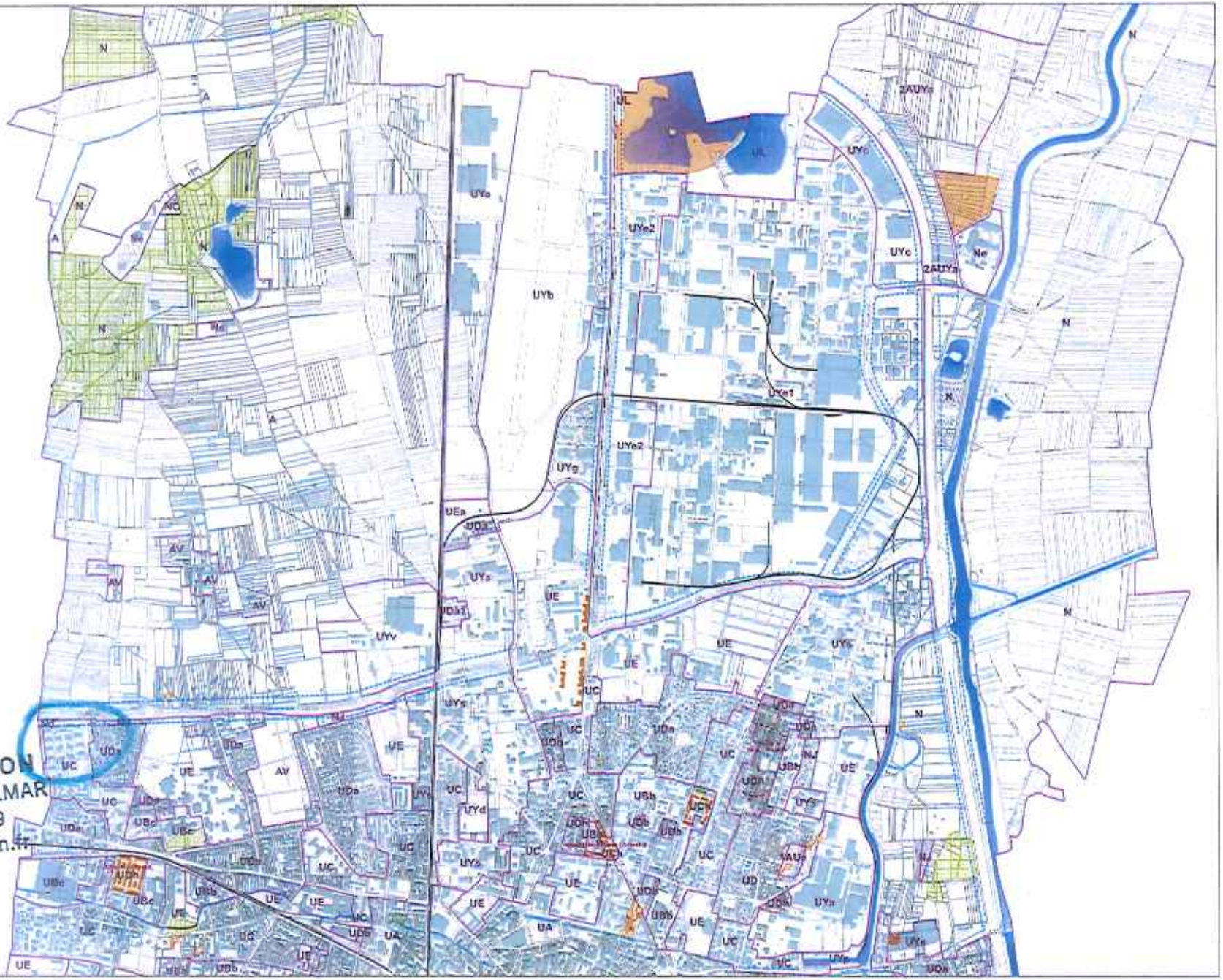
Département du Haut-Rhin

Ville de Colmar

Plan Local d'Urbanisme
Plan de Zonage

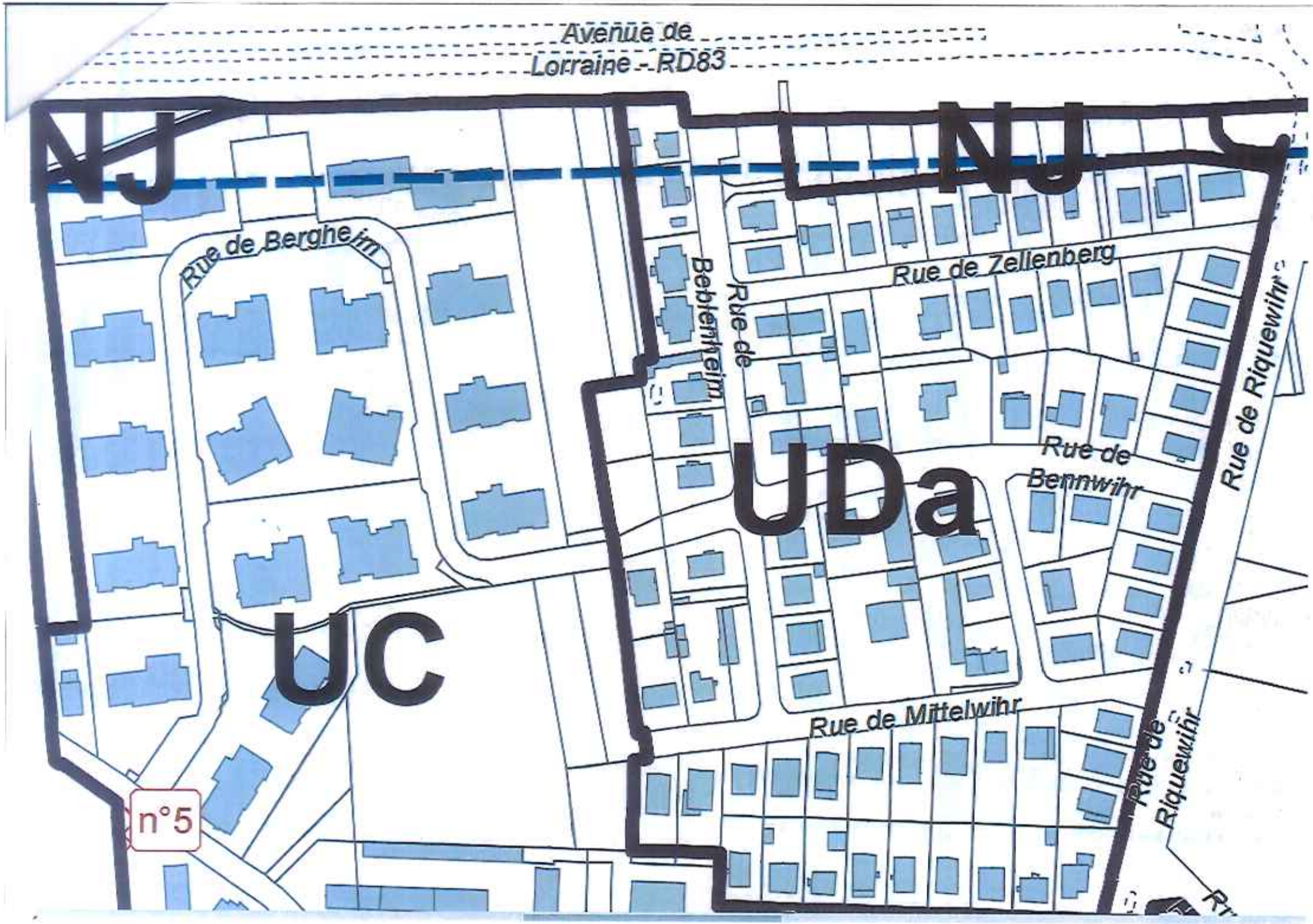
Echelle : 1/5 000

Plan C2 – Plan de Zonage Nord



Liste des emplacements réservés

n°	Objet	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un carrefour giratoire	Ville de Colmar
2	Aménagement d'un carrefour giratoire	Ville de Colmar
3	Aménagement d'un carrefour giratoire	Ville de Colmar


Avenue de
Lorraine - RD83
NJ
NJ
Rue de Berghe im
Rue de Bebelnheim
Rue de Zellenberg
Rue de Riquewihr
UDa
Rue de
Bennwihr
UC
Rue de Mittelwihr
Rue de
Riquewihr
n°5

N° 13

28/10

Pétition concernant une demande de modification de la règlementation régissant la

« Protection de la continuité écologique de la Lauch »

Origine de cette pétition : Modification du PLU de Colmar.

Initiateurs de cette pétition : Riverains de la Lauch.

Objectif de cette pétition : Solliciter le Commissaire Enquêteur mandaté dans le cadre du PLU pour faire évoluer celui-ci.

Les riverains de la Lauch,

- propriétaires de terrains longeant la rivière et situés dans la zone de « protection de la continuité écologique de la Lauch » (Par exemple, parcelles identifiées sur le Plan cadastral de Colmar sous les références OV130, OV135, OV226, OV176, OV175, OV122, OV262, OV264, OV68, OT59, OT57, OT56, OT53, QW53 à 66, etc...)
  ou
- jouissant de telles parcelles, propriété actuelle de la Mairie de Colmar, suite à l'usage de son droit de préemption (Par exemple, parcelles identifiées sur le Plan cadastral de Colmar sous les références OV255, OV252, OT60, OT58, etc...),

proposent de faire évoluer le PLU en cours de refonte de la façon suivante :

- Suppression du droit de préemption actuel de la Mairie de Colmar, leur permettant de jouir de leur bien en toute quiétude et de pouvoir l'arborer, l'aménager et l'entretenir de façon pérenne,
- Proposition de rachat des parcelles déjà acquises par la Mairie de Colmar par les riverains ex-propriétaires de celles-ci, afin de retrouver leur bien de façon originelle.

Cette pétition complète la démarche faite auprès du Commissaire Enquêteur et montre la volonté des riverains de la Lauch de tout faire pour figer ou retrouver les contours de leurs propriétés, convaincus du bien-fondé de leur requête et résolument engagés dans l'entretien et l'embellissement de toutes ces parcelles pour garantir la continuité écologique de cette rivière.

Pétition réalisée à Colmar en date du 22 Août 2016 et soumise aux propriétaires, mais aussi à leurs locataires, en solidarité.

Nom & Prénom	*Adresse complète*	*Signature*
CHARBIN Lionel	4C Rue des Jacinthes Colmar	[signature]
LEFRANC Claudine	4C Rue des Jacinthes Colmar	[signature]
FLEITM Jean-Claude	16 rue des Jacinthes C.	[signature]
HAAS Jean-Jacques	8 rue des Jacinthes	[signature]
EDEL Pierre	9, Unterer Traenkweg	[signature]
PICARD Marie	10 Unterer Traenkweg	[signature]
Erdinger Hélène	7 rue de la Semm	[signature]
BLAISE Christian	12. Rue des Jacinthes	[signature]
Burggaentzlen	34 rue de la Spock	[signature]
Keller Jean-Pierre	36, rue Lauch-Werb	[signature]
KEUER P.A	15a rue Léon-Bourg Colmar	[signature]
RIEGEL François	10A rue Guillenbreit	[signature]
Clo NORBERT	38 Chemin du Silberweg	[signature]

28/10

Pétition concernant une demande de modification de la règlementation régissant la
« Protection de la continuité écologique de la Lauch »

Nom & Prénom	*Adresse complète*	*Signature*
LEFLANG J.J.	15 RUE BITTONNERIE COLMAR	
NUNINGER Philippe	6 Rue de Jacinthes COLMAR	
GRAFF Pierre	2 rue du Chêne WILFLANZON	
LELL Marcel	ROUTE DE BÂLE	
GROB Christophe	3 r Hartbeliard Herbsenheim	
M° Brugger Maurice n'ai pas voulu signé		

Francois BEAUME.
19 rue des bonnes Gens
68000 Colmar.

Mardi 25 octobre 2016.

N° 14

aux membres de
la commission d'enquête
du P.L.U.

Messieurs,

Propriétaire d'un terrain, section VH;
Parcelles N° 422/14, 422/22 acquis du 8/7/2013
N° 8901 et 280/14 - 282/20 - 285/22.
acquis du 2/09/1998. au 67 chemin du
Schoenenweid à Colmar.

Je sollicite l'autorisation de mise en oeuvre d'un branchement electrique autonome de la descente de la maison de mes parents.

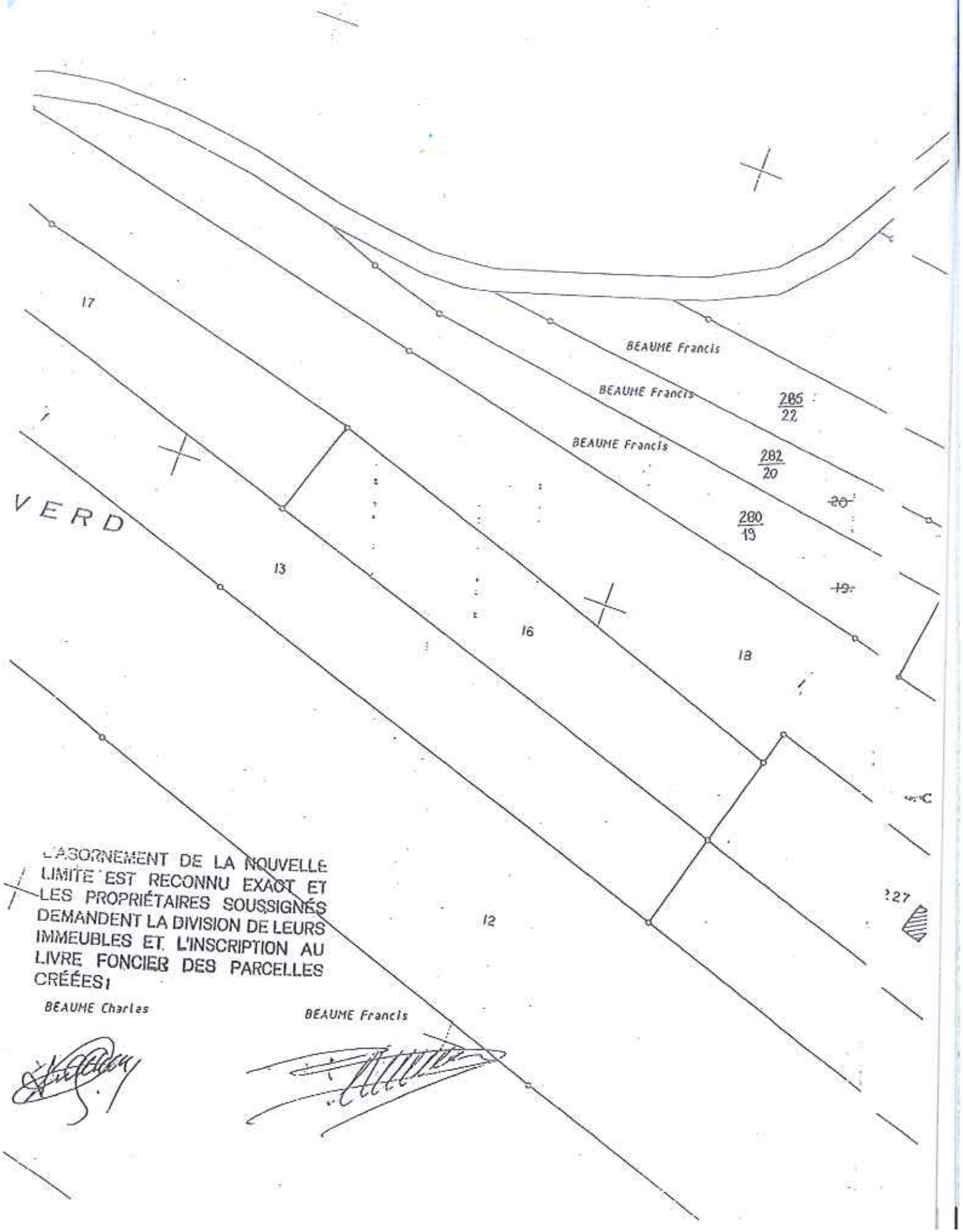
Une gaine en attente a été posé en son temps par Vialis sur la parcelle 324/22

Une visite du site peut être organisée

Avec mes remerciements, je vous prie d'agréé, messieurs, mes sentiments les meilleurs.

Situation aux 2/4/1998.

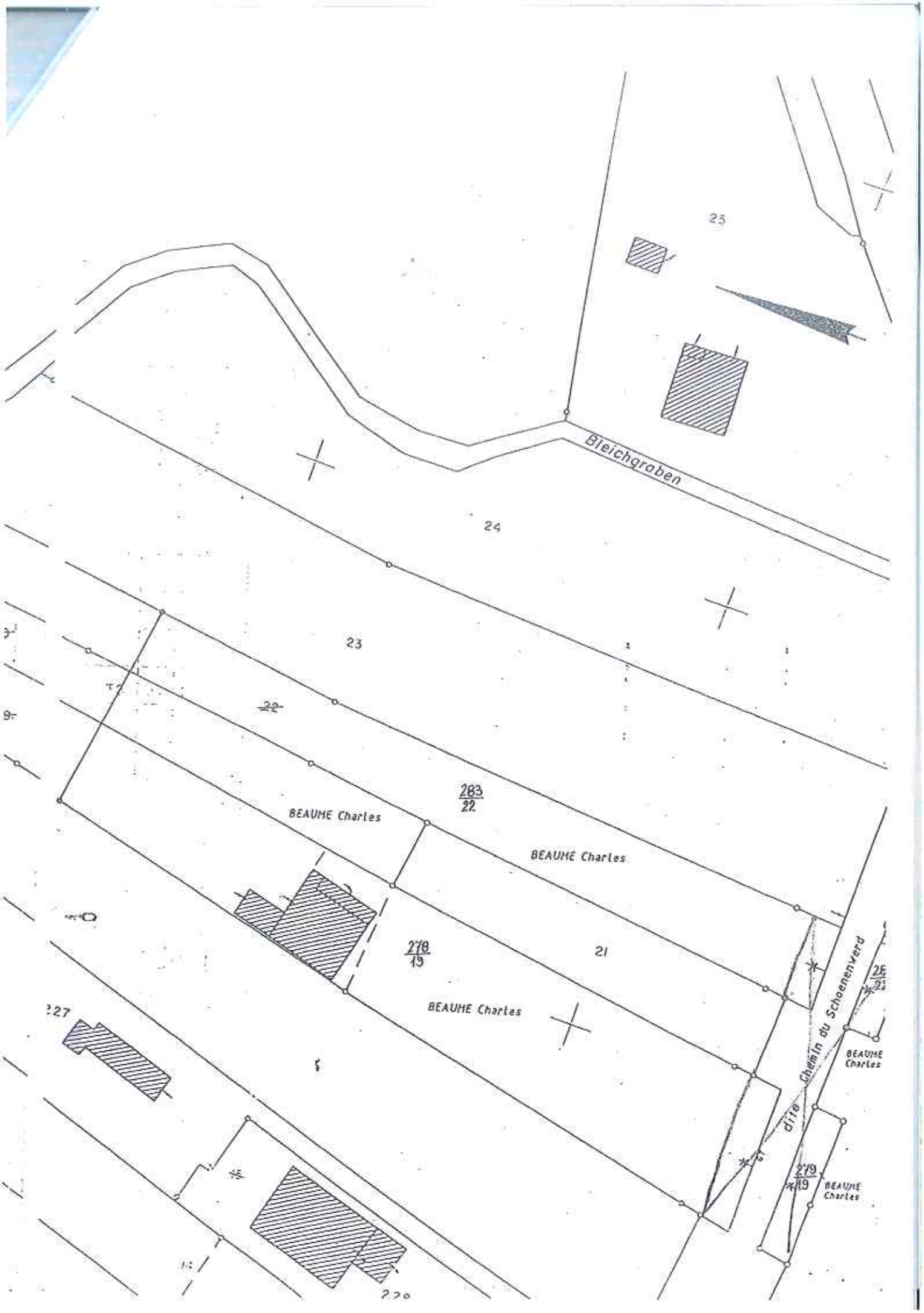
N° 6775

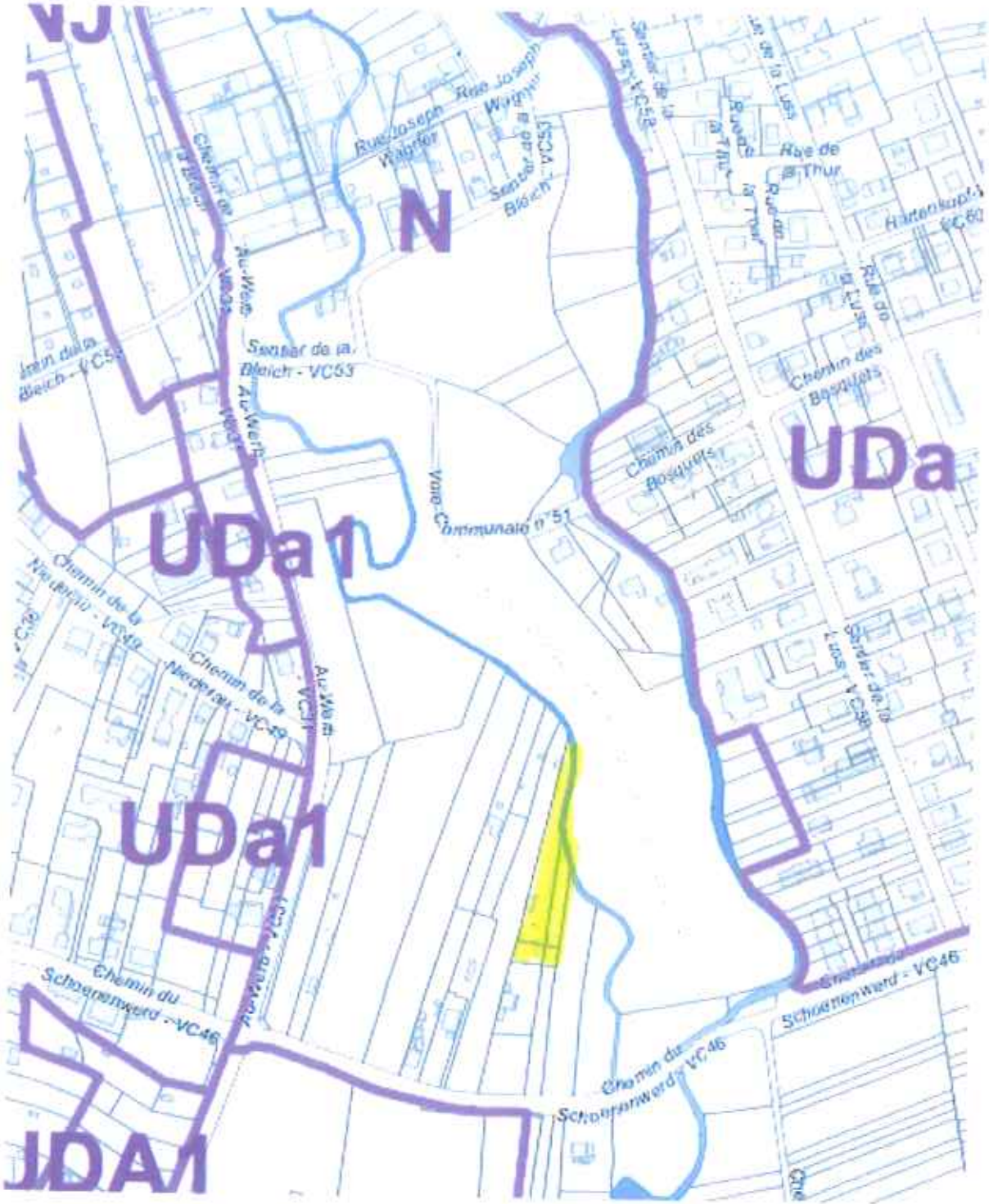


L'ABORNEMENT DE LA NOUVELLE LIMITE EST RECONNU EXACT ET LES PROPRIÉTAIRES SOUSSIGNÉS DEMANDENT LA DIVISION DE LEURS IMMEUBLES ET L'INSCRIPTION AU LIVRE FONCIER DES PARCELLES CRÉÉES:

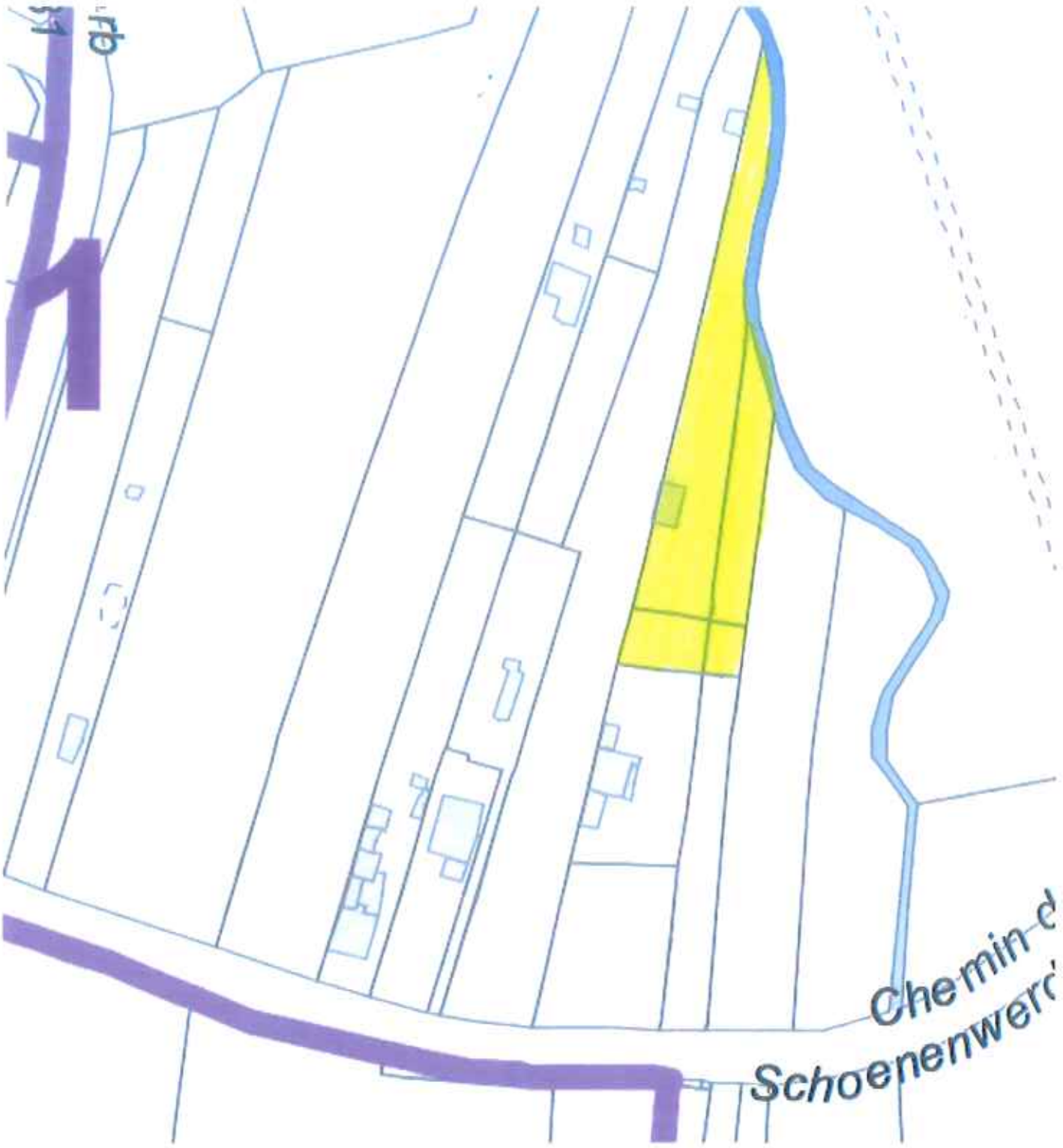
BEAUME Charles

BEAUME Francis


25
24
Bleichgraben
23
22
283/22
BEAUME Charles
BEAUME Charles
278/19
21
BEAUME Charles
227
Chemin du Schoenenverd
dite
BEAUME Charles
279/19
BEAUME Charles



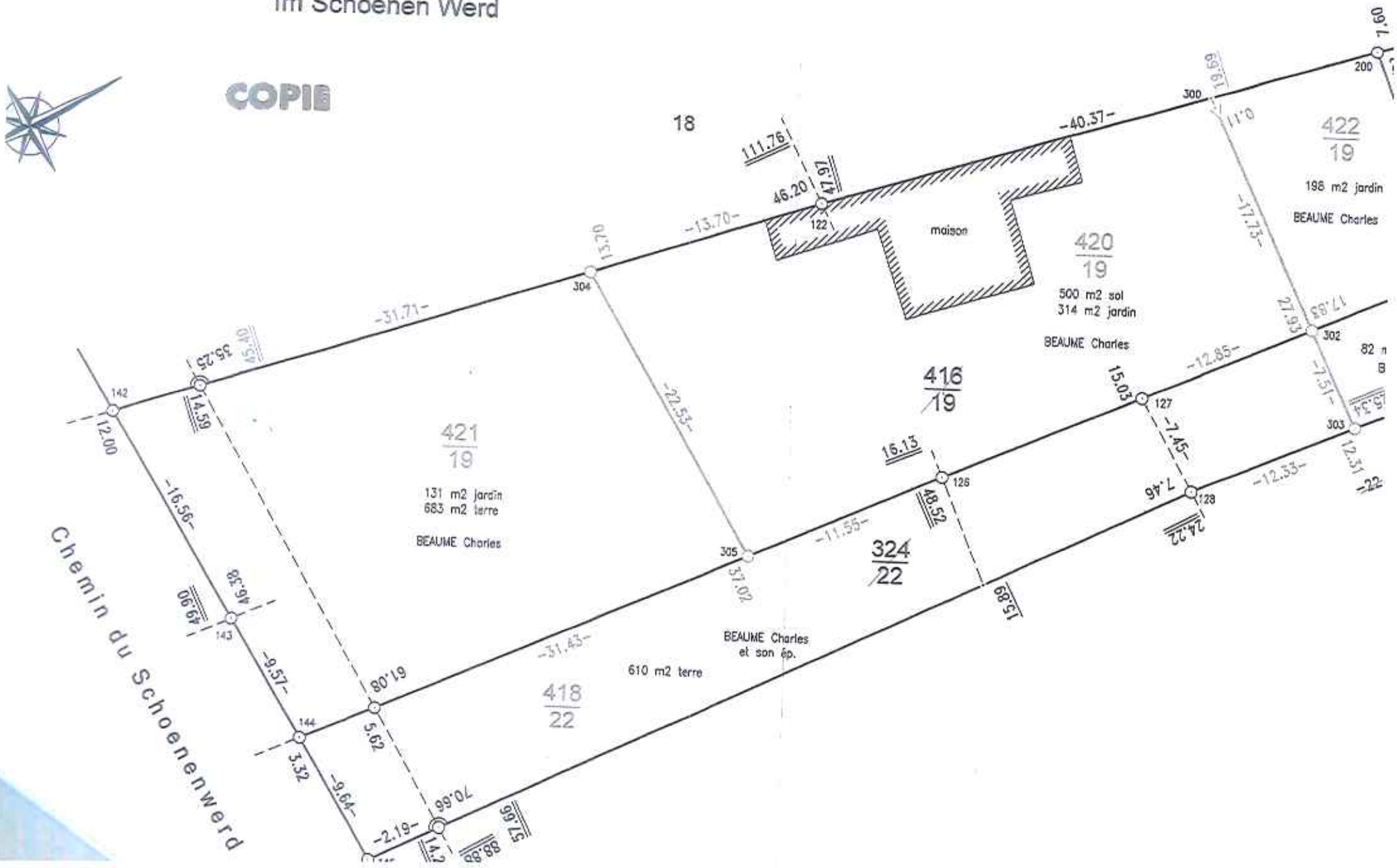
N
UDa
UDa1
UDa1
JDA1
Rue Joseph Wagner
Rue de la Thur
Sentier de la Bleich - VC53
Chemin des Bosquets
Voie Communale n°51
Chemin du Schoenenwerd - VC46


Chemin d
Schoenenwerd

nmune : COLMAR

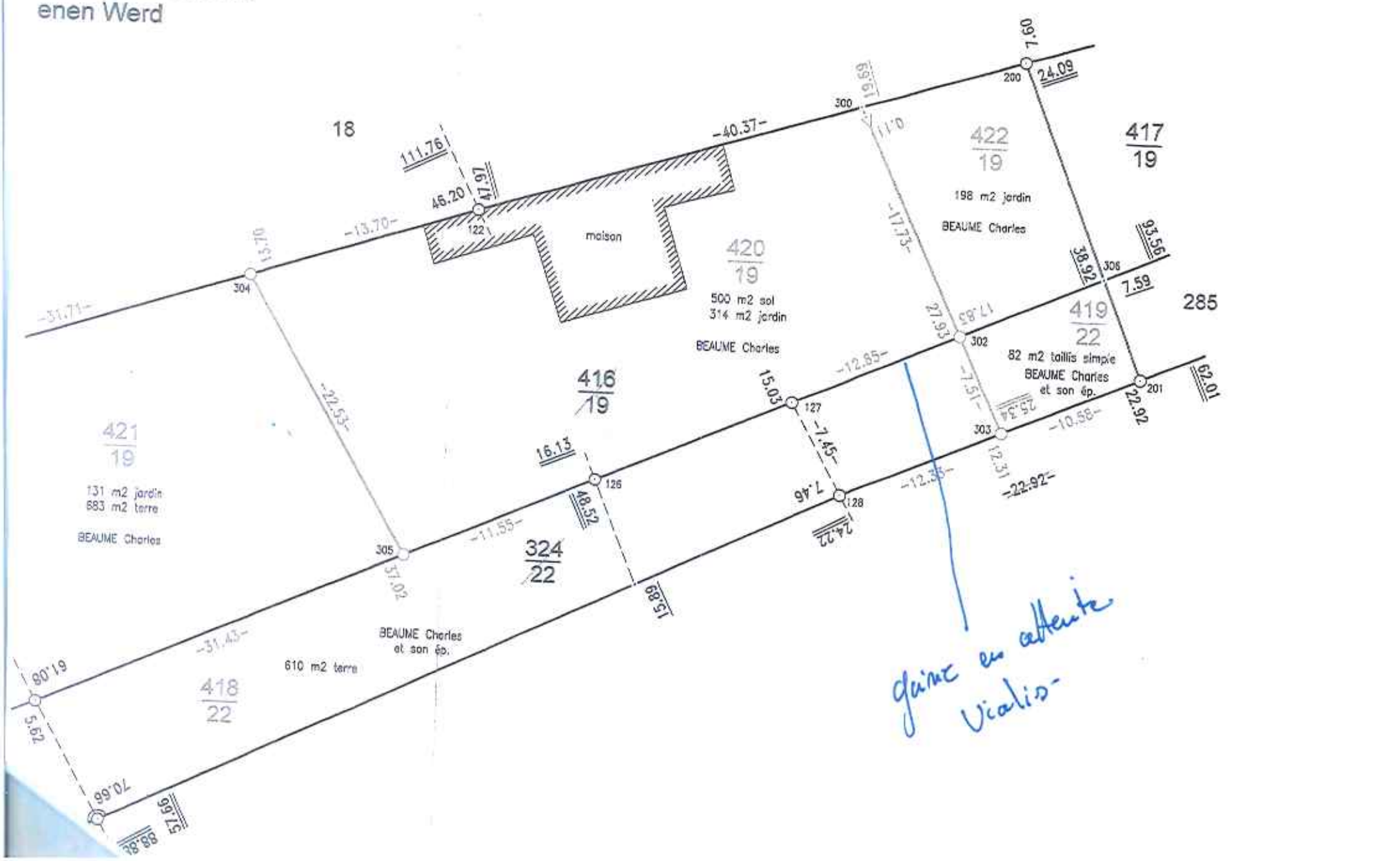
:tion : NH Lieudit : Chemin du Schoenenwerd,
Im Schoenen Werd

N° 8901



N° 8901

du Schoenenwerd,
enen Werd



GROUPE ALSACE
UGECAM
Soigner, rééduquer, réinsérer : la santé sans préjugés

MAIRIE DE COLMAR
Haut-Rhin
28 OCT. 2016
Serv. Pilote 21
Serv. Prest. de Service

N° 15

28 OCT. 2016
211

Contact Karel VAN ACKER
SERVICE PATRIMOINE IMMOBILIER
Tél. 03.90.40.62.20
Fax 03.90.40.62.13
E-mail karel.van-acker@ugecam-alsace.fr

V/Réf.
N/Réf. S.T. 17 040-1.05 KVA/CT
Date 20 Octobre 2016

Mairie de COLMAR
1 place de la mairie
68000 COLMAR

A l'attention de Président de la Commission d'Enquête sur le PLU

MAIRIE de COLMAR
Entré le
28 OCT. 2016

Objet **Construction d'un nouvel établissement SSR à COLMAR**
Enquête publique sur le PLU

Monsieur,

Je me permets de revenir vers vous dans le cadre de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Colmar.

L'UGECAM d'Alsace est un organisme de la Sécurité Sociale dont les établissements sont classés ESPIC (Etablissements de Santé Privés d'Intérêt Collectif).

Nous avons pour projet la construction d'un nouvel établissement de soins de suite et de réadaptation sur le ban de la commune de Colmar et plus précisément sur les parcelles 278/15, 279/18 et 303 de la section EA.

Cette zone est classée en Ue sur le Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, les règles d'urbanisme de cette zone nous permettent d'y implanter notre équipement.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Valérie TISSOT

Directrice Générale par intérim

Vialis

BRANCHE DISTRIBUTEUR ENERGIE
Technique Electricité

Affaire suivie par
Jean SCHMIDT
☎ : 03.89.24.69.51
j.schmidt@vialis.tm.fr

Lettre Recommandée avec AR N° 1A 09023826024

MAIRIE de COLMAR
Entré le
27 OCT. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

NPAG

MAIRIE DE COLMAR
Haut-Rhin
27 OCT. 2016
Serv. Pilote 211

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
27 OCT. 2016
Copie
211

Mairie de Colmar
Commission d'enquête
Monsieur le Commissaire Enquêteur

1 place de la Mairie
BP 50 528
68021 COLMAR CEDEX

Colmar, le 24 octobre 2016

Objet : Avis de VIALIS sur le PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique que vous dirigez, relative au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar, nous vous présentons une demande de dérogation exposée ci-dessous.

La Ville de Colmar a confié à Vialis, par contrats de concession, l'exploitation des réseaux de distribution publique d'électricité et de gaz naturel ainsi que du réseau câblé. Pour la réalisation de sa mission de service public et pour des raisons réglementaires d'accessibilité et d'exploitation, il incombe à Vialis d'installer des équipements et ouvrages en limite séparative et/ou en limite de voies et emprises publiques.

Ces dispositions ont bien été écrites dans le nouveau PLU dans le titre II aux zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UE, UL, UY) aux articles 6 et aux articles 7 de chaque chapitre.

Cependant ces dérogations n'ont pas été intégrées dans les titres suivants :
- le titre III - « Dispositions applicables aux zones à urbaniser » (1AU, 1AUY, 2AU, 2AUY)
- le titre IV - « Dispositions applicables aux zones agricoles »
- le titre V - « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières »

C'est pourquoi nous proposons à votre approbation la rédaction suivante à intégrer dans les articles 6 et 7 pour tous les chapitres des titres évoqués :

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :
- *aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement* ;*
- *aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ;*

En outre, le plan F7 relatif aux servitudes d'utilité publiques comporte des mentions qui ne sont en vigueur et qu'il faut modifier. Vous trouverez en annexe ce plan avec nos remarques.

Nous espérons que vous émettrez un avis favorable à notre requête et restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur Général,

Benoît SCHNELL

Pièce jointe :
Plan F7 du PLU avec les remarques de VIALIS

ALLETTO GABRIEL
60 chemin des Maquisards
68000 COLMAR

Colmar le 2 novembre 2016

N°17

Jean-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

Monsieur le Président
de la Commission d'enquête
du PLU

Propriétaire de 3 parcelles n°s 45 46 et 47 Section SX d'une contenance totale de 35 ares 34 au n° 60 Chemin des Maquisards,
ma propriété est classée en zone AUA du projet du PLU
Mon terrain étant limitrophe à la zone 1AUD, je demande le classement de celui-ci en zone 1AUD

Mes arguments : j'ai le n° 60 et mon voisin qui a la parcelle n° 49 à côté de moi a le n° 64 et a après a coté c'est le n° 66 donc il manque le n° 62

- depuis la voie ferrée il n'y a aucun n° jusqu'au 60. par contre derrière nous dans la même section il y a un (VC249) dite rue du 1er Cuirassier alors qu'il n'y a que des Champs

. j'ai 2 voisins qui sont déjà branchés au tout a l'égout rue du Grassweg qui font partie de Colmar comme nous. mais qui sont plus loin que nous par rapport au centre ville

aussi j'aimerai pouvoir bénéficier aussi du tout a l'egout ainsi que mes voisins proches qui sont dans le même cas que moi.

dans l'attente d'une reponse favorable a ma demande recevez Monsieur le President, je vous prie mes salutations les plus distinguées.

DEPARTEMENT
du HAUT-RHIN

COMMUNE de
Colmar

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : SX
é feuille
Echelle : 1/1000



N° de commande :

Coût du présent extrait :
15 €

Cachet du service d'origine

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous :

A COLMAR le

Le Chef du Centre,

SECTION S

351.400

du HAUT-RHIN

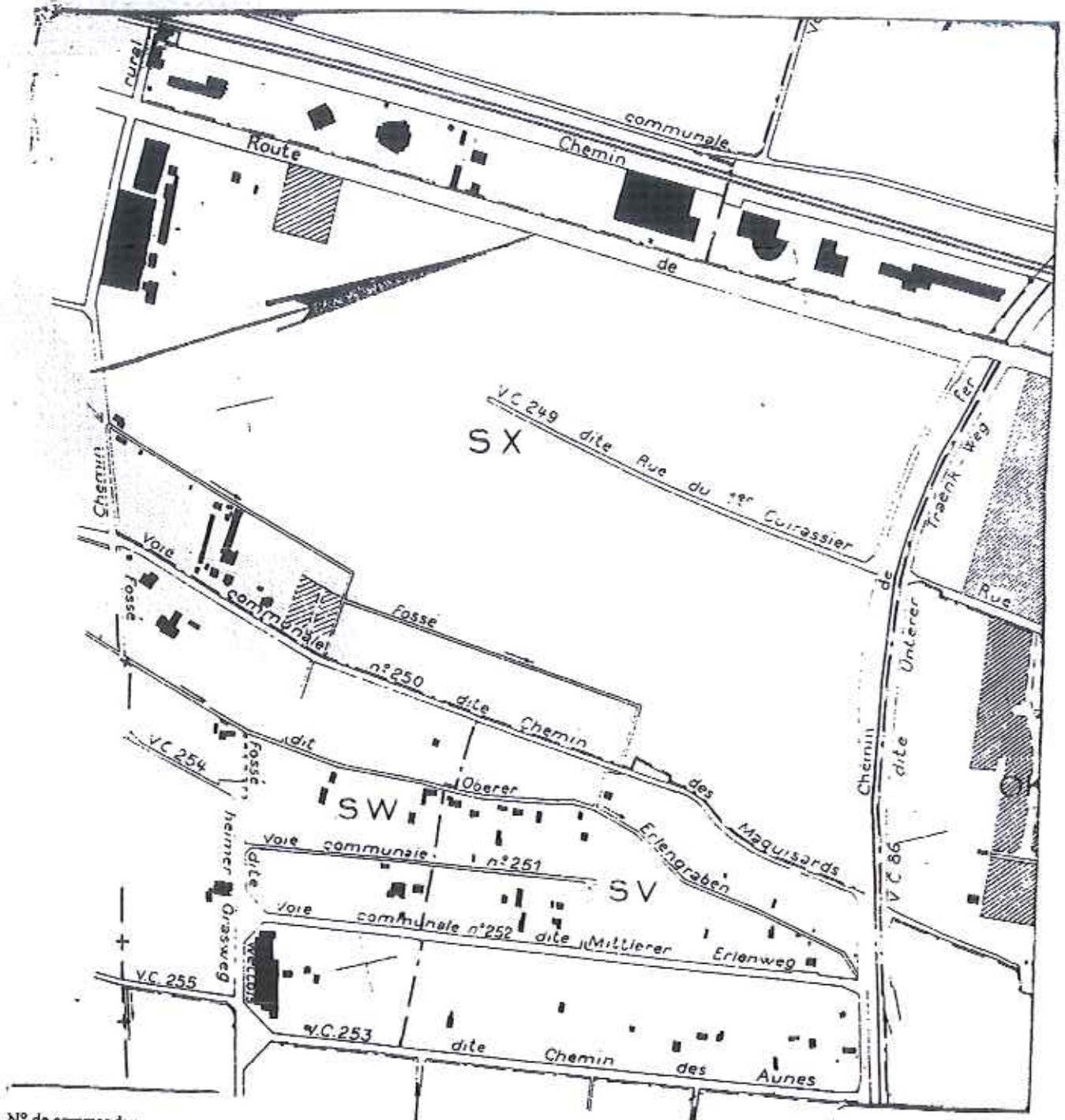
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

Section : 1/A
3 e feuille
Echelle : 1/ 5000

COMMUNE de Colmar

CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



N° de commande :

Coût du présent extrait :
15F

Cachet du service d'origine :

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A COLMAR le 03.05.99

Le Chef du Centre.

f.c.

SON SP SON SR SON S

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.50

ERDINGER Francis
14, Mittlerer-Erlenweg
68000 COLMAR

Joan-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

M. le Président
de la Commission d'Enquête
du PLU

N°18

Propriétaire d'une parcelle n° 235, section SX
d'une contenance totale de 5,50 ares,
Chemin des Maquisards à Colmar.
Ma propriété est classée en zone AMa du projet
du PLU.
Mon terrain étant limitrophe avec la zone
1AUd, je demande le classement de celui-ci
en zone 1AUd

Mes Arguments: J'ai acheté le terrain il y a plus
de 10 ans. On m'avait dit à l'époque que ce
terrain passerait en zone constructible au prochain
PLU. Au jour d'aujourd'hui, il n'en est rien.

Salutations
ERDINGER Francis

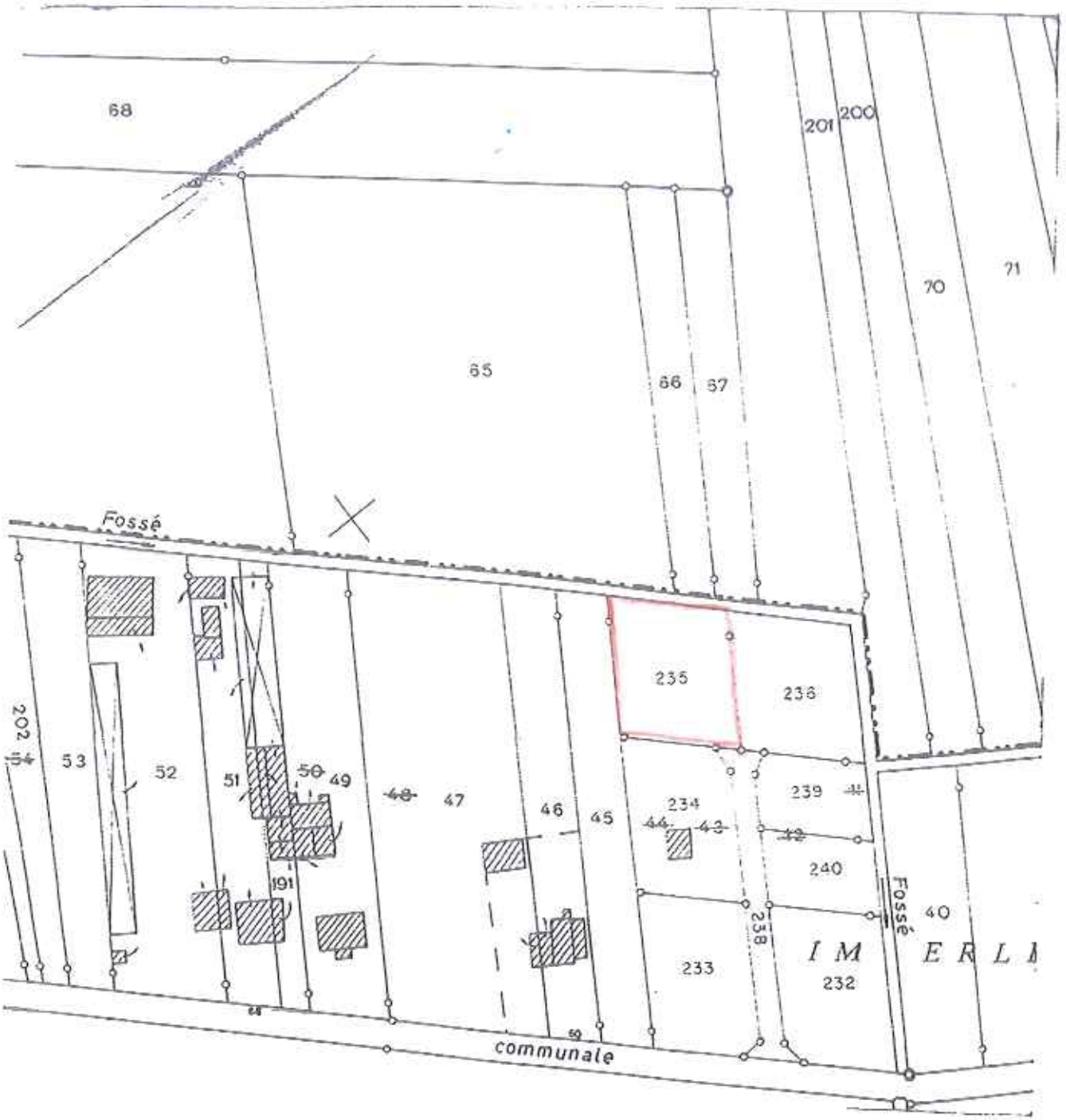
...TEMENT
...LAUT-RHIN

COMMUNE de
Colmar

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : SX
e feuille
Echelle 1/1000



N° de commande :

Coût du présent extrait :
Cachet du service d'origine :

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous :

A COLMAR le

Le Chef du Centre,

SECTION S

...X DU HAUT-RHIN
...NTRE DES IMPÔTS FONCIERS

351.400

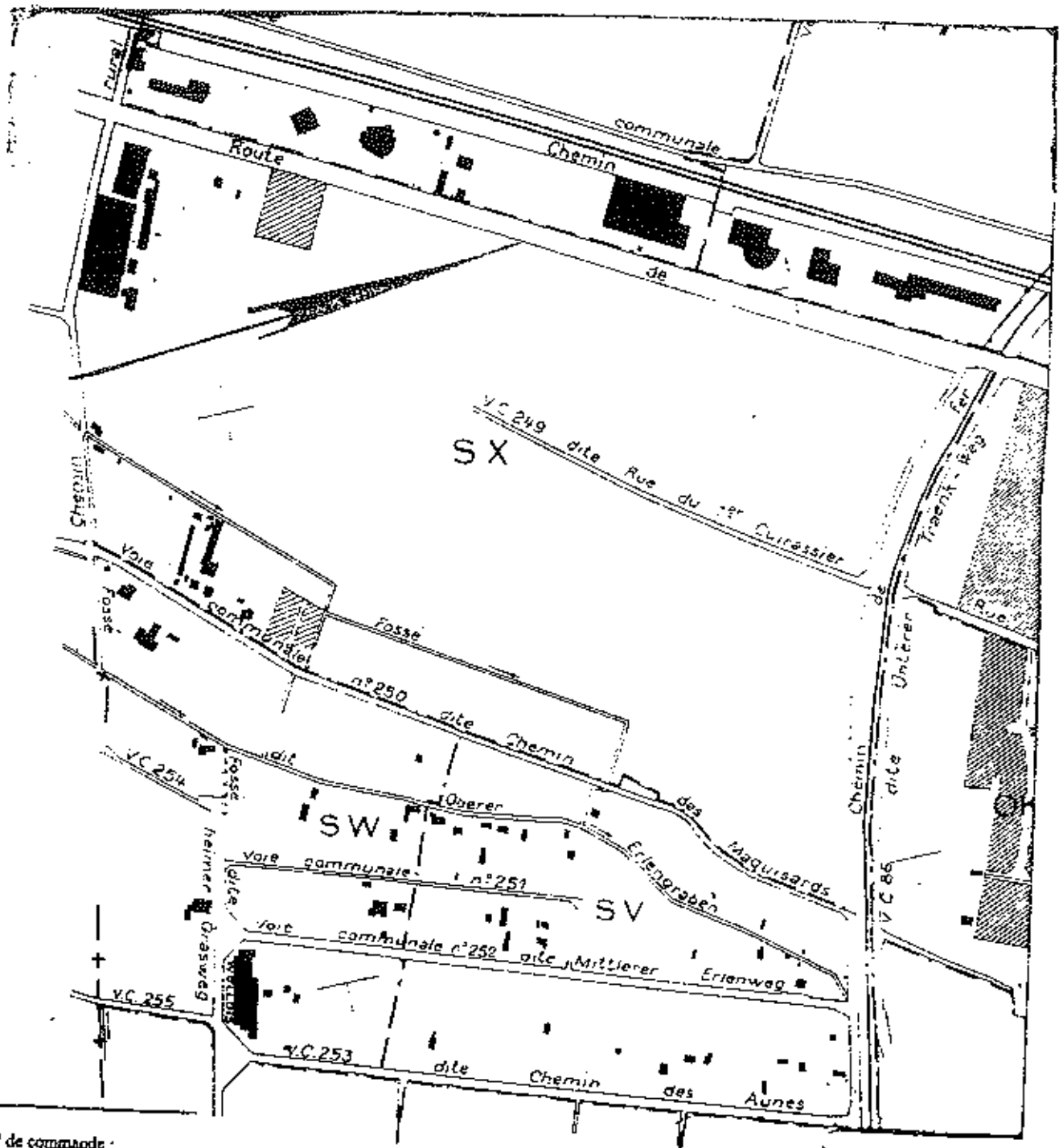
du HAUT-RHIN

SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

Section : 1/1
3 e feuille
Echelle : 1/ 5000

COMMUNE de
Colmar

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



N° de commande :

Coût du présent extrait :
15 F

Cachet du service d'origine :

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous :

A COLMAR le 03.05.99

Le Chef du Centre,

p.c.

SON SP SON SR SON S

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.50

VITO MAIDA
20 Rue de SOULTZ
68000 COLMAR

Colmar le 2 novembre 2016

Joan-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

Monsieur le Président
de la Commission d'Enquête
du PLU

Propriétaire de 2 parcelles n°s 232-240
Section SX d'une contenance totale de 7 ares 50
chemin des maquisards à Colmar
ma propriété est classée en zone AMa du
projet du PLU
mon terrain étant voisin avec la zone
1AUD, je demande le classement de celui-ci
en zone 1 AUD
Comme mes voisins j'aimerais pouvoir
bénéficier de l'arrivée du tout à l'égout
ainsi que les autres avantages

Dans cette attente recevez,
Monsieur le Président, je vous prie mes
meilleures salutations.

envoyé

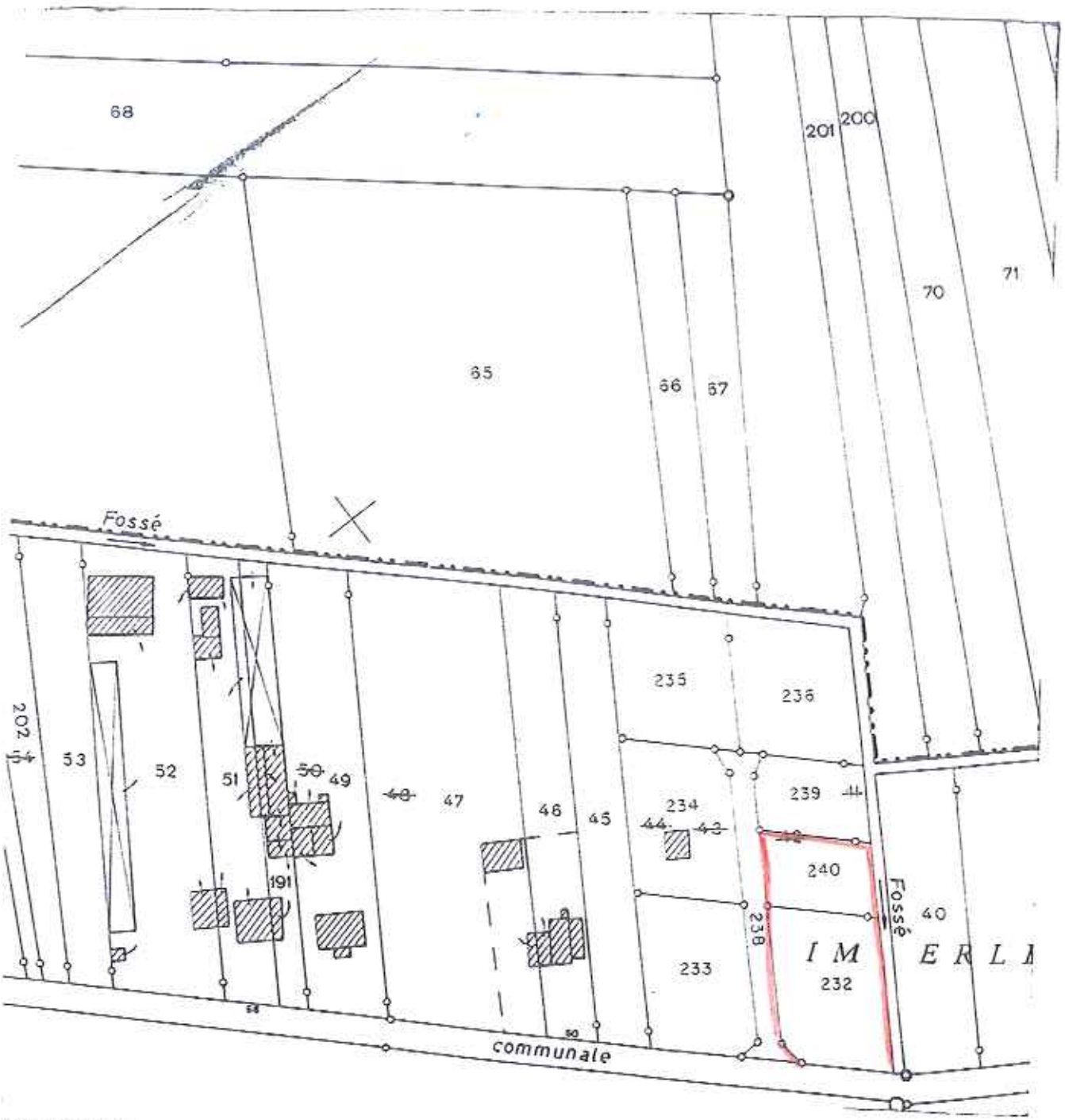
DEPARTEMENT
du HAUT-RHIN

COMMUNE de
Colmar

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : SX
è feuille
Echelle 1/1000



N° de commande :

Coût du présent extrait :
NC

Cachet du service d'origine

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous :

A COLMAR, le [illegible]

Le Chef du Centre.

SECTION S

351.400

DÉPARTEMENT du HAUT-RHIN

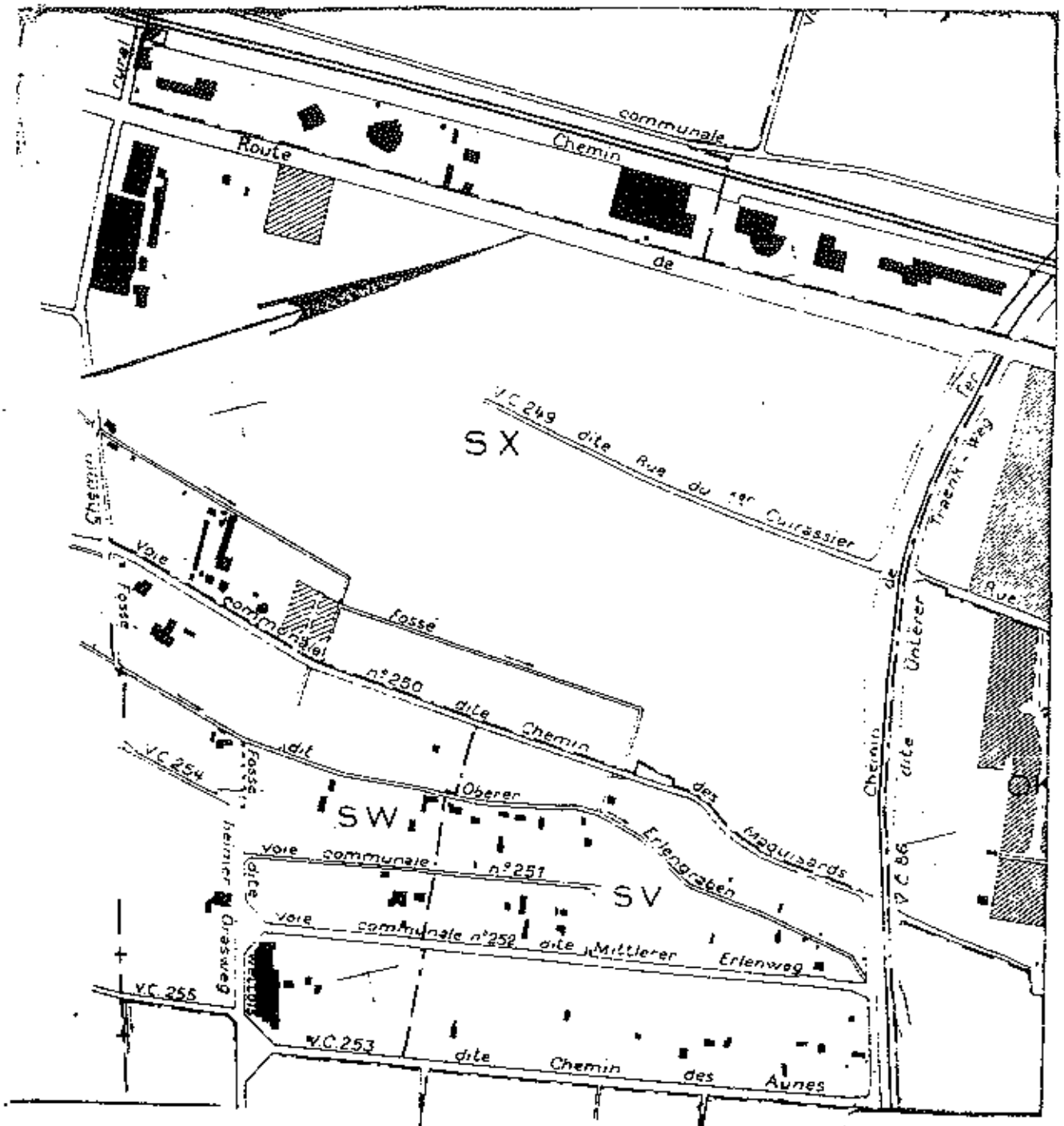
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

COMMUNE de Colmar

Section : 1/1
3 e feuille
Echelle : 1/ 5000



N° de commande :

Coût du présent extrait :
15F

Cachet du service d'origine :

SON SP SON SR SON S

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A COLMAR le 03.05.99

Le Chef du Centre.

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.50

Mme KEMPF Nathalie
26 A route de Bâle
68000 COLMAR
06.82.67.54.57.

N° 20

Jean-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

Mr le Président
de la commission d'Enquête
du PLU
Mairie 68000 COLMAR

le 1er novembre 2016

Propriétaire d'1 parcelle, n° 234, section 5X d'une surface totale de 5,5 ares au chemin des Maquisards lieu dit "im Erlen". Ma propriété est classée en zone AHa du projet de PLU Mon terrain étant limitrophe avec la zone 1AVd, je demande le classement de celui ci en zone 1AVd.

Ce terrain constitue ma seule possibilité d'être un jour propriétaire. Agée de 45 ans j'envisage un prêt immobilier sur une quinzaine d'années.

Je suis Colmarienne, née à Colmar et souhaite y rester.

...s du dernier PLU, les conclusions pour ma parcelle, était une projection à moyen terme. 10 ans ont passés depuis.
Mon terrain se situe près de la route, à côté de plusieurs habitations, nous bénéficions même d'éclairage public. Toutes les commodités tout à l'égouts .... se situe au niveau des Entrées Wettolsheim, ou toute une zone d'activité économique et d'habitat se situe. soit environ à 150 mètres. le chemin des Maquisards constitue un axe passant.
Nous ne sommes pas isolé, limitrophe d'une zone en pleine expension. (ouverture de "nouvelles surfaces -> "Grand frais" "leclerc Bricolage"!
Je me rends depuis de nombreuses années à la Mairie de Colmar, pour suivre l'évolution du POS puis PLU.
Aujourd'hui cette zone 1AUd se situe à moins de 10 mètres de ma parcelle.
Je trouverai triste, de ne pouvoir y vivre et surtout de voir une zone pavillonaire et commerciale se développée à ma porte.

ment consulté les premiers plans de l'enquête publique en Mairie, je ne comprends pas pourquoi la zone NAV d n'a pas été étendue jusqu'au chemin des Maquisards ?

C'est pourquoi j'ose espérer que ma demande puisse être réétudiée ...

En vous remerciant de l'attention donnée à ma requête, à ce courrier.

Dans l'attente de nouvelles

Veuillez agréer Monsieur l'expression de mes sentiments les meilleurs.

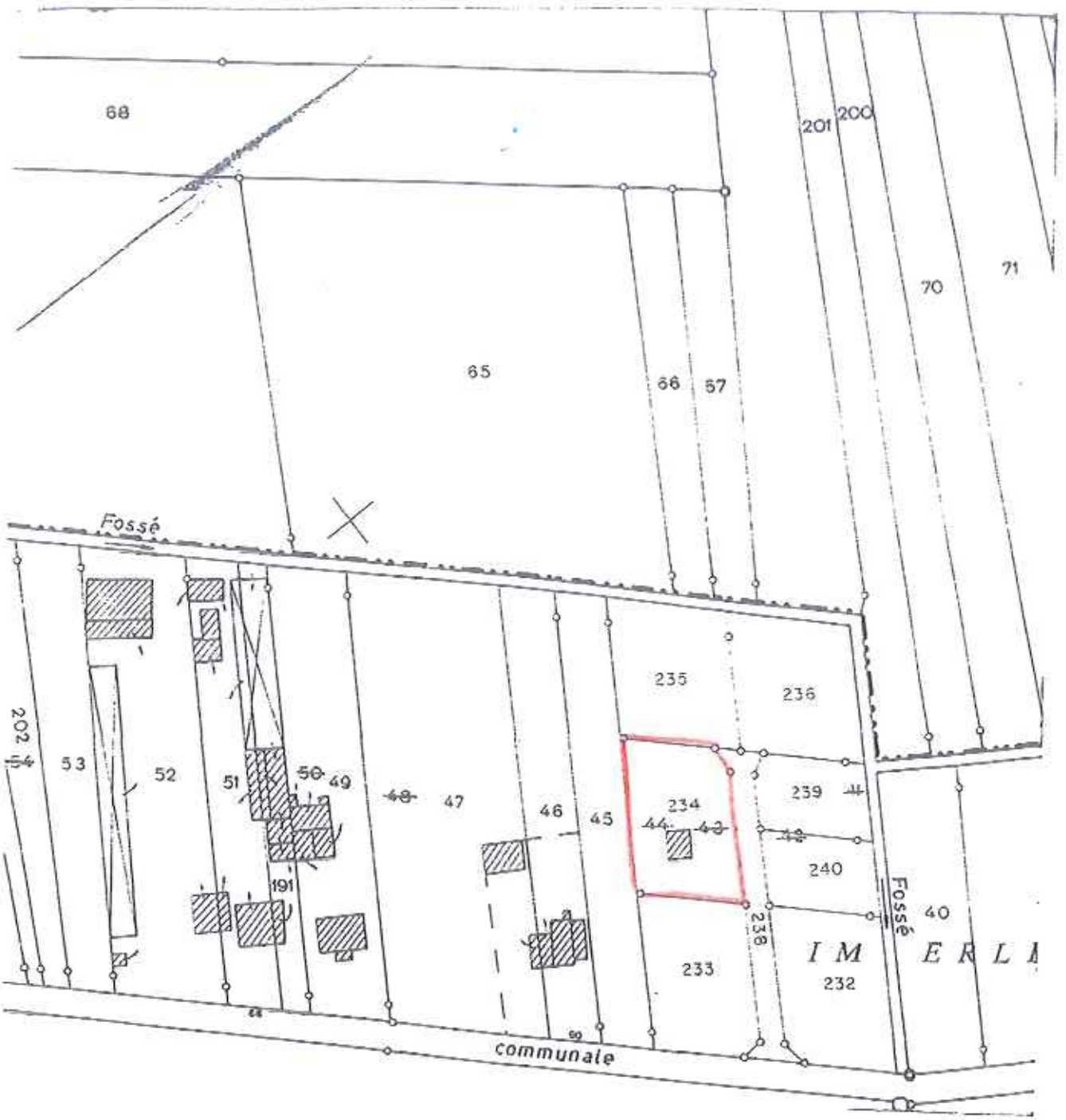
...IENT
...CT-RHIN

COMMUNE de
Colmar

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : SX
e feuille
Echelle 1: 1000



N° de commande :

Coût du présent extrait :
1,50
Cachet du service d'origine :

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous :

A COLMAR, le

Le Chef du Centre,

SECTION S

...X DU HAUT-RHIN

351.400

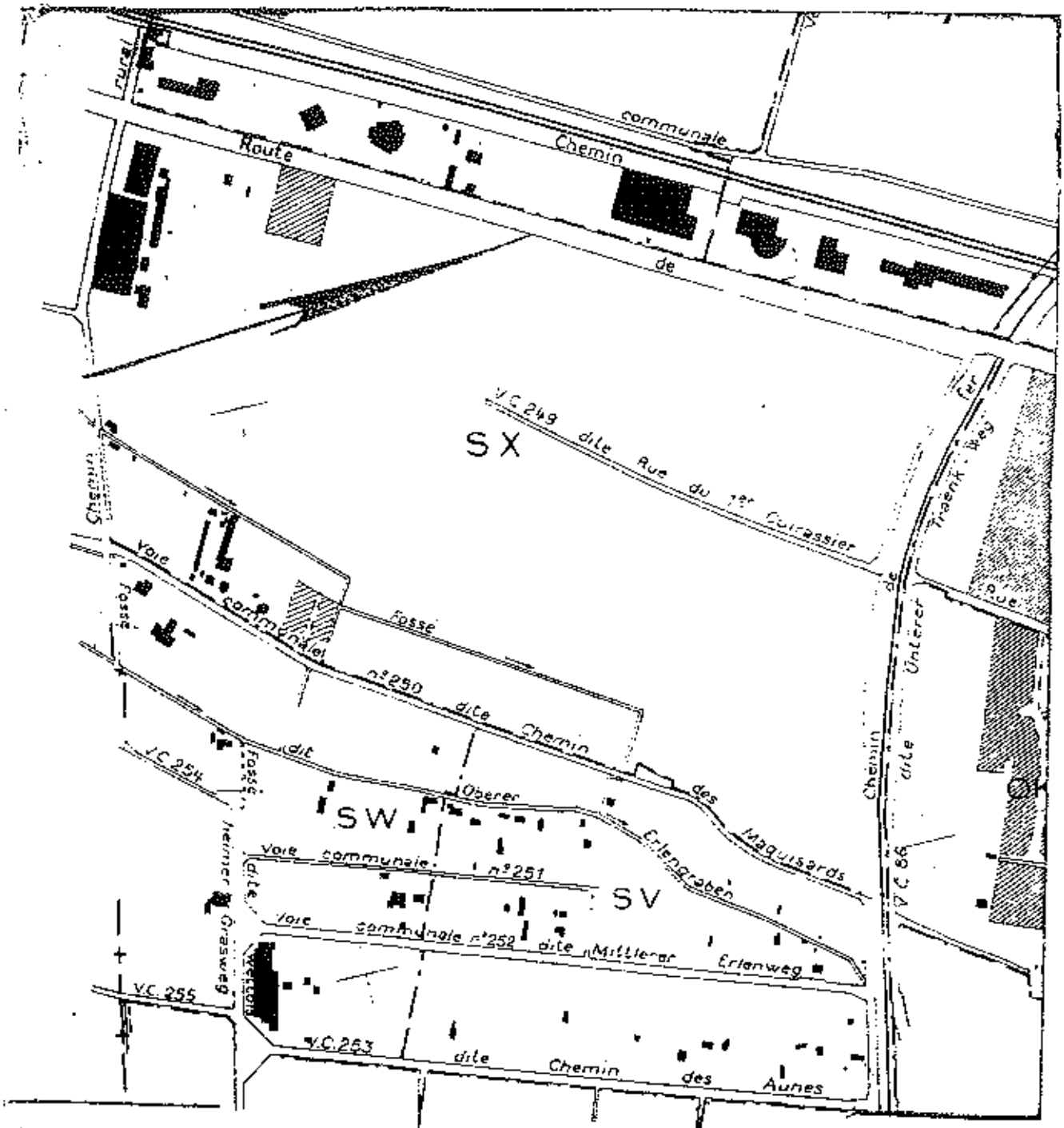
HAUT-RHIN

SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

Section : 1A
3 e feuille
Echelle : 1/ 5000

COMMUNE de Colmar

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



N° de commande :

Coût du présent extrait : 15 F

Cachet du service d'origine :

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A COLMAR le 03.05.99

Le Chef du Centre.

p.c.

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.50

52

Madame et Monsieur CORRÈGE Francis
64 Chemin des Maquisards
68 000 COLMAR.

COLMAR Le 01. 11. 2016.

Jean-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur
N° 21

Monsieur le PRÉSIDENT
de la Commission d'enquête
du PLU
68000 COLMAR.

Monsieur,

Propriétaires d'une parcelle N°49 section SX d'une contenance totale d'environ 12 ares au 64 Chemin des maquisards à 68000 COLMAR

Notre copropriété maison d'habitation et dépendances est classée en zone AM a du projet PLU

Notre terrain limitrophe avec la zone 1AVd, je demande le classement de celle-ci en zone 1AVD

Avec mes remerciements anticipés, veuillez agréer Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

F. CORRÈGE

RTEMENT
HAUT-RHIN

COMMUNE de
Colmar

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : SX
e feuille
Echelle 1/1000



N° de commande :

Coût du present extrait :
Cachet du service d'origine

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous :

A COLMAR, le

Le Chef du Centre.

SECTION S

351,400

du HAUT-RHIN

SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

Section : 1A

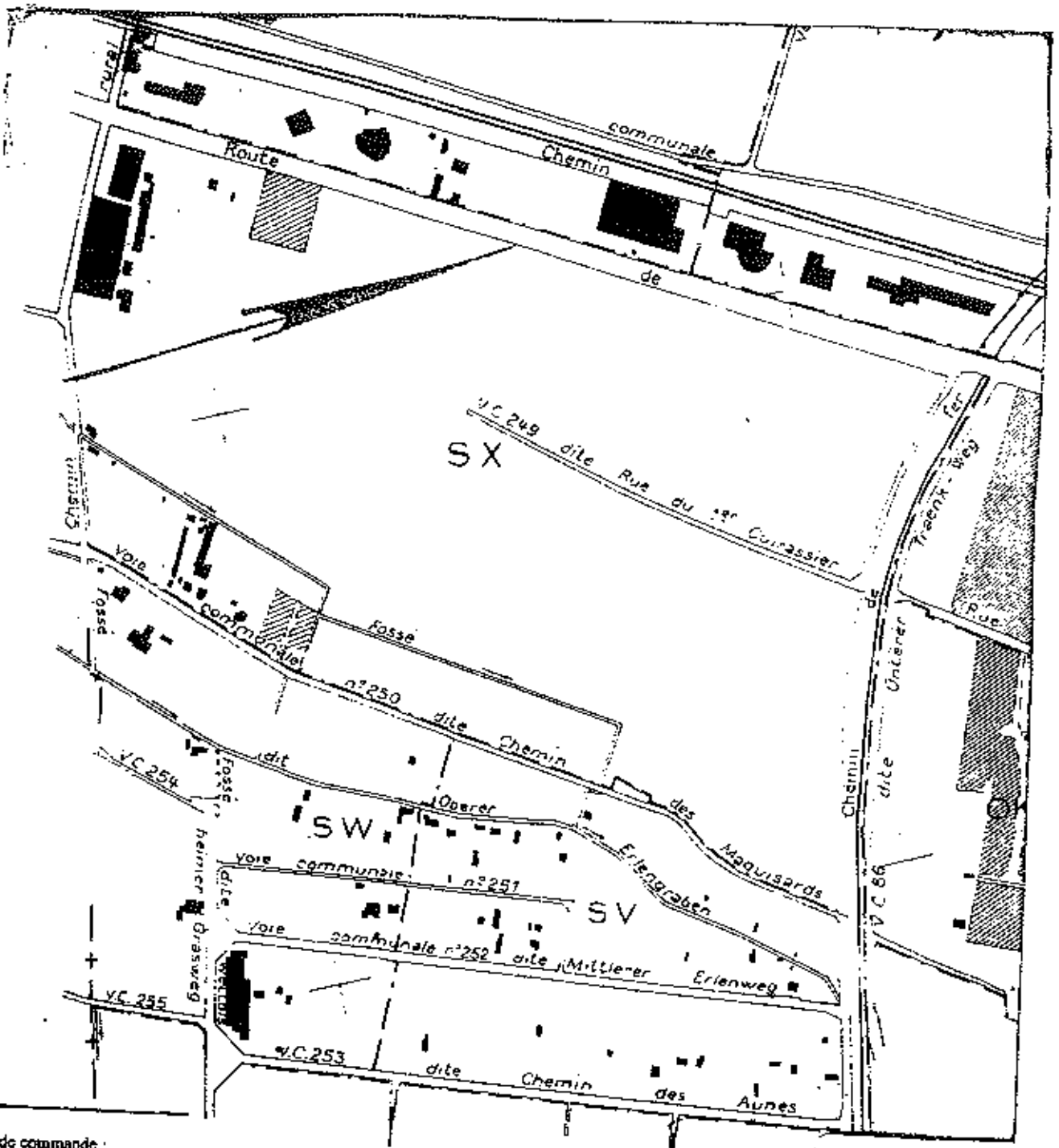
3 e feuille

COMMUNE de Colmar

CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Echelle 1/ 5000



N° de commande :

Coût du présent extrait : 15F

Cachet du service d'origine :

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A COLMAR le 03 05 99

Le Chef du Centre

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.50

N°22

2/11/16

KERMEL

NOTRE MONDE EST PERFORMANCE

20, rue Ampère - F 68027 Colmar Cedex
Tel. +333 89 20 47 01 - Fax +333 89 23 07 41

DEMANDE DE MODIFICATION DU PLU

Dossier destinée aux membres de la Commission d'enquête nommée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif

Observation n°2

Par Jean Pierre CISMARESCO

Déposée le Jeudi 20 octobre 2016

Mesdames, Messieurs,

En tant que dirigeant de la SAS KERMEL, société industrielle de fibre synthétique destinée à la fabrication des vêtement de protection des pompiers, policiers, militaires, etc. je souhaite formuler une requête relative au foncier de mon entreprise.

Je développe actuellement un projet de restructuration de la société, destiné à la sauvegarde de l'entreprise et de ses emplois.

Un des axes de cette restructuration pourrait consister à réduire le foncier de l'entreprise.

La situation géographique de la société pourrait permettre de développer une opération de logement, voire de commerces de proximité.

Une étude économique et de faisabilité commerciale a été financée par la société KERMEL et elle sera remise au commissaire enquêteur au cours de la permanence qui se tiendra le mercredi 2 novembre 2016 de 9 h à 12 h à la mairie de Colmar.

La validation d'un tel projet impliquerait le déclassement d'une partie du foncier de la société KERMEL, qui pour le moment ne permet pas la réalisation de logement ou de commerce.

L'objet de ma requête serait donc de prévoir, si les conditions sont réunies, la transformation d'environ 5.000 m² de foncier, situé le long de la rue Ampère, en foncier constructible pour du logement collectif avec possibilité de créer en pied d'immeuble, quelques commerces de proximité destinés à la population environnante (plus de 4.000 habitants, plus de 2.000 ménages et plus de 3.200 salariés).

Je remercie la commission d'enquête pour son attention et,

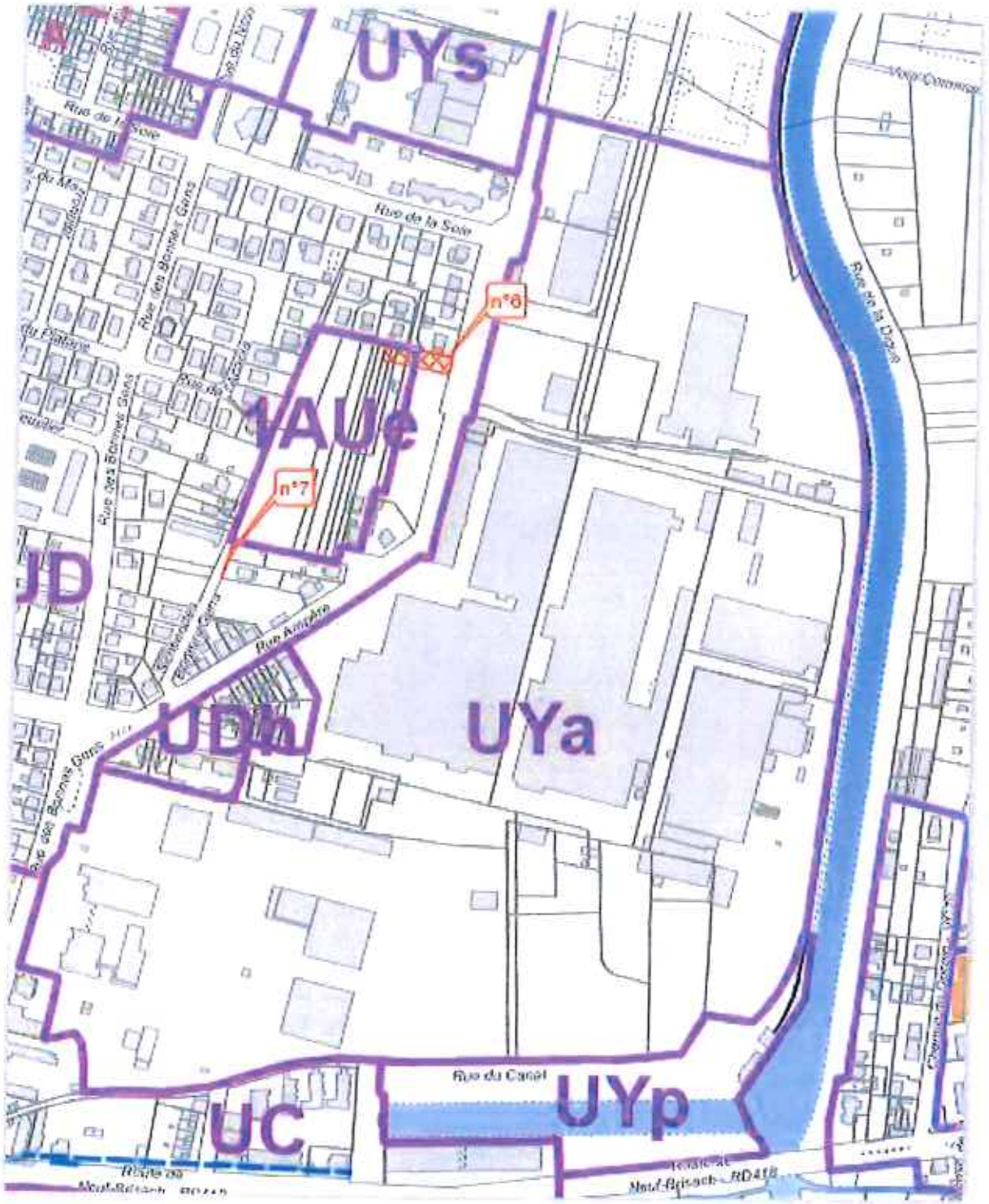
Je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, à l'expression de ma considération distinguée.

Document joint

Document n°1

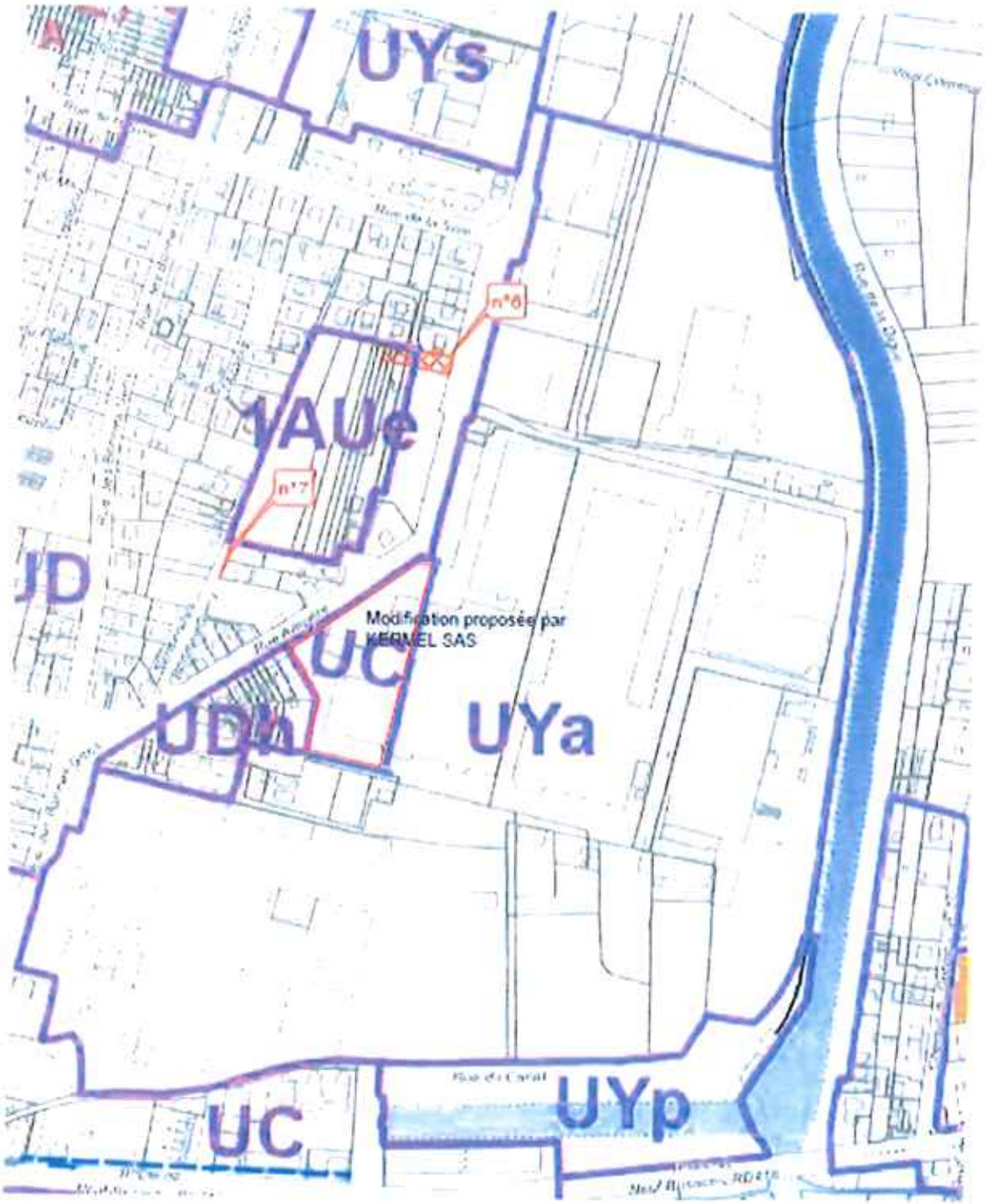
EXTRAIT DU P.L.U. SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

RUE AMPERE à COLMAR



MODIFICATION PROPOSEE PAR LA SOCIETE KERMEL

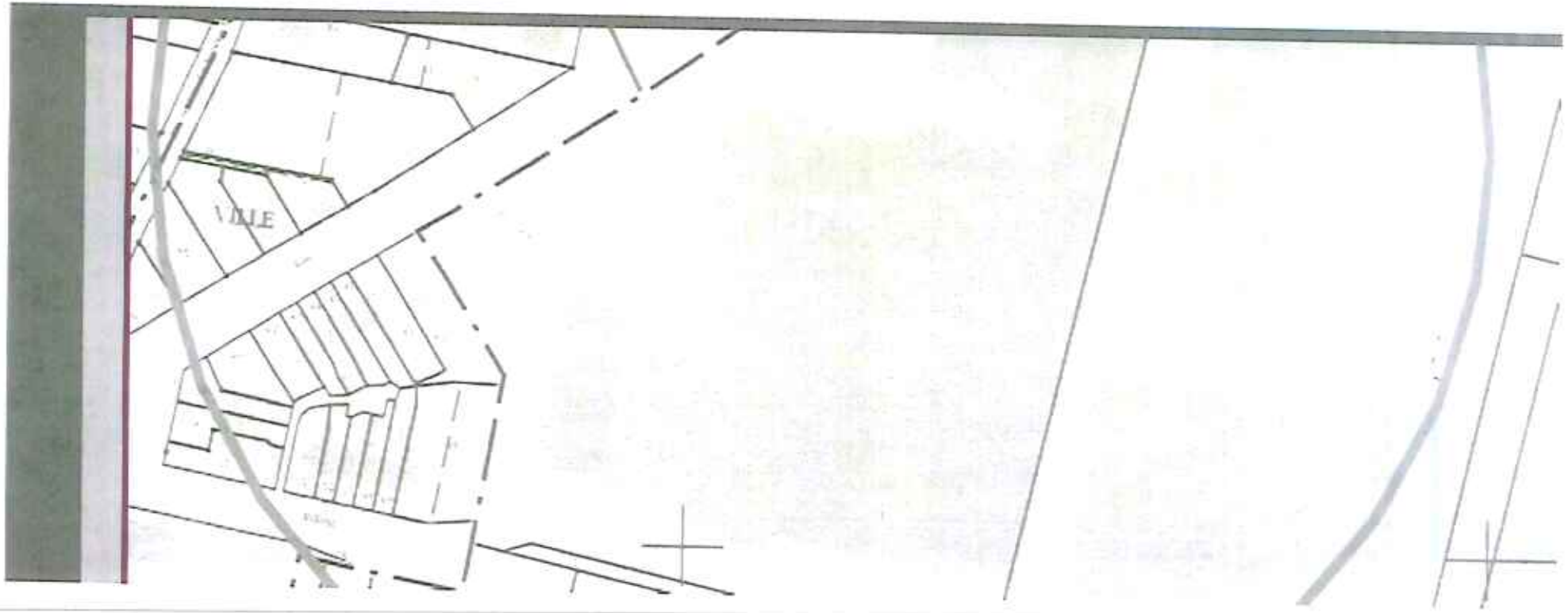
RUE AMPERE à COLMAR



COLMAR (68)

RUE AMPÈRE

- ETUDE DE POTENTIEL COMMERCIAL -



Notre mission

La société **KERMEL**, propriétaire d'une assiette foncière rue Ampère dans la ville de **Colmar**, souhaiterait céder une partie de son foncier pour réaliser une **opération immobilière mixte** comprenant un **programme logement avec des commerces** de pieds d'immeuble.

KERMEL a demandé au **cabinet Quadrivium** - spécialisé en études urbaines et économiques - de l'accompagner dans la **faisabilité commerçante du projet** afin notamment de proposer un **programme pertinent**.

Pour se faire, Quadrivium a analysé la **fonctionnalité du site**, examiné l'environnement **concurrentiel et démographique, chiffré le potentiel économique du site**, déterminé enfin un **programme commercial adéquat**.

Déroulé de l'étude



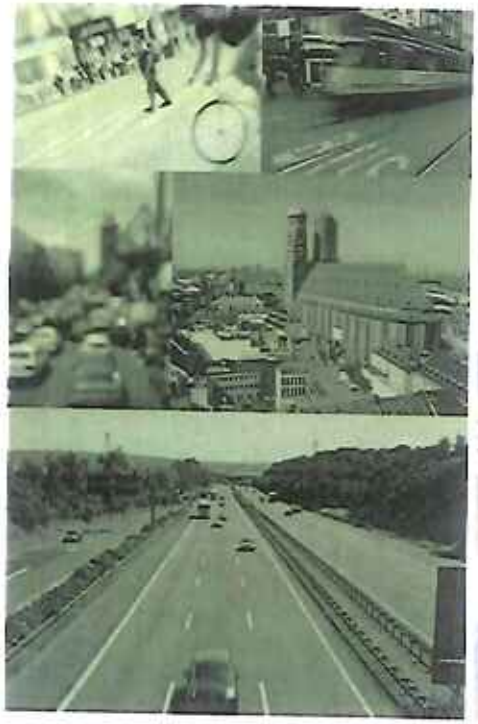
Analyse fonctionnelle du site

Environnements commercial et démographique

Étude de potentiel économique

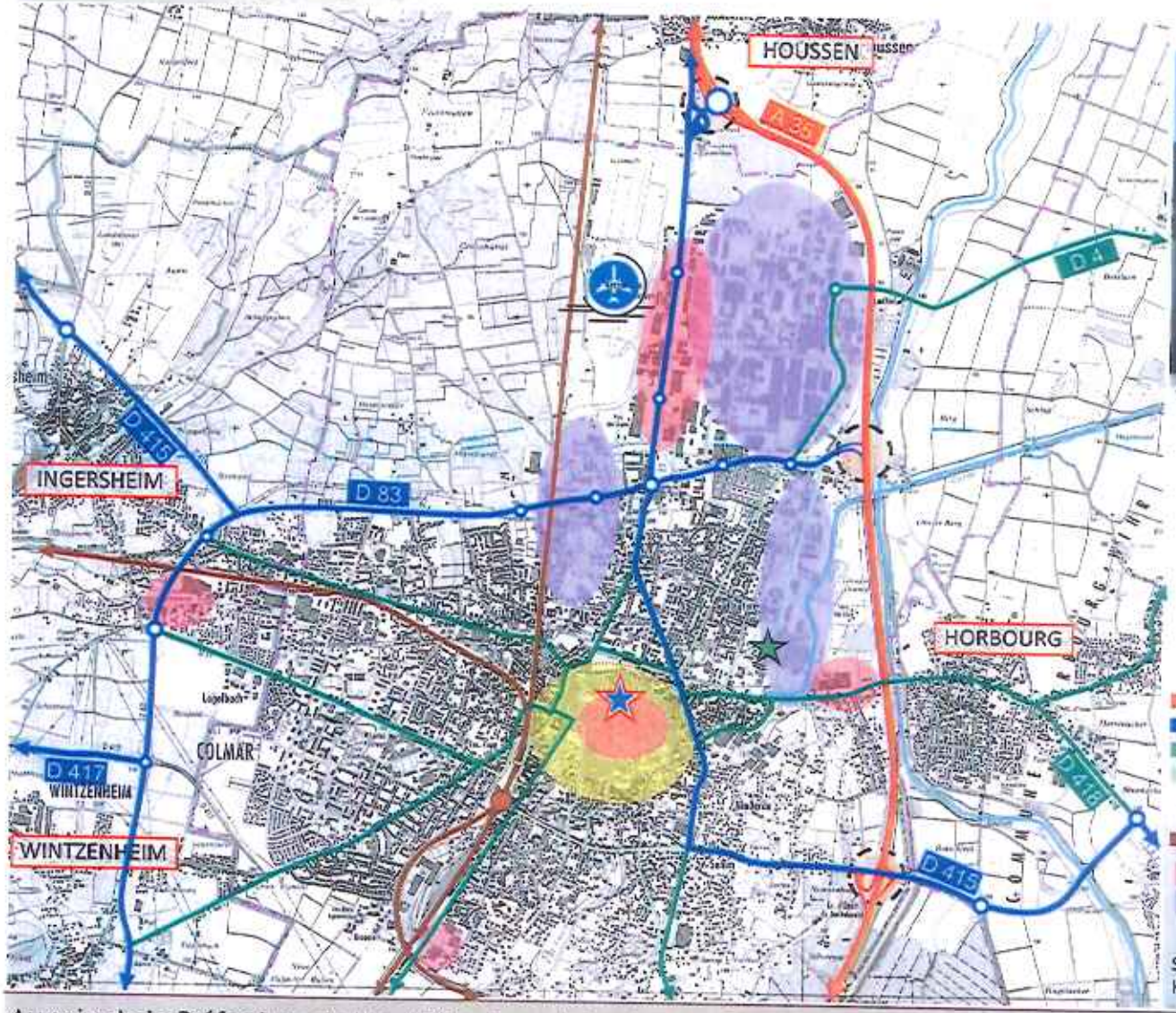
Détermination du programme commercial

Quelle est la commercialité du site ?



Analyse fonctionnelle du site

La localisation





Sources : IGN, Géoportail, Google Earth, Région Grand-Est, C.G. du Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Ville de Colmar

Au sein de la Préfecture du Haut-Rhin, le projet se trouve **à la fois sur les extérieurs du tissu urbain et à la fois à proximité du centre ville** (1 km à vol d'oiseau de la Mairie). Implanté au sud de l'importante poche d'activités colmarienne, le site (de par sa position côté est) bénéficie d'une connexion aisée aux grands axes (dont l'A 35) qui lui permet de **relier rapidement divers points majeurs de l'agglomération.**

Les caractéristiques urbaines du territoire



Les avantages du site

- Les entreprises présentes le long du canal
- Les riverains
- Le collège Hector Berlioz au nord
- Les équipements sportifs dont le Stadium au nord et la piscine à l'ouest
- Le réseau offert aux modes doux
- Les transitaires qui utilisent cet axe plutôt que la RD 4.2 (rue du Ladhof) parfois peu fluide.

Autoroute gratuite
Axe transitaire majeur
Axe intercommunal
Axe communal principal
Axe communal
Connexion autoroutière
Franchissement
L'Ill et canal de Colmar
Nœud routier
Zone commerciale
Zone d'activités
Equipement
Locomotive alimentaire
Centre Ville de Colmar
Site étudié
Mairie

Sources : IGN, Géoportail, Google Earth, Région Grand-Est, C.G. du Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Ville de Colmar

Implantée entre les univers marchands de centre ville et de périphérie, cette partie du territoire représente un **secteur mixte qui associe un espace résidentiel** (collectif ou individuel) **à l'ouest et une zone d'activités à l'est.** Les équipements sont nombreux et touchent essentiellement les thématiques de l'enseignement et du sport. Bien quadrillée, la trame viaire permet d'associer les différents univers.

La structure du site







Axe intercommunal (RD 418)
Axe communal principal
Axe communal
Nœud routier
Site étudié
Canal de Colmar
Parking
Arrêt de bus
Piste et bande cyclable
Zone commerciale
Zone d'activités
Equipement
Locomotive alimentaire
Logement individuel
Logement collectif

Sources : IGN, Géoportail, Google Earth, Région Grand-Est, C.G. du Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Ville de Colmar

L'environnement immédiat du site se caractérise par un **espace peu pénétrant**, devant composer avec une zone d'activités où les entreprises occupent de larges emprises (publiques ou privées, elles concentrent à proximité immédiate un peu **plus de 550 salariés**) mais aussi un espace résidentiel qui ne converge pas directement vers la rue Ampère. De plus, l'îlot face au site est **peu dense en son centre.**

L'influence automobile





Axe intercommunal
Axe communal principal
Axe communal
Noeud routier
Canal de Colmar
Zone d'activités
Locomotive alimentaire
Influence automobile
Site étudié

Sources : IGN, Géoportail, Google Earth, Région Grand-Est, C.G. du Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Ville de Colmar

L'influence automobile est essentiellement portée par l'unique axe de desserte qui innerve l'ensemble de la zone d'activités. Cette voie nord-sud est utilisée car elle ne dispose pas de feux tricolores et **ne pâtit pas d'effet de saturation**. Elle **reste toutefois un itinéraire bis** à la rue du Ladhof (RD 4.2) en étant moins bien connectée, moins directe et imposant une vitesse limitée.

L'influence piétonne



Axe intercommunal
Axe communal principal
Axe communal
Arrêt de bus
Zone d'activités
Influence piétonne
Site étudié
Canal de Colmar
Piste et bande cyclable
Locomotive alimentaire
Connexion, échange

Sources : IGN, Géoportail, Google Earth, Région Grand-Est, C.G. du Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Ville de Colmar

L'influence **piétonne naturelle** touche les habitants de la rue Ampère (une cinquantaine de personnes env.), l'ensemble des salariés ou les visiteurs des différentes entreprises qui sont toutes connectées à cet axe, mais aussi les utilisateurs des équipements qui souhaitent rallier les arrêts de bus. Le projet devra avoir les capacités **d'attirer les flux piétons issus des deux intersections** encadrant le site, notamment au sud.

Le stationnement





Axe communal principal
Axe communal
Piste et bande cyclable
Stationnement longitudinal
Zone d'activités
Site étudié
Emprise du bâtiment
2 Nombre de places
Linéaire marchand
Accès

Sources : IGN, Géoportail, Google Earth, Région Grand-Est, C.G. du Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Ville de Colmar

Sa présence dans l'environnement se limite aux **19 places aériennes implantées de manière discontinue le long de la chaussée** de la rue Ampère. Il est également possible de se stationner au nord du site via le parking visiteurs ou bien au sud dans les 2 rues sans issue. Sur cet axe, **le stationnement en bateau est peu opportun** (circulation, camion, bandes cyclables...). Le projet devra prendre en compte ce point.

Le dynamisme marchand du site



Les +

+ Nombreux salariés situés à proximité (rayon de 300 mètres)
+ Résidents du projet (environ 75 personnes)
+ Présence d'équipements, rue Ampère
+ Connexion directe au très bon réseau cyclable
+ Absence de concurrence dans le secteur résidentiel
+ Mutation progressive où le logement collectif prend de plus en plus de place

Les -

- Trame viaire aux connexions peu nombreuses
- Absence de transports publics directs
- Ruptures (foncier, infrastructure)
- Visibilité limitée à la rue Ampère
- Vitesse limitée à 30 km/h sur cet axe

Axe communal principal
Axe communal
Piste et bande cyclable
Stationnement longitudinal
Zone d'activités
Site étudié
Emprise du bâtiment
Linéaire marchand
Accès

Sources : IGN, Géoportail, Google Earth, Région Grand-Est, C.G. du Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Ville de Colmar

L'offre devra s'implanter le long de l'axe passant, se concentrer afin de renforcer les synergies, offrir une **largeur de vitrine importante afin de renforcer la visibilité**, essayer de **proposer un stationnement propre** pour permettre un accès aisé et prendre en compte les besoins du quotidien. Le but est de se démarquer des locaux qu'offre la rue du Ladhof (RD 4.2), axe qui concurrence le plus directement le site.

Ce qu'il faut retenir



Un emplacement périphérique facilement accessible



Un secteur mixte associant résidents, salariés et divers pendulaires



Un potentiel étroitement lié à la rue Ampère et à une éventuelle évolution

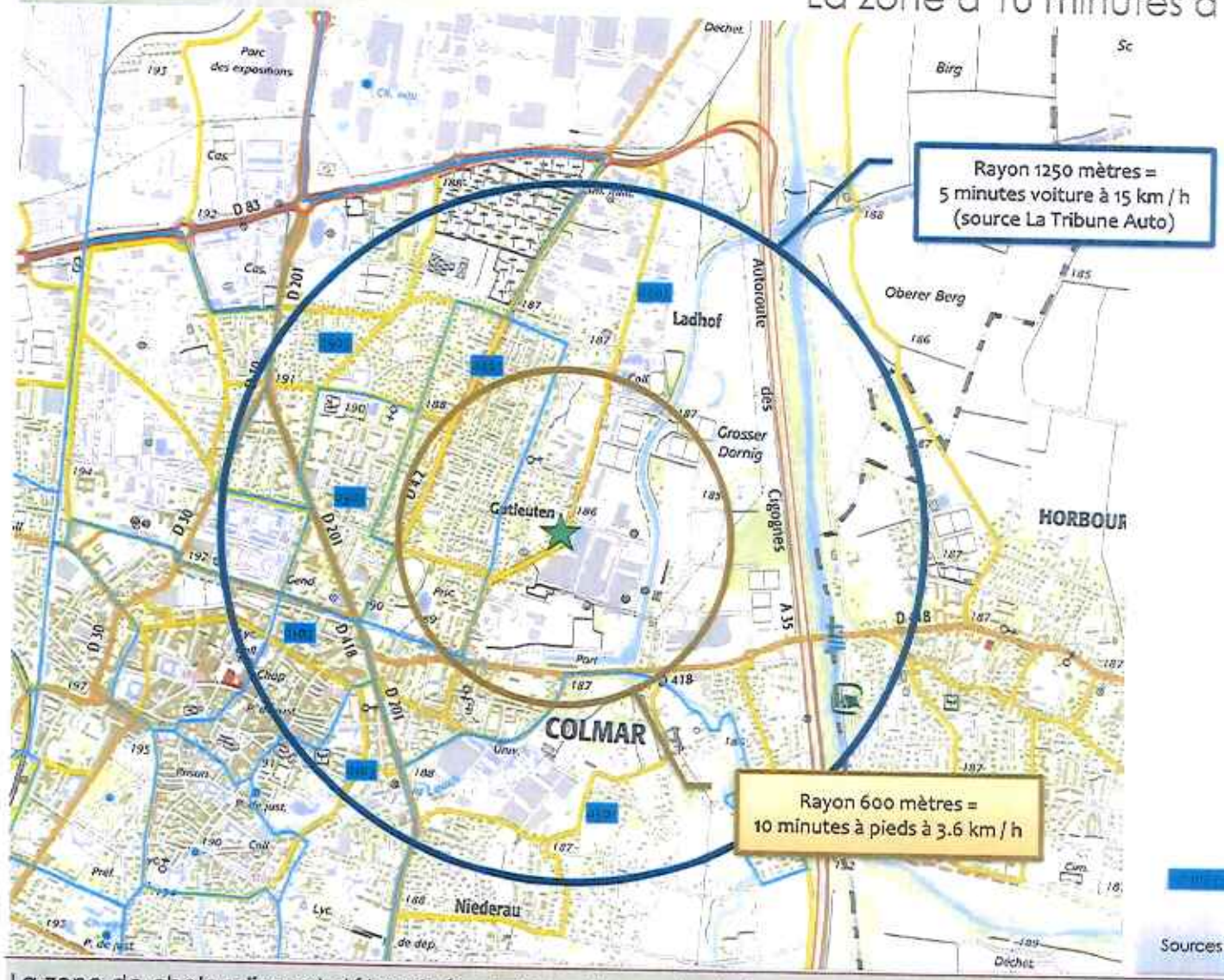
Un site proposant un potentiel d'attraction lié à son environnement direct et aux flux de la rue Ampère

Quel est l'environnement commercial et démographique du territoire ?



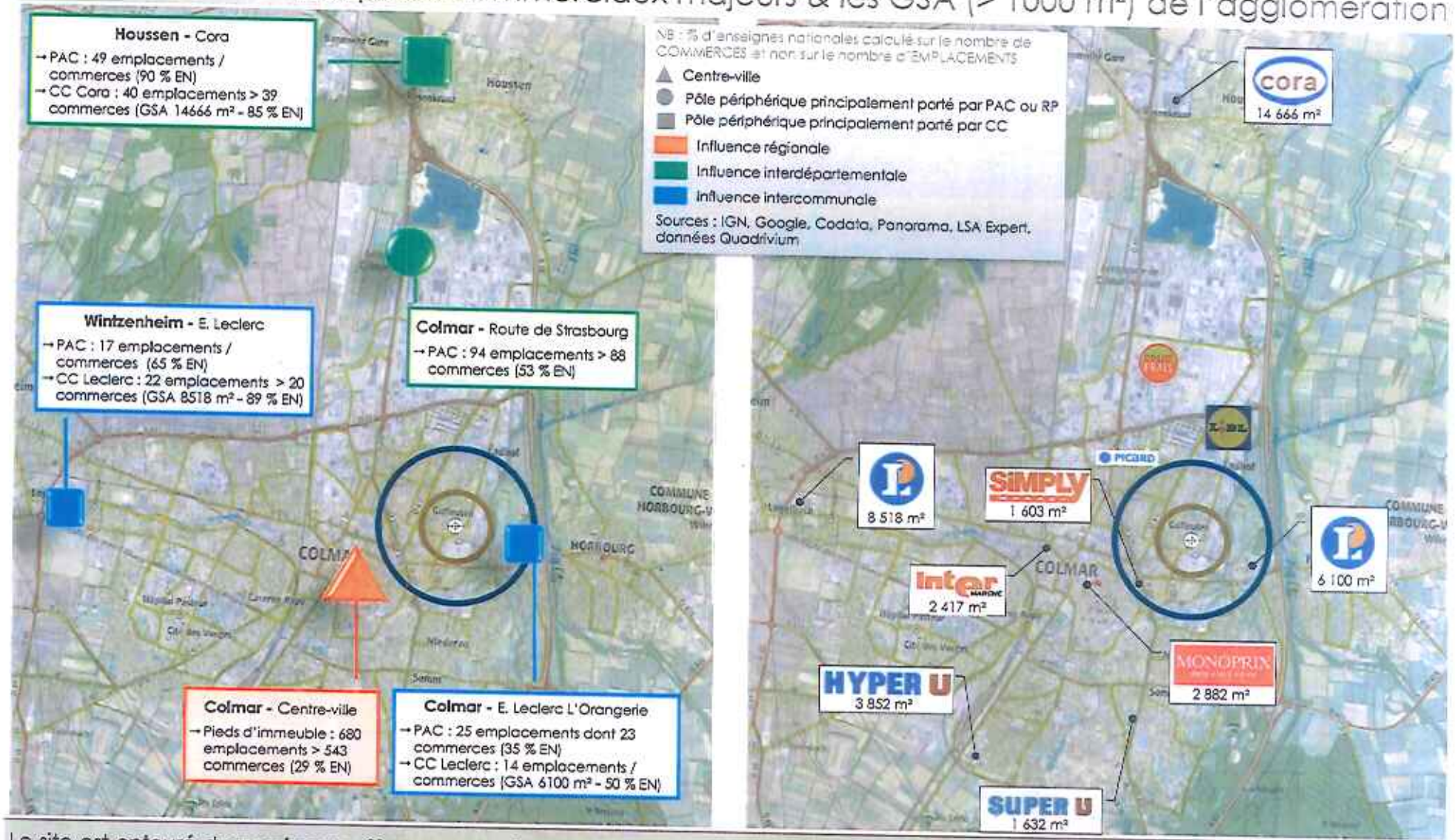
Environnements commercial et démographique

La zone à 10 minutes à pieds et 5 minutes voiture



La zone de chalandise est déterminée en tenant compte de la **nature et de la taille du projet**, des **temps de déplacement** pour y accéder, de la présence de **barrières géographiques** ou psychologiques, de la localisation des **équipements commerciaux concurrents**. Aussi, au vu du projet considéré répondant essentiellement aux besoins « locaux », il a été considéré 2 zones à 10 minutes à pieds et 5 minutes en voiture.

Les pôles commerciaux majeurs & les GSA (> 1000 m²) de l'agglomération



Le site est entouré de **nombreux pôles commerciaux majeurs** avec au sud ouest le centre-ville, au sud-est le centre Leclerc (inscrit dans la zone d'étude) et au nord le pôle Cora. Par ailleurs, **les grandes et moyennes surfaces d'alimentation générale quadrillent le secteur** au sud et au nord.

L'environnement marchand de la zone, dont surfaces alimentaires



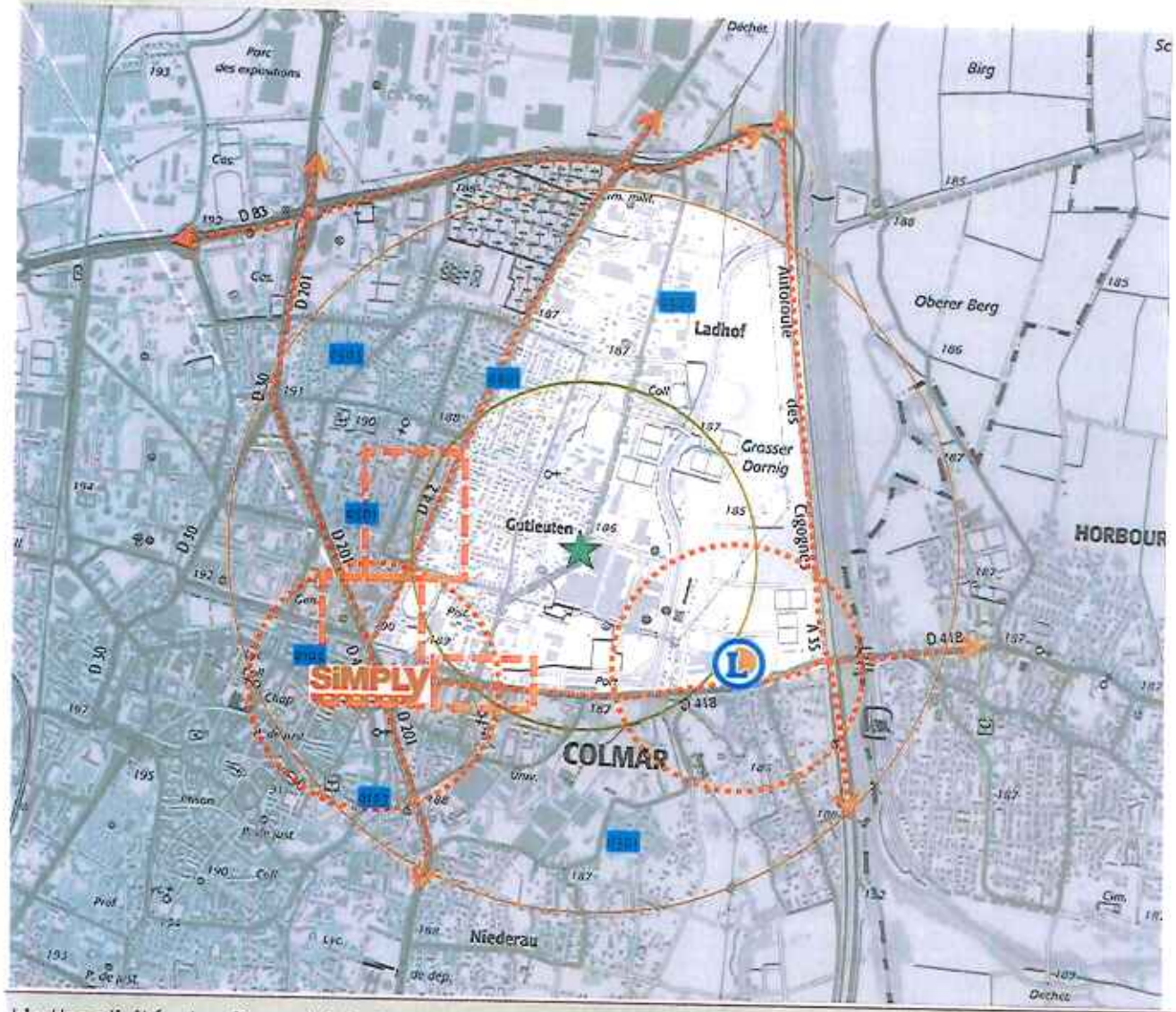
Hors centre-ville, l'implantation commerciale se concentre **essentiellement le long des axes fréquentés**. Les secteurs résidentiels peu pénétrant ne disposent pas de petites centralités, l'utilisation de la voiture reste donc un point essentiel pour tous. De fait ces commerces ponctuels très thématisés sont fortement **dépendants du stationnement**. Or bien souvent, il reste difficile.

L'environnement marchand illustré



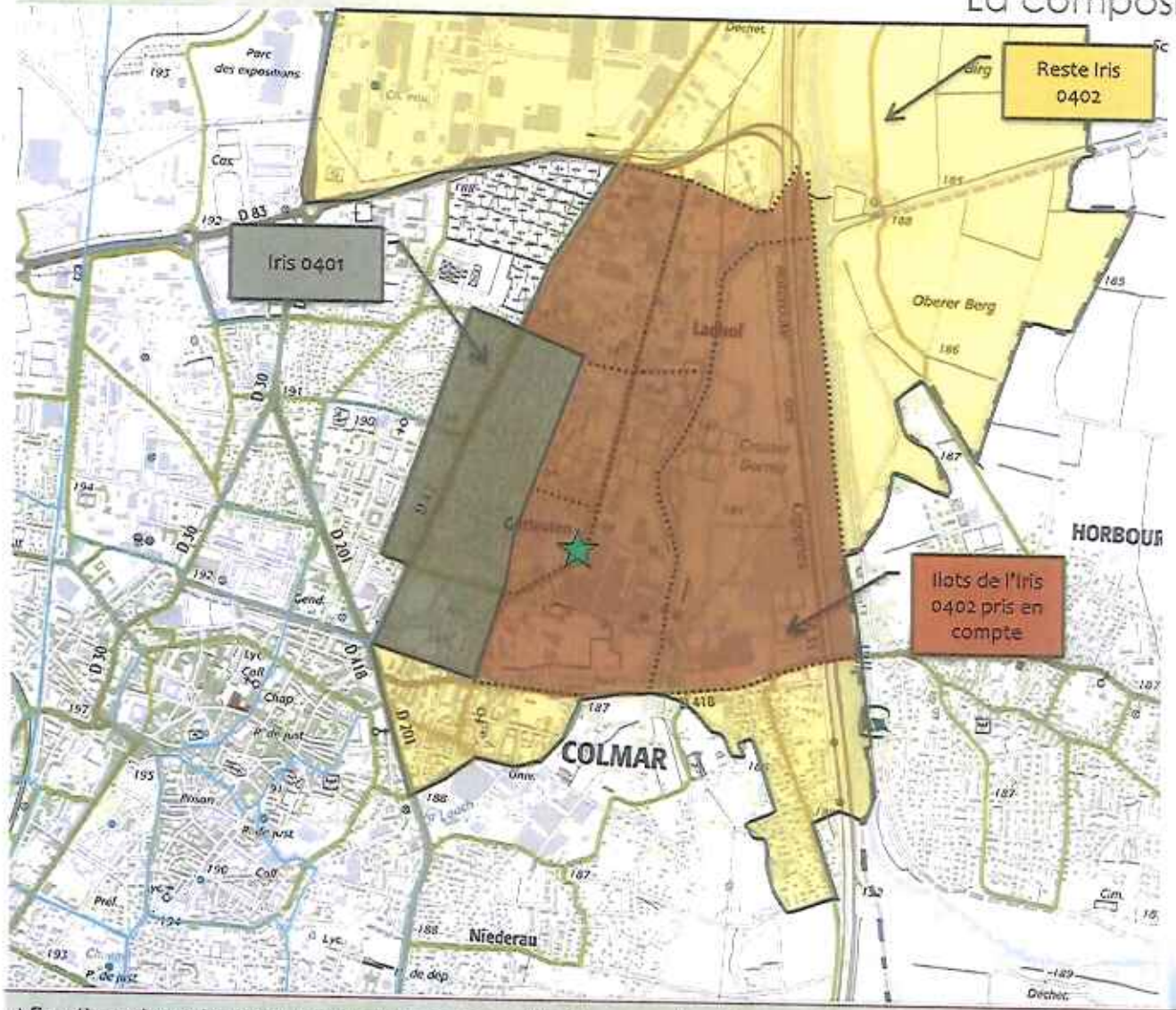
Bien que les thématiques soient assez semblables, les locaux montrent une certaine différence (taille, vitrine, ancienneté, habillage...). L'offre a tendance à offrir des **petites regroupements de 2 à 3 commerces** ou services.

La zone d'influence réelle



L'attractivité du site est très localisée car **fortement limitée par la concurrence mais aussi par les grandes infrastructures routières.** Le rayonnement est stoppé au nord par la D83, au sud par la concurrence de Leclerc et Simply Market, à l'est par la D42 et à l'ouest par l'autoroute.

La composition de la zone géographique

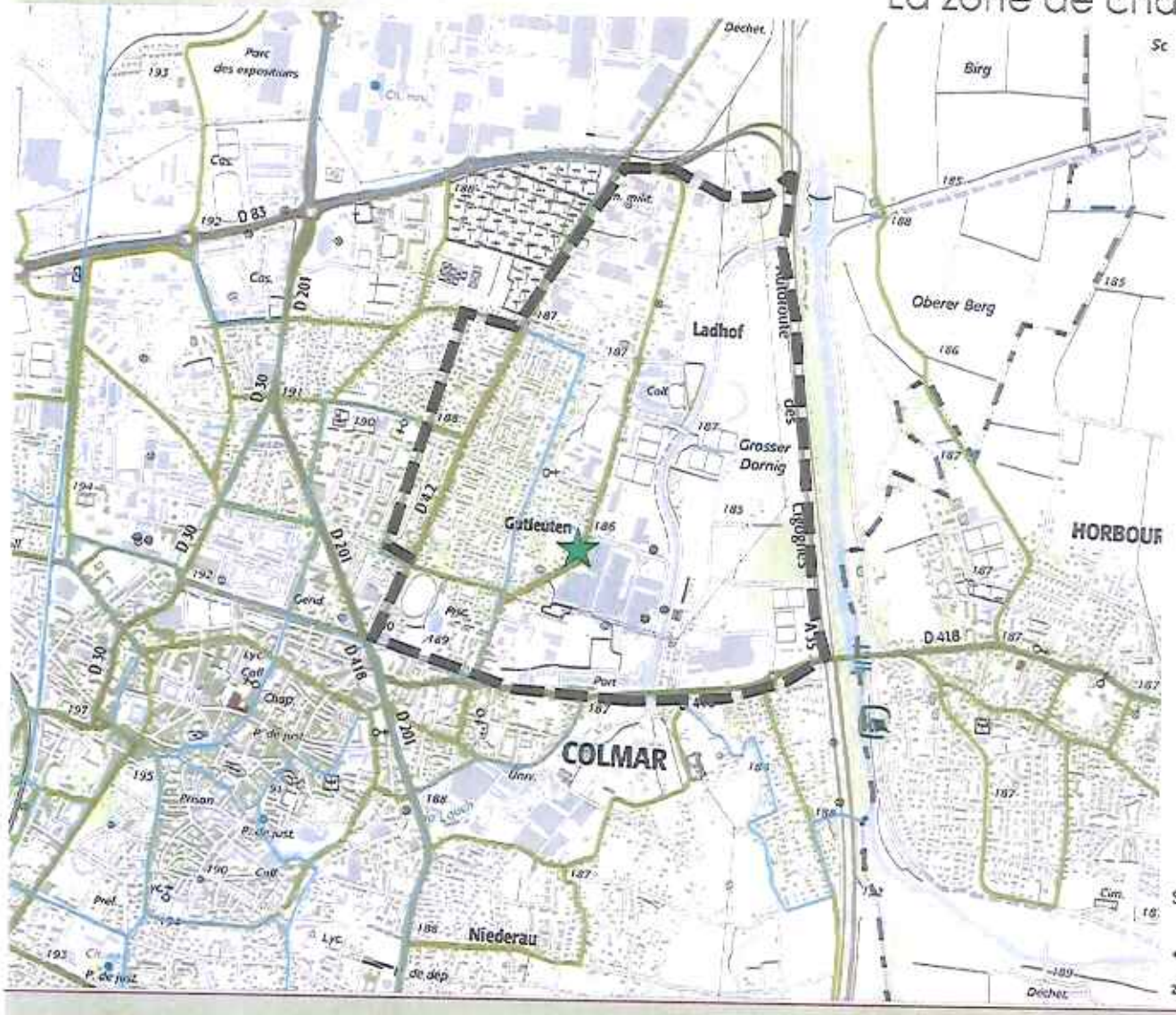


Sources : Géoportail, IGN, Insee, Géoconcept

* cf. découpage INSEE de l'Iris en annexe 1

Afin d'analyser la population placée sous l'influence du site, le découpage géographique de la zone de chalandise prend en compte l'Iris 0401 et une partie de l'Iris 0401*. Aussi, les critères démographiques pour ce dernier Iris **seront estimés au prorata de la population des îlots intégrés** par rapport à la population totale de l'Iris (données 1999).

La zone de chalandise réelle et sa population



La population* (2012)

Habitants * : 4 052
Ménages * : 2 044
Salarié * : 3 242

La croissance des ménage (1999 - 2012)

Zone* : 18.3 %
Colmar : 9.0 %
France M : 15.8 %

La croissance de la population (1999 - 2012)

Zone* : 9.1 %
Colmar : 3.3 %
France M : 8.3 %

Sources : Géoportail, IGN, Insee, Géoconcept, Géoclip

* Estimation au prorata de la population 1999 des îlots intégrés à la zone par rapport à la population totale 1999 de l'Iris

Selon les estimations au prorata des îlots intégrés de l'Iris 0402, la zone rassemble environ **4 000 habitants mais aussi plus de 3 200 salariés.** La **croissance démographique des quartiers environnants est positive et plus dynamique** qu'au niveau communal et même national.

Les données démographiques de la zone



	Zone de proximité*	Colmar	France
	Taille des ménages 1.98 personnes / ménage	**Taille des ménages** 2.14 personnes / ménage	**Taille des ménages** 2.25 personnes / ménage
-10 -12 -16 -18	**Structure par âge** 0 - 24 ans 26.8 % 25 - 64 ans 51.9 % 65 ans et + 21.3 %	**Structure par âge** 0 - 24 ans 31.3 % 25 - 64 ans 51.3 % 65 ans et + 16.4 %	**Structure par âge** 0 - 24 ans 30.3 % 25 - 64 ans 51.8 % 65 ans et + 17.9 %
SALAIR	**CSP +** 26.9 % **Revenu fiscal moyen** NC	**CSP +** 27.9 % **Revenu fiscal moyen (hors IDF)** 23 722 €	**CSP +** 33.8 % **Revenu fiscal moyen (hors IDF)** 24 106 €
	Habitat collectif 68.5 % **Résidence secondaire** 1.4 %	**Habitat collectif** 82.2 % **Résidence secondaire** 1.6 %	**Habitat collectif** 43.1 % **Résidence secondaire** 9.6 %

Sources : Insee, impots.gouv.fr, Géoclip, Géoconcept

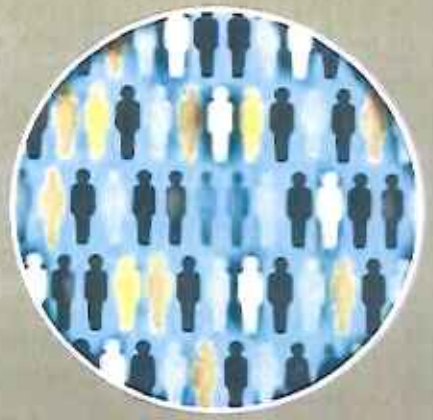
* Estimation au prorata de la population 1999 des îlots intégrés à la zone par rapport à la population totale 1999 de l'Iris

De façon générale, la **structure familiale est réduite localement** avec, en corrélation, une **population vieillissante**. Le niveau de vie est plutôt **conforme à la moyenne nationale** bien que légèrement en deçà. Enfin, le **logement est majoritairement collectif** avec une faible représentativité des résidences secondaires.

Ce qu'il faut retenir



Une concurrence (polarités au rayonnement local ou large) limitant l'influence du site



Une population mixte(résident et salarié) suffisamment dense pour une offre de proximité



Une croissance démographique avec une population sans enfant et vieillissante

La zone d'influence, contrainte par les pôles concurrents proches, propose une densité démographique intéressante avec cependant des ménages restreints et vieillissant

Quel est le potentiel économique de ce site ?



Étude de potentiel économique

Les critères de développement d'une offre de proximité

ACCESSIBILITÉ & DESSERTE	Commerce de proximité	Réalité du site
Accessibilité en voiture depuis un axe majeur	Important	Une desserte routière par un axe circulant mais d'importance secondaire
Offre de stationnement importante	Important	Offre en lien avec le projet plutôt limitée
Accessibilité directe en transports en commun	Important	TC éloigné à environ 500 mètres
Densité de flux piétons	Essentiel	Une bonne desserte par les modes doux mais une fréquentation piétonne peu dense
Ouverture sur l'environnement urbain	Important	Visibilité restreinte à l'axe de desserte

POPULATIONS	Commerce de proximité	Réalité du site
Présence de résidents à proximité immédiate	Essentiel	Plus de 4 000 habitants dans la zone de proximité
Présence de salariés à proximité immédiate	Important	Plus de 3 200 salariés dans la zone de proximité, mais **550 à proximité immédiate**
Présence de transitaires	Important	Un axe routier secondaire au flux intéressant

ENVIRONNEMENT ÉCONOMIQUE	Commerce de proximité	Réalité du site
Faible concurrence sur les secteurs visés	Important	Une absence de concurrence dans le cœur d'îlot
Présence d'équipements publics communaux	Important	Un collège et un stade de foot au nord
Présence d'équipements « extraordinaires »	Neutre	Sans objet

PROGRAMMATION	Commerce de proximité	Réalité du site
Nécessité d'une masse critique	Important	Une surface au sol suffisante
Présence de grande locomotive	Neutre	Un stationnement limitant le développement d'un alimentaire généraliste
Problématique du développement durable	Essentiel	Une offre de proximité répondant principalement aux besoins locaux

La méthodologie d'analyse du marché

Dépenses par secteur

Détermination des dépenses prises en compte par secteur d'activité au niveau national pour une offre de proximité

Population prise en compte

Projection du nombre de ménages à 2020
Prise en compte de la population salariée à proximité immédiate

Dépenses redressées

Calcul des dépenses nationales indexées aux indices de disparité de consommation de la zone

Marché théorique

Estimation du marché théorique par secteur d'activité
marché résident (nombre de ménages x dépenses locales) + marché salarié (nombre de salariés x dépenses locales) + marché hors zone (transitaires)

Marché potentiel

Estimation du marché potentiel
Marché théorique par secteur d'activité
x taux d'emprise usuels du commerce de proximité

Marché captable

Estimation du chiffre d'affaires captable
Marché potentiel par secteur d'activité
x taux de captation du projet du marché potentiel

Surface développable

Déduction de la surface développable sur la zone
Chiffre d'affaires / rendement moyen par secteur

Les secteurs d''activités adéquates

Restauration



- Adéquat pour une programmation hyper proximité
- Proximité de salariés
- Concurrence au nord peu qualitative

Alimentation



- Adéquat à la typologie urbaine proposée
- Concurrence de supermarchés proches

Éqt personne



- Peu adéquat en programmation hyper proximité

Santé beauté



- Adéquat sur cette typologie urbaine
- Concurrence pôle rue du Ladhof

Bricolage, jardinerie, animalerie



- Peu adéquat en programmation hyper proximité
- Seule l'activité fleuriste peu trouvée sa place

Équipement de la maison



- Peu adéquat en programmation hyper proximité

Services



- Adéquat pour une programmation de proximité
- Forte concurrence pôles voisins

Culture, loisirs



- Adéquat sur un petit format pour une programmation hyper proximité
- Concurrence limitée

Les dépenses 2014 par secteur retenu & la population prise en compte

Alimentation
(5 978 € / ménage)

Beauté santé
(2 290 € / ménage)

Optique & acoustique

Salon d'esthétique

Pharmacie

Coiffure

Restauration
(1 358 € / ménage)

Restauration traditionnelle

Restauration rapide

Bricolage jardinerie
(199 € / ménage)

Horticulture, mobilier de jardin

Culture loisirs tabac
(1 132 € / ménage)

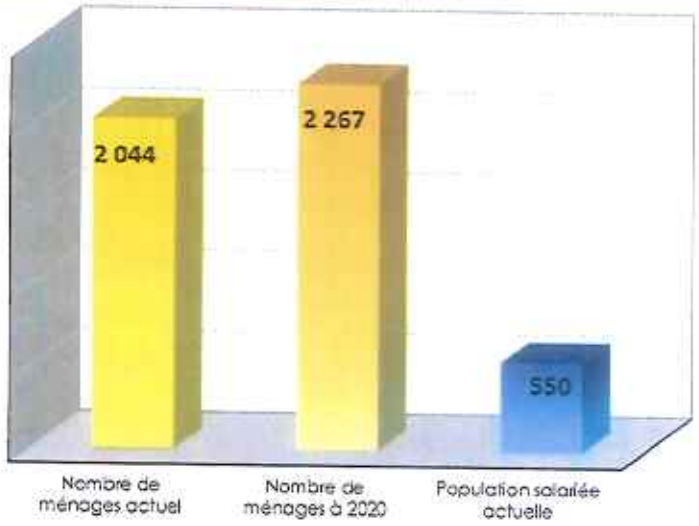
Papeterie et articles de bureaux

Livres

Journaux et revue

Tabac

Population de la zone



Les dépenses prises en compte totalisent près de **10 957 € TTC / ménage au niveau national.** La projection des ménages - basée sur l'évolution annuelle des ménages entre 1999 et 2012 - induit une croissance d'ici 2020 à **2 267 ménages au total.**

Le potentiel de consommation au niveau local









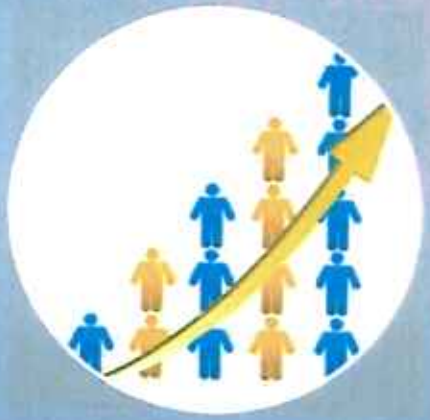


Marché résident 2 267 ménages	• Dépenses locale 5 273 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 12.6 m€ • Emprise : 15 %	• Dépenses locale 2 391 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 5.7 m€ • Emprise : 25 %	• Dépenses locale 138 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 0.3 m€ • Emprise : 25 %	• Dépenses locale 1 249 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 3.0 m€ • Emprise : 15 %	• Dépenses locale 1 052 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 2.5 m€ • Emprise : 25 %
Marché salariés 550 salariés	• Dépenses locale * 2 656 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 1.4 m€ • Emprise : 10 %	• Dépenses locale * 1 018 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 0.6 m€ • Emprise : 15 %	• Dépenses locale * 88 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 0.01 m€ • Emprise : 15 %	• Dépenses locale * 604 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 0.4 m€ • Emprise : 30 %	• Dépenses locale * 503 € • Hors zone : 5 % • Marché théorique 0.3 m€ • Emprise : 15 %
Total	• Marché potentiel 2.0 m€ • Captation 70 % : 1.4 m€ • Surface plancher 300 à 400 m² env.	• Marché potentiel 1.5 m€ • Captation 70 % : 1.1 m€ • Surface plancher 200 m² env.	• Marché potentiel 0.1 m€ • Captation 70 % : 0.05 m€ • Surface plancher -	• Marché potentiel 0.6 m€ • Captation 70 % : 0.4 m€ • Surface plancher 200 m² env.	• Marché potentiel 0.7 m€ • Captation 70 % : 0.5 m€ • Surface plancher 100 m² env.

* Les dépenses locales des salariés ont été estimées en prenant en compte les dépenses des ménages / 2.25 et indexées aux IDC de Colmar

Les IDC locaux sont plutôt défavorables car **majoritairement inférieurs à 100**, ce qui induit souvent une dépense locale en deçà de la valeur nationale. En tout état de cause, le marché théorique global est estimé à 39 m€ TTC environ. Avec **une captation moyenne prises en compte de 13 %**, le potentiel pour le projet atteint environ 3.4 m€, **soit entre 800 et 900 m² SP.**

Ce qu'il faut retenir



Une croissance positive synonyme de besoins supplémentaires



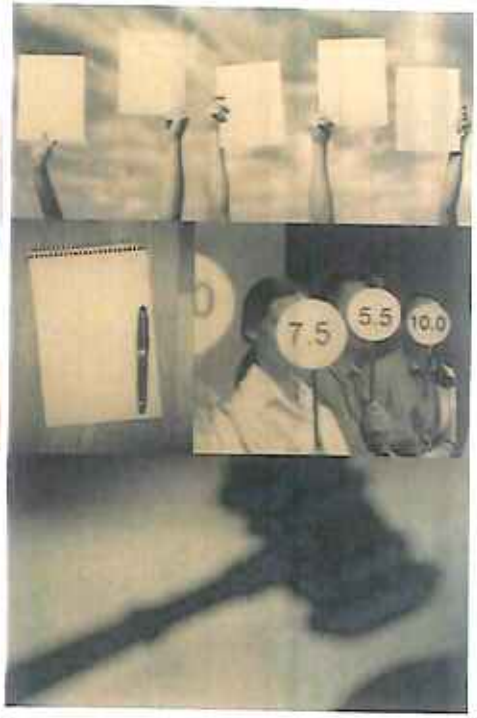
Des IDC locaux inférieurs à la moyenne nationale



Un marché captable estimé à 13 % soit 3.4 m€ TTC

Un potentiel proposant une surface commerciale comprise entre 800 et 900 m² SP

Quel programme peut-on imaginer pour ce site ?



Détermination du programme commercial

L'analyse SWOT

Forces

Un flux routier intéressant

Une clientèle salariée nombreuse à proximité

Un cœur d'îlot sans commerce

Une bonne irrigation par les modes doux

Opportunités

Un secteur en mutation avec l'arrivée d'une population « plus jeune »

Une croissance démographique synonyme de besoins grandissants

Faiblesses

Un axe routier secondaire

Une desserte TC éloignée

Une population résidente vieillissante

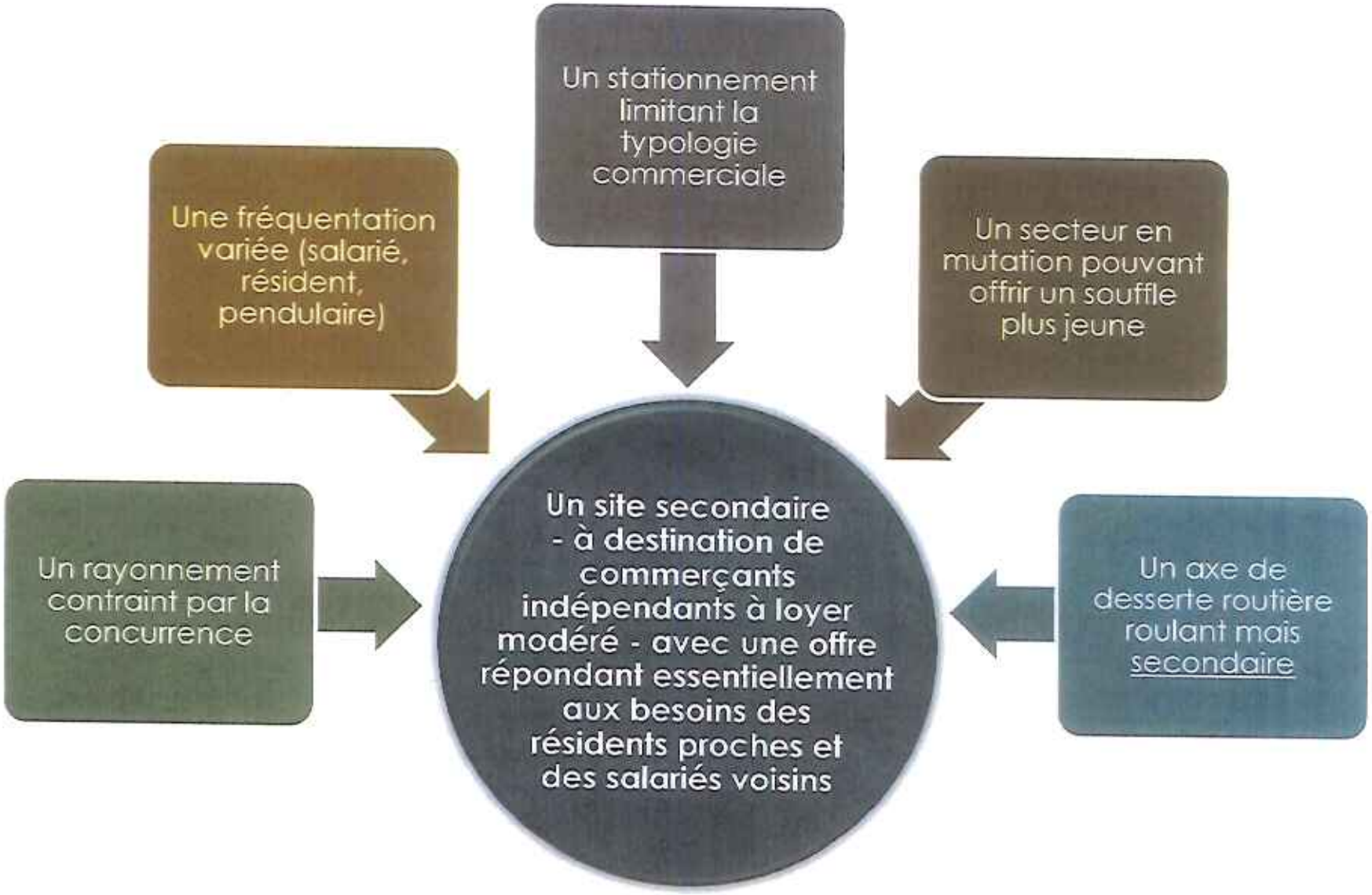
Une concurrence forte aux abords de la zone

Menaces

Un stationnement actuel limité induisant la nécessité de créer de nouveaux emplacements

Une poche de stationnement à créer structurellement restreinte limitant le développement commercial (alimentaire)

Les enjeux


Un stationnement limitant la typologie commerciale
Une fréquentation variée (salarié, résident, pendulaire)
Un secteur en mutation pouvant offrir un souffle plus jeune
Un rayonnement contraint par la concurrence
Un site secondaire - à destination de commerçants indépendants à loyer modéré - avec une offre répondant essentiellement aux besoins des résidents proches et des salariés voisins
Un axe de desserte routière roulant mais secondaire

La programmation

1 grande boulangerie sandwicherie

1 cave à vin et bière avec bar

1 coiffeur

1 agence de service type intérim / assurance / immobilier

1 restaurant type brasserie destiné principalement aux salariés des environs

1 offre tabac / presse couplée au restaurant ou au bar

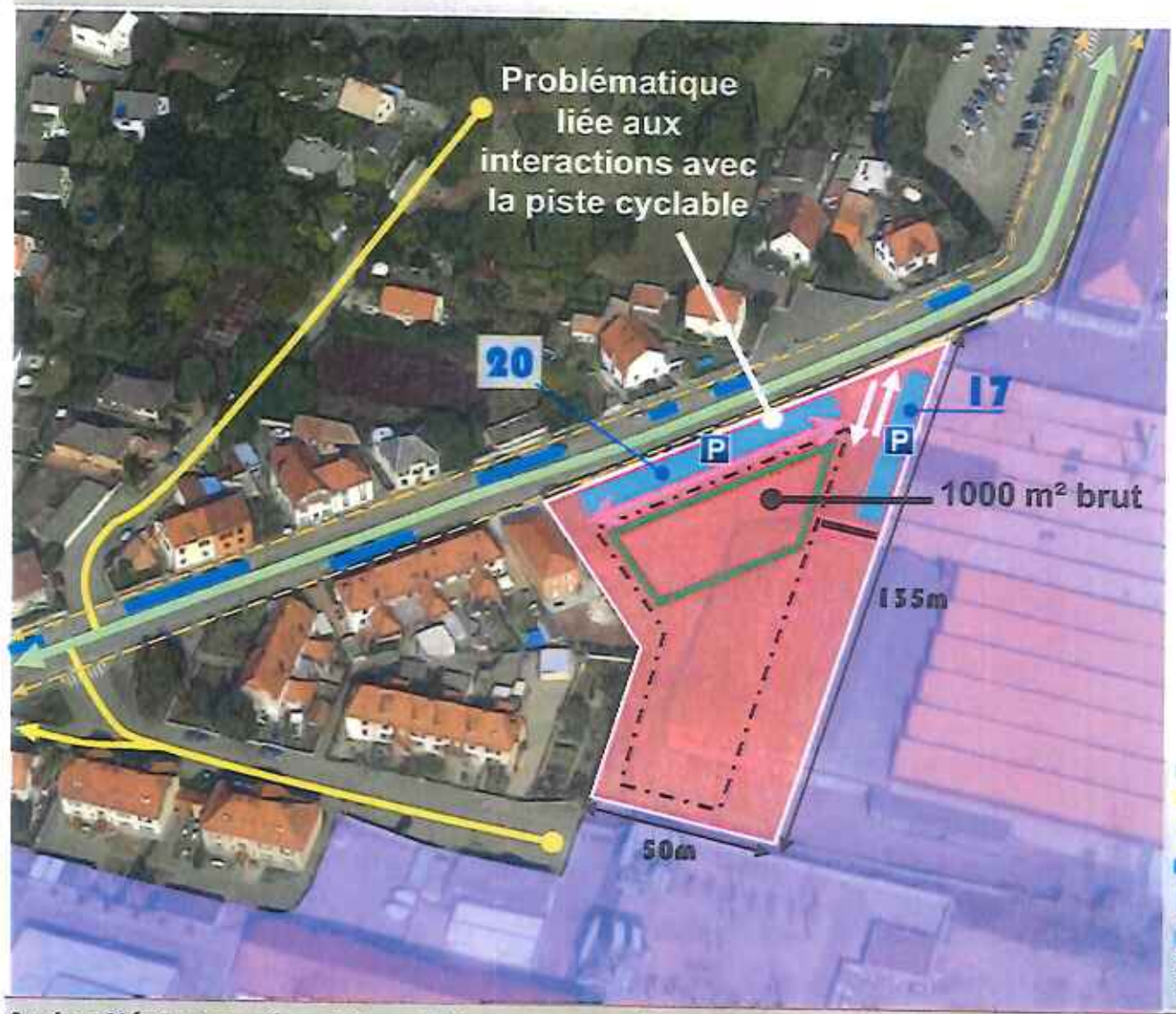
Scénario 1 autour d'un restaurant (900 m² SDP)

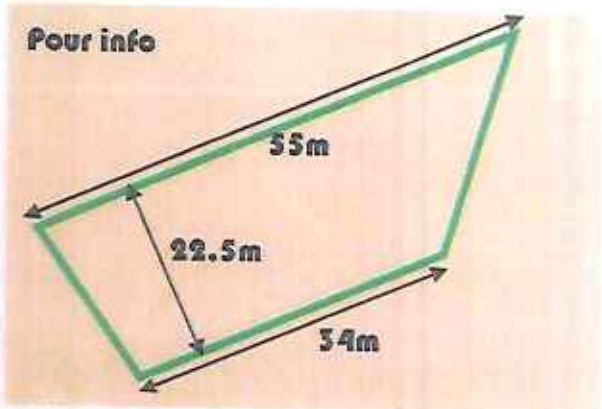
- 1 coiffeur + 1 agence de services env. 250 m²
- **1 restaurant env. 300 m²**
- 1 local profession libérale ou médicosociale Env. 150 m²
- 1 primeur ou micro généraliste indépendant env. **200 m²**

Scénario 2 autour d'une sandwicherie (800 m² SDP)

- **1 boulangerie sandwicherie + 1 caviste bar env. 250 m²**
- 1 coiffeur + 1 agence de services env. 250 m²
- 1 local profession libérale ou médicosociale Env. 150 m²
- 1 primeur ou micro généraliste indépendant env. **150 m²**

Le schéma d'implantation





Axe communal principal
Axe communal
Piste et bande cyclable
Stationnement longitudinal
Zone d'activités
Stationnement à créer
Site étudié
Emprise du bâtiment
Emprise commerciale
Linéaire marchand
Accès
Limite espace public / privé

Sources : IGN, Géoportail, Google Earth, Région Grand-Est, C.G. du Haut-Rhin, Colmar Agglomération, Ville de Colmar

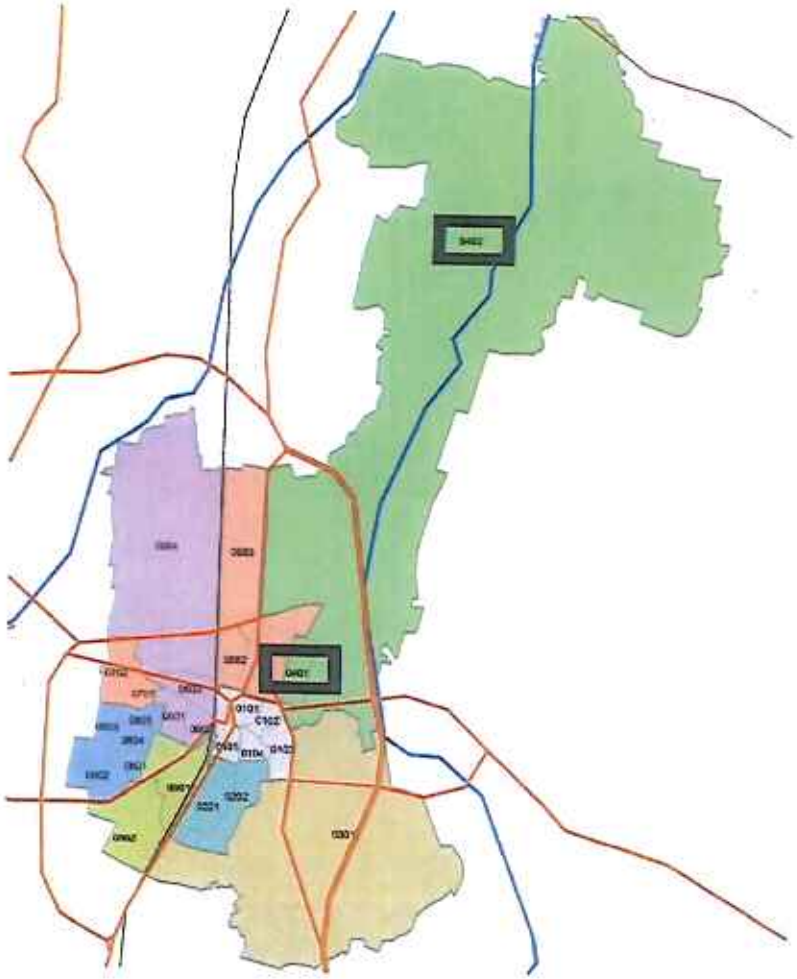
Sur le côté, il sera préconisé un stationnement en épis pour limiter la profondeur du stationnement, tout en limitant également sa longueur pour garder une zone privative pour la partie logement. Pour les commerces, on peut atteindre une profondeur de 22,5 m, mais aussi **maximiser le linéaire commercial en proposant une entrée d'immeuble vers l'intérieur** de l'îlot.

Cartographies des Iris de Colmar

Plan d'assemblage Grands Quartiers - IRIS 2000 ®

1/28

COLMAR - 68066



Edition mai 2001

Grands quartiers

0503 IRIS

Voies routières

Voies ferrées

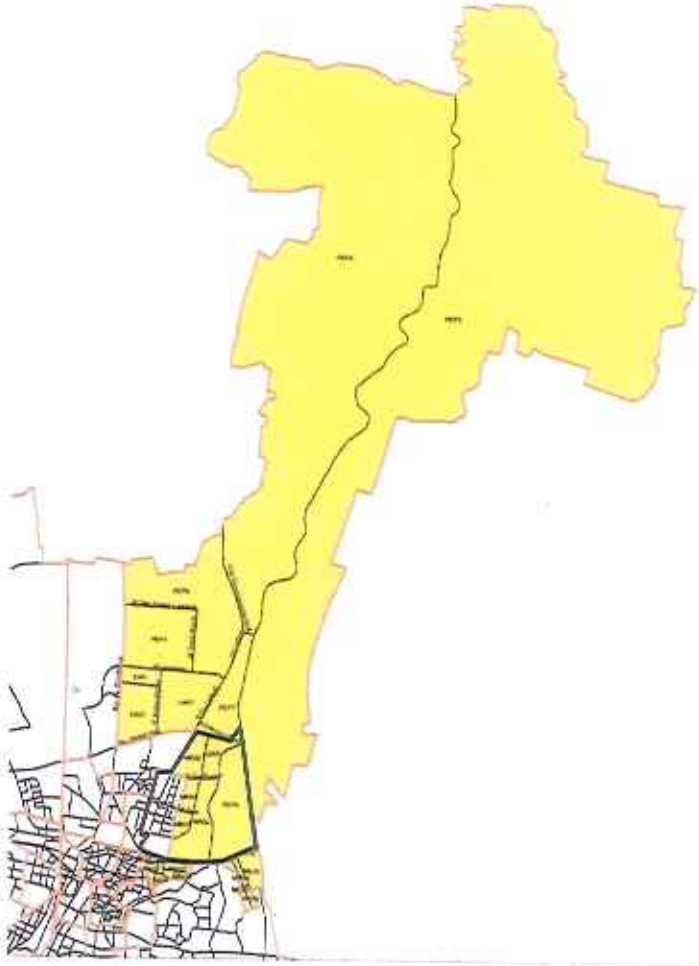
Voies fluviales

© Insee - IGN 1999

IRIS n° 0402 - ST ANTOINE LADHOF NORD

12/28

COLMAR - 68066



Edition mai 2001

IRIS

ILOT

© Insee - IGN 1999

0 100 mètres

Liste des territoires composant la zone

Nom	LibCom	Code Iris	Code Insee	Population 1999	Ménages 1999	Salariés	Population 2012	Ménage 2012
St-Antoine Ladhof Sud	Colmar	680660401	68066	2 764	1 312	143	3 132	1 549
St-Antoine Ladhof Nord	Colmar	680660402	68066	3 143	1 374	10 254	3 043	1 637
				5 907	2 686	10 397	6 175	3 187

Commune	Iris	Code ilot	n°ilot	Population 1999
Colmar	0402	68066LD01	LD01	59
Colmar	0402	68066MA02	MA02	99
Colmar	0402	68066MB03	MB03	194
Colmar	0402	68066ME02	ME02	162
Colmar	0402	68066MH02	MH02	368
Colmar	0402	68066PEF9	PEF9	68
				950

LibCom	Code Iris	Population 1999	Ménages 1999	Salariés	Population 2012	Ménage 2012
Colmar	680660401	2 764	1 312	143	3 132	1 549
Colmar	680660402*	950	415	3 099	920	495
		3 714	1 727	3 242	4 052	2 044

QUADRIVIUM
16, rue de la Gare
77210 Avon-Fontainebleau
Tél. : 01.60.70.99.68
Fax : 01.64.22.05.83
Courriel : contact@quadrivium.fr

www.quadrivium.fr

Simulation retenue.

Habillages en panneaux de type "Eternit Minéralis" (plusieurs teintes différentes)
Poteaux métalliques
Structure porteuse métallique
Volume en ossature bois
Haute isolation
Murs = 6,0 Plancher bas R=4,5 Toiture R=10 Vitrages U=1.1



Vitrage opalescent en façade Sud

Habillage en Bardage bois à claire voie (Bardage près traité)

ROJET POPELIN – 68000 Colmar – Construction d'une véranda en étage – Juin 2016

Simulation retenue.

Réalisation d'une véranda à hauteur du premier étage (sur ½ niveau de cave)

Métallerie
Réalisation d'une structure métallique habillée de panneaux isolants en ossature bois.

Poteaux hauteur environ 4,50 m.
Diamètre confirmé par bureau d'études 16 cm
une étude sera réalisée par le BE structure et des plans d'architecte seront fournis

Structures métalliques contreventées pour plancher bas et plancher haut :
Sols bacs métalliques.
Surface habitable : environ 5m x 2m = 10,00 m^2

Hauteur sous plafond dans construction existante = 2,70 m

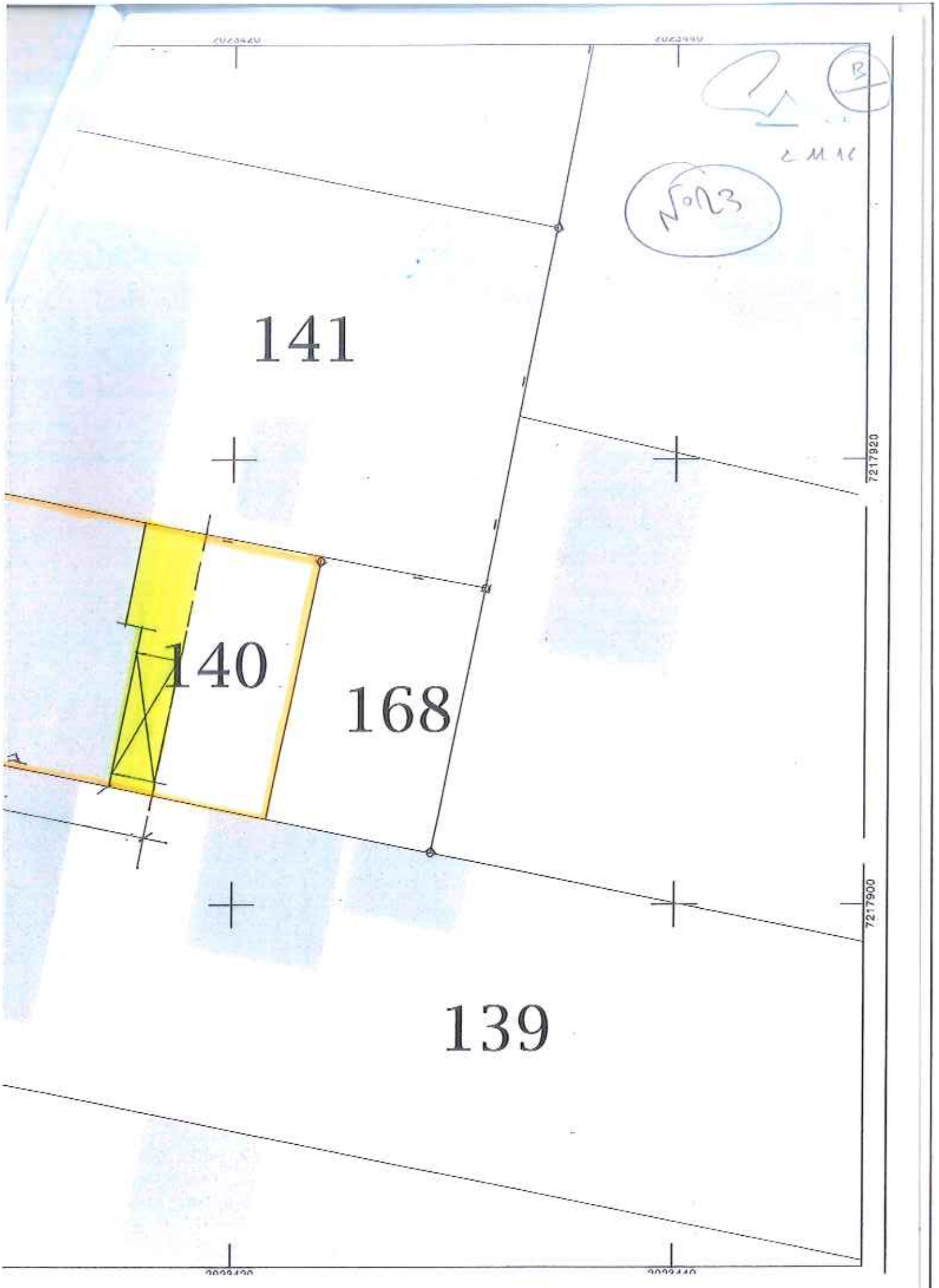
Les façades seront réalisées en panneaux à ossature bois isolés.
Les menuiseries seront principalement en bois. Double vitrage isolant. (éventuellement PVC)

La sous face isolée sera réalisée en panneaux de bois près traités.

Un palier complémentaire vient d'être validé par le propriétaire du rez-de-chaussée.

Le jardin n'est pas accessible directement par un engin de levage.
Le matériel devra traverser un couloir largeur 1,40 environ avec 6 marches à monter et 6 marches à descendre.
Les éléments seront assemblés sur place, côté jardin.
Une aire de travail est disponible (pelouse)

Jean-Luc THOMAS Architecte DPLG – 384 La Place – 68910 Labaroche - Tel 03 89 49 64 49 - jean-luc.thomas15@orange.fr


141
140
168
139
7217920
7217900

24

T.A.V

Albert WENDLING

21 rue des Anémones

68000 COLMAR

à Monsieur le Président de la Commission

du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de COLMAR

Objet : P.L.U

Colmar le 31.10.2016,

Monsieur le Président,

Par le présent courrier j'ai l'honneur de vous faire part de deux avis.

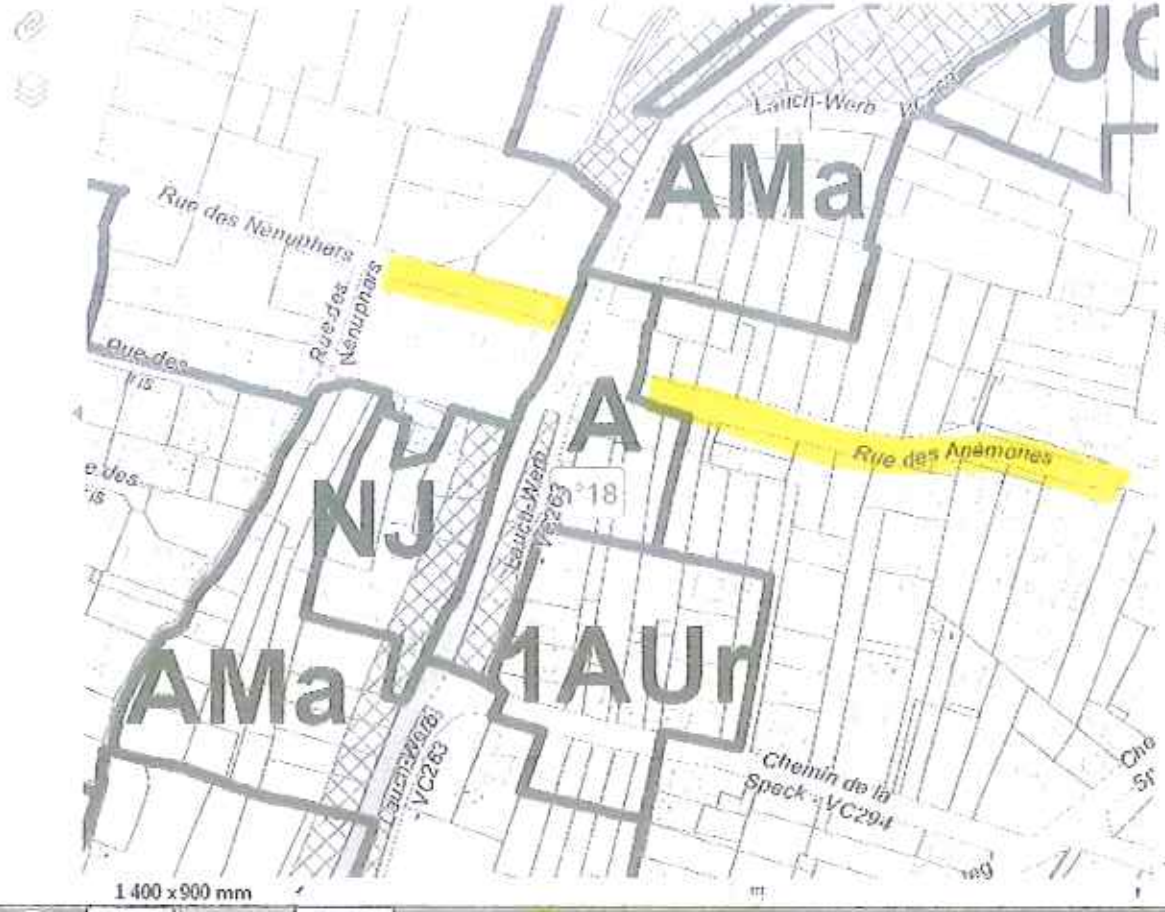
Le premier est un avis de satisfaction. Je suis très satisfait de constater qu'il n'y a pas d'emplacement réservé pour le prolongement de la rue des Anémones vers la route de Bâle, c'est un grand soulagement pour les habitants du secteur.

Le deuxième avis, est un souhait de rectification de limite de zone à l'extrémité Ouest de la rue des Anémones.
En effet, la commission a classé les parcelles 266 et 263 riveraines Nord (cf plan joint) en zone U ce qui semble logique puisque la voie est viabilisée. Par contre les parcelles 233 et 271 situées de l'autre côté de la voie côté Sud, ont été classées différemment. Pour des raisons d'équité, j'émets le vœu d'un classement identique des deux côtés de la rue.

En espérant que vous pourrez donner suite à cette demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

PJ : 1

A. Wendling



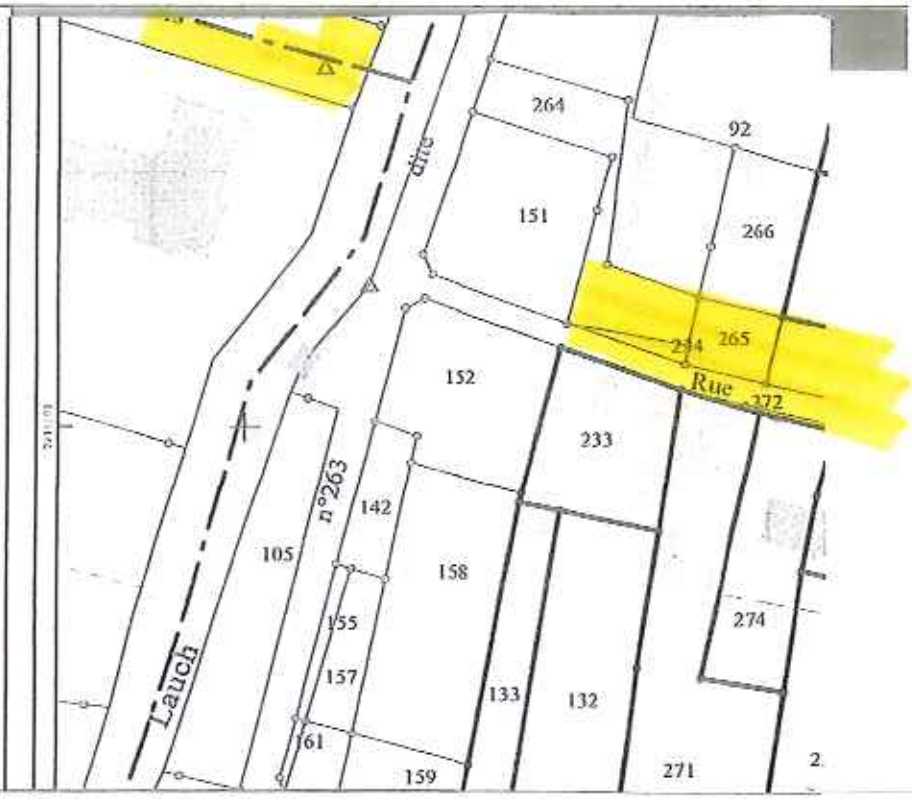
Commune :
COLMAR

Section : OY
Feuille(s) : 000 OY 01
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 26/10/2016

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE
Cité Administrative Bât. J
3, rue Fleischhauer
68026 COLMAR Cedex
Téléphone : 03 89 24 81 03
Fax : 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : 26/10/2016



J.P.V.

MEYER Jérôme
71, Rue de la Semm
68000 COLMAR

25

Colmar, le 31 octobre 2016

Monsieur le commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
1, place de la Mairie
BP 50528
68021 Colmar cedex

Objet : Enquête publique du PLU de Colmar

Monsieur,

Je suis maraîcher à Colmar au 75 rue de la Semm ; et propriétaire des parcelles RL n° 52/89, 10,11,12,13, situées proches de mon exploitation.

J'ai observé dans le PLU arrêté au 27 juin 2016 que l'un de mes confrères a obtenu le classement en zone AMc d'une partie de sa parcelle RL 55, située en zone naturelle (N).

La ville de Colmar étant en plein essor, les méthodes et zones de ventes en perpétuelles évolutions, je sollicite également le classement de ma parcelle RL n° 52/8 en zone AMc.

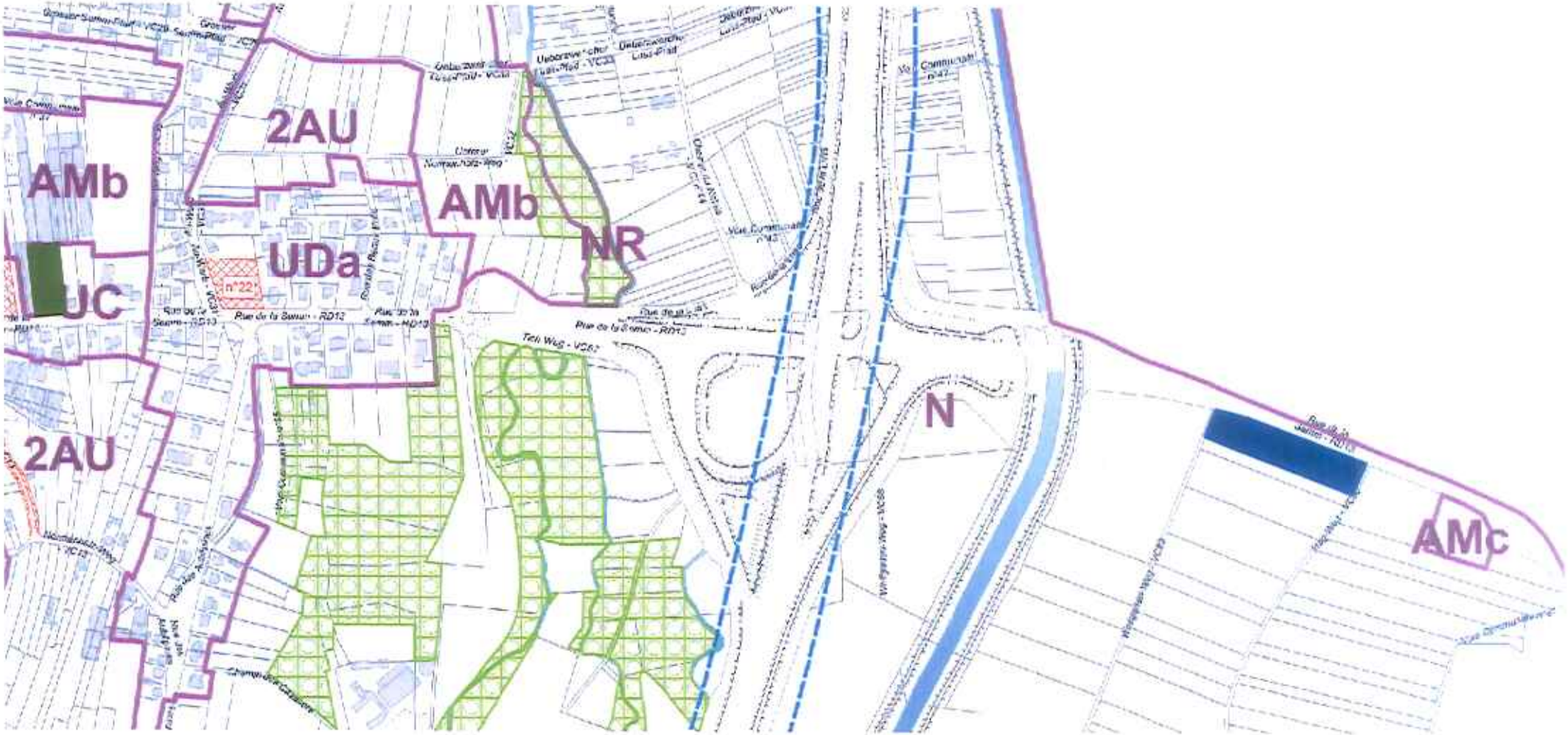
Cela me permettrait de pouvoir installer un espace commercial à cet endroit très fréquenté. Je pourrais par ce biais écouler une partie de mes légumes à l'endroit même de leur production.

Espérant pouvoir bénéficier des mêmes conditions que mon confrère, je vous transmet mes sincères salutations.

MEYER Jérôme

Pièce jointe : plan de situation

Demande de classement d'une parcelle en zone AMc - MEYER Jérôme



Exploitation MEYER Jérôme

Parcelle RL 52/8

N° 26

J.M.S.

Régine Hanser
60 Nonnenholz Weg
68000 COLMAR
Parcelles RA N°20
RA N°19

Monsieur le Président
de la Commission
d'Enquête du PLU
Mairie
68000 COLMAR

Colmar, le 28 Octobre 2016

Monsieur le Président,

Cela fait quelques années maintenant que nous espérons une autorisation pour un projet de construction d'une petite maison. Le premier contact a été pris en 2009 avec le service du Plan d'occupation des sols ; le temps de mûrir le projet et nous voilà en 2011 devant une annulation du PLU de Colmar. On nous a demandé d'être patients, notre demande serait étudiée. Cinq ans ont passé et nous sommes toujours au point de départ. Rien n'a été entrepris pour nous.

Des 2 parcelles de notre terrain figurent sur le Plan réalisé par l'étude du réseau d'Assainissement collectif de l'Agglomération de Colmar. Si nous ne sommes pas dans un zonage d'assainissement immédiat, nous proposons l'installation d'un micro station autonome sans épandage allant dans le sens du souci d'écologie environnementale et nous nous engageons à nous raccorder au "tout à l'égout" le jour venu.

Je ne comprends pas le refus d'une dérogation. Nous ne gênons personne et n'avons pas l'intention d'utiliser ce bout de terre à vocation maraîchère.

../..

1.

Nonnenholz weg

../..

Lors des réunions publiques, il a été question d'utiliser avant tout, "les dents creuses"; à mon sens, le terrain sur lequel nous voudrions construire, en est une.

Mon plus jeune fils se marie en 2017 et souhaite rester au Nonnenholz weg avec sa future épouse. Tous deux sont natifs de Colmar, y travaillent, y ont leurs racines. De plus, ma future belle fille, Gaëlle Sucker a crée une petite auto-entreprise de toilettage canin et a réussi à acquérir une clientèle fidèle auprès des habitants du quartier et environs. Ils projettent de rester dans la maison actuelle qui conviendrai à une plus grande famille. Mon projet est alors de m'installer dans la future maison de surface moindre avec mon fils aîné qui revient travailler sur Colmar.

La surface habitable ne serait pas excessive, 70 à 80 m² au maximum sur 1 seul niveau avec un toit plat ou incliné selon autorisation. L'accès serait lui aussi suffisamment large pour permettre le passage d'un véhicule de secours des pompiers.

../..

Nonnenholz Weg

../..

Nous remercions Monsieur Jean Marie Schmidt de nous avoir reçu, de nous avoir écouté.

Comprenez bien que ce projet est très important pour garder notre famille réunie, notre objectif étant de continuer à vivre simplement quartier des Maraîchers à Colmar.

Dans l'espoir d'être entendu avec à la clef un avis favorable,

Recevez Monsieur Le Président, nos respectueuses salutations.

Régine Hanser

Mathieu et Jérémy Hanser
Gaëlle Sucker

Plan Tongo Assainissement
en jaune sur Plan
J. Marie Schmidt
C.E.

N°27

COLMAR, le 1er novembre 2016

Familles BURGAENTZLEN Robert
41a rue des iris
68000 COLMAR
Tél. : 06 80 32 44 94
robert.burgaentzlen@gmail.com

Madame, Monsieur, membre de la
Commission d'enquête
Services Etudes d'Urbanisme
et Projets d'Ensemble

3/11/16

Objet : Demande d'ajout des parcelles situées entre la voie communale 306 et le fossé au secteur 1AUc

Documents joints
- **Plan de situation** du projet
- **Plan parcellaire** - objet de la demande
- **Plan d'ensemble** - esquisse d'aménagement

Madame, Monsieur, membre de la commission d'enquête,

Comme nous l'avions évoqué lors d'un précédent courrier, nous avons un projet d'urbanisation d'une partie de la zone 1AUc détaillé dans le plan ci-joint.

Pour réaliser ce projet de lotissement, il faut intégrer la parcelle 30, 192, 202 et 204 à la zone constructible 1AUc.

Le service d'urbanisme de la ville de Colmar nous a demandé de **faire les études nécessaires** afin de **prouver que ces parcelles sont raccordables** au réseau d'assainissement. **C'est possible.**

Pour ce faire, nous avons missionné un géomètre puis nous nous sommes rapproché de la Colmarienne des Eaux pour effectuer les calculs et validations nécessaires. A notre grand soulagement, et comme vous pouvez le voir sur le plan d'ensemble, **le raccordement de ces parcelles ~~sont~~ possible.**

Madame, Monsieur, membre de la commission d'enquête,

Par la présente, nous vous demandons d'intégrer dans la zone 1AUc les parcelles 30, 192, 202 et 204, et ainsi créer un ensemble qui nous permettra de **viabiliser rapidement une partie du secteur 1AUc.**

Vous trouverez en pièce jointe l'étude d'urbanisation qui a été réalisée par un cabinet d'architecture.

Comme vous pouvez le voir, grâce à l'ajout de ces parcelles, **le plan du futur lotissement est harmonieux, pratique (pas d'impasse temporaire) et prépare les amorces d'urbanisation future des autres parcelles de la zone.**

De plus, la création d'un lotissement le long de la voie communale Insel Weg permettra à la ville de Colmar de proposer le raccordement au tout à l'égout/gaz au secteur UDa1 le long de cette voie.

Naturellement, nous restons à votre écoute pour vous fournir tous les renseignements complémentaires que vous jugeriez utile.

Nous vous remercions par avance pour les décisions que vous allez prendre concernant ma demande.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, membre de la commission d'enquête, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Familles Robert BURGAENTZLEN
Michael BURGAENTZLEN
Nicolas BURGAENTZLEN





68 COLMAR	16 / --
rue des Aunes Lotissement St Pierre AMÉNAGEMENT d'une ZONE d'HABITATION	FAISABILITÉ 001
PLAN SITUATION	Sans 03 Nov. 2016

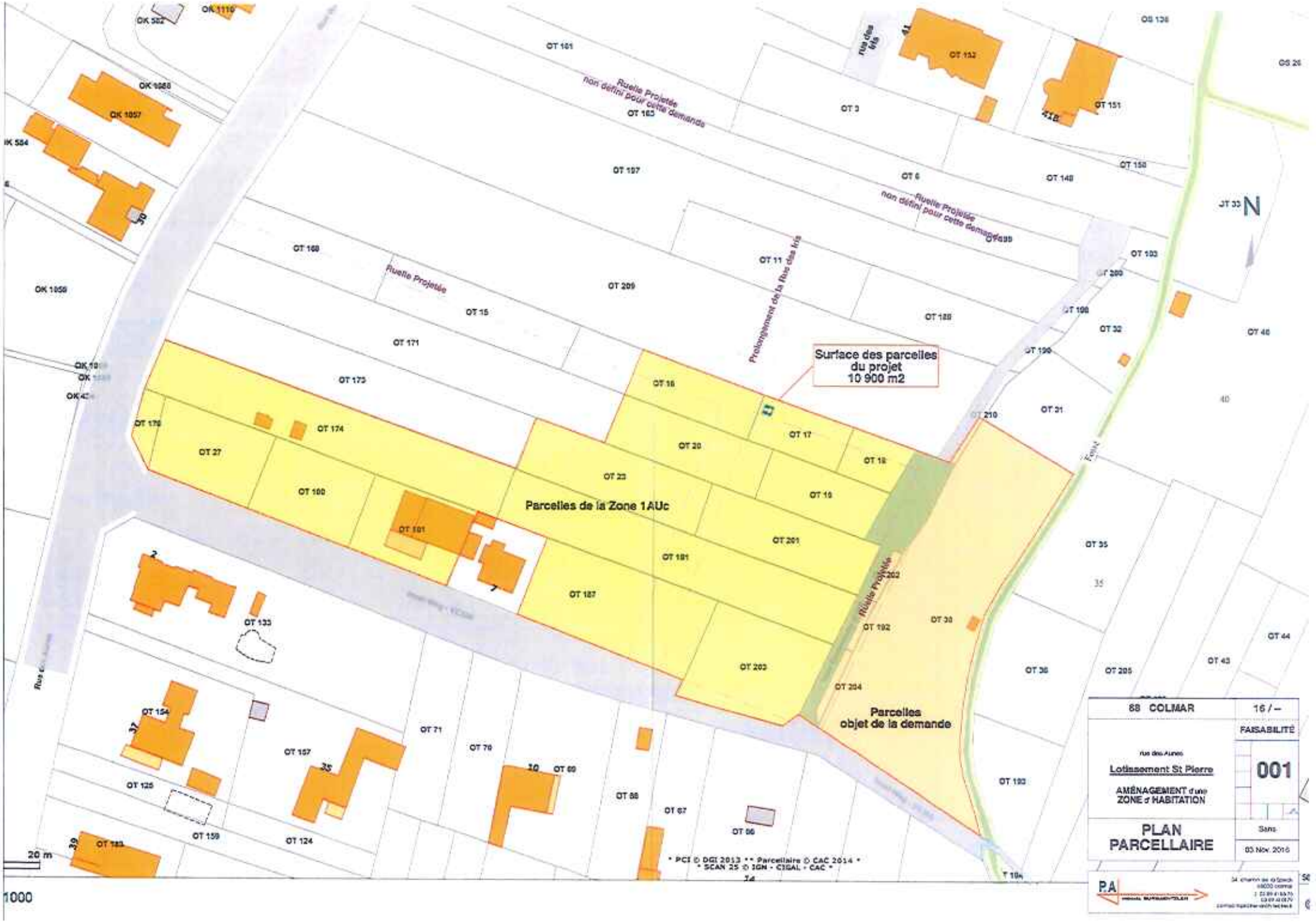
P.A
34, chemin de la Source
68000 Colmar

3. Le secteur « Rue des Aunes »



1) LES PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT

Le site est localisé à l'est de la Route de Rouffach, entre la Rue des Aunes et la Lauch.
Il s'agit d'une urbanisation principalement basée sur l'habitat de typologie variée (petits collectifs, logements intermédiaires, maisons individuelles).


Surface des parcelles du projet 10 900 m2
Parcelles de la Zone 1AUc
Parcelles objet de la demande
Ruelle Projetée non défini pour cette demande
Prolongement de la Rue des Iris
N
20 m
1000
* PCI © DGI 2013 ** Parcellaire © CAC 2014 *
* SCAN 25 © IGN - CIGAL - CAC *
68 COLMAR
16 / --
FAISABILITÉ
Lotissement St Pierre
AMÉNAGEMENT d'une ZONE d'HABITATION
001
PLAN PARCELLAIRE
Sans
03 Nov. 2016
P.A

7) LES EFFORTS ENVIRONNEMENTAUX

Plantations – Aménagements paysagers

Les espaces paysagers à préserver en façade est du site devront être aménagés en pente douce à partir du point haut vers le ruisseau. Des plantations d'arbres et d'arbustes hygrophiles (notamment de saules) sur l'ensemble de ce secteur permettront la filtration des eaux de ruissellement.

Energies renouvelables

Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les façades bénéficiant d'un ensoleillement optimal (gains solaires).

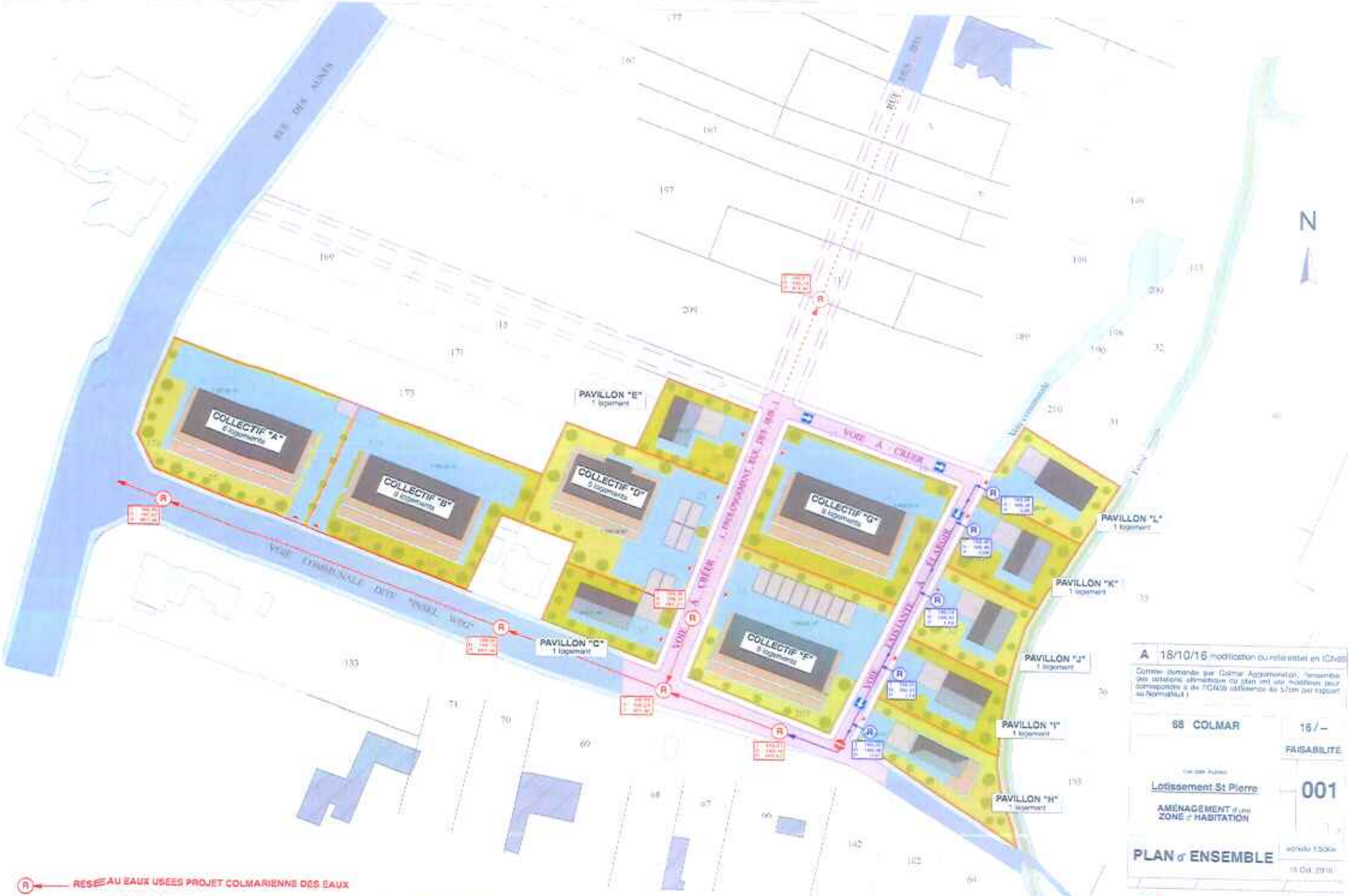
Eaux pluviales

Le ruissellement des eaux pluviales dans les espaces publics devra être dirigé vers le fossé à l'est. Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement devront être répartis sur le site (sous forme de noues, de bassins de rétention).
Les eaux pluviales pourront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant sa réutilisation, en respect des normes en vigueur.

Perméabilité des sols

La limitation de l'imperméabilisation du sol devra être recherchée.

document pour l'arrêt



N
COLLECTIF "A"
6 logements
COLLECTIF "B"
6 logements
COLLECTIF "D"
6 logements
COLLECTIF "G"
6 logements
COLLECTIF "F"
6 logements
PAVILLON "E"
1 logement
PAVILLON "C"
1 logement
PAVILLON "L"
1 logement
PAVILLON "K"
1 logement
PAVILLON "J"
1 logement
PAVILLON "I"
1 logement
PAVILLON "H"
1 logement
VOIE A CREER
VOIE COMMUNALE DITE "INSEL WEG"
RESEAU EAUX USEES PROJET COLMARIENNE DES EAUX
RESEAU EAUX USEES RACCORDEMENT LOTISSEMENT PROJETE VERS "INSEL-WEG"
A 18/10/16 modification du référentiel en IGN69
68 COLMAR
16 / –
FAISABILITE
Lotissement St Pierre
AMENAGEMENT d'une ZONE d'HABITATION
001
PLAN d'ENSEMBLE
P.A

Monsieur Claude SCHILDKNECHT
21A avenue Clémenceau
68000 COLMAR

N° 28
7/11/16

Monsieur le Président
de la Commission d'enquête du PLU
Mairie de COLMAR
68000 COLMAR

OBJET: Emplacement réservé n° 17

Colmar le 7/11/2016

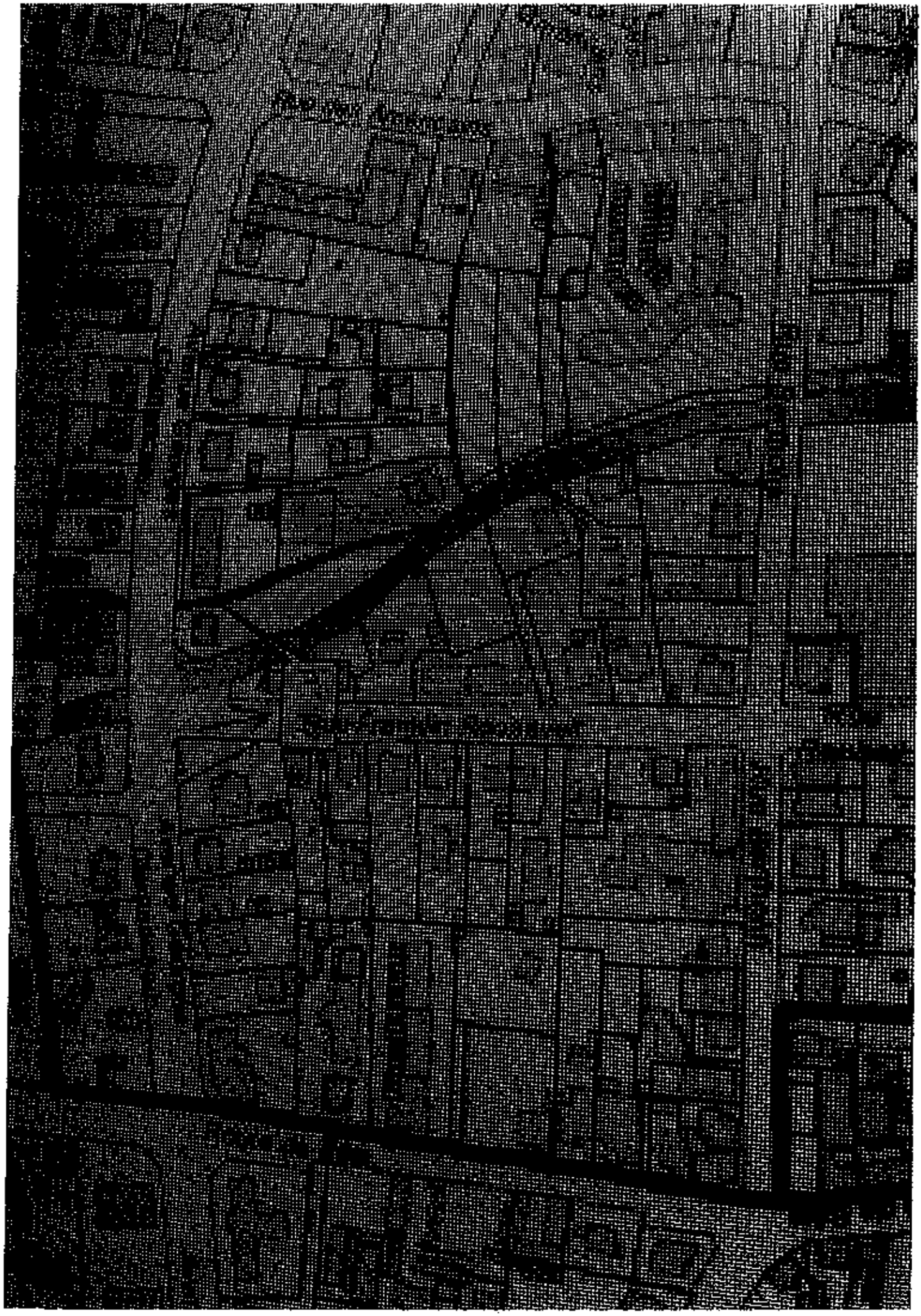
Mr le Président,
Ce courrier est un complément à mon précédent courrier du 19/10/2016 que j'avais déposé dans le registre d'enquête du PLU. J'ai consulté le bureau 212 de l'urbanisme de COLMAR qui m'a fournit un plan très détaillé, plus exactement une photo en gros zoom de l'emplacement réservé n° 17 qui borde ma propriété (en stabilo sur plan joint) - A ma grande surprise ce zoom montre que cet emplacement empiète carrément et de manière conséquente sur ma berge où j'ai l'accès à la rivière pour ma barque de navigation. Je vous informe à ce sujet que je suis propriétaire comme tous les riverains de la moitié de la rivière et que j'ai un droit de navigation sur la Lauch. L'accès à la rivière pour

ma navigation avec ma barque à moteur électrique a été aménagé dès 1960 avec dallages et marches en grès des Vosges, jointes en bois, maçonneries, tonnelle décorative en zinc, arbres, fleurs, ... (cf photos).
J'avais pour cela fait appel à une entreprise spécialisée en aménagements sur cours d'eau et à un paysagiste.
Il est inacceptable et hors de question que l'on empiète sur une telle réalisation, les décideurs du PLU ont ils au moins vu mon aménagement de la berge et sa beauté avant de positionner cette réserve foncière? Il faut avoir du bon sens, il n'y a d'ailleurs en plus en face de mes berges et jusqu'au pont en remontant vers l'avenue Clémenceau des berges totalement en friche et non aménagées. Je vous signale que c'est sur ces mêmes berges que se trouve l'actuel emplacement réservé n°35 du POS qui est encore aujourd'hui en vigueur. Il y a bien là une totale incompréhension. Je m'étais déjà battu pour la suppression de cet emplacement n°35 pour l'élaboration du PLU, PLU qui avait été retoqué, mais passer de ce n°35 à ce n°17 est une totale aberration!

Cet emplacement n° 17 est prévu pour un projet d'aménagement d'un passage piétonnier qui en plus de ce problème d'accès masquerait ma rue sur la rivière et ainsi mon cadre de vie.

Du fait de ces éléments complémentaires à mon précédent courrier je réitère ma demande de suppression de l'emplacement réservé n° 17.

Recevez, Monsieur le Président, mes plus cordiales salutations.



Position emplacement réservé n° 17 !!!





Position emplacement réservé n° 17 !!!





Berges en friches jusqu'au pont avenue Clémenceau = emplacement réservé n° 35 du POS actuel

Pont avenue Clémenceau



Berges en friches et non aménagées = emplacement réservé n° 35 du POS actuel

9 M. 2016
J. Marie SCHMIDT

Copropriété « Les Saules »
23-25 Avenue Clemenceau
68000 Colmar

Colmar, le 9 novembre 2016

N°29

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête du PLU
Mairie de Colmar
BP 50528
68021 Colmar Cedex

Objet : demande de suppression de l'emplacement réservé N°17 sur le futur PLU

Monsieur le Président,

L'emplacement réservé n°17, inscrit ans l'élaboration du futur PLU, prévoit un projet de réalisation de voie piétonnière le long de la rivière « la Lauch ».

Cette voie serait aménagée sur les terrains de plusieurs propriétés, dont la nôtre (23-25 Avenue Clemenceau) et passerait entre notre propriété et celle de nos voisins, M. et Mme De Christe, au 27 avenue Clemenceau.

Nous, copropriétaires de la Résidence « Les Saules », désignés ci-dessous, nous opposons fermement à ce projet. En effet, nous subissons déjà à longueur d'année, de jour comme de nuit, le bruit incessant généré par le trafic intense de l'Avenue Clemenceau, trafic en constante augmentation. Seul l'arrière de notre immeuble avec son petit espace vert nous apporte encore un peu de répit à ce bruit et nous permet entre autre d'aérer nos appartements.

La réalisation de cette voie qui passerait pour certains d'entre nous sous les fenêtres de nos chambres à coucher occasionnerait pour nous un « gros lot » de nuisances supplémentaires non négligeables, à savoir :

- nuisances sonores générées par les bruits de voix, de cycles, de chiens qui aboient, d'attroupements de fêtards, et cela de jour comme de nuit ;

- à l'évidence, la présence de déchets de toutes sortes jetés sur notre terrain par incivilité ;

- le passage « à l'abri des regards pour certains » pourrait faciliter les trafics en tous genres (drogues), et profiter aux cambriolages, en recrudescence dans la région et dont nous avons déjà été victimes, encore récemment ;

- il sera nécessaire de construire une clôture séparative de l'espace privé et de l'espace public pour éviter la pénétration des passants dans notre parc. A cet égard, il est hors de question que les copropriétaires du 23-25 avenue Clemenceau en subissent les frais afférents, d'autant qu'ils n'ont pas demandé cette opération et certains d'entre eux éprouvent déjà à l'heure actuelle des difficultés à financer leurs charges pour diverses raisons (chômage, etc...) ;

- en outre, au droit de notre copropriété, ce chemin piétonnier ne jouxterait même pas la Lauch et en plus déboucherait sur l'avenue Clemenceau dont la circulation dense et dangereuse constituerait un risque pour tous les usagers, en dépit de la présence du trottoir ;

- la disparition d'une partie de notre espace vert, voire de l'un ou l'autre de nos arbres impliquerait de fait une moins value à notre copropriété ;

En conclusion, devant ce projet à caractère intrusif, dont nous ne sommes d'ailleurs pas les seules victimes, et qui avait déjà été supprimé dans le PLU invalidé, nous demandons par la présente la suppression de l'emplacement réservé N°17 sur le futur PLU, dans la partie qui concerne notre copropriété.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente lettre de doléances et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, à l'expression de nos sincères salutations.

Les copropriétaires soussignés de la résidence « Les Saules »

Théodore STUSSI

Martine Stussi-Heffet

M. Stussi

Richard WILLIG

Mme BERGET Claude

Julie GENIN

Mr. BERGET Hubert

Arnaud KAYSER

Carole Dandrimont

PP Claudine Dietriche

Loïc Milaud ZGAOU

Mme Claire BOUDEVILLE

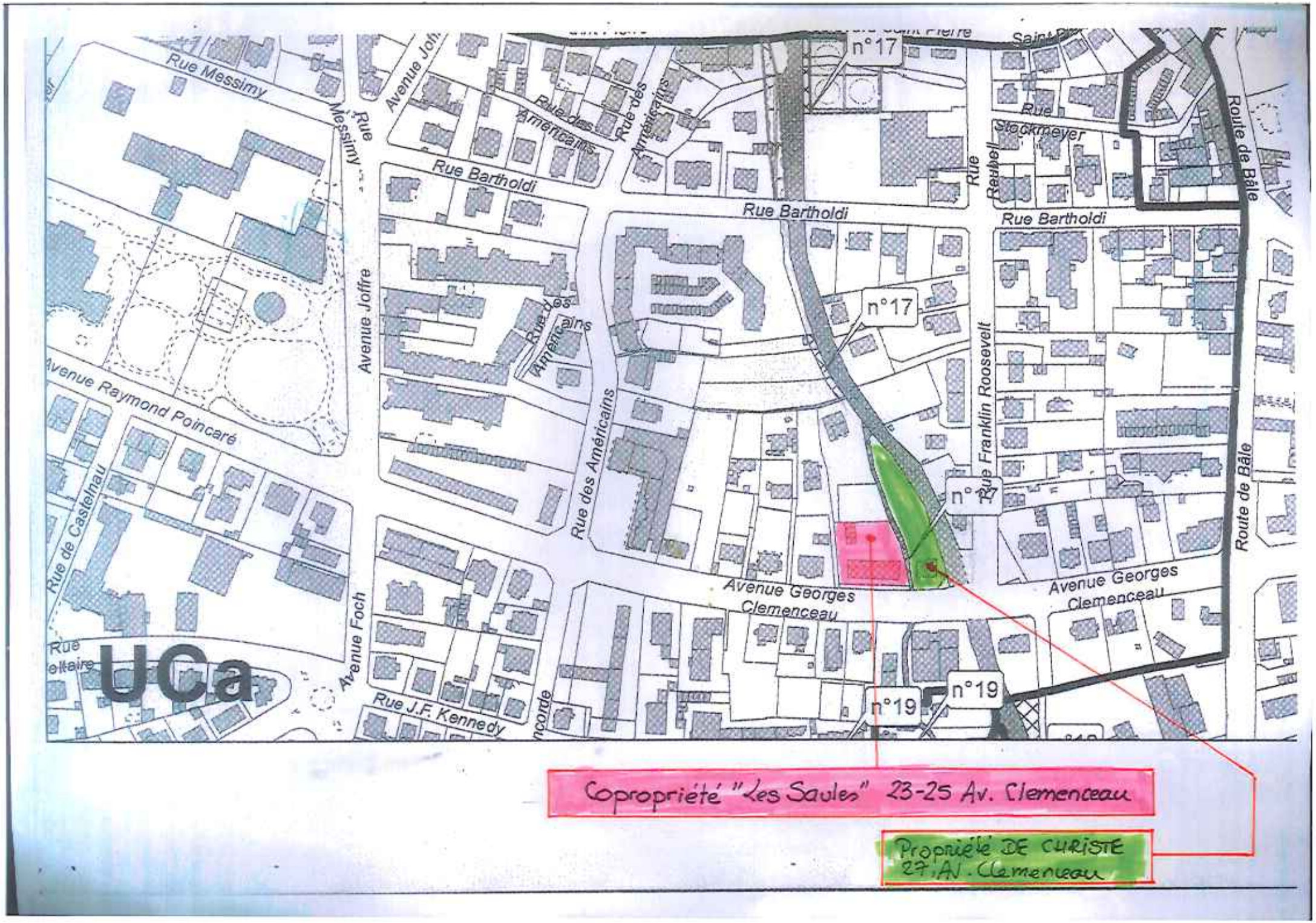
Mlle BOUDEVILLE

Mme GHIO Carmen

Mr EZIO GHIO

Mr et Mme Dedmistej

Solidaires de la démarche de la copropriété "Les Saules"


Rue Messimy
Rue Messimy
Avenue Joffre
Rue Bartholdi
Rue des Américains
Rue des Américains
Rue Bartholdi
Rue Bartholdi
n°17
n°17
Rue Franklin Roosevelt
Rue Stockmeyer
Route de Bâle
Route de Bâle
Avenue Raymond Poincaré
Rue de Castelnau
Avenue Foch
Rue des Américains
Avenue Georges Clemenceau
Avenue Georges Clemenceau
Rue J.F. Kennedy
n°19
n°19
UCa
Copropriété "Les Saules" 23-25 Av. Clemenceau
Propriété DE CHRISTE 27 Av. Clemenceau

Mr FOHRER JEAN-LUC
46 Rue D'EGUISHEIM
68000 COLMAR
0617/68214

COLMAR LE 6/11/2016

N° 30

Mr le PRÉSIDENT
de la commission d'enquête
du PLU
MAIRIE DE COLMAR

J.M.S.

9.11.
2016

Propriétaire d'une parcelle N° 233, Section SX
d'une contenance totale de 5 Ares
Chemin des Moquisards
ma propriété est classée en zone AMa
du projet du PLU
Mon terrain étant limitrophe avec la zone 1AUD,
je demande le classement de celui-ci en zone
1AUD

Je ne comprend pas pourquoi une route tellement
fréquentée que la notre soit aussi mal entretenue.
(Chemin des Aulne et chemin mittlere Ergrung
revêtent tout neuf pour 3/4 habitation)
On ne sait pas où passe l'argent public.
En espérant avoir satisfaction à ma demande
Recevez Mr mes salutations les plus distingués

FOHRER

DEPARTEMENT
du HAUT-RHIN

COMMUNE de
Colmar

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : SX
e feuille
Echelle 1. 1000



N° de commande :

Coût du présent extrait :
1,50
Cachet du service d'origine :

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous :

A COLMAR le [illegible]

Le Chef du Centre,

SECTION S

351.400

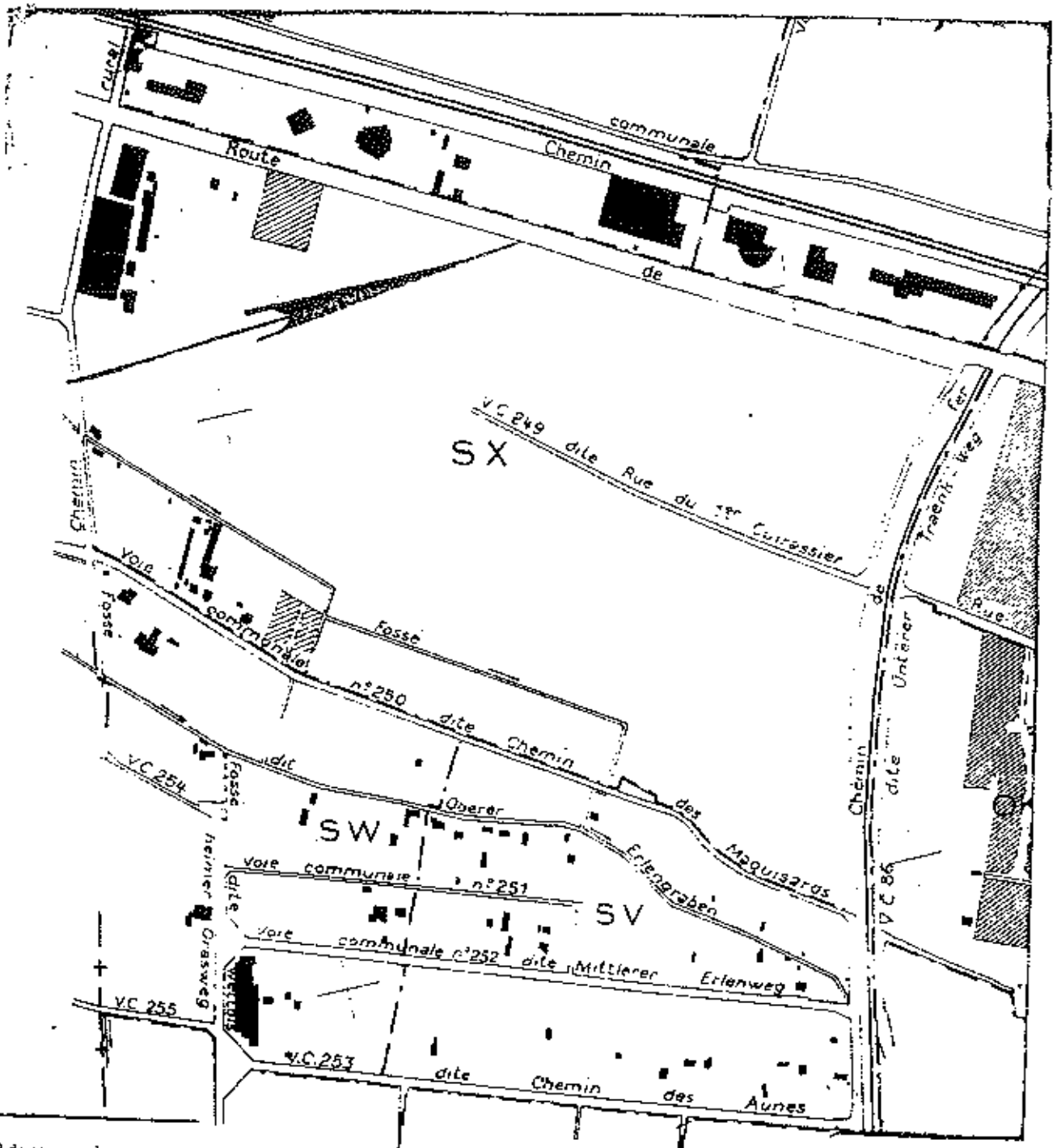
DU DEPARTEMENT
du HAUT-RHIN

SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

Section : 1/1
3 e feuille
Echelle : 1/ 5000

COMMUNE de
Colmar

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



N° de commande :

Coût du présent extrait :
15F
Cachet du service d'origine :

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A COLMAR, le 03 05 99

Le Chef du Centre,

p.o.

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.50

p2

Lopes Francisco
3 rue des Colverts
68280 ANDOLSHEIM

Colmar le 6 11 2016

N° 31

JM-S
G.M.
2016

Monsieur le Président
de la Commission du Plu

Propriétaire de 2 parcelles n°s 236.239
Section SX chemin des maquisards d'une
Superficie totale de 7 ares 50.

Ma propriété est classée en zone A1a
du Projet du Plu.

Mon terrain etant limitrophe avec la
Zone 1 AUD je demande le classement de
celui-ci en zone 1 AUD.

le chemin des maquisards est plus
fréquenté qu'une autoroute et un que les
2 rue plus loin sont nettement moins frequentees
par contre elles ont reçue un nouvel enrobé
l'été dernier et il y a deja des endroits
ou le macadam s'effrite la ville a déjà
posé les tracages pour le refaire aussi

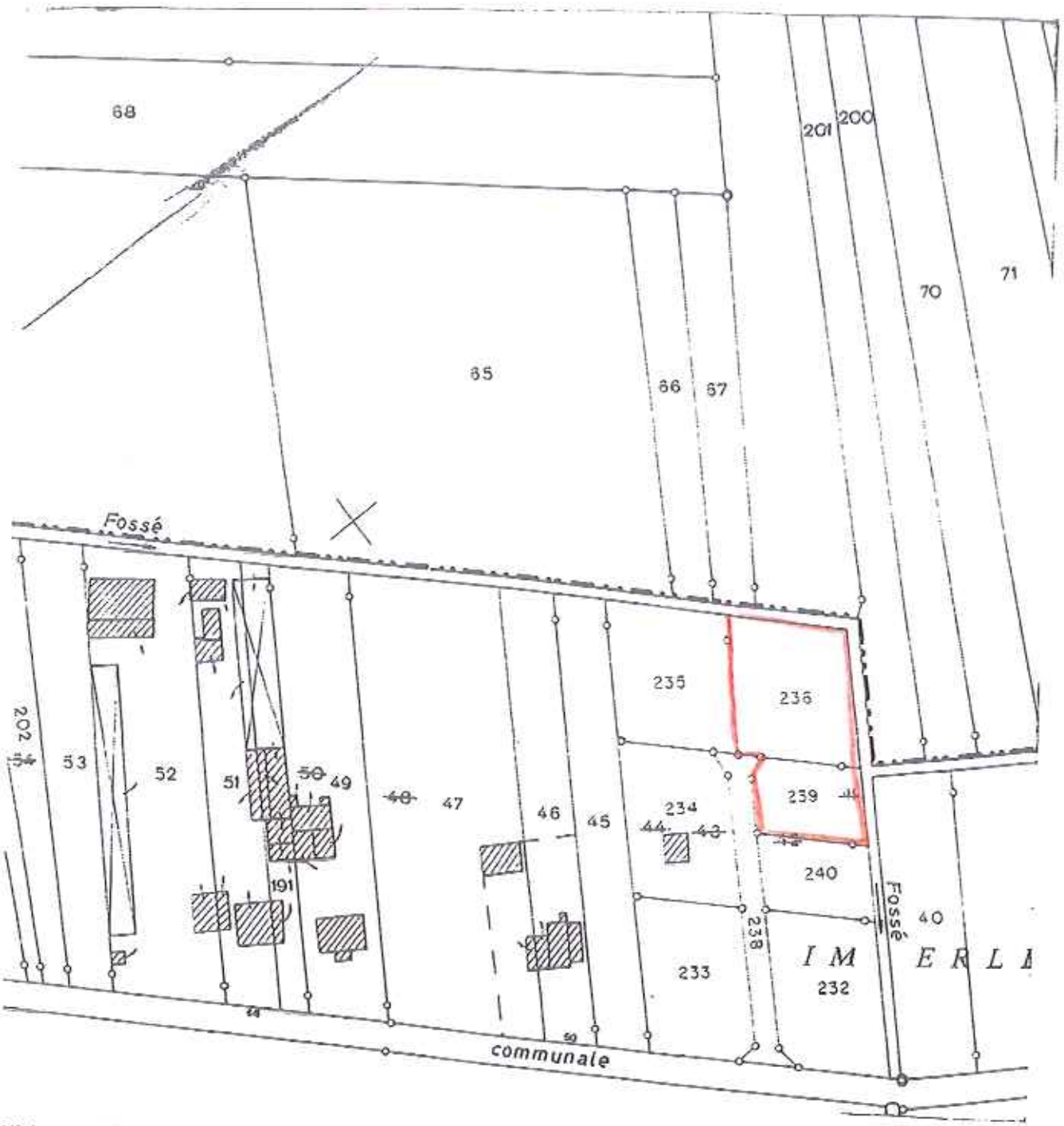
DEPARTEMENT
du HAUT-RHIN

COMMUNE de
Colmar

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : SX
à feuille
Echelle 1/1000



N° de commande :

Coût du présent extrait :
1,52
Cachet du service d'origine

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous :

A COLMAR le

Le Chef du Centre,

SECTION S

DU HAUT-RHIN

351.400

du HAUT-RHIN

SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES

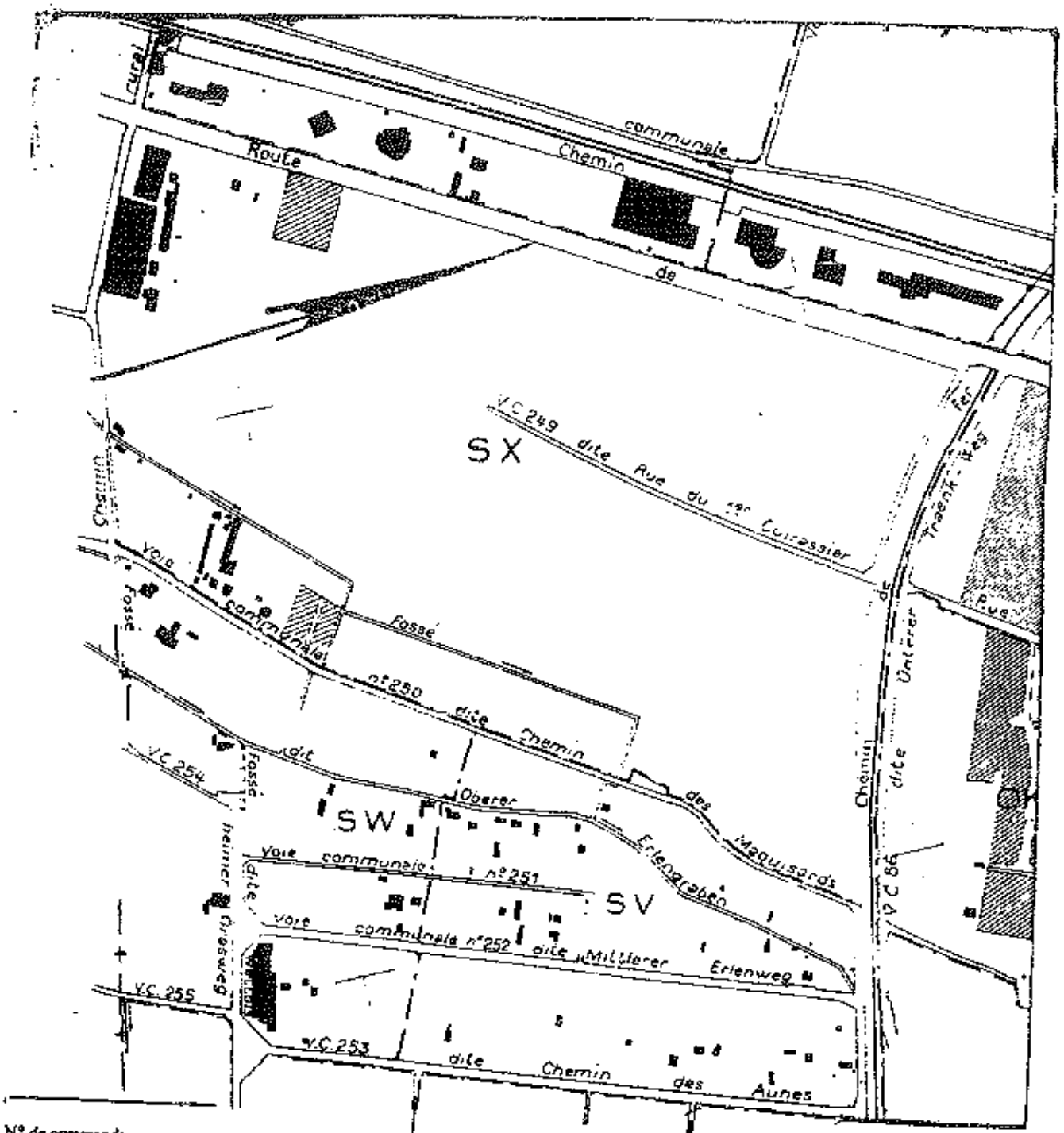
5 è feuille

CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

COMMUNE de Colmar

Echelle 1/ 5000



N° de commande :

Coût du présent extrait : 15F

Cachet du service d'origine :

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A COLMAR le 03 05 99

Le Chef du Centre.

f.c.

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.5(1)

512

N°332
S.M. 2016

RIBEIRO JOAO
71, chemin des Maquisards
68000 Colmar

Monsieur le Président
de la Commission d'enquête
du PLU

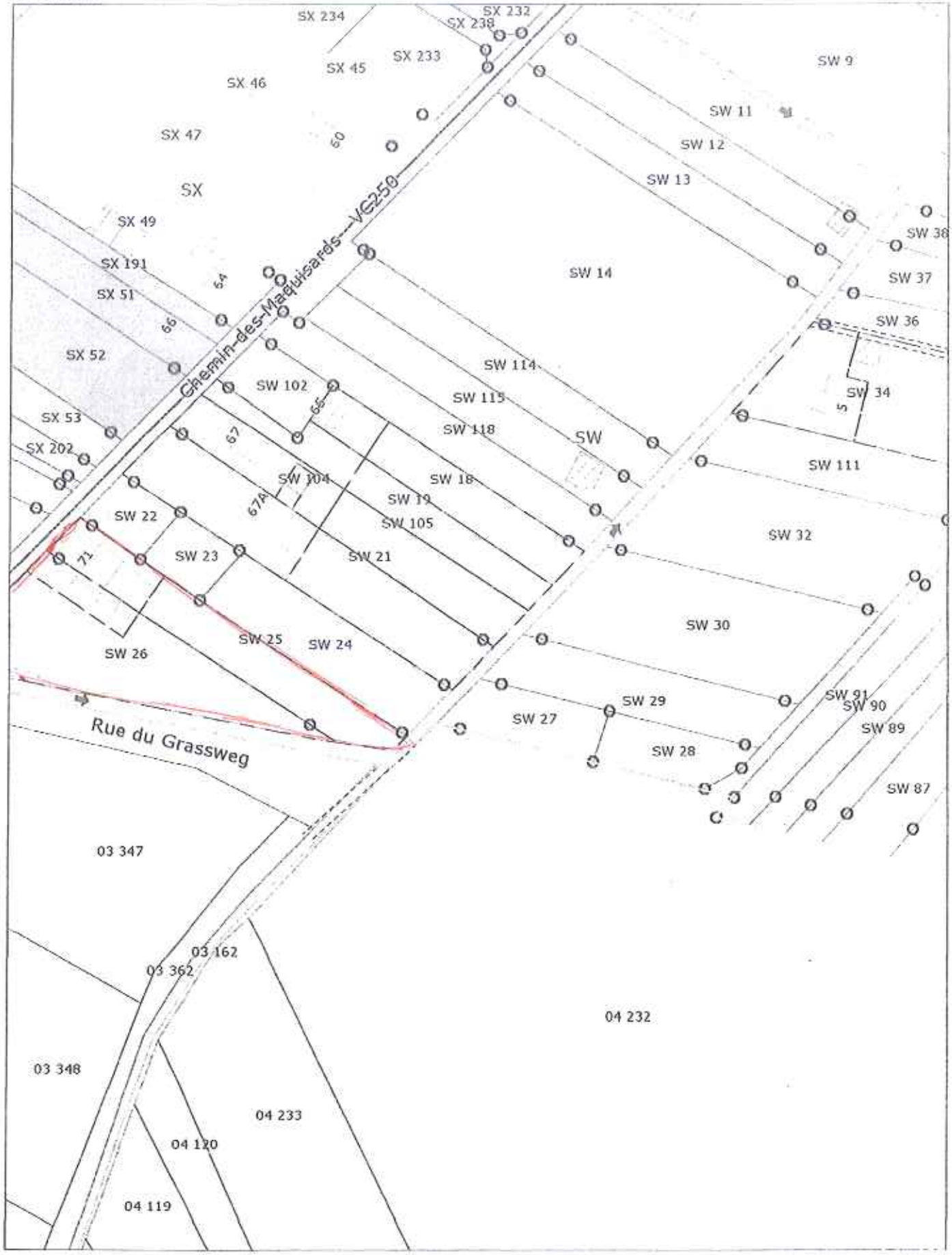
Je suis propriétaire de la Parcelle n° SW 25 et 26
Section SW au n° 71 chemin des maquisards
ma propriété est classée en zone AMa du Projet
du Plu mon terrain est desservi par le chemin
des maquisards je souhaite bénéficier de la
venue du tout a l'egout en sachant que la
zone SX devient 1 AUD donc constructible
Il est important pour nous de se raccorder
aux reseaux de la ville.

Dans cette attente recevez, Monsieur,
je vous prie nos meilleures salutations

Colmar

ADS

Edition du 04/11/16



Echelle 1:1000

Colmar Agglomération © 2016

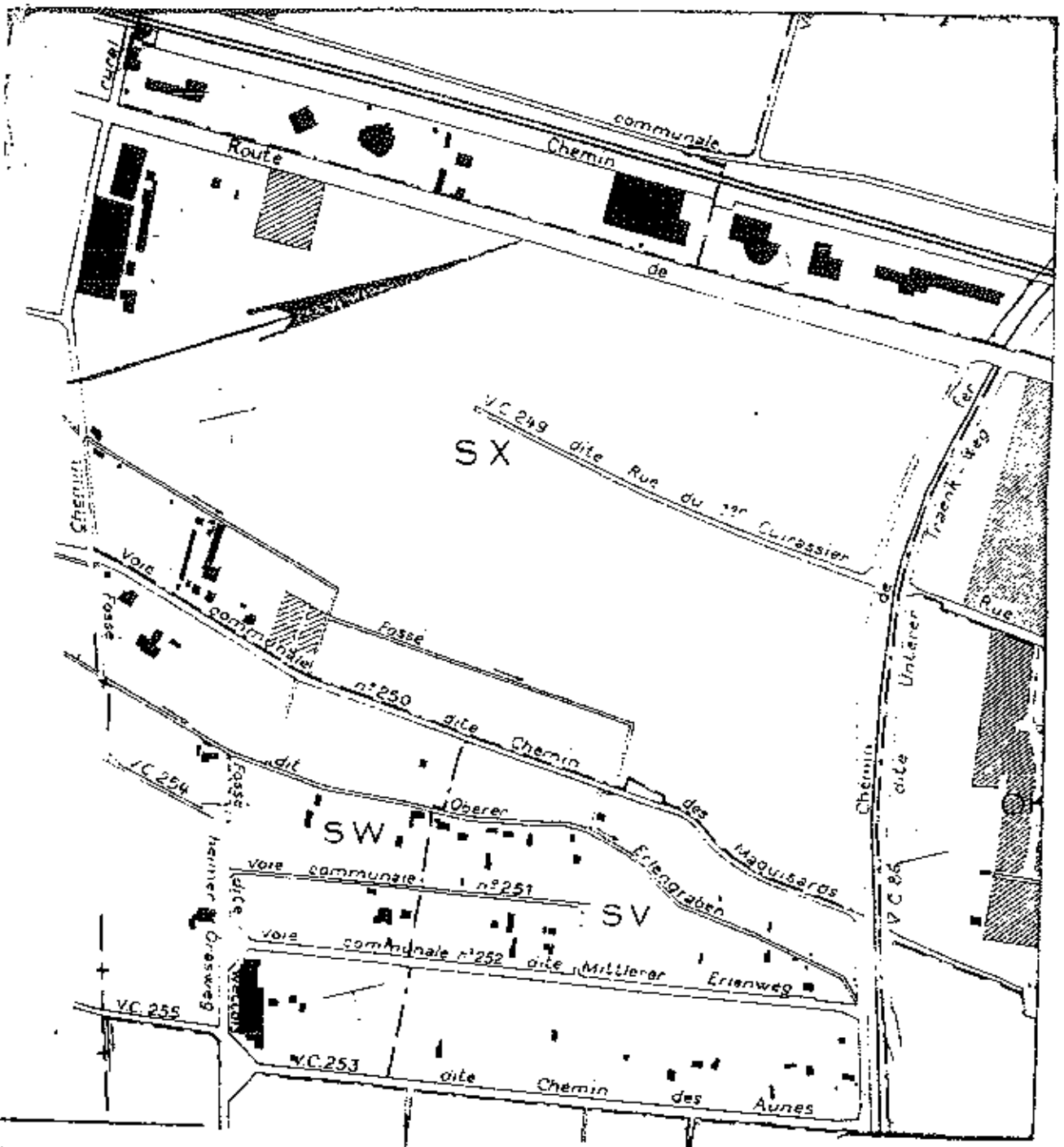
DU DÉPARTEMENT
du HAUT-RHIN

SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

Section : 1/A
3 è feuille
Echelle : 1/ 5000

COMMUNE de
Colmar

CADASTRE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



N° de commande :

Coût du présent extrait :
15 F

Cachet du service d'origine :

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A COLMAR, le 03 05 94

Le Chef du Centre.

p.c.

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.50

N°33

J.M.S
9 M.2016

Zitnik Yannick
67 A Chemin des Maquisards
68000 COLMAR

Monsieur le President

de la Commission d'enquete

du PLU

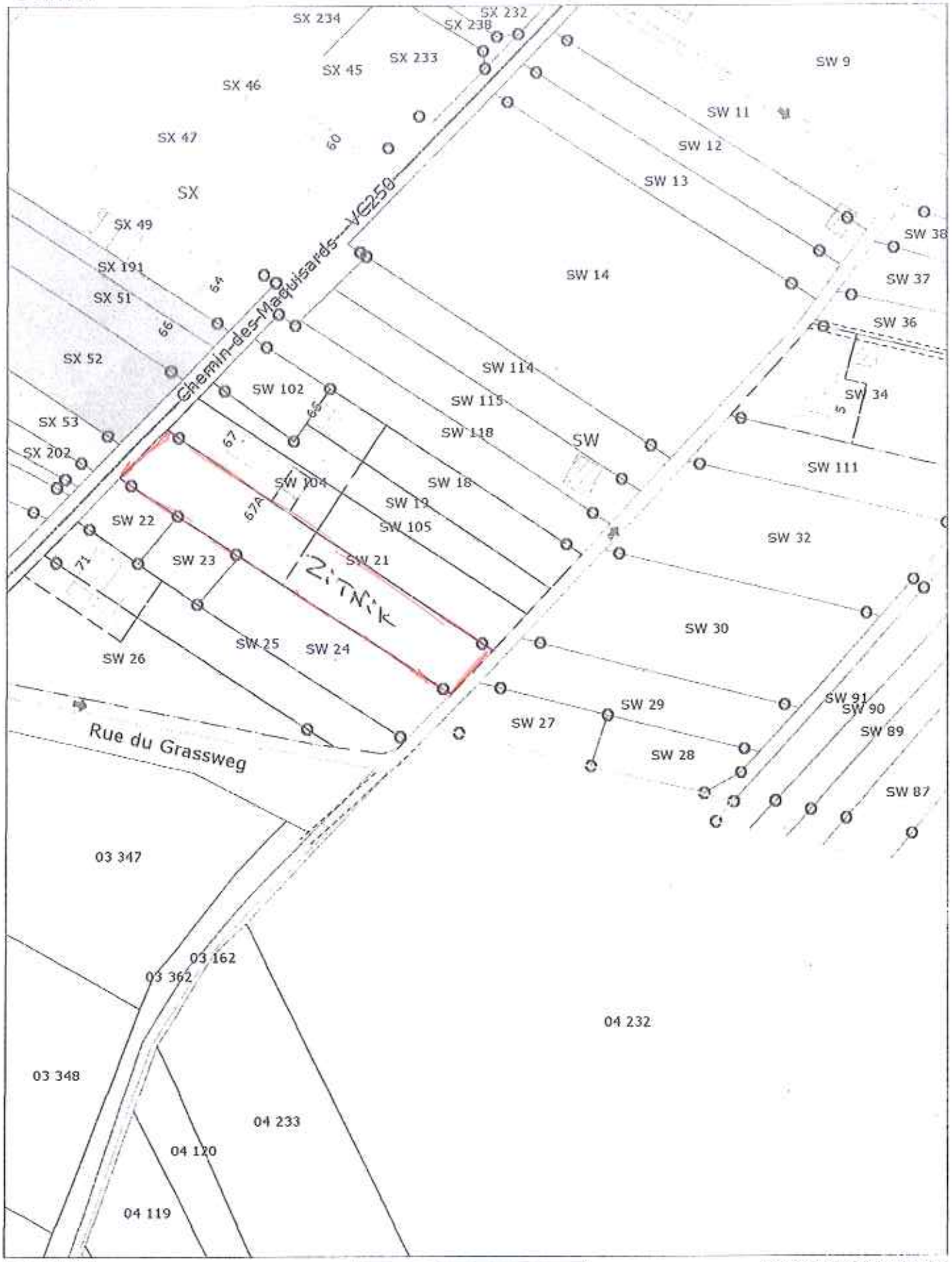
Je suis proprietaire de la Parcelle n°SW21 Section SW au n°67A chemin des maquisards ma propriété est classée en zone AMa du Projet du Plu mon terrain est desservi par le chemin des maquisards Je souhaite beneficier de la venue du tout a l'egout en sachant que la zone SX devient 1 AUD donc constructible il est important pour nous de se raccorder aux reseaux de la ville.

Dans cette attente recevez, Monsieur, je vous prie nos meilleures salutations

Colmar

ADS

Edition du 04/11/16



Echelle 1:1000

Colmar Agglomération © 2016

du HAUT-RHIN

SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES

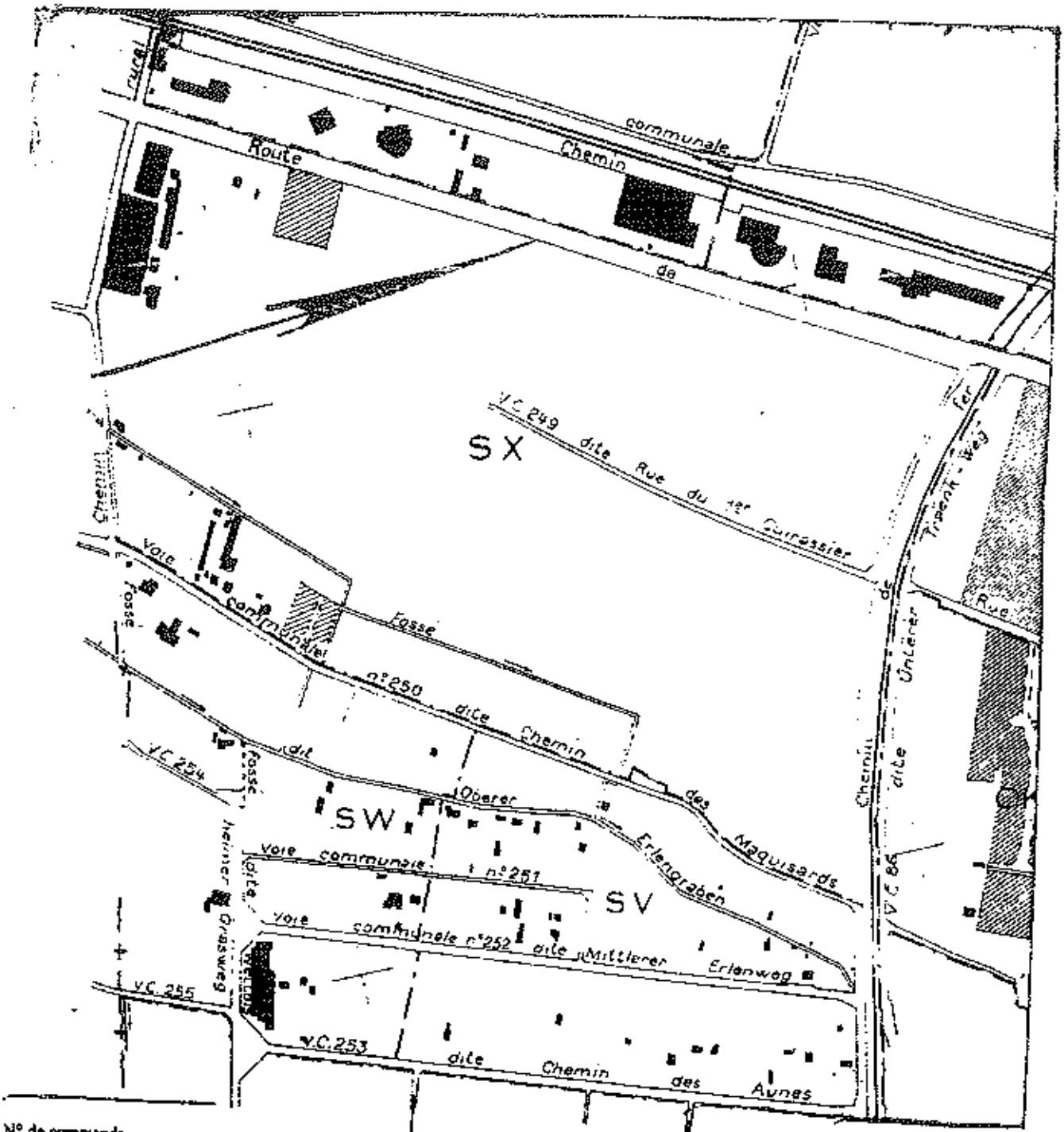
5 e feuille

CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

COMMUNE de Colmar

Echelle 1/ 5000



N° de commande :

Coût du présent extrait : 15 F

Cachet du service d'origine :

SERVICES FISCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A COLMAR, le 03 05 99

Le Chef du Centre,

p.c.

TABLEAU D'ASSEMBLAGE N° 5

351.50

9.11.2016
JMS
N°34

Jean-Claude BASLER
79, rue du Wolfhag
68360 S O U L T Z
Téléphone : 03 89 76 91 94

SOULTZ, le 25 Octobre 2016

MAIRIE DE COLMAR
Haut-Rhin
31 OCT. 2016
Serv. Plans | Serv. Prest. de Service
21

MAIRIE de COLMAR
Entré le
02 NOV. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

Monsieur le Président
de la Commission d'Enquête
du PLU de Colmar
M A I R I E
68000 COLMAR

Monsieur le Président,

Propriétaire des parcelles n° 36 et n° 38 section PI, d'une contenance totale de 15,50 ares, je sollicite la révision du classement de cette propriété, localisée 1 AUc dans le projet de PLU .

En effet, si ces parcelles doivent être concernées par un projet d'ensemble de 10,000 m2, je ne serai jamais en mesure d'y réaliser un projet d'habitation.
Effectivement, du côté droit du « Schneckenacker Weg » les parcelles n° 43, 42 et 18 comportent déjà des maisons d'habitation et la surface restante, disponible entre ces constructions n'excède guère 5000 m2 .

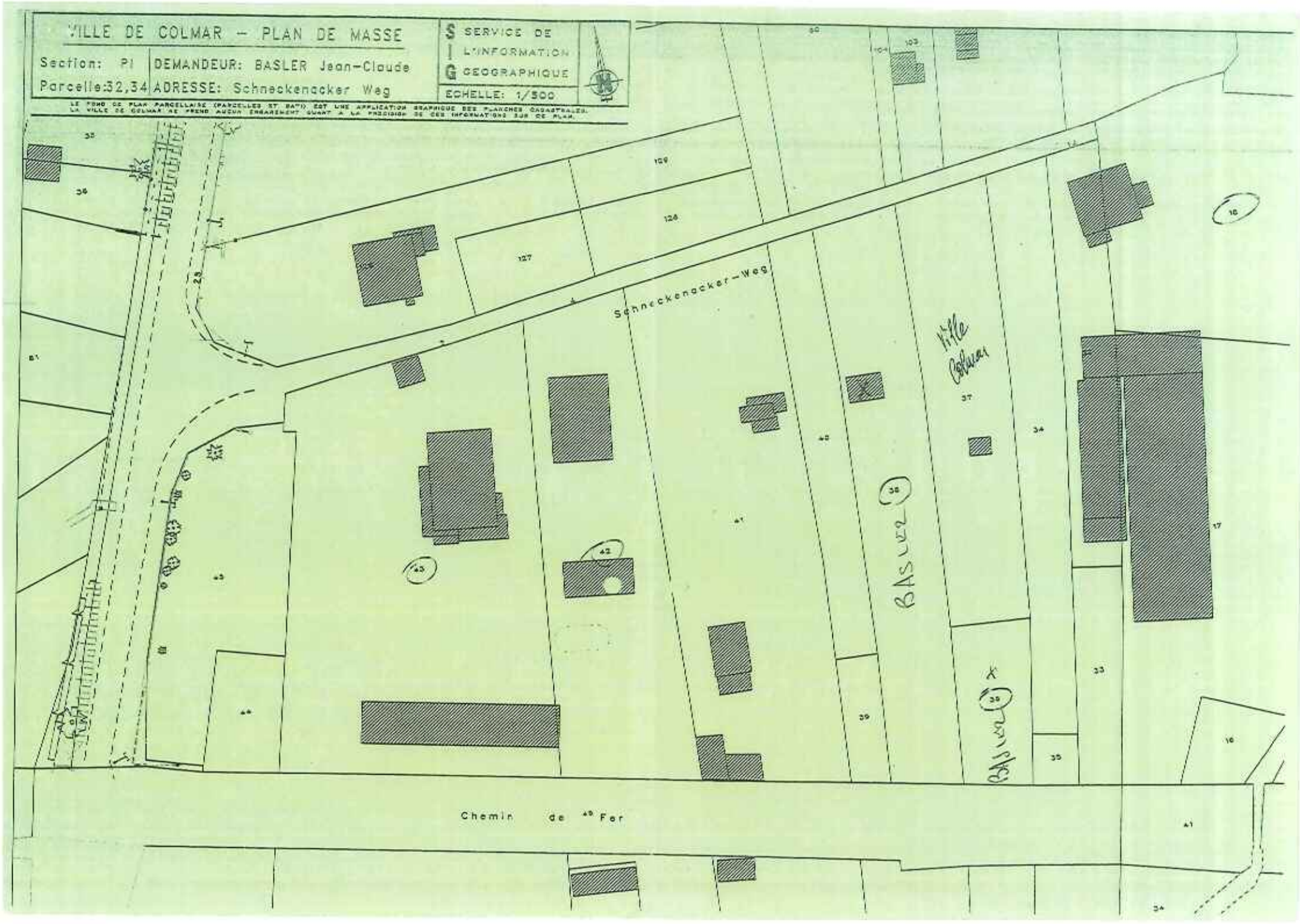
Je vous remercie de bien vouloir réexaminer mon cas en vue d'un classement en zone constructible sans condition de superficie.

Avec mes remerciements,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Claude BASLER

Ci-joint : plan de masse.


VILLE DE COLMAR – PLAN DE MASSE
Section: PI
Parcelle:32,34
DEMANDEUR: BASLER Jean-Claude
ADRESSE: Schneckenacker Weg
SERVICE DE L'INFORMATION GEOGRAPHIQUE
ECHELLE: 1/500
LE FOND DE PLAN PARCELLAIRE (PARCELLES ET BATI) EST UNE APPLICATION GRAPHIQUE DES PLANCHES CADASTRALES.
LA VILLE DE COLMAR NE PREND AUCUN ENGAGEMENT QUANT A LA PRECISION DE CES INFORMATIONS SUR CE PLAN.
Schneckenacker-Weg
Chemin de Fer
BASLER
Ville Colmar

Mr Claude SCHILDKNECHT
21 A avenue Clémenceau
68000 COLMAR

9.11.2016

N°35

Monsieur le Président
de la commission d'enquête du PLU
Mairie de COLMAR
68000 COLMAR

OBJET : Espace boisé classé.

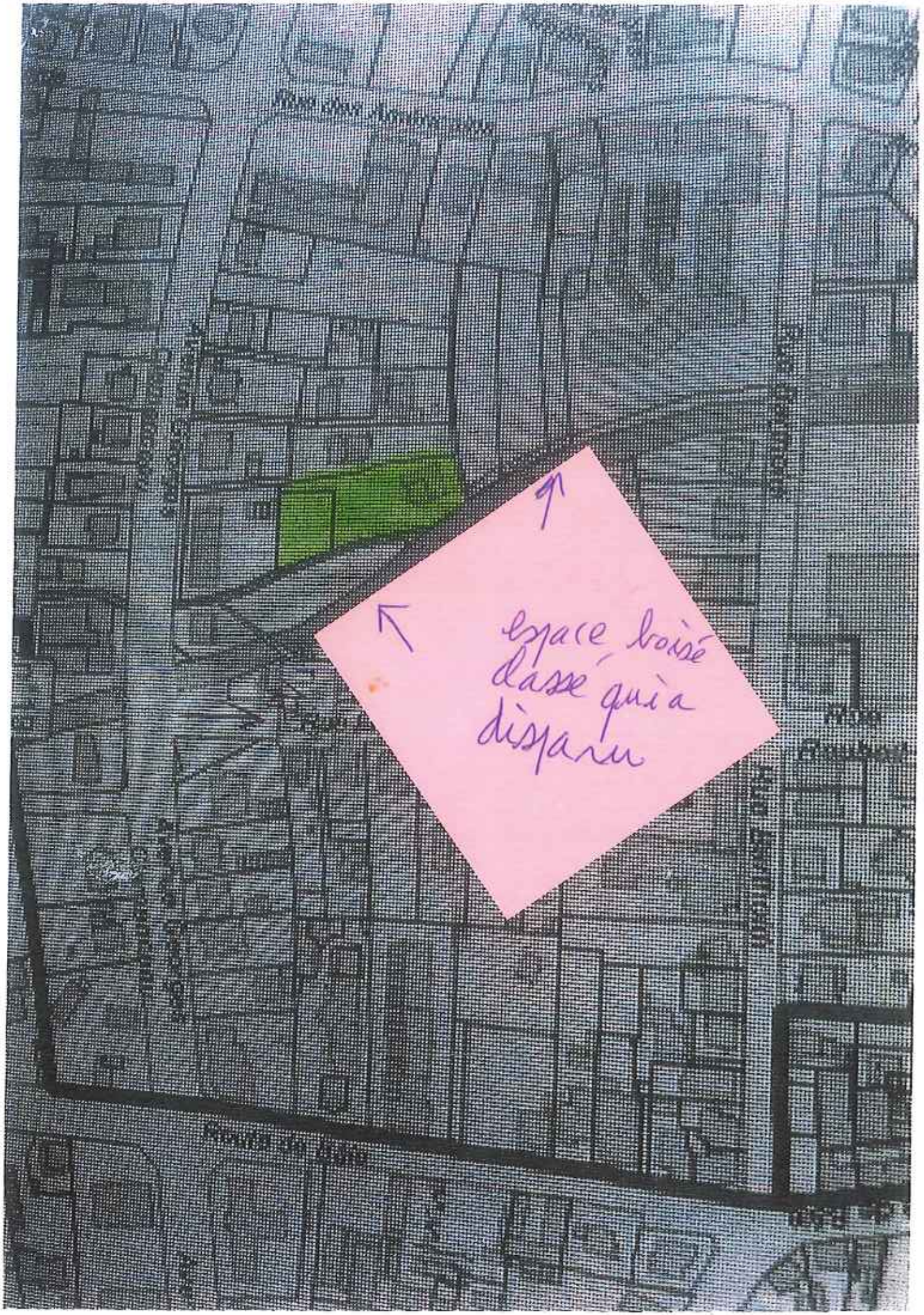
Colmar le 25/10/2016,

Monsieur le Président,

L'espace boisé classé figurant dans le P.O.S actuel entre la rue Bartholdi et l'avenue Clémenceau et bordant ma propriété (en stabilo sur le plan joint) ne figure plus dans le futur plan local d'urbanisme.

Cet espace boisé classé que nous côtoyons depuis 1960 nous tient particulièrement à cœur et cela pour diverses raisons. Il contient en effet un grand nombre d'espèces d'arbres et plusieurs d'arbres de grande taille. Je participe d'ailleurs à la valorisation de cette zone classée EBC par la présence dans ma propriété d'arbres dont la plantation est datée des années 1960 et d'espèces cèdre du Liban (hauteur 15 m), cyprès chauve (hauteur 21 m), séquoia géant (hauteur 23 m), érable sycomore, ..b-, répertoriées par le conseil départemental. Cet espace fait partie de notre cadre de vie depuis plus d'un demi siècle et favorise

l'épanouissement et le développement d'une faune autour de la rivière la Lauch, canards, poules d'eau, Hérons, martin pêcheurs, cygnes, ragondins, écureuils, dont nous profitons ainsi que les touristes lors des promenades en barques.
Nous sommes dans un siècle où les instances publiques favorisent l'environnement et la disparition de cet espace boisé classé serait pour moi totalement incompréhensible ; si on classe un temps c'est que cela en valait vraiment la peine, vouloir déclasser aujourd'hui pour une urbanisation à outrance ? Cela n'a vraiment pas de sens.
Ainsi, pour ces différents motifs je demande que l'on réintègre dans le futur PLU la zone boisée classée figurant entre la rue Bartholdi et l'avenue Clémenceau et qui figure au POS actuel.
Recevez, Monsieur le Président, mes plus cordiales salutations.


espace boisé
classé qui a
disparu

9.M.2016

N°36

Monsieur KAYSER Arnaud
Madame GENIN Julie
Copropriétaires de la Résidence « Les Saules »
25 Avenue Georges CLEMENCEAU
68000 COLMAR

Monsieur le Président de la Commission d'enquête du PLU,
Mairie de Colmar
BP 50528
68021 COLMAR CEDEX

Colmar, le 09 Novembre 2016

Objet : Demande de suppression de l'emplacement réservé n°17 sur le futur PLU.

Lors de l'élaboration du plan précédent qui a fait l'objet d'une annulation administrative, la ville de Colmar avait dû renoncer à l'inscription au PLU d'un sentier de promenade, le long de la Lauch, en partie urbaine, entre le pont de la rue Bartholdi et celui de l'Av. Clémenceau. Le plan actuel prévoit à nouveau un emplacement réservé, le n°17, devant permettre l'aménagement d'un sentier de promenade.

En tant que copropriétaires résidant au n°25 Avenue Georges Clémenceau, Nous nous opposons fermement au projet. Nous serions directement impactés par cette modification de notre lieu de vie. En effet, notre copropriété ne longe pas directement la Lauch ; l'intrusion sur notre copropriété suite à la création du sentier de promenade donnera directement sur nos chambres à coucher. Nous avons déjà un vis-à-vis assez conséquent avec l'habitation de nos voisins Mr et Mme Dechriste au n°27 Avenue Clémenceau du fait de la proximité des bâtiments. Nous n'aurons plus d'intimité chez nous avec ce passage.

Nous possédons un parc arboré à l'arrière de notre immeuble qui sera inévitablement raboté pour le besoin de la création du sentier, squatté malgré la clôture que l'on sera obligé de mettre en place et nous occasionnera bon nombre de frais (clôture coupée et/ou abimée, dégradation des murs…) qui à moyen terme pourront nous asphyxier. Ce parc deviendra un dépotoir ainsi qu'un lieu de rendez-vous pour les dealers et autres larcins, nous avons été victime de vandalismes et de cambriolages, ces faits auront tendance à s'intensifier avec cette « promenade de la Lauch» du fait de son emplacement « à l'abri des regards ». Les mobylettes, scooters et autres deux roues à moteurs emprunterons cet axe, malgré le fait que cela soit interdit. Cela engendrera également une moins-value de notre bien non négligeable.

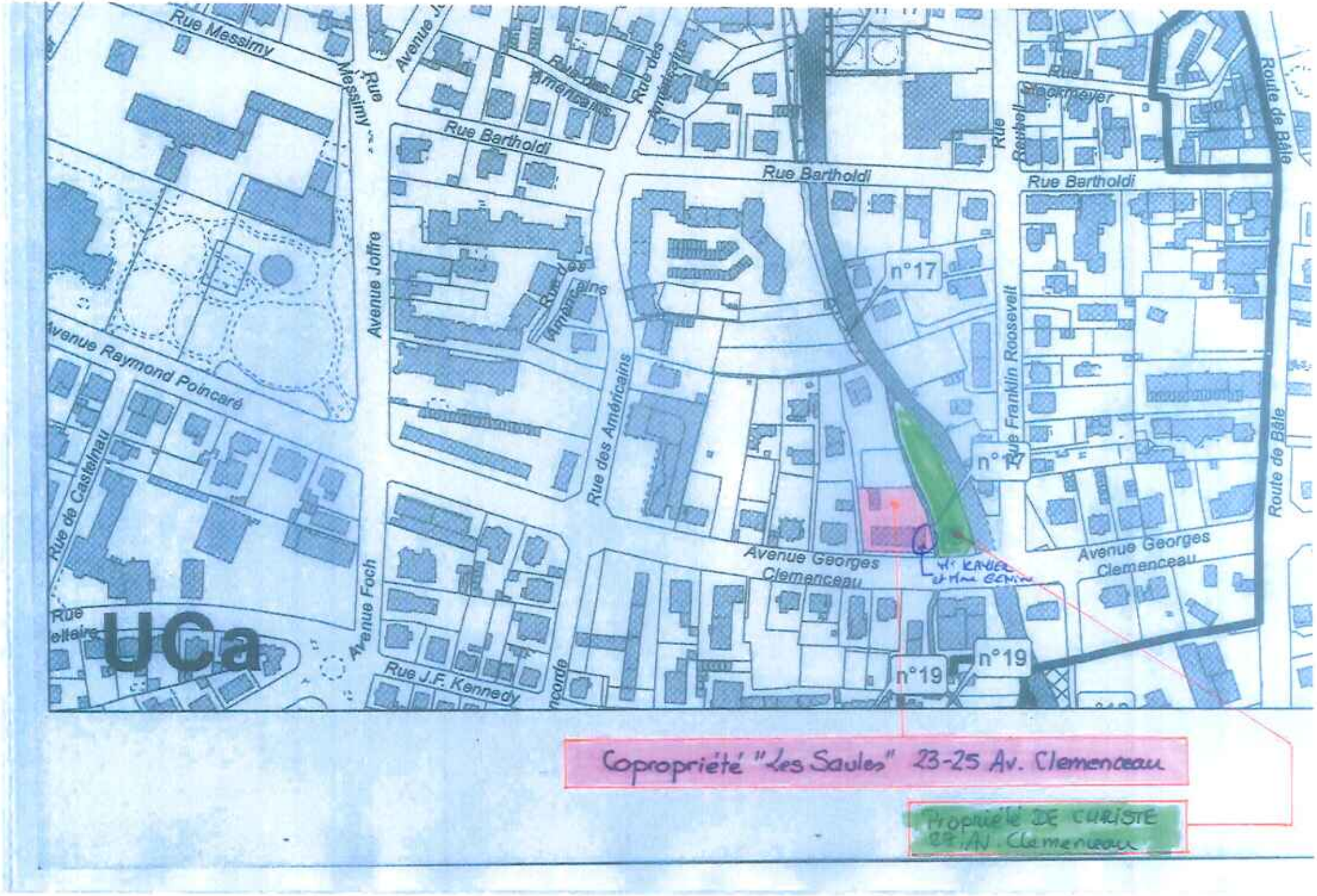
Nous subissons les nuisances sonores, les incivilités et les dangers liées à l'augmentation du trafic routier de l'Avenue Clémenceau… Cet espace est le seul endroit où nous pouvons jouir de notre tranquillité. Et déboucher sur cette avenue serait également dangereux pour ceux qui emprunteront ce sentier, malgré le trottoir présent.

Si vous décidez de faire ce sentier, quid de notre sécurité ? De notre sommeil ? De notre tranquillité ? De notre santé ? Aimeriez-vous qu'une promenade piétonne passe si près de vos fenêtres engendrant des nuisances complémentaires à votre quotidien ?
Nous vous demandons de vous mettre à notre place pour bien comprendre le souci que cela occasionne. Colmar ne vit pas que du tourisme, mais aussi par ses citoyens qu'il ne faut pas oublier.

En conclusion, devant ce projet à caractère intrusif, dont nous ne sommes pas les seules victimes et qui avait déjà été invalidé et supprimé dans le précédent PLU, nous demandons par la présente la suppression de l'emplacement réservé n°17sur le futur PLU, dans la partie qui concerne notre copropriété.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à la présente lettre de doléances et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, à l'expression de nos sincères salutations.

Monsieur Arnaud KAYSER et Madame GENIN Julie


Rue Messimy
Rue Messimy
Avenue Joffre
Rue Bartholdi
Rue Bartholdi
Rue Bartholdi
Rue des Américains
Rue des Américains
Rue des Américains
Avenue Raymond Poincaré
Rue de Castelnau
Avenue Foch
Rue J.F. Kennedy
Avenue Georges Clemenceau
Avenue Georges Clemenceau
Rue Franklin Roosevelt
Route de Bâle
Route de Bâle
n°17
n°19
n°19
UCa
Copropriété "Les Saules" 23-25 Av. Clemenceau
Propriété DE CURISTE 27 Av. Clemenceau

N°37

JMJ

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le 07 NOV. 2016
Pilote C2M
Copie

le 02/11/2016

MAIRIE de COLMAR
Entré le 08 NOV. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

LENHARD Liliane
1, Place de la République
67600 SELESTAT

MAIRIE DE COLMAR
Rhin
07 NOV. 2016
Pilote 21
Serv. Prest. de Service

Commission d'enquête
Mairie de Colmar

Objet
Plan local d'urbanisme

Monsieur le Président,

Je suis propriétaire d'une parcelle N° PX72 superficie 6a72 située au 16, Nochlenpfad à Colmar -

J'aimerais savoir si ce terrain figure dans la zone constructible sur le nouveau PLU.

Une construction en dur a déjà été réalisée sur cet emplacement ainsi que le raccordement au réseau d'eau de la ville -

La rue compte environ une douzaine de constructions d'habitation -

Le quartier maraîcher avec la construction de l'Hôpital Albert Schweitzer est devenu une zône d'habitation -

Je considère donc qu'il s'agit d'une intégration de notre terrain dans le PLU zone constructible -

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées

Lenhard

HOPITAUX CIVILS DE COLMAR
39, avenue de la Liberté - 68024 COLMAR Cedex
Téléphone : 03.89.12.40.00
www.ch-colmar.fr

Etablissement certifié par la Haute Autorité de Santé

Pôle de Gestion des Investissements Et de l'Ingénierie (PG2I)

Services Techniques
Secrétariat : 03.89.12.40.60
Télécopie : 03.89.12.42.99

MAIRIE de COLMAR
Entré le
08 NOV. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME DE L'AMÉNAGEMENT

Colmar, le 2 novembre 2016

☑ Service Technique
☐ Service Biomédical
☐ Service Informatique
☐ Service des Marchés

Affaire suivie par M. PEPE
☎ 03.89.12.40.60
Courriel : sebastien.pepe@ch-colmar.fr
SP/VC

MAIRIE DE COLMAR
Haut-Rhin
- 7 NOV. 2016
Serv. Pilote 2M | Serv. Prest. de Service

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête
PLU
1 place de la Mairie
68021 COLMAR CEDEX

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale
07 NOV. 2016
Pôle : C2M

LETTRE RECOMMANDEE A/R n° 2C 096 748 4724 9

Objet : Demande de reclassement de notre établissement « Le Parc »
Références cadastrales EA138 ET EB47

Nos réf. : 2016 – 8619

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de solliciter le reclassement de notre établissement « Le Parc » en zone urbaine UE.

En effet, après avoir pris connaissance du nouveau PLU et en particulier de la division du territoire en zones, j'ai pu constater que l'ensemble des sites des Hôpitaux Civils de Colmar est identifié en zone UE, à l'exception de notre établissement « Le Parc », qui lui est classé UBc.

Cette particularité n'a de sens que dans la perspective d'une reconversion à court terme de notre établissement « Le Parc » en logements collectifs.

Or, il est réservé un autre devenir à ce site sur le moyen terme. L'infrastructure technique du Parc s'avéra fort utile dans le cadre du réaménagement futur de services de soins sur le site Pasteur.

Aussi, après en avoir échangé avec la Direction de l'Urbanisme, il m'apparaît opportun de demander le reclassement du secteur UBc de notre établissement « Le Parc » en zone UE, afin, dans un souci de cohérence et d'homogénéisation, d'appliquer les mêmes règles d'urbanisme à l'ensemble du patrimoine hospitalier des Hôpitaux Civils de Colmar.

Espérant vous avoir apporté toutes les précisions utiles, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations les plus respectueuses.

Le Directeur des Hôpitaux Civils

Christine FIAT

Copie :
R. SANTANGELO, Adjoint au Directeur
S. PEPE, Ingénieur en Chef

Registre d'enquête publique

suite

Plan local d'Urbanisme – Divers

N°34 Lettre du 25 octobre 2016 de M. Jean-Claude BASLER de SOULTZ

N°35. Lettre de M. Claude SCHILDKNECHT 21A, Avenue Clémenceau COLMAR (Espace boisé)

N°36 : Lettre de M. Arnaud KAYSER et de Mme Jute GENIN 25, Avenue Clémenceau COLMAR (Emplacement réservé n° 17)

N°37 : Liliane LENHARD – 1, Place de la République SELESTAT concerne parcelle n° 72, section Px, 16, rue Noehlenpfad COLMAR

N°38 : lettre du 2 novembre 2016 des Hôpitaux Civils de COLMAR – concerne demande de reclassement du "Parc".

N°39 (pas de Courrier) Nous appuyons fermement notre opposition, au projet d'aménagement d'un chemin doux le long de la LAUCH. Il y a suffisamment de zones "grises" pour préserver une végétation riche et précieuse.
FLECK JACQUIN – 18 – rue BARTHOLDI – COLMAR

N°40 Lettre datée du 10 novembre 2016 de M. Marc KAUFFMANN concernant l'inscription des emplacements réservés au parking et l'emplacement réservé n°20

N°41 Plan déposé par la Sté TRADIM le 17.11.2016

N°43 Foncière Terre de Liens – 10, rue Archinard 26400 CREST – 1 Courrier + 1 Plan

N°42 Famille René LEFRANG 69, Chemin de la Speck COLMAR – 1 Courrier + 2 Plans

N°42

Marc KAUFFMANN
36, rue principale
68320 WIDENSOLEN
Tel. 03.89.71.56.51.

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Colmar le 10 novembre 2016

P.J. 1 Vue aérienne.

Monsieur Gérard PROTCHE,
Président de la Commission d'Enquête
relative au PLU de Colmar,

Après consultation du dossier mis à l'Enquête du PLU Arrêté de Colmar (Dsc. imprimé le 10/6/2016), je me permets de vous adresser quelques observations d'intérêt général et une requête expresse :

1. Pourquoi tous les édifices religieux accueillant du public, parfois il s'agit de Monuments historiques, ne sont-ils pas répertoriés ni identifiables sur les plans ?

2. Les nouveaux documents soumis abandonnent l'inscription sur le plan de zonage des espaces publics spécifiquement dévolus au stationnement : le zonage grisé équipé de la lettre [P] du plan de 1992 disparaît dans le nouveau plan, à tort mais semble-t-il. En milieu urbain, il s'agit d'équipements complémentaires à l'accueil du public et des automobiles, voire des bus et des camions, dont le PLU ne devrait pas faire l'économie mais en garantir la pérennité ;

3. dans le même ordre d'idées, l'inscription de la petite aire de covoiturage (20 places) créée à l'entrée Est de la rue de la Semm est manquante sur le Plan de zonage. Mal éclairée, souvent saturée avec plus de 60 véhicules débordant sur tout le rond-point, cette aire mériterait d'être inscrite sur le plan accompagnée de l'inscription, sous la forme d'un Emplacement réservé, d'une extension sur la partie Nord du rond-point. Une extension au Sud de l'existant n'est pas envisageable en raison de l'espace naturel protégé et de la proximité de la source phréatique (appelée "Pfeffermünzbrechle" - le nom du lieu n'apparaît pas...) Un plan local d'urbanisme exprime aussi des volontés claires quant à l'avenir (ou le futur), en l'espèce il s'agirait d'un soutien tangible de la Ville à une pratique appelée à se développer ;

4. enfin, nous demandons expressément le maintien dans le PLU de 2016 de l'Emplacement réservé n°20 tel qu'il figure dans le P.O.S. de 1992 "inscrit à des fins de parking et d'espaces verts" et situé directement devant l'entrée principale du Lycée Polyvalent Régional Blaise Pascal. Cet établissement, de record par sa taille dans le Département, accueille quotidiennement 2000 personnes dont 100 adultes en formation au GRETA, 2000 enseignants et 50 agents territoriaux. Les besoins en stationnement sont non seulement constants mais en augmentation d'année en année. Le parking existant entre la ligne de chemin de fer (Colmar-Munster) et la rivière de la Logelbach, y compris le long de la rue de la Logelbach à sens unique Est-Ouest est en permanence saturé. Au nord (route d'Ingersheim) et à l'ouest (rue du Pont Rouge), il n'y a pas de possibilité de stationnement. Quant à

la rue du Val St Grégoire situé de l'autre côté de la ligne de Chemin de Fer les places de stationnement (un seul côté de l'axe) y sont notoirement réduites et à usage privatif. La mention "espace vert" pourra être supprimée car le parking susmentionné en a été largement pourvu (25% de la surface au sol) et que 40% du nouvel espace du gymnase a été aménagé par la Région en espace vert lors de la reconstruction en 2012.

Il est à noter que l'abandon de l'Emplacement Réservé n°20 dans le PLU 2016 ne saurait être motivé par l'achèvement de l'opération ayant justifié son inscription dans le POS des années 60 et son maintien en 1992. Le bâtiment encore existant n'est plus habité. Quant aux autres maisons inscrites elles ont été arrachées lors de la reconstruction du Gymnase sans toutefois donner de nouvelles places de parking. Suite à un échange de terrains, cela a donné lieu à une opération immobilière rue de Kaysersberg en limite de l'espace plateau sportif du Gymnase du Lycée Blaise Pascal. Ce détournement d'affectation nous paraît même être de nature à légitimer la présente demande de maintien du dit Emplacement réservé n°20 (cf. P.J. n°1 Vue aérienne du site des années 60).

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, à ajouter ou à déduire, et dans l'attente de vos conclusions, je vous prie Monsieur le Président d'accepter mes salutations très respectueuses

MARC KAUFFMANN

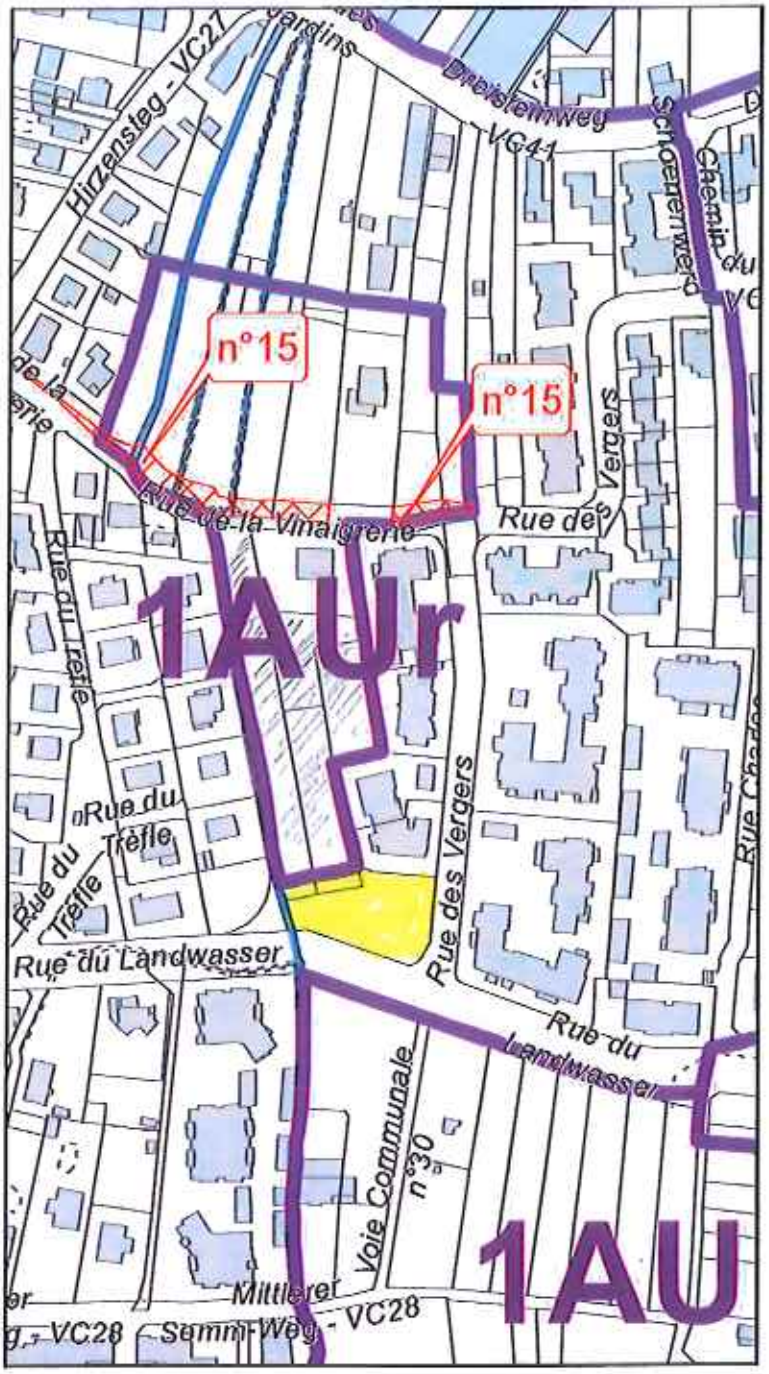
P. J. N°1 Vue aérienne de la Cité Technique de Colmar (actuellement Lycée Blaise Pascal) Photo Ferber 1962



M.M. BLAISE et M. Heiser

Social TRADIN

N° 41



Famille LEFRANG René
69 chemin de la Speck
68000 COLMAR

COLMAR, le 3 novembre 2016

N°42

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie de COLMAR
68021 COLMAR CEDEX

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, nous avons l'honneur de vous faire part des remarques suivantes.

Nos parents, maraîchers à la retraite, âgé de 88 ans et 85 ans, sont propriétaires des parcelles matérialisées en rouge sur le plan ci-joint, et qui, à notre grande déception, ne sont toujours pas classées en zone 1AU, constructibles sous réserve de la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement.

Par ailleurs, ils ont fait une donation-partage à leurs trois enfants et une des filles a reçu la parcelle (OX n° 211/9, 214/10, 218/16, 219/16 et 228/85 hachurée sur le plan), qui se trouve à côté de la maison familiale.

Nos parents se sentent spoliés par ce tracé. Ils ont travaillé dur toute leur vie et préfèrent léguer à leurs enfants et petits-enfants des terrains constructibles.

Ces terrains seront classés en deux zones, à savoir la partie avant classée en zone 1AU et la partie arrière en zone AM. Ce découpage est totalement incompréhensible ; en effet, la partie arrière, si elle reste classée en zone AM comme prévu sera enclavée et inconstructible, ce qui va à l'encontre d'une urbanisation cohérente et qui dévaloriserait considérablement ces parcelles.

Ces terrains, actuellement cultivés par une maraîchère, dont les parents ont eux-mêmes vendu leurs propres terrains en terrain constructible, ne seront d'ailleurs plus loués à partir de 2017, et resteront en friche. Quel est l'intérêt de laisser des parcelles enclavées, qui nuiront forcément à l'image du secteur.

Il n'est d'ailleurs pas normal que nos parents, en tant qu'anciens maraîchers et propriétaires de terrains, n'aient pas été consultés début de l'année par Monsieur Serge HANNAUER, Président du Syndicat des Maraîchers et Adjoint au Maire, sur le devenir des terrains.

Il est évident que les exploitants locataires sont favorables au découpage prévu, alors qu'eux-mêmes ont vendu leurs propres terrains maraîchers à des promoteurs.

Aussi, nous souhaiterions que la totalité de ces terrains soit incluse en zone 1AU.

Nous avons rencontré en mai dernier le 1er Adjoint, Monsieur Yves HEMEDINGER, pour lui exposer notre problème. Très à l'écoute, il a compris et approuvé notre requête et s'est engagé à suivre votre avis.

Aussi, nous espérons vivement que vous réserviez une suite favorable à notre demande et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'assurance de notre considération distinguée.

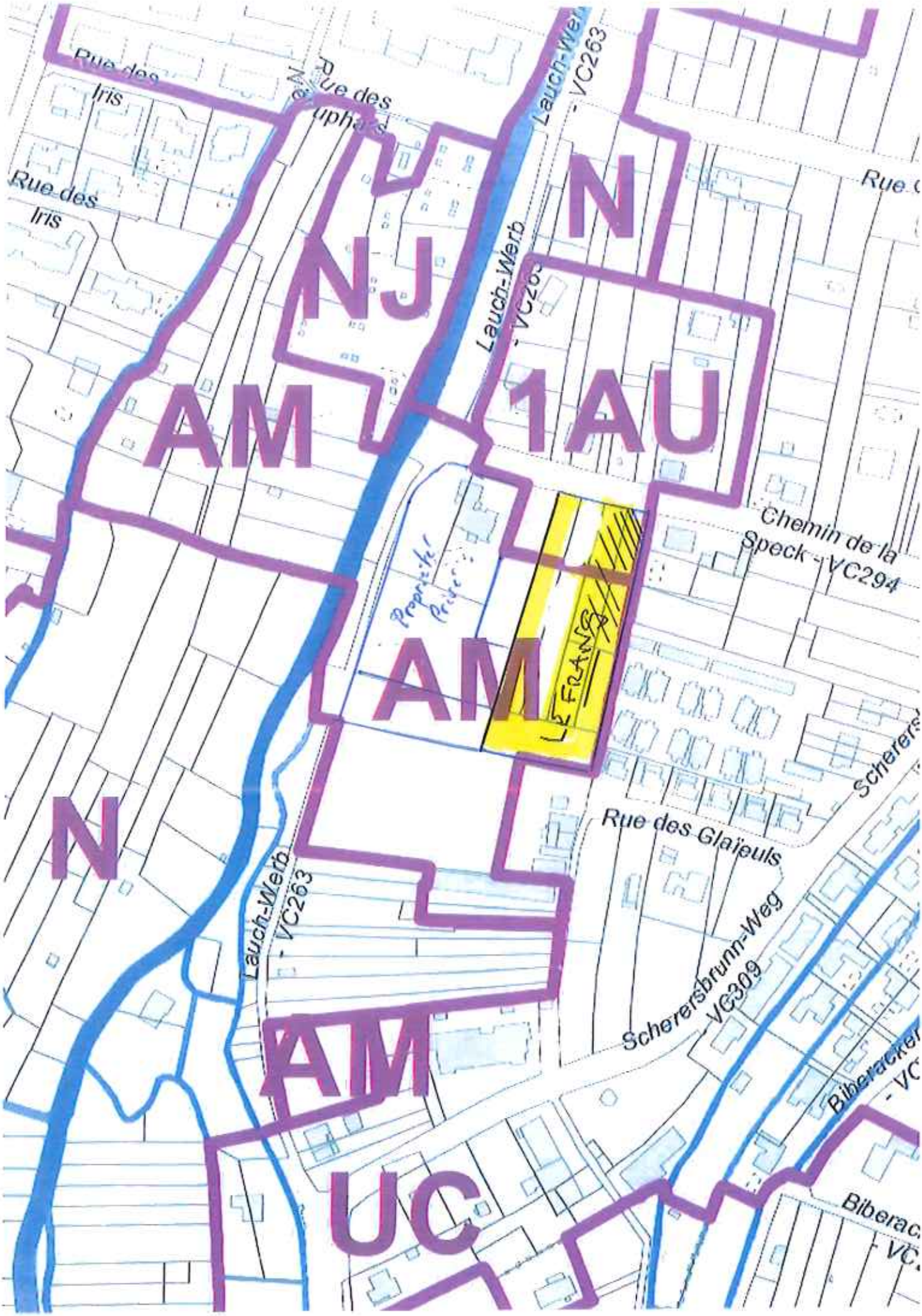
Michelle LEFRANG

Monique LEFRANG

P-J : 1 plan

Famille LEFRANG

Christian LEFRANG



Rue des Iris
Rue des Nénuphars
Rue des Iris
Lauch-Werb - VC263
Lauch-Werb - VC263
N
NJ
AM
1AU
Chemin de la Speck - VC294
Propriété Privée
AM
LE FRANG
N
Rue des Glaïeuls
Lauch-Werb - VC263
Scherersbrunn-Weg - VC309
AM
UC

Extrait d
E



Echelle : 1 / 1000

WP43

FONCIÈRE TERRE DE LIENS
Agréée entreprise solidaire par l'État

10 rue Archinard • 26400 Crest
Tél 09 70 20 31 00
Email fonciere@terredeliens.org
www.terredeliens.org

11.11.16

Ville de Colmar
1 place de la mairie
68 000 Colmar

Crest, le 17 novembre 2016

Objet : Plan local d'urbanisme de la ville de Colmar –
Requête auprès de la commission d'enquête publique

A la commission d'enquête publique,
Mesdames, Messieurs les élus

Veuillez trouver ci-dessous l'analyse du projet de PLU soumis à l'enquête publique et pour lequel les requêtes suivantes sont émises par :
- les Chants de la terre, maraîchage en agriculture biologique et biodynamie à Colmar depuis 1983 ;
- la SCA Foncière Terre de Liens, propriétaire de parcelles maraîchères sur le ban de Colmar et mise en bail agricole environnemental auprès des Chants de la terre.

Vous remerciant par avance, pour votre attention, veuillez agréer, nos respectueuses salutations.

Colmar le 17 novembre 2016

Foncière Terre de liens

p/o Marie Balthazard

Chants de la terre

Guillaume GOEPP, gérant

En préambule, l'histoire commune des Chants de la terre et de Terre de Liens

La ferme maraîchère Chants de la terre, en agriculture biologique et biodynamique, s'est développé sur la base d'une ferme maraîchère familiale implantée historiquement à Colmar. Dans les années 90, un groupement foncier agricole (GFA) s'est constitué grâce à l'implication de 120 clients pour accompagner la croissance de la ferme et son développement en acquérant en lieu et place des fermiers le foncier agricole nécessaire à cette évolution.

En 2014, Terre de Liens s'est substitué au GFA afin de poursuivre le projet collectif et de garantir la pérennité du foncier de la ferme sur le très long terme, en faisant l'acquisition des sites de Colmar (le « Jardin » près du Boulevard Saint-Pierre, les Erlens, les Allmend) mais également les terres de Wettolsheim et Widensolen soit près de 23 hectares sur les 27 hectares cultivés par la ferme. Le projet de Terre de Liens est de rendre ces terres inaliénables et de permettre aux fermiers qui se succéderont dans les générations futures de pouvoir poursuivre le travail de valorisation de ces terres, de proposer une alimentation de qualité aux colmariens, tout en limitant l'endettement de l'entrepreneur agricole confronté à la spéculation foncière en zone urbaine. Le projet de Terre de Liens implique d'être propriétaire sur le très long terme de ces parcelles, pour lesquels des clients et habitants se sont mobilisés par l'épargne solidaire, afin de répondre à ces objectifs.

Employant près d'une trentaine de personnes, les Chants de la terre sont aujourd'hui une structure agricole possédant une visibilité de long terme, dépassant les problématiques de renouvellement de génération et de transmission grâce à ce portage foncier, la sécurité offerte par Terre de Liens, ainsi que par son organisation humaine reposant sur un collectif d'hommes et de femmes impliqués dans la production et la vente de produits de qualité aux Colmariens.

Le Jardin – Rue Léon-Blum

Sur ce site sont produits les légumes sous abris grâce à un ensemble de serres et de tunnels. Ce secteur est caractérisé par la qualité agronomique des terres, reconnue pour le maraîchage, et qui a permis à Colmar de compter jusqu'à 300 maraîchers en cœur de ville dans les années 50 et 60.

Une chambre froide est accessible depuis la rue Léon-Blum pour les clients abonnés aux paniers, particulièrement pertinents pour les habitants de Colmar installés en centre-ville. Situé au cœur de la ville, le « Jardin » est stratégique autant par les productions qui y sont développés que par l'histoire de la ferme dont les racines se trouvent ici. Le « Jardin » est démonstratif auprès du grand public du maintien de zones de production alimentaire dans les villes afin de fournir une alimentation de qualité aux habitants, spécificité qui justifie la fidélité de la très nombreuse clientèle colmarienne de la ferme.

Terre de Liens est propriétaire dans la section OP des parcelles 0014-0023-0027-0028-0030-0031-0060-0087-0090-0092-0093.

> Détail de la requête

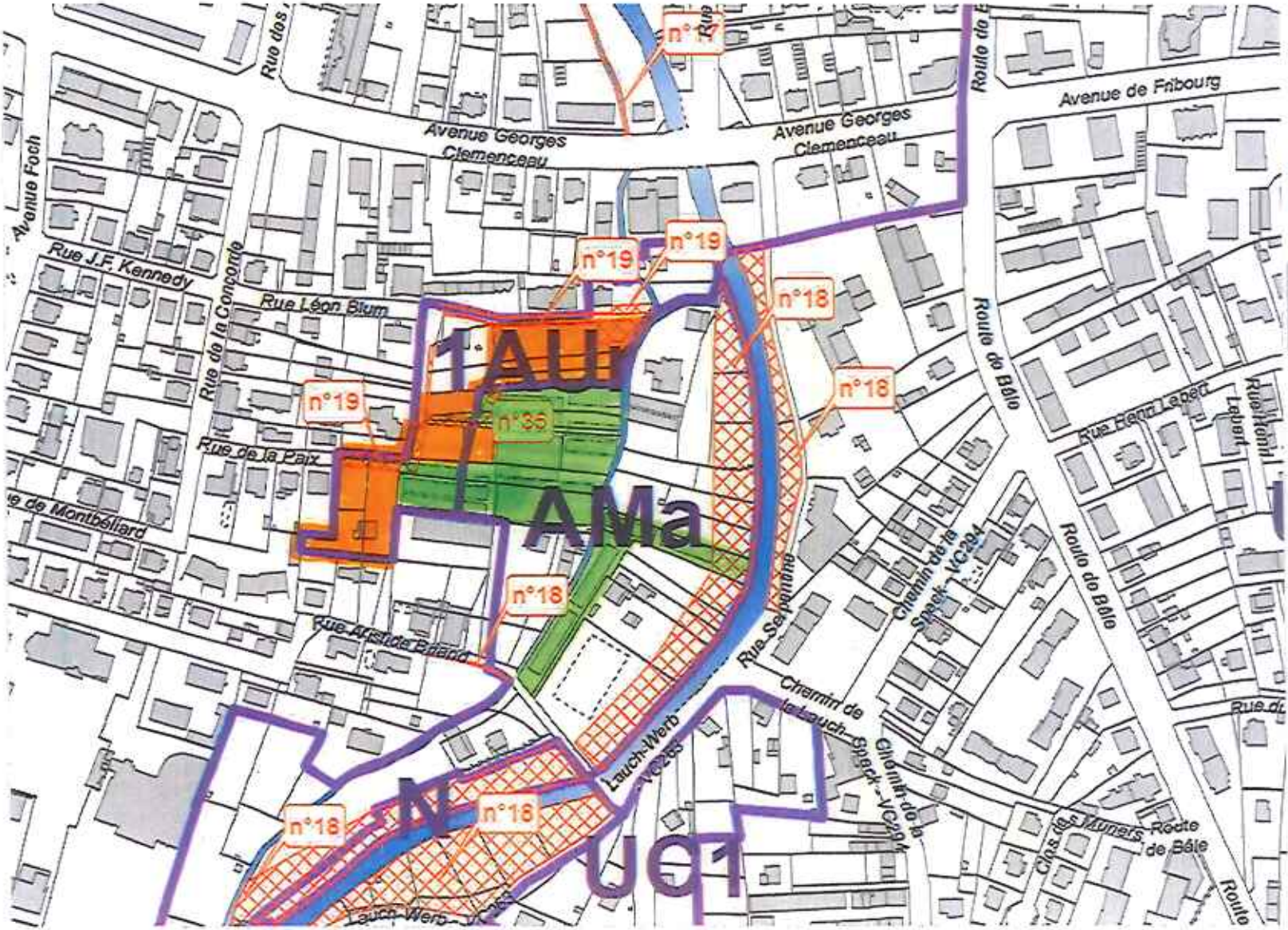
Le projet de PLU actuel impacte fortement le site du Jardin et pourrait remettre en cause son existence. En effet, si la surface impactée semble relative, la cohérence du site, son accès et son fonctionnement agricole sont remis en cause par les aménagements projetés. L'urbanisation de la zone à très grande proximité des zones de culture peut également être source de conflit d'usage ou de voisinage.

Dans le détail :

- la mise en place de la zone 1AUr définissant les conditions d'aménagements et d'urbanisation entre la rue Léon Blum et la rue de la Paix impactent une surface conséquente de cultures sous abri sur les parcelles numérotées 90,87, 28 voir 30, sans que la surface restante ne permettent de réinstaller une serre de remplacement.
- cette même zone 1AUr définit un emplacement réservé pour de l'assainissement et l'élargissement des voies qui traversent les parcelles 75, 92 et 93. Cette installation remet en question l'accès principale au site en le privant d'une zone de dégagement, de manœuvre et d'accueil des clients pour les abonnements paniers. Sans une surface accessible suffisante, l'activité agricole ne peut se poursuivre sans de grave conséquences sur l'organisation de l'espace. Un accès de substitution par la rue Aristide Briand n'est pas envisageable du fait de l'étroitesse des parcelles mise à bail, également par la présence d'un fossé qu'il conviendrait de combler pour permettre l'accès.

Après analyse des conséquences de la création de cette zone 1AUr avec les Chants de la terre, nous demandons conjointement **la suppression de cette zone ou son redécoupage afin d'exclure à minima les terres en propriété de Terre de Liens.**

Sur le plan joint, vous trouverez une proposition de découpage, permettant de préserver d'une part les propriétés Terre de Liens en zone agricole, d'autres parts des parcelles voisines permettant de garder des zones de transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés. Le reliquat correspondant à la zone à urbaniser nous semble insuffisant pour justifier cette zone d'aménagement ce qui conduit à vous proposer sa suppression et le maintien du zonage en agricole à dominante maraîchage.



parcellaire actuel exploité par les Chants de la Terre

à maintenir en zone agricole

Lieux-dit Les Allmend – 114 Chemin du Lauchwerb

Ce site correspond au siège d'exploitation. L'ensembles des productions des sites de Colmar, Wettolsheim et Widensolen y sont acheminés, lavés, stockés avant de repartir sur les différents marchés de Colmar et Turckheim.

L'équipe salariée dédiée à la production (entre 15 et 20 personnes) y viennent chaque jour et disposent de locaux sociaux c'est-à-dire vestiaire, sanitaires et cuisine. Pour finir, le bâtiment principal accueille également les salariés en charge des marchés, de la distribution et de la comptabilité.

Les parcelles Section OH – 005 à 010, ainsi que le bâtiment, appartiennent à la Foncière Terre de Liens.

> Détail de la requête

Le projet actuel de zonage place la parcelle en zone AMa c'est à dire à vocation agricole à dominante maraîchère, avec possibilité de construction à destination de l'activité agricole et de son prolongement. Considérant le développement de la ferme, un projet de construction d'un nouveau bâtiment doit permettre de résoudre le manque de place dans le bâtiment actuel. Le dépôt d'un permis de construire est prévu au 1er trimestre 2017. Il s'agirait d'un bâtiment en ossature et bardage bois, s'inscrivant parfaitement dans l'environnement paysager et permettant d'accueillir la préparation des légumes et leur stockage en vue de la commercialisation, pour conserver les activités de lavage dans le bâtiment actuel.

Pour ce projet, un classement en zone AMb serait judicieux. En effet la zone AMb relève les contraintes sur les hauteurs de construction de bâtiment de 6 à 12 mètres. Cette limite de 12 mètres est plus cohérente avec le projet de bâtiment actuellement en discussion. En effet, même avec un projet de bâtiment sur un seul niveau, une hauteur de 6 mètres contraint les possibilités d'aménagement notamment pour du stockage.

Par ailleurs, il est à noter qu'un zonage AMb est proposé à très grande proximité sur le site de la ferme maraîchère Burgenstlen. Il serait cohérent que les deux sièges d'exploitation bénéficie du même zonage.

D'autre part, considérant les enjeux de l'aménagement urbain et de préservation des terres agricoles à Colmar, nous souhaitons apporter à votre attention la proposition suivante de mettre à l'étude à l'issue de la procédure de validation du PLU, des zonages de protection des espaces agricoles type Zone Agricole protégée (ZAP) ou périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dit PAEN).

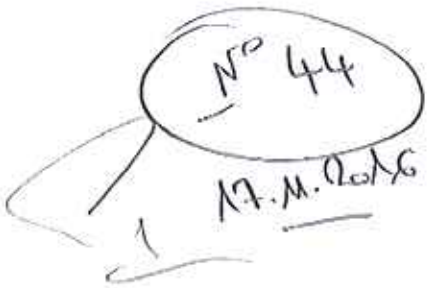
> Renforcement de la protection des zones agricoles maraîchères par un classement restrictif et protecteur des zones agricoles dans la prolongation de la continuité écologique de la Lauch

Il nous semblerait pertinent à l'échelle de Colmar, et peut-être encore davantage à l'échelle de la communauté d'agglomération d'envisager un classement réglementaire plus restrictif que le PLU, pour des terres agricoles dont la grande qualité agronomique a permis historiquement le développement du maraîchage à Colmar. Ces classements ZAP (zone agricole protégées) et PAEN (périmètre de protection des espaces naturels et agricoles péri-urbains) s'imposent aux PLU grâce à un classement par arrêté préfectoral, à la manière d'un espace naturel protégé. Ces outils permettent d'envisager la pérennité d'un site agricole au-delà de la durée de révision d'un PLU et son notamment indiqués en zone urbaine et péri-urbaine. Ils s'inscriraient dans une continuité écologique et naturelle avec les périmètres de protection de la Lauch.

L'association Terre de Liens Alsace mène une veille sur ces dispositifs et se tient à votre disposition de la Ville et de l'Agglomération pour tout échange prospectif sur le sujet. En effet, les outils de planification urbaine actuels valorisent fortement la préservation du foncier agricole, notamment dans les zones péri-urbaines, le PLU étant le premier outil de cette préservation. Néanmoins, face à la spéculation foncière, aux dynamiques d'agrandissement ou face à la pression des lotisseurs, on constate de plus en plus la précarisation du foncier des exploitants péri-urbain. Pour s'engager, l'agriculteur a besoin d'une visibilité à long terme car comme tout entrepreneur, il doit envisager la valorisation de chacun de ses investissements.

En ce sens, Terre de Liens précède et accompagne les collectivités. Terre de lien défend une approche du foncier agricole qui dépasse les calendriers et tergiversations habituelles de la planification urbaine et souhaiterait des décisions politiques cohérentes et claires au delà de la composition avec les intérêts de particuliers.

Mr Jean-Mary GUITTOO
et Mme Virginie ERNST GONZALEZ
6, Dreifingerweg
68000 COLMAR
parcelles 26, 27, 28 (PLU n° 1AUC1)



Mr le président de la commission
d'enquête PLU
Mairie de 68000 COLMAR

Objet : Modification demandée sur
projet de PLU

Monsieur,

Nous avons emménagé au 6 Dreifingerweg en mai 2016, dans le but d'ouvrir un cabinet d'hypnothérapie, pour accompagner les personnes touchées par des problèmes psychologiques.
Le lieu est idéal, sachant que les patients ont besoin de calme.
Nous comprenons le bien fondé de ce projet d'urbanisation, et nous allons adhérer à son évolution, sachant que la zone 1AUC1 doit faire l'objet d'un projet commun, et d'un consensus entre propriétaires.
Cependant, afin de garantir le calme pour les patients, nous souhaitons que les parcelles 24 et 80 soient placées en 2AU et pas en 1AUC1.
De ce fait les champs maraîchers s'étendront comme aujourd'hui jusqu'à la limite de notre propriété, ce qui permettra aux maraîchers également de continuer à exercer leur métier, sur une surface suffisante, et pendant encore plusieurs années.
Nous sommes persuadés que le respect de l'environnement est aussi une de vos priorités, et que vous accepterez notre requête.

Cordiales salutations.

Virginie ERNST GONZALEZ

CESEC
Conseil Economique Social et Environnemental de Colmar

Conseil Economique Social et Environnemental de Colmar (CESEC)

1, Place de la Mairie - BP 50528
68021 Colmar cedex

Joan-Marie SCHMIDT
Commissaire - Enquêteur

N° 45

17. M. 2016

Projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique :

Observations du CESEC

F. 1.1. ECONOMIE

Le PLU de Colmar doit prendre en compte les actions vers les entreprises lors de la création de nouvelles zones d'activité avec des avantages budgétaires en matière de traitement des déchets notamment (attractivité économique) ainsi que l'amélioration du bien-être des salariés (la qualité de vie).

I. L'existant

Avant toute décision d'implantation d'un secteur à vocation économique, il sera nécessaire de lier cette décision par une étude plus particulièrement ciblée vers les flux et les voies d'accès existantes, ou à adapter, ou à créer !

II. Les propositions :

1. Lors de la création de nouvelles zones d'activité économique, il serait judicieux de créer **une cohérence territoriale au travers d'un regroupement d'entreprises complémentaires par secteur d'activité.**

2. Les créateurs (architectes, promoteurs) de nouvelles zones économiques devront respecter **un cahier des charges** avec pour fil rouge, **l'écologie durable**.

   Par exemple : le traitement des déchets des entreprises doit intégrer la collecte, le transport et la mise à disposition de collecteurs de tri judicieusement placés (dans les entreprises).

3. Afin de respecter le principe de rendre une ville où il est agréable de vivre, il convient de mettre en avant et de favoriser **le bien-être des salarié** au travers de la définition d'impératifs à respecter au sein du cahier des charges d'aménagement de la zone économique concernée et notamment :
   - La création et le développement de pistes cyclables allant du centre-ville jusque dans les zones industrielles, commerciales et économiques permettant l'utilisation du vélo pour se rendre sur le lieu de travail
     = économie de véhicule, de carburant
     = activité physique et meilleure santé
   - L'installation de bornes de recharge gratuite pour les véhicules électriques. Il existe déjà, dans d'autres villes, des abris avec panneaux solaires performants permettant de charger son véhicule (voiture, vélo...) pendant les heures de travail.
   - L'implantation de crèches pour les enfants des salariés dans les zones industrielles à créer ou déjà existantes afin de favoriser la proximité des enfants avec le lieu de travail du ou des parents.
   - La création de "parcs sportifs" dans les zones économiques dans lesquels les salariés pourraient pratiquer une activité sportive individuelle ou en groupe lors de leur pause ou après le travail... dans un cadre agréable et "vert".
   - L'installation d'aires de détente, de pique-nique pour les heures creuses des employés.

N°46

17.11.2016

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
17 NOV. 2016
Pilote | Copie
C2M
17 NOV. 2016
Serv. Pilote | Serv. Prest. de Service
2M

Yves Gobillon
112 Chemin de la Speck
68000 Colmar

Colmar le 14 Novembre 2016

Monsieur le Président de la Commission d'enquête
Messieurs les commissaires enquêteurs

Je vous adresse ci-joint mes observations concernant le projet de PLU de la Ville de Colmar.

Celles-ci ont pour objet l'amélioration de ce projet au plan environnemental pour le quartier des maraichers

Je vous précise afin d'éviter toute information inexacte ou incomplète que je suis inscrit au tableau du Haut-Rhin des commissaires enquêteurs et que j'habite en bordure de la coulée verte dont il sera question dans mes propositions d'amélioration

Je vous prie d'accepter mes excuses pour cet envoi tardif d'un document écrit à la main. Je suis en effet rentré d'un séjour à l'étranger fin octobre et la rédaction d'un tel document a représenté pour moi un travail important

../...

La Ville de Calais vous a certainement transmis une copie des courriers échangés pour ce qui concerne l'assainissement du chemin de la Speck. Je joins toutefois une copie de ces courriers à toutes fins utiles.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués

Y. Gobillon
112 Chemin de la Speck
68 000 Colmar

Novembre 2016

Ville de Colmar

Projet de Plan local d'urbanisme (PLU)

Propositions d'amélioration de ce projet au plan environnemental

Quartier des Maraîchers

Afin d'étoffer ces propositions, j'aborderai successivement dans ce document, les points suivants :

- le chiffrage de la population à l'horizon 2030
- l'environnement du quartier des maraîchers
- les propositions d'amélioration

.../.....

I Chiffrage de la population à l'horizon 2030 :

Les chiffres de la population de Colmar selon l'Insee sont les suivants

Année	Population	Population comptée à part (1)	Total
1975	64.771		
2010	67.615	1572	69187
2011	67.409	1604	69013
2012	67.257	1585	68842
2013(3)	67.956	1532	69488
2015(2)	69 488		

Nous pouvons faire deux observations

- les chiffres de la population et de la population comptée à part sont relativement stables

(1) cf document ci joint
(2) chiffre indiqué dans document présentation PLU
(3) cf document ci joint

.../....

Institut national de la statistique et des études économiques
Insee Mesurer pour comprendre

Population comptée à part

« précédente suivante »

Définition

Le concept de population comptée à part est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population.
La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle (au sens du décret) est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :
1. Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune.
2. Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
- services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
- communautés religieuses ;
- casernes ou établissements militaires.
3. Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études.
4. Les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

Remarque

Ce concept diffère sur certains points de celui en vigueur lors du recensement de 1999 : Population comptée à part (recensement de la population 1999).
Les principaux changements concernent :
1. Les étudiants majeurs de moins de 25 ans vivant en internat dans un établissement d'enseignement situé dans la commune mais ayant leur résidence familiale dans une autre commune : ils sont désormais comptés dans la population comptée à part de la commune de résidence familiale ; en 1999, ils étaient comptés dans la population comptée à part de la commune d'études.
2. Les militaires logés dans un établissement militaire (caserne, quartier, base, camp militaire...) situé dans la commune et ayant une résidence personnelle dans une autre commune : ils sont désormais comptabilisés dans la population comptée à part de la commune de leur résidence personnelle. En 1999, ils l'étaient dans la population comptée à part de la commune sur laquelle était situé l'établissement militaire.
3. Les personnes détenues dans un établissement pénitentiaire de la commune : désormais elles ne font plus partie de la population comptée à part de la commune ; elles sont comptées dans la population municipale de la commune.
4. Les élèves ou étudiants mineurs ayant leur résidence familiale dans la commune et logés dans une cité universitaire (ou un foyer d'étudiants, un logement) situé dans une autre commune : désormais, ils sont comptabilisés dans la population comptée à part de leur commune d'études. En 1999, ils l'étaient dans la population comptée à part de la commune de leur résidence familiale.
5. Les élèves ou étudiants majeurs, âgés de 25 ans ou plus, ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une autre commune pour leurs études : désormais, ils ne sont plus comptabilisés dans la population comptée à part de la commune de leur résidence familiale. En 1999, ils l'étaient.

document référencé (1)

Institut national de la statistique et des études économiques
Insee Mesurer pour comprendre

Commune de Colmar (68066)

Résumé statistique

Population	Colmar (68066)
Population en 2013	67 956
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2013	1 020,8
Superficie (en km²)	66,6
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	+0,3
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	+0,5
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	-0,2
Nombre de ménages en 2013	30 791

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Naissances domiciliées en 2015	893
Décès domiciliés en 2015	665

Source : Insee, état civil

Logement	Colmar (68066)
Nombre total de logements en 2013	34 083
Part des résidences principales en 2013, en %	90,3
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2013, en %	1,4
Part des logements vacants en 2013, en %	8,3
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2013, en %	35,1

Sources : Insee, RP2013 exploitation principale

Revenus	Colmar (68066)
Nombre de ménages fiscaux en 2013	29 072
Part des ménages fiscaux imposés en 2013, en %	55,5
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2013, en euros	18 820,5
Taux de pauvreté en 2013, en %	19,2

Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal

Emploi - Chômage	Colmar (68066)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2013	43 341
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2013, en %	92,5
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	-0,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2013	73,3
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2013	19,6

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Établissements	Colmar (68066)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2014	7 138
Part de l'agriculture, en %	0,9
Part de l'industrie, en %	4,2
Part de la construction, en %	7,7
Part du commerce, transports et services divers, en %	71,5
dont commerce et réparation automobile, en %	20,5
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	15,6
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	27,7
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	8,1

Champ : ensemble des activités
Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

Calcul du nombre de personnes/ménage =
67.956 / 29.072 = 2,33 Document, référence (3)

Le chiffre de population : 69 488 hab indiqué en 2015 accuse une augmentation importante : aucune explication ne figure dans le rapport de présentation.

Les hypothèses de calcul du nombre d'habitants à l'horizon 2030 concernent notamment :

- l'accroissement naturel
- le desserrement des ménages
- le solde migratoire

Chacun sait qu'il est impossible de prédire l'avenir. C'est pourquoi il est d'usage (comme le fait l'INSEE dans nombre de ses études) de prendre des hypothèses permettant de tenter de tracer les champs du possible. Dans le cas du chiffrage d'une population, cela peut être une hypothèse basse, une hypothèse médiane et une hypothèse haute.

.../....

Il est également tentant de prolonger les courbes du passé, particulièrement lorsque les chiffres montrent une augmentation constante.

Cette méthode a conduit à des déconvenues graves aussi pour le calcul des consommations futures d'eau et pour le calcul de la consommation d'électricité. Un vieil adage boubier dit que les arbres ne montent pas jusqu'au ciel

Un philosophe a dit : nul ne peut prédire l'avenir, tout au plus peut-on voir le présent avec les yeux de demain ce qui signifie anticipation de ce qui existe.

Je n'ai pas la prétention d'anticiper ouvertement. Tout au plus puis-je émettre des observations et m'interroger sur certaines anticipations faites pour l'élaboration du PLU en considérant le présent.

.../...

1.1 <u>L'accroissement naturel :</u>

La ville a retenu un accroissement naturel de 0,28% calculé depuis 1990. Pourquoi cette date ? Le rapport de présentation ne dit mot, me semble-t-il à ce sujet.

Or la population est vieillissante comme l'indique la ville pour le calcul du desserrement des ménages et en conséquence l'accroissement naturel ne peut me semble-t-il que diminuer en considérant la population actuelle.

N'aurait-il pas été plus judicieux de prendre trois hypothèses, comme par exemple :

- 0,2 : faible — 0,25 : médiane — 0,28 : forte

Ce dernier chiffre est celui retenu par la ville.

.../...

1.2 <u>Le desserrement des ménages</u> : l'INSEE a documenté le phénomène qui s'explique entre autre par le vieillissement de la population

La Ville de Colmar a été un chiffre de 2,12 personnes par ménage en 2012 et a retenu un chiffre de 2 personnes par ménage en 2030.

Si l'on prend le tableau INSEE de 2013 (tableau référencé (3) page 4, le calcul donne, me semble-t-il, le chiffre de 2,3. Ai-je fait une erreur et si oui laquelle ? Là encore il pensait nécessaire de retenir trois hypothèses, qui pourraient être : 2,3 - 2,2 - 2,1 et pourquoi pas 2 si ce chiffre est cohérent avec le chiffre de l'accroissement naturel.

.../....

1.3 <u>Le solde migratoire</u> :

Celui-ci dépend notamment en grande partie de l'attractivité de la Ville et donc du nombre d'emplois proposés (si l'on exclut d'emblée l'accueil de réfugiés, problème d'actualité)

La chute de la population à Calvisson peut être sévère en cas de crise économique et donc de destruction d'emplois 2.300 habitants en moins pour la période 1981-1983 pour 1980 emplois en moins environ.

Cette attractivité dépend donc à la fois de la situation économique de la France (taux de croissance du PIB) et de la situation locale.

Vous trouverez ci-joint le tableau des taux de croissance du PIB de la France et les prévisions de croissance en 2016 et 2017 de l'INSEE de l'OCDE et du FMI.

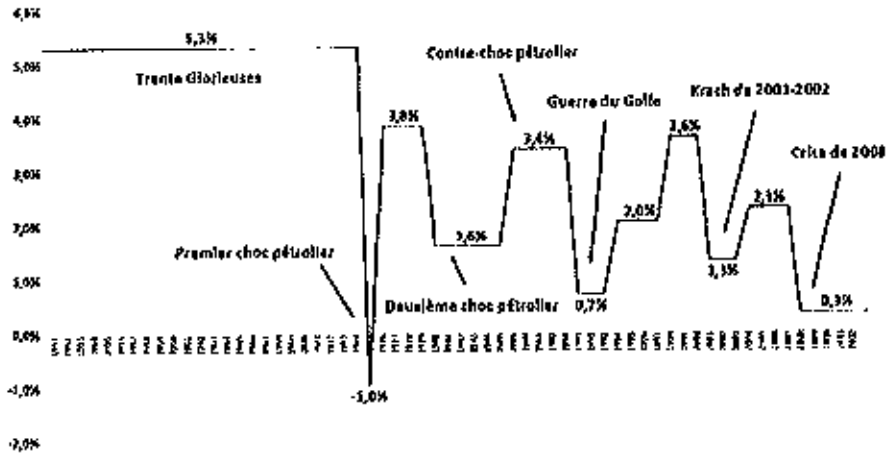
Ce graphique montre bien la corrélation entre la chute de la population de la Ville et la chute des taux de croissance

.../..

10

Évolution du taux de croissance (augmentation du PIB) de la France en volume (1950-2010)[1]

Plus de détails



INSEE : Taux de croissance 2012 : 0,2 %
2013 0,6 %
2014 0,6 %
2015 1,1 %

INSEE / OCDE / FMI : 2016 1,3 %
2017 1,5 %

du PIB pour la période 1981-1983

Pour ce qui concerne plus spécifiquement la Ville, l'étude INSEE : Analyses pour l'Alsace de Septembre 2014 relative aux zones d'emploi alsaciennes [le Département du Haut-Rhin comporte trois zones d'emploi : Colmar, Mulhouse et Saint Louis] indique que la zone de Colmar ne présente plus les atouts d'attractivité productive qu'elle affichait à la fin des années 1990 :

- malgré la présence de grands établissements comme Rhénalu, Liebherr, Timken, Sony et Ricoh, la zone attire peu de travailleurs qualifiés [donc avec des revenus corrects]
- les entreprises étrangères créent peu d'emploi et rarement dans de nouveaux établissements
- c'est une zone d'emploi peu attractive pour les navetteurs et les retraités

.../...

- l'emploi local lié au tourisme représente 5% de l'emploi. Toutefois la zone ne bénéficie pas avec le littoral ou la haute montagne.

Depuis cette étude sont survenus deux événements considérables : - l'effondrement mondial des exploitations minières

- la baisse importante de la construction dans le monde occidental

Or deux grandes sociétés à Colmar sont confrontées à ces événements : Liebherr et Turbomeca, et, doivent vraisemblablement fortement pour conserver les emplois existants.

La fonction publique (Etat, Région, Départements, hospitaux) doit maintenant faire face à une réduction importante de ses moyens financiers et à une refonte de la gestion des territoires. La fonction publique d'Etat est particulièrement concernée.

Il est donc peu raisonnable de parler sur des créations d'emploi dans la fonction publique.

.../...

Il reste enfin des emplois dans le commerce. Mais toutes les suites de Colmar comportent une ou plusieurs grandes surfaces : Leclerc, Cora, Super/hyper V, Castorama, Darty, Grand Frais, ... etc. En cette période où la population s'appauvrit peu à peu (cf chiffres INSEE), cet appareil commercial dans vraisemblablement lutter à l'avenir pour ne pas réduire leur personnel.

Enfin un des moteurs de la construction : la loi Pinel est en train de s'éteindre doucement (cf document ci-joint). Cette loi a certainement permis de construire dans le passé et actuellement de nombreux logements : autour de l'hôpital Schweitzer, rue des Nénaphars, ... etc. La ville de Colmar en a certainement le compte exact.

En résumé, il est très peu probable de compter sur une création significative d'emploi dans les prochaines années [jusqu'en 2020 environ] pour dégager un solde migratoire positif

.../...

17/09/2016

Au fait

Claude Misslin

Colmar sous surveillance

Tout le monde le sait, l'investissement locatif a le vent en poupe. Et pour cause. Il y a les taux d'intérêt particulièrement bas et il y a le dispositif Pinel et ses avantages fiscaux plutôt fleurs. Attention tout de même à ne pas investir n'importe où.

Le Laboratoire de l'Immobilier, expert dans le domaine des logements neufs, vient de publier une liste de 64 villes où il faut y regarder à deux fois, voire trois fois, avant de placer le premier euro dans la pierre. 39 agglomérations sont carrément à éviter. Dans le grand Est, par exemple, il faut oublier Mulhouse, Montbéliard, Dole, Bourg-en-Bresse, Troyes, Longwy, Algrange...

Les 25 autres villes sont mises sous surveillance. C'est le cas de Colmar mais également de Metz et de Toul. La capitale des vins ne serait donc pas un bon coup en matière de dispositif Pinel.

Contrairement à d'autres critères économiques dans lesquels la ville de Gilbert Meyer ne cesse de briller - il ne manque pas de le rappeler à chaque occasion - en matière de logements neufs, il semblerait que Colmar ait fait le plein et que la demande ne soit plus assez forte pour être assuré de trouver un locataire, condition *sine qua non* pour bénéficier des avantages fiscaux.

La ville de Calvisson a choisi des méthodes et des hypothèses hautes pour le calcul de la population future.

Cela conduit à réserver des surfaces importantes pour la... construction, notamment pour le quartier des marronniers.

Elle a cependant fait preuve de réalisme en réservant des zones classées 2AU même si certaines sont déjà desservies par des réseaux eau et assainissement comme pour le chemin de la Liberation.

.../...

II L'environnement dans le quartier des maraichers

Le document concernant l'environnement sur le bord de la commune de Colmar recense de façon exhaustive les documents élaborés par d'autres instances.

Ce document ne concerne que marginalement le quartier des maraichers si ce n'est la mention du PPRI indiquant le risque de remontée de nappe.

Ce quartier est en effet en grande partie une zone humide à l'état naturel. C'est pourquoi les maraichers ont mis en place un réseau de drainage pour maintenir la nappe à un niveau permettant le maraichage.

Le niveau de l'eau dans ces fossés dépend donc du battement de nappe. Ces fossés ont donc un potentiel important pour la faune et la flore.

Le document d'environnement [document public] ne comporte pas un plan du réseau de drainage dont certaines portions ont été buscées

.../...

Le recensement de la flore n'indique pas, me semble-t-il

- le lieu exact des relevés
- la date des relevés : printemps, été, automne
- le niveau de la nappe au moment des relevés

Par ailleurs, il n'y a aucun relevé des coulées vertes actuelles, notamment le long des fossés existants, ni de propositions de coulées vertes potentielles confortant les trames/coulées vertes et bleues actuelles.

Je ne peux donc que constater que d'après les documents présentés au public, il y a insuffisance manifeste de l'étude d'environnement dans le quartier des maraîchers.

C'est pourquoi je me permets de faire les propositions d'amélioration suivantes

.../...

III Propositions d'amélioration

3.1 Pour ce qui concerne le réseau de drainage :

Il me semble absolument nécessaire d'ajouter dans le règlement une interdiction générale de combler ou de buser [sauf accès à une parcelle] les fossés existants dans le quartier des maraîchers, et, de couper les boisements de rive (sauf entretien) afin de préserver ces zones humides même si elles peuvent être qualifiées de banales ou ordinaires

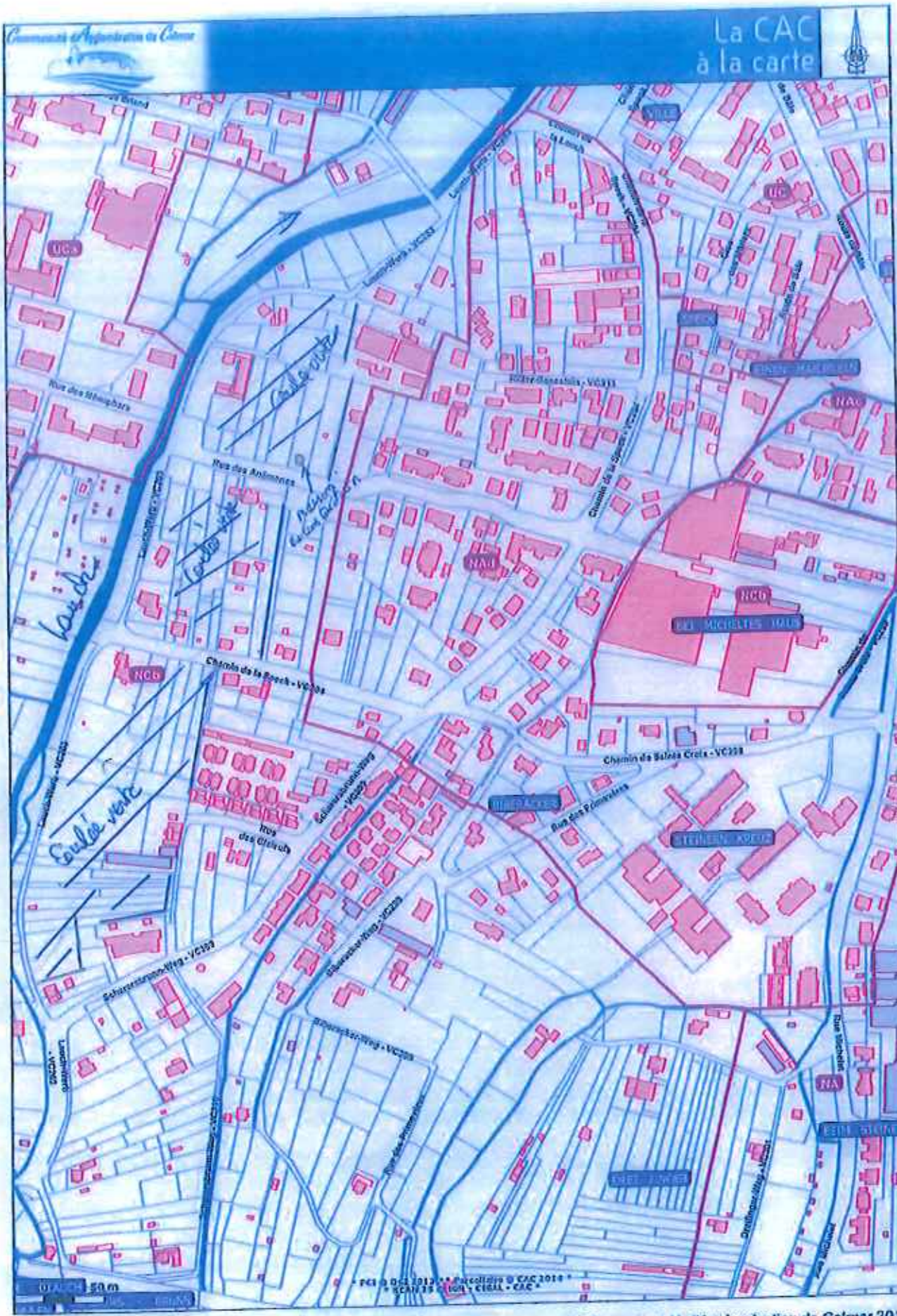
Une carte exhaustive de ce réseau doit être établie et jointe aux documents du PLU

3.2 Pour ce qui concerne la coulée verte attenante à la trame verte et bleue de la Lauch (cf plans et photo ci-joint).

Il me paraît tout de suite nécessaire d'écarter les argumentations suivantes :

- cette zone est une dent creuse : que dit Wikipédia ?

.../...


Communauté d'Agglomération de Colmar
La CAC à la carte
Coulée verte
Rue des Ateliers
Rue des Pépinières
Chemin de la Forêt - VC208
Chemin de la Source - VC208
Chemin de Saint-Hippolyte - VC208
Rue des Antennes
Rue des Maraîchers
Rue des Cerisiers
Rue des Pommiers
Rue Micheles
Chemin de la Source - VC208
Chemin de la Forêt - VC208
Chemin de Saint-Hippolyte - VC208



Echelle : 1 / 4000

© Communauté d'Agglomération de Colmar 2013

Une dent creuse est, en urbanisme un espace non construit entouré de parcelles bâties.

Cette coulée verte après un examen exhaustif n'est pas une dent creuse.

– ce n'est plus une coulée verte car une maison d'habitation est en cours de construction.

Cette construction a été autorisée en zone non constructible sauf exceptions.

– la rue des Anémones est déjà équipée en réseaux eau et assainissement et il convient de rentabiliser ces équipements : cette rue a été faite (avec le pont sur la Lauch) au motif de la création d'une liaison inter-quartier. la desserte de la maison de V Wendling, située presque à la fin de la rue des Anémones a été faite en raison des nécessités techniques : le secteur était inconstructible à la date de création de cette rue

.../...

Il me paraîtrait nécessaire de réaliser une étude de fonctionnalité entre la trame verte et bleue de la Lauch, réduite à ce niveau à la portion conque et particulièrement au droit du Pont de la Lauch, et, la courbe verte attenante.

Une étude paysagère devrait également être réalisée. Afin de se donner le temps nécessaire à la réalisation de ces études, cette zone pourrait alors être reclassée

La surface concernée est faible au regard des surfaces à urbaniser dans le projet de PLU et des incidences concernant la population future (cf § I)

Cette demande ne modifie en rien l'économie générale du projet de PLU

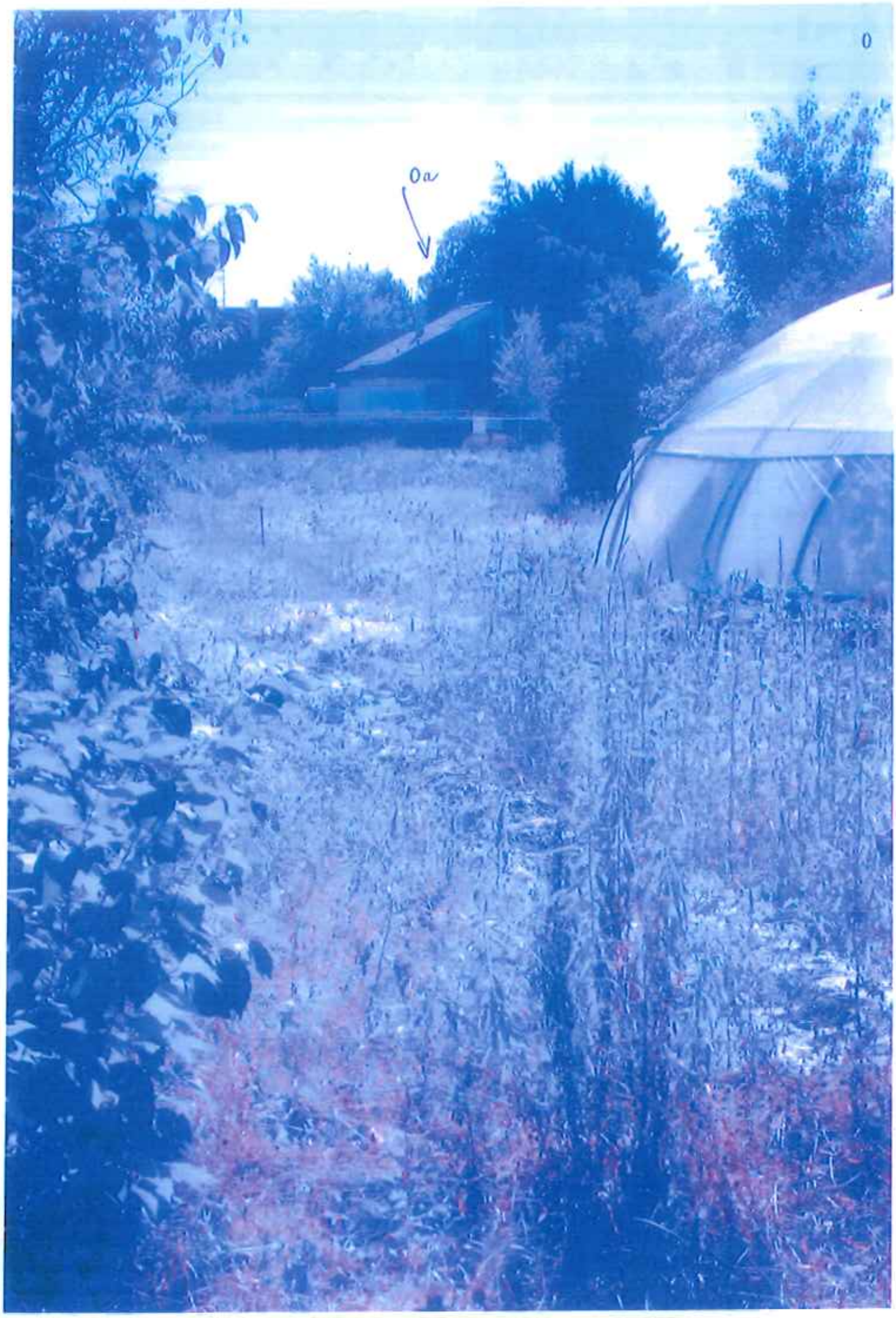
Toutefois une autre solution "moins radicale" pourrait être retenue sur les bases suivantes tout en

NB : Je présente mes excuses pour la qualité du tirage des photos.

répondant aux objectifs énoncés précédemment :

- conservation d'une bande non constructible le long du Landwehr (à l'est), d'une largeur variable pour tenir compte du parcellaire existant
- définition plus fine de la réglementation proposée en ne permettant dans cette zone que des habitations individuelles

Cette solution ne modifie en rien l'économie globale du projet de PLU et permettrait de concilier les intérêts environnementaux et les attentes des propriétaires fonciers qui considèrent leur maintenant comme acquise la possession de terrains à construire.


0
0a



2d


3
3a




58
58

Colmar

Monsieur Yves GOBILLON

112 chemin de la Speck

68000 COLMAR

Dossier suivi par E. BRAUMANN
Service Etudes d'Urbanisme – Poste 1504

Colmar, le 19 AVR. 2016

Monsieur,

Je fais suite à votre dernier courrier, en date du 8 mars, relatif à votre demande d'extension des réseaux d'eau et d'assainissement collectif du tronçon non équipé du chemin de la Speck.

Je vous faisais part, dans la réponse qui vous a été adressée le 21 janvier dernier, des possibilités d'extension des réseaux qui étaient en cours de réflexion et qui se feraient bien évidemment en fonction des décisions de zonage du futur PLU.

S'agissant de votre remarque sur le classement de votre secteur, j'attire votre attention sur les objectifs assignés à la collectivité en matière de développement cohérent et raisonné de l'urbanisation, de modération de la consommation foncière et de préservation de l'environnement. Pour ce qui concerne Colmar Agglomération, dont les services travaillent en étroite collaboration avec ceux de la Ville, il s'agit de viser l'optimisation des réseaux, dans leur utilisation et leur fonctionnement.

Par conséquent, s'il est décidé de leur extension pour le tronçon du chemin de la Speck en question, elle se fera dans l'intérêt général et en cohérence avec les études environnementales réalisées dans le cadre du diagnostic du PLU.

Aussi, je vous confirme à nouveau que votre demande est enregistrée et ne manquerai de vous tenir informé des suites qui y seront données. Dans cette attente, je vous invite à consulter les différents documents afférents au PLU, ainsi que les projets de pièces réglementaires (zonage et règlement notamment) mis à disposition du public à compter du 18 avril 2016, sur le site internet de la ville de Colmar (www.colmar.fr/plu).

Laissant le service Etudes d'Urbanisme (03 89 20 68 68 - Poste 1504), à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Maire

Yves HEMEDINGER
1er Adjoint au Maire
Conseiller Départemental

Hôtel de Ville
1 place de la Mairie

B.P. 50526
68021 Colmar Cedex

tél. +33 3 89 20 68 68
fax +33 3 89 23 97 19

www.colmar.fr

Colmar le 8 Mars 2016

Yves Gehillen
112 Chemin de la Speck
68100 Colmar

Monsieur le Maire
de la Ville de Colmar

Objet : Revision du POS/PLU
de la Ville de Colmar

Je vous remercie de votre Reponse en date du 21/01/2016 concernant mon courrier en date du 5 Janvier 2016 et relatif à une demande d'extension des reseaux d'eau et d'assainissement collectifs pour le tronçon non équipé du chemin de la Speck.

Vous m'informez, d'une part que ma demande a été enregistrée et sera examinée avec attention, et, d'autre part que l'extension des reseaux ne pourra se faire que si la zone est classée en zone d'urbanisation future et qu'elle n'est pas classée en zone verte et bleue.

C'est, me semble-t-il, une simple non reponse implicite.

Je tiens tout d'abord à preciser que je ne demande pas à que cette zone soit classée en zone d'urbanisation future. Je considère par ailleurs son classement en tant que

.../...

vert et bleu comme pertinent.

Je considère, après examen des textes concernant les réseaux collectifs et les zones constructes (même si celles-ci ne sont plus constructibles), que ceux-ci peuvent être mis en place dans le tronçon équipé actuellement partiellement en tenant compte notamment de l'historique et de l'existant. Ces réseaux ne sauraient par ailleurs constituer un obstacle au déplacement de la faune en trame verte. En conséquence, il y a une divergence certaine dans l'interprétation des textes.

Comme vous me le conseillez, je suivrai donc naturellement avec la plus grande attention l'évolution des travaux de révision du PLU et j'agirai, s'il y a lieu, dans le respect, naturellement, des règles de cette procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux

Colmar

Monsieur Yves GOBILLON

112 chemin de la Speck

68000 COLMAR

Dossier suivi par E. BRAUMANN
Service Etudes d'Urbanisme – Poste 1504

Colmar, le 21 JAN. 2016

Monsieur,

Je viens vers vous suite à votre courrier en date du 5 janvier 2016 relatif à votre demande d'extension des réseaux d'eau et d'assainissement collectifs du tronçon non équipé du chemin de la Speck.

Comme vous le relevez, les plans concernant lesdits réseaux figureront en annexe du Plan Local d'urbanisme (PLU) en cours. L'élaboration du zonage d'assainissement est d'ailleurs menée par Colmar Agglomération en charge de cette compétence, parallèlement au PLU, et fera l'objet d'une enquête publique conjointement à celle du PLU.

L'extension des réseaux devra bien entendu se faire en adéquation avec les choix en matière de zones d'urbanisation futures. C'est l'objet du travail mené en ce moment même, avec l'élaboration des pièces réglementaires du PLU (plan de zonage, règlement...). Celles-ci se font au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document débattu en Conseil Municipal le 16 novembre dernier, qui exprime les orientations générales du document d'urbanisme.

De plus, un diagnostic fin du territoire a été réalisé, faisant notamment ressortir le potentiel foncier encore disponible dans les espaces déjà urbanisés de la ville. Plusieurs critères ont été intégrés à la réflexion, tant du point de vue technique (voirie, réseaux...) que du point de vue environnemental. Le secteur que vous évoquez fait l'objet d'une attention toute particulière du fait de sa proximité avec le cours d'eau de la Lauch.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, je vous informe que votre demande est bien évidemment enregistrée et sera examinée avec attention. Je ne manquerai pas de vous tenir informé de la suite qui y sera donnée. En réponse à votre interrogation, votre courrier a d'ores et déjà été transmis aux services de Colmar Agglomération.

Hôtel de Ville
1 place de la Mairie

BP 50528
68021 Colmar Cedex

Tél +33 3 89 20 68 68
Fax +33 3 89 23 97 19

www.colmar.fr

Je vous invite également à suivre l'évolution du PLU via les dispositifs de concertation mis en place (affichage en mairie, site internet...), et profite de ce courrier pour vous informer de la tenue d'une réunion publique sur le PLU :

Mardi 26 Janvier 2016
à 18h30
Salle des Familles
19 Place du Capitaine Dreyfus à Colmar

Laissant le service Etudes d'Urbanisme à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Maire

Yves HEMEDINGER
1er Adjoint au Maire
Conseiller Départemental

Yves Gobillon
112 Chemin de la Spicke
68000 Colmar

Colmar le 5 Janvier 2016

Monsieur le Maire,

Objet : sollicitation concernant l'annexe des reseaux AEP et assainissement du PLU en cours d'élaboration

La Ville de Colmar étant en charge de la révision en cours du PLU, document devant comporter notamment en annexes les plans des reseaux collectifs AEP et Assainissement, je sollicite de votre part l'examen de ma demande de prévoir à terme une canalisation d'eau potable et une canalisation d'assainissement pour le tronçon non encore équipé du Chemin de la Spicke.

Je souligne en effet que pour ce tronçon :

- l'emprise pour la voirie a déjà été achetée par la Ville
- la conduite d'eau existe jusqu'au N° 112
- la conduite d'assainissement existe jusqu'au N° 92 J

.../...

Cette conduite a servi récemment au raccordement d'une habitation.

Je ne sais si cette conduite posée dans des conditions que j'ignore a une pente suffisante pour tout le tronçon concerné. Toutefois la longueur de ce tronçon étant inférieure à celle du Schererstrummen Weg, le fil d'eau du regard existant au croisement de ces deux voies est à une profondeur vraisemblablement adequate pour la pose d'une conduite d'assainissement avec une pente suffisante pour le tronçon concerné.

- le classement de ce tronçon dans le schéma des équipements collectifs eau et assainissement n'implique pas la fixation d'une date de réalisation des travaux et le classement de la zone desservie en zone constructible d'autant plus qu'il s'agit du raccordement d'habitations construites il y a plus de trente ans au moins

.../...

Ce classement est du reste du ressort exclusif de la municipalité.

Vous voudrez bien, par ailleurs, avoir l'obligeance de m'indiquer si je dois informer de cette demande Monsieur le Président de la CAC, structure ayant la compétence pour l'AEP et l'assainissement.

Restant à votre disposition pour toute autre précision concernant cette affaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux

Article R123-11
du code urbanisme

N°47 19.11.2016

MAIRIE DE COLMAR
Commission d'Enquête

1 Place de la Mairie
68021 COLMAR Cedex

Colmar, le 14 novembre 2016

Objet : Enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar

Mesdames, Messieurs les membres de la Commission d'Enquête,

Je vous prie de trouver ci-joint des remarques concernant le règlement du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Colmar, actuellement soumis à enquête. Celles-ci sont portées en rouge sur un fichier, reconstitué à partir des documents mis en ligne sur le site internet de la Ville de Colmar.

J'ai pu déjà faire part de certaines de ces observations lors de rencontres de travail que la Ville a organisé avec les architectes.

Si mon emploi du temps me le permet, j'essaierai de venir à votre permanence du 17 novembre pour expliciter ces observations.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs les membres de la Commission d'Enquête, l'expression de mes salutations distinguées.

Christian PLISSON

Plan Local d'Urbanisme

Révision du Plan d'Occupation des Sols

Règlement

Etabli sur la base de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme
en vigueur avant le 1er janvier 2016

Sommaire

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES 4

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 16
Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone UA 17
Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone UB 28
Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone UC 37
Chapitre 4. Dispositions applicables à la zone UD 48
Chapitre 5. Dispositions applicables à la zone UE 64
Chapitre 6. Dispositions applicables à la zone UL 70
Chapitre 7. Dispositions applicables à la zone UY 75

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 84
Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone 1AU 85
Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone 1AUY 93
Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone 2AU 99
Chapitre 4. Dispositions applicables à la zone 2AUY 103

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 106

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES 113

Titre I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la Ville de COLMAR du département du Haut-Rhin (n° INSEE : 68066).

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

LES ZONES URBAINES

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

La zone UA, comportant un secteur UAa
- La zone UB, divisée en trois secteurs UBa, UBb et UBc,
- La zone UC, comportant un secteur UCa,
- La zone UD, divisée en trois secteurs UDa, UDb et UDh,

La zone UE, comportant un secteur UEa,
- La zone UF,
- La zone UY, divisée en 9 sous-secteurs UYa, UYb, UYc, UYd, UYe, UYf, UYg, UYp, UYs.

LES ZONES A URBANISER

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et du présent règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :
- La zone 1AU, comportant ..... secteurs,
- La zone 2AU,
- La zone 2AUY

LES ZONES AGRICOLES

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone agricole, seules peuvent être autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime;

les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.
Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :
la zone A,
– le secteur AM,
le secteur AV, comportant un sous-secteur AVI.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, protéger en raison :
– soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
– soit de leur caractère d'espaces naturels ;
– soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
– soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :
– la zone N,
– le secteur NC,
– le secteur NE,
– le secteur NJ,
– le secteur NR.

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE LIMITEES (STECAL)
Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ainsi, à titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées :
des constructions ;
– des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
– des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :
Le secteur AH,
- Le secteur NC,
– Le secteur NE,
– Le secteur NJ,
– Le secteur NH.

LES AUTRES PERIMETRES
Les emplacements réservés
Les emplacements réservés constituent des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par le PLU en application du code l'urbanisme.
Emprises destinées à la réalisation des projets de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire.
La création d'un emplacement réservé n'affecte pas le titre de propriété des biens immeubles qui y sont situés.

Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir.
Elle ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre la collectivité bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.
Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

Les éléments paysagers à protéger
Le code de l'urbanisme permet "d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".
Cette démarche a pour effet de soumettre toute modification des éléments de paysage identifiés qui ne serait soumis à aucun régime d'autorisation à une demande d'autorisation préalable.
Les éléments paysagers à protéger sont localisés sur le plan de zonage sous la forme d'éléments ponctuels par ailleurs identifiés dans le rapport de présentation et sous la forme de secteur soumis à des règles architecturales particulières.

Les espaces boisés classés
Le code de l'urbanisme permet de "classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements".

Le classement d'un espace boisé a pour effet :
– de soumettre à autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres ;
– d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;
– d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement.

Ils sont délimités sous la forme d'une trame superposée à des parties de la zone naturelle sur le plan de zonage.

Article 3 - Lexique

Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document et identifiés par un astérisque *.

ACCES*
L'accès* est le passage entre une voie et une parcelle. Il correspond au linéaire de façade
- du terrain (portail), dit "accès* direct",
- ou de la construction (porche) ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit "accès* indirect", par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

ACROTERE
Muret plein ou à claire-voie établi au faîte des façades, à la périphérie de la toiture plate d'un bâtiment.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT
Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

ALIGNEMENT
En l'absence d'un plan d'alignement, l'alignement est la limite (constituée par un plan vertical) entre un fond privé et le domaine public ou privé ouvert à la circulation.

ATTIQUE
Un niveau en attique correspond au dernier niveau d'une construction à toiture plate dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction.

Pour être considéré comme un attique, la toiture devra respecter les dispositions cumulatives suivantes :
– Retrait minimal de l'étage en attique de 1,80 m par rapport au plan de façade. Ce retrait pourra être ramené à 1 mètre sur un linéaire de 30 % de la façade, à l'exception des éléments techniques.
Retrait minimal de la casquette de 1 mètre par rapport au plan de façade.

CALCUL DE LA HAUTEUR
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère) :
Les cotes définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) sont sans incidence sur le mode de calcul défini.
A = Hauteur au faîtage
B = Hauteur à l'égout principal de la toiture (le niveau de l'égout d'une lucarne ou d'un chien-assis, ...) n'est pas pris dans le présent calcul ou au brisis
B = Hauteur au brisis
C = Hauteur au sommet de l'acrotère B

CAMPING
Il existe deux catégories de terrains de camping aménagés au sens du code de l'urbanisme :
– le terrain de camping destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home) et d'habitations légères de loisirs ;
– le parc résidentiel de loisirs, terrain aménagé spécialement affecté à l'accueil principal des habitations légères de loisirs.

CARPORT
Un carport est un abri ouvert pour un véhicule. Il est composé de poteaux qui portent un toit.

CARRIERE
Les notions de mine et de carrière sont des notions juridiques définies par le code minier. La différence entre mine et carrière dépend de la substance extraite.

Il s'agit de mines si les roches extraites contiennent :
– des combustibles fossiles ;
– des sels de sodium ou potassium ;
– des métaux ;
– des éléments radioactifs ;
– du soufre, sélénium, tellure, arsenic, antimoine, bismuth, ...
– du gaz carbonique.
Tous les autres gisements constituent des carrières.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
Les définitions des différentes destinations sont précisées ci-après.

Habitation
Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier.

Hébergement hôtelier
Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme, définis par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.
Elle comprend également les logements meublés donnés en location qui ne relèvent pas de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Bureaux
Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

Commerce
Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).
Elle regroupe également les activités des professions médicales (cabinet de médecin(s)) ou paramédicales (cabinets d'infirmiers, de kinésithérapie…).
Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

Artisanat
Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.
Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

Industrie
Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 40 % de la surface de plancher totale.

Entrepôt
Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.
Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 40 % de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :
– les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation, .) ;
· les crèches, haltes garderies et multi accueils ;
– les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel, d'enseignement supérieur ;
– les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées… ;
– les établissements d'action sociale ;
– les établissements suivants lorsqu'ils sont financés par un prêt aidé par l'Etat : résidences sociales, logements-foyers définis à l'article R.351-55 du Code de la construction et de l'habitation et foyers étudiants ;
· les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique;
– les établissements sportifs ;
– les lieux de culte ;
– les parcs d'exposition ;
– les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Constructions nécessaires à l'exploitation agricole
Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Ces activités agricoles, par relation, comprennent les activités de transformation, de commercialisation des produits végétaux et animaux de l'exploitation (activités dans le prolongement de l'acte de production) ainsi que les activités de service et d'accueil à la ferme (activités ayant pour support l'exploitation).

PETITE CONSTRUCTION
Il s'agit d'un bâtiment, implanté isolément ou accolé sans être intégré à une construction principale.
Son emprise est inférieure 30 m. et sa hauteur est inférieure ou égale à 3,50 m décomptée en tout point du terrain naturel au droit de la petite construction.

CONSTRUCTION PRINCIPALE
A contrario de la définition des petites constructions, les autres constructions sont considérées comme principales.

EXTENSION
Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

FACADE COMMERCIALE
On entend par façade commerciale toute vitrine ou devanture entraînant la modification ou le recouvrement du gros œuvre.

FAITAGE
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS
Les HLL correspondent à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir qui peuvent être implantées dans les parcs résidentiels de loisirs (PRL) spécialement aménagés à cet effet ou dans les terrains de camping.

LIMITES SEPARATIVES
Les limites séparatives correspondent aux limites entre deux unités foncières privées ; elles sont de deux types :
les limites du terrain globalement perpendiculaires à la voie, constituent les limites séparatives latérales ;
– les limites globalement parallèles à la voie constituent les limites séparatives de fond de parcelles.

NU DE LA FACADE
Plan de référence vertical correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des membres, moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur le nu.

SAILLIE
Il s'agit de toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction.
Appartiennent à cette définition, les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, seuils, socles, soubassements, corniches, appuis de fenêtre, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, garde-corps, marquises,...

UNITE FONCIERE
C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE
Une voie est un espace qui dessert plusieurs propriétés et qui comporte des aménagements permettant la circulation des véhicules. Elle comprend notamment la chaussée, et lorsqu'ils existent les trottoirs ou les aménagements cyclables.
Une voie est privée lorsqu'elle est constituée de parcelles privées bien que son aménagement soit ouvert à la circulation des véhicules.
Les voies sont à distinguer des accès, précédemment définis.

Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1. Dispositions applicables à la zone UA

CARACTERE DE LA ZONE
La zone UA correspond au centre urbain, ancien, en périphérie du Secteur Sauvegardé, comportant une pluralité des fonctions (habitations, commerces, activités, services publics…).
Elle comporte un secteur UAa identifiant le site localisé entre l'Avenue de la République et la Rue de la Gare, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
Dans la zone UA, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.
Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UA - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination agricole ;
2. Les constructions à destination industrielle ;
3. Les constructions à destination d'entrepôt ;
4. Les dépôts et les stockages non couverts ;
5. Les étangs et les carrières ;
6. Les habitations légères de loisirs ;
7. Les campings

Article 2 - UA - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. L'aménagement ou la transformation des constructions à destination agricole, à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
3. Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale, artisanale ou de production et d'être implantés sur la même unité foncière que l'activité ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

Article 3 - UA - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES*
1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3. Par terrain, le nombre d'accès* pour les véhicules (garage, stationnement, …) sera fonction de la longueur du linéaire sur rue (L) de telle sorte que :
si L est inférieur à 30 mètres, le nombre d'accès* est limité à 2 et leur largeur cumulée ne doit pas excéder 6 mètres ;
– si L est supérieur à 30 mètres, un accès* supplémentaire de 3 mètres de largeur est autorisé par tranche complète de 15 mètres de linéaire.

4. Une surface horizontale (inférieure à 4 %) d'une longueur de 4 mètres minimum devra être aménagée en haut des rampes de sortie des garages et parkings débouchant directement sur les voies et emprises publiques.

VOIRIE
5. Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UA - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE
1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT
Eaux usées domestiques
2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

Eaux usées non domestiques
4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales
5. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe.

6. En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.

Article 5 - UA - Superficie minimale des terrains constructibles
Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 - UA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
– aux voies existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
au nu de la façade du bâtiment dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie inférieur ou égal à 0.60 m
en tout point du bâtiment, si le débord de toiture ou la saillie est supérieur à 0.60 mètre.

2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

3. Le nu de la façade sur rue d'au moins une construction principale de chaque unité foncière s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines existant de part et d'autre ;
QU'EST-CE QUI SE PASSERA SI UN PROPRIETAIRE DEMANDE À ISOLER SA FAÇADE PAR L'EXTERIEUR ? NE FAUT-IL PAS PRECISER QUE L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR D'UN BÂTIMENT EXISTANT EST INTERDITE LORSQUE L'ALIGNEMENT EXISTE ? CONSIDÈRE-T-ON QUE CELA SOIT INDUIT PAR CETTE RÈGLE ?

4. En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les constructions principales devront être implantées à une distance maximale de 4 mètres par rapport à l'alignement.

5. Les balcons, oriels et autres avancées sous réserve que les éléments en saillie par rapport à l'alignement :
– n'excèdent pas 0.60 mètre dans les rues de moins de 8 mètres d'emprise ou 0.80 mètre dans les rues d'une emprise égale ou supérieure à 8 mètres ;
- de se situer à plus de 5 mètres du sol existant ou projet ;
de ne pas excéder, au total, un tiers de la largeur de la façade.

6. Les constructions principales implantées sur des terrains situés en retrait des voies qui n'y ont qu'un linéaire de façade sur rue inférieur à 6 mètres, respecteront les dispositions de l'article 7-UA.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :
aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement ou à une distance minimale de 0.50 mètre ;
aux ouvrages de faibles dimensions (perron, emmarchements, ... d'une superficie maximale de 5 m.) ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement ;
aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement ou à une distance au-moins égale à 0.50 mètre de l'alignement.

Article 7 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DANS TOUTE LA ZONE UA

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

2. L'implantation est mesurée en tout point de la construction.

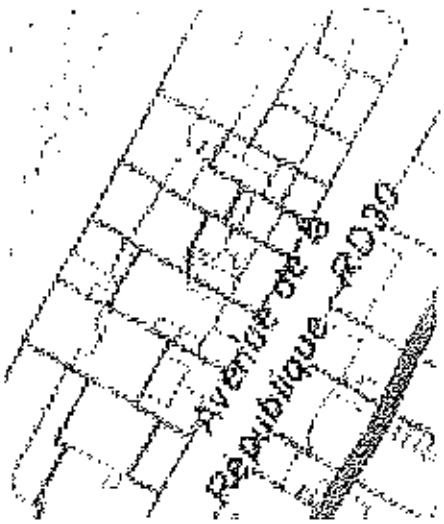
3. Dans les marges de recul imposées par le présent article, les débords de toiture d'une largeur inférieure ou égale à 0.60 mètre sont autorisés.

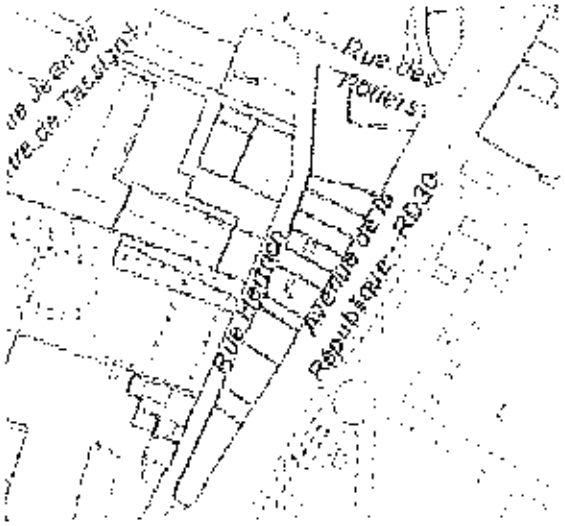
4. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 3 mètres.

5. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative.

DANS LA ZONE UA, A L'EXCEPTION DU SECTEUR UAA (appelée UAa sur le plan et dans l'article 2)
DANS UNE BANDE DE 12 METRES DECOMPTEE DE L'ALIGNEMENT DE LA VOIE EXISTANTE, A MODIFIER OU A CRÉER

EST-CE QUE CETTE VALEUR DE 12 MÈTRES EST APPROPRIEE À TOUT LE SECTEUR ? L'EXISTANT PRESENTE DES CAS DIFFERENTS LES UNS DES AUTRES.





1C) DES EPAISSEURS INFERIEURES À 12 METRES 2.A DES EPAISSEURS SUPÉRIEURES À 12 METRES

A REMARQUER QUE LES IMMEUBLES DE LOGEMENTS NEUFS AVEC DES MURS ISOLES ONT SOUVENT PLUS DE 30 METRES D'EPAISSEURS.

6. Toute construction doit être implantée sur une au-moins des limites séparatives aboutissant à l'alignement.

7. En cas d'implantation en recul d'une limite séparative latérale au plus, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

AU-DELA DE LA BANDE DE 12 METRES DEFINIE CI-DESSUS

8. Au-delà de la bande de 12 mètres définie ci-dessus, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ATTENTION CETTE REGLE EST TRES SEVERE

LE POS DISAIT :
« 7.5 Les bâtiments ou parties de bâtiment n'excédant pas 3,5 m de hauteur peuvent être implantés en limites séparatives. »

9. Par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois, lorsque la parcelle a une profondeur décomptée depuis l'alignement inférieure ou égale à 15 mètres, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de fond de parcelle de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire de fond de parcelle qui en est le plus proche soit au-moins égale à 2 mètres.

DANS LE SECTEUR UAA

10. les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale au tiers de la hauteur du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

11. Les constructions complètement enterrées ou de moins de 3.50 m peuvent s'implanter sur limite.
POURQUOI NE PAS APPLIQUER, AUSSI, CETTE REGLE EN UA COMME LE POS LE PREVOYAIT ?

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS [illegible]

12. aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés sur la limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres ;

ET QUEL EST LA LIMITE DE HAUTEUR DANS CE CAS ? CE N'EST PAS PRÉCISÉ.

13. lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à un bâtiment existant non vétuste sur la limite séparative voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur sur limite, ni la longueur sur limite du bâtiment existant ;

14. aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative ;

15. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui pourront s'implanter sur limite séparative ou à une distance minimale de 1.50 mètre de la limite séparative.

Article 8 - UA - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlement.

Article 9 - UA - Emprise au sol des constructions

Non règlement.

Article 10 - UA - Hauteur maximale des constructions

1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement

HAUTEUR MAXIMALE

DANS LE SECTEUR UAA

2. Dans une bande de 16 mètres décomptée de l'alignement de l'Avenue de la République et de l'Avenue de la Gare, la hauteur maximale sera appréciée par rapport à celle des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

3. Au-delà de la bande de 16 mètres définies à l'alinéa précédent, la hauteur maximale hors tout des constructions ne pourra excéder 35 mètres au point le plus haut.

DANS LE RESTE DE LA ZONE UA

4. La hauteur maximale ne peut excéder :
– 12 mètres à l'égout du toit ou au brisis,
– 15 mètres à l'acrotère,
– 18 mètres au point le plus haut de l'attique,
– 19 mètres au faîtage.

5. Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une hauteur différente à celle fixée à l'alinéa ci-dessus, la hauteur maximale du bâtiment sera appréciée par rapport à la hauteur des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS
– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve de ne pas dépasser de plus de 3 mètres les hauteurs définies à l'alinéa 4 du présent article ;
aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

Article 11 - UA - Aspect extérieur des constructions et aménagement de

leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

TRAITEMENT DES FACADES

2. Les façades doivent être ordonnées, notamment par le rythme et les proportions des constructions de leurs ouvertures, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant

3. Dans le cas où le bâtiment présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie.

4. A l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, l'aspect des modénatures ainsi que l'aspect des balcons et des volets d'origine devront être maintenus.

QU'EST-CE QUI SE PASSERA SI UN PROPRIETAIRE DEMANDE À ISOLER SA FAÇADE PAR L'EXTERIEUR ?

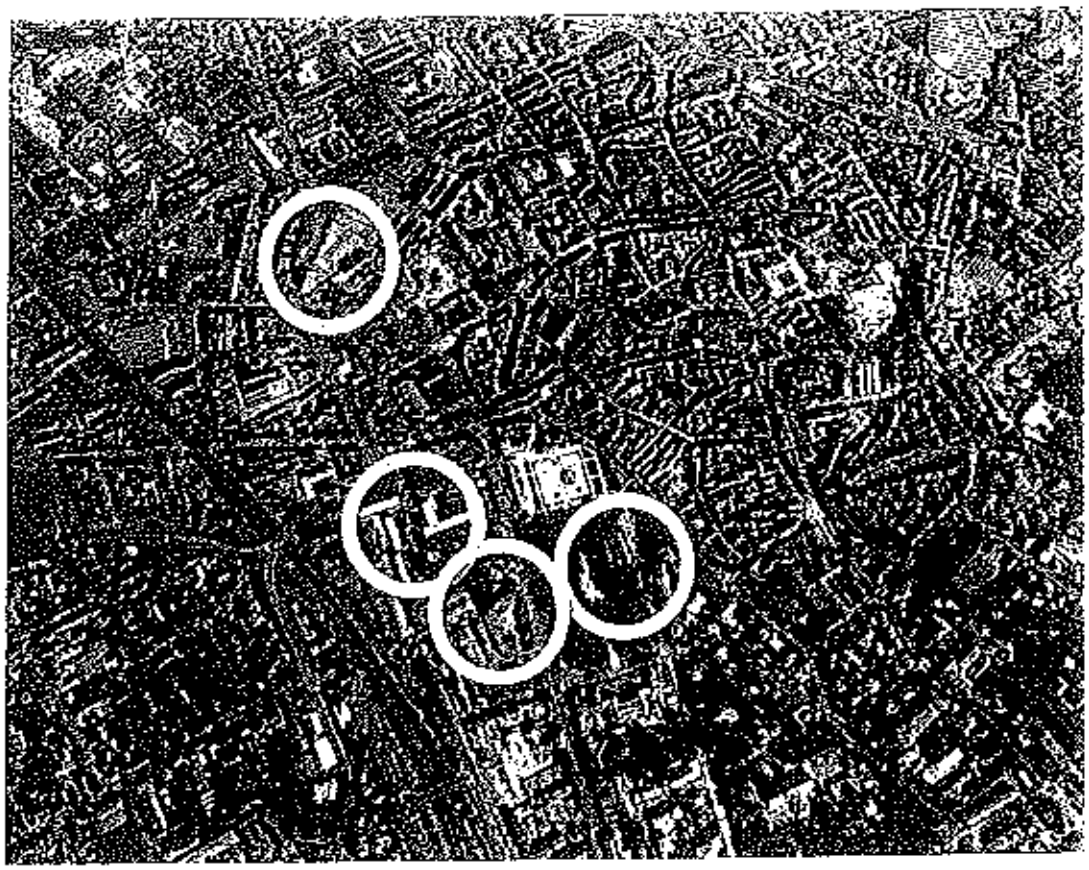
5. Les couleurs vives et agressives sont interdites. C'EST UNE NOTION SUBJECTIVE.

6. Sur un même immeuble, l'ensemble des menuiseries devra être traité de façon homogène. C'EST UNE NOTION SUBJECTIVE. EST-CE QUE LES INSTRUCTEURS RENCONTRENT DES PROBLÈMES LIES À CETTE QUESTION ?

TOITURES

7. Les toitures du volume principal des constructions à usage d'habitation seront à deux pans minimum, et d'une pente supérieure ou égale à 45°. Toutefois, au plus 25 % de l'emprise de la construction pourront être traités en toiture terrasse. CETTE REGLE INTERDIRAIT LA CONSTRUCTION D'UN DES BEAUX IMMEUBLES DE COLMAR, COMME CELUI DE LA FNAC (ARCHITECTE : ADELBRECHT).

QUID EN UAA ? UN IMMEUBLE DE 35 M AVEC UN TOIT À DEUX PANS À 45 ° ?



PLUSIEURS BÂTIMENTS EXISTENT DANS CE SECTEUR AVEC DES TOITURES TERRASSES OU AVEC DES FAIBLES PENTES.

8. La largeur totale des lucarnes ne pourra dépasser le tiers de la longueur de la façade. La largeur de chaque lucarne sera inférieure à sa hauteur.

9. L'aspect des matériaux et les volumes doit contribuer à leur intégration dans l'environnement.
D'autres conceptions de toitures peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer le caractère du quartier.

10. Les réparations de toitures anciennes doivent respecter l'architecture traditionnelle et les formes d'origine.

11. Les machineries d'ascenseurs et autres locaux techniques susceptibles de faire saillie en toiture devront s'harmoniser avec l'aspect général de la construction.

FACADES COMMERCIALES

12. Les aménagements commerciaux devront respecter la composition de l'ensemble de la façade.
13. Ils ne doivent être établis que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles.
14. Les glaces des vitrines seront établies en retrait du nu du mur extérieur.
15. Les stores seront composés avec la devanture commerciale.
16. Les dispositifs techniques (ventilation, climatisation, ...) doivent être intégrés à la composition architecturale des bâtiments ou être masqués.

CLOTURES

17. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.
18. La limite entre le domaine public et l'espace privé devra être matérialisée.
19. Le long de l'espace public
– La clôture pourra être constituée d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmontée de grilles ou de grillage.
– L'ensemble ne devra pas dépasser une hauteur de 1.75 mètre.

20. Sur limite séparative
La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

ANTENNES
21. La pose sur les façades et balcons d'antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques est interdite dans le cas où elles comportent un réflecteur (parabole).

DEPOTS ET STOCKAGES
22. Les dépôts de ferrailles et de matériaux divers devront être couverts.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS
aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 12 - UA ~~Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de~~ stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.

2. La moitié des places de stationnement doit être aménagée soit en sous-sol, soit en rez-de-chaussée couvert, sauf en cas d'impossibilité technique.

3. En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :
– soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon de moins de 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
– soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

4. Dans le cas de l'extension d'une construction existante, le nombre de places exigées ne s'applique qu'à la surface nouvellement créée.

5. Pour les immeubles restaurés ou faisant l'objet d'un changement d'occupation, le nombre de places exigées est défini à partir de l'augmentation des besoins, selon les normes fixées ci-dessous.

6. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :
Normes établies selon la surface de plancher, qui s'appliquent pour les constructions hors immeubles collectifs
1. Jusqu'à 200 m. de surface de plancher, il devra être créé 2 places de stationnement.
2. Au-delà de 200 m. de surface de plancher, il devra être créé une place par tranche entamée supplémentaire de 50 m. de surface de plancher.
Normes établies selon la taille des logements (dans le cas de construction de logements collectifs)
- Pour un studio ou un 2 pièces 1 place par logement
Pour un logement de 3 à 5 pièces 1.5 place par logement
– Pour un logement de 6 pièces et plus 2 places par logement
– Pour toute construction ou opération comportant plus de 20 logements, il devra être prévu une borne de charge des véhicules électriques.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX COMMERCES
7. Pour tout commerce d'une surface de plancher inférieure à 20 m., il n'est pas fixé d'obligation.

8. Au-delà de 20 m. de surface de plancher, pour chaque tranche entamée de 40 m. de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée, à partir de 21 m. de surface de plancher.
POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX BUREAUX OU A L'ACTIVITE ARTISANALE

9. Pour chaque tranche entamée de 35 m. de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A UN AUTRE USAGE :
10. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES
11. Des emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

12. En fonction de la destination des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.

13. Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

14. Pour les surfaces destinées au logement :
– Par logement de moins de 3 pièces, il devra être créé 1 place ou 1 m.
– Par logement de 3 pièces ou plus, il devra être créé 2 places ou 2 m.

15. Pour les surfaces destinées aux bureaux :
– Pour 100 m. de surface de plancher, il devra être créé 2 places ou 2 m.

16. Pour les surfaces destinées au commerce :
– Les commerces doivent pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de réaliser ces places hors du domaine public, elles ne seront pas exigées.

17. Dans tous les cas, l'emplacement ou le local, devra avoir, au minimum, une surface de 3 m.

Article 13 - UA - ~~Obligations imposées en matière de réalisation d'~~espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales.

2. L'aménagement d'une aire de jeux respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus.

AIRES DE STATIONNEMENT
3. Les aires de stationnement de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

4. Ces aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager visant à limiter l'impact visuel des voitures en stationnement.

Article 14 - UA - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 15 - UA - ~~Obligations imposées aux~~ constructions, travaux, installations et aménagements ~~en matière de~~ performances énergétiques et environnementales

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 3 mètres.
2. Tout aménagement de busage ou d'enrochement de fossé est interdit.
3. Tout comblement de fossé est interdit.
4. Les aménagements de plantation en bordure de fossé devront privilégier les espèces des milieux hygrophiles (aulnes, saules, . .).
5. Sous réserve d'assurer le rétablissement des fonctionnalités hydrauliques et écologiques, les déviements des fossés sont possibles.

Article 16 - UA - ~~Obligations imposées aux~~ constructions, travaux, installations et aménagements ~~en matière~~ relatifs aux d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglement.

Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat à forte dominante d'ensembles de logements collectifs, comportant également des activités économiques compatibles avec la vie d'un quartier d'habitation.

Dans la zone UB, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UB est divisée en trois secteurs :

- un secteur UBa, correspondant aux secteurs denses à l'ouest de la ville,
- un secteur UBb, identifiant des opérations de collectifs de hauteur* moins importante,
- un secteur UBc, identifiant des sites à reconvertir, localisés à l'ouest de la ville. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le site de la Rue de Logelbach.

Extrait du rapport de *présentation*

Article 1 - UB - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination* agricole ;
2. Les constructions à destination* industrielle ;
3. Les constructions à destination* d'entrepôt ;
4. Les dépôts et stockages non couverts ;
5. Les étangs et les carrières* ;
6. Les habitations légères de loisirs ;
7. Les campings.

Article 2 - UB - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination* artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale, artisanale ou de production et d'être implantés sur la même unité foncière* que l'activité ;
3. Le stockage et le dépôt de matériaux à condition d'être :
   - lié à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   - compatible avec le voisinage d'habitations ;
   - ou lié à un chantier ;
4. Les affouillements et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

DE PLUS, DANS LE SECTEUR UBC

5. Chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

Article 3 - UB - Conditions de desserte des terrains par les voies* publiques ou privées et d'accès aux voies* ouvertes au public

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Par terrain, le nombre d'accès* pour les véhicules (garage, stationnement, ...) sera fonction de la longueur du linéaire sur rue (L) de telle sorte que :
   - si L est inférieur à 30 mètres, le nombre d'accès* est limité à 2 et leur largeur cumulée ne doit pas excéder 6 mètres ;
   - si L est supérieur à 30 mètres, un accès* supplémentaire de 3 mètres de largeur est autorisé par tranche complète de 15 mètres de linéaire.
4. Une surface horizontale (inférieure à 4 %) d'une longueur de 4 mètres minimum devra être aménagée en haut des rampes de sortie des garages et parkings débouchant directement sur les voies* et emprises publiques.

VOIRIE

5. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées u matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UB - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.
3. Toute installation de raccord*ement au réseau collectif* d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

Eaux usées non domestiques

4. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à *certaines conditions, notamment* à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

5. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe.
6. En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, *leur raccordement* aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.

Article 5 - UB - Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 - UB - Implantation *des constructions par rapport aux voies* et emprises publiques*

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
   - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   - au nu de la façade* du bâtiment dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie* inférieur ou égal à 0.60 m
   - en tout point du bâtiment, si le débord de toiture ou la saillie* est supérieur à 0.60 mètre.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
3. Les constructions s'implanteront en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement* ou à une distance minimale de 4 mètres ;
- aux ouvrages de faibles dimensions (perron, emmarchements, ... d'une superficie maximale de 20 m²) ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement* ;

  aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance au moins égale à 0.50 mètre de l'alignement*.

Article 7 - UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTE LA ZONE

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
2. L'implantation est mesurée en tout point de la construction.
3. L'implantation sur limite séparative* est autorisée dans les cas suivants :
   - lorsqu'il s'agit d'édifier une petite construction*,
   - lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à un bâtiment existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite du bâtiment existant ;

     en cas de projet architectural commun.
4. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux berges du Logelbach ne peut être inférieure :
   - à 8 mètres au nord du Logelbach,
   - à 5 mètres au sud du Logelbach.
5. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 3 mètres.
6. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative*.

DANS LES SECTEURS UBA ET UBB

7. Les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la hauteur* du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

DANS LE SECTEUR UBC

8. Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur la limite séparative*, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés sur la limite séparative* ou à une distance minimale de 4 mètres ;

- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;

aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui pourront s'implanter sur limite séparative* ou à une distance minimale de 1.50 mètre de la limite séparative*.

Article 8 - UB - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 - UB - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 - UB - Hauteur* maximale des constructions

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTE LA ZONE

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une hauteur* différente à celle fixée à l'alinéa ci-dessus, la hauteur* maximale du bâtiment sera appréciée par rapport à la hauteur* des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

DANS LE SECTEUR UBA

3. La hauteur* maximale des constructions est fixée à 22 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.
4. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes non conformes à la présente disposition, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur* hors tout du bâtiment d'origine.

DANS LES SECTEURS UBB ET UBC

5. La hauteur* maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage* ou à l'acrotère*.

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve de ne pas dépasser de plus de 3 mètres les hauteur*s définies ci-dessous ;
- aux ouvrages techniques tels que cheminées, paratonnerres, cages d'escaliers et d'ascenseur..., pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée.

Article 11 - UB - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

BATIMENTS A VALEUR PATRIMONIALE REPERE AU PLAN DE REGLEMENT

Les bâtiments à valeur patrimoniale pourront faire l'objet de travaux de transformation, d'extension*, de réhabilitation, d'amélioration et de changement d'affectation, si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice.

CLOTURES Même remarque que pour les zones UC ou UD. Les clôtures devraient s'inspirer des types existants dans le quartier concerné

2. La limite entre le domaine public et l'espace privé devra être matérialisée.
3. Le long de l'espace public :
   - La clôture pourra être constituée d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 1 mètre, surmontée de grilles ou de grillage.

     L'ensemble ne devra pas dépasser une hauteur* de 1.75 mètres.
4. Sur limite séparative*
   - La hauteur* des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

ANTENNES

5. La pose sur les façades et balcons d'antennes d'émission ou de réception de signaux électriques est interdite si elles comportent un réflecteur (parabole).

COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS

6. Sauf impossibilité technique, l'installation et l'enfouissement d'un dispositif de collecte sélective des déchets (ordures ménagères, verre usagé, vieux papiers, bouteilles plastiques) est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus.

Cela ne sera-t-il pas au détriment de la qualité du traitement de la « façade de la parcelle » sur rue ?

POSTES DE TRANSFORMATION ELECTRIQUE

7. Dans les opérations d'aménagement globales, dès que cela est techniquement possible, les postes de transformation et sous-stations de chauffage seront intégrés aux constructions.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 12 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :
   - soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon de moins de 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
   - soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

   Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3 Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :

Normes établies selon la surface de plancher, qui s'appliquent pour les constructions hors immeubles collectifs

3. Jusqu'à 200 m² de surface de plancher, il devra être créé 2 places de stationnement.
4. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il devra être créé une place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

Normes établies selon la taille des logements (dans le cas de *construction de logements collectifs*)

- Pour un studio ou un 2 pièces : 1 place par logement
- Pour un logement de 3 pièces et plus : 2 places par logement
- Pour toute construction ou opération comportant plus de 20 logements, il devra être prévu une borne de charge des véhicules électriques.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX BUREAUX

4. Pour chaque tranche entamée de 20 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES AU COMMERCE ET A L'ACTIVITE ARTISANALE

5. Pour chaque tranche entamée de 40 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A UN AUTRE USAGE

6. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES

7. Des emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.
8. En fonction de la destination* des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.
9. Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.
10. Pour les surfaces destinées au logement :
    - Par logement de moins de 3 pièces, il devra être créé 1 place ou 1 m²
    - Par logement de 3 pièces ou plus, il devra être créé 2 places ou 2 m²
11. Pour les surfaces destinées aux bureaux :
    - Pour 100 m² de surface de plancher, il devra être créé 2 places ou 2 m²
12. Pour les surfaces destinées au commerce :
    - Les commerces doivent pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de réaliser ces places hors du domaine public, elles ne seront pas exigées.
13. Dans tous les cas, l'emplacement ou le local, devra avoir, au minimum, une surface de 3 m².

Article 13 - UB - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues (????, étonnant dans un PLU)..

2. Les aires de stationnement de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement. Les toitures végétalisées ne sont pas prises en compte dans ce calcul.
3. Pour les constructions à usage principal d'habitation, la superficie des espaces libres, à l'exclusion des aires de stationnement et de circulation des véhicules, à aménager en espaces verts, aires de jeux et d'agrément sur l'unité foncière[1], ne peut être inférieure à 30 % de l'unité foncière[1]. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre.

   La surface projetée au sol de l'ensemble des éléments en saillie[1] ou en porte à faux (volumes, balcons, loggias, coursives...) à l'exception des débords de toit de moins de un mètre n'est pas prise en compte dans le calcul des superficies précitées.

   Ne sont pas pris en compte dans les paragraphes précédents dans les « espaces libres », les aménagements ou les espaces verts réalisés au-dessus de constructions (ou parties de bâtiments) qui émergent du niveau du sol naturel.
4. L'aménagement d'une aire de jeux respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus.

Article 14 - UB - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 15 - UB - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux berges du Logelbach ne peut être inférieure :
   - à 8 mètres au nord du Logelbach,
   - à 5 mètres au sud du Logelbach.
2. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 3 mètres.
3. Tout aménagement de busage ou d'enrochement de fossé est interdit.
4. Tout comblement de fossé est interdit.
5. Les aménagements de plantation en bordure de fossé devront privilégier les espèces caractéristiques des milieux humides (plantes hygrophiles, comme par exemple aulnes, ...).
6. Sous réserve d'assurer le rétablissement des fonctionnalités hydrauliques et écologiques, les dévoiements des fossés sont possibles.

Article 16 - UB - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 3. Dispositions applicables à la zone UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat de typologies diversifiées (maisons individuelles, habitat collectif, ...), comportant également des activités économiques compatibles avec la vie d'un quartier d'habitation.

La zone UC comporte :
- un secteur UCa, visant à préserver ses caractéristiques architecturales et urbaines (quartier allemand),
- un secteur UCh, identifiant les cités ouvrières Rue du Ladhof/Kuhlmann et Route de Sélestat/Fleischhauer,
- un secteur UC1, comportant des dispositions spécifiques en matière d'assainissement.

Dans la zone UC, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UC - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination* industrielle ;
2. Les constructions à destination* d'entrepôt ;
3. Les dépôts et stockages non couverts ;
4. Les étangs et les carrières* ;
5. Les habitations légères de loisirs ;
6. Les campings.

Article 2 - UC - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination* artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. L'aménagement ou la transformation des constructions à destination* agricole, à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
3. Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale, artisanale ou de production et d'être implantés sur la même unité foncière* que l'activité ;
4. Le stockage et le dépôt de matériaux à condition d'être :
   - lié à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   - compatible avec le voisinage d'habitations ;
   - ou lié à un chantier ;
5. Les affouillements et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

Article 3 - UC - Conditions de desserte des terrains par les voies* publiques ou privées et d'accès aux voies* ouvertes au public

ACCES*

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
3. Par terrain, le nombre d'accès* pour les véhicules (garage, stationnement, ...) sera fonction de la longueur du linéaire sur rue (L) de telle sorte que :
   si L est inférieur à 30 mètres, le nombre d'accès* est limité à 2 et leur largeur cumulée ne doit pas excéder 6 mètres ;
   si L est supérieur à 30 mètres, un accès* supplémentaire de 3 mètres de largeur est autorisé par tranche entamée de 15 mètres de linéaire.
4. Une surface horizontale (inférieure à 4 %) d'une longueur de 4 mètres minimum devra être aménagée en haut des rampes de sortie des garages et parkings débouchant directement sur les voies* et emprises publiques.

VOIRIE

5. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opération qu'elles doivent desservir.

Article 4 - UC - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.
3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.
4. Dans le seul secteur UCi : A défaut de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

5. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

6. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe.
7. En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.

Article 5 - UC - Superficie minimale des terrains constructibles

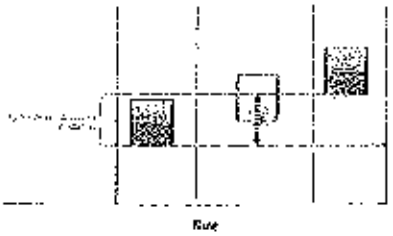
Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 - UC - Implantation des constructions par rapport aux voies* et emprises publiques

DANS TOUTE LA ZONE UC

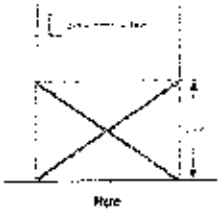
1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
– aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ; – au nu de la façade* du bâtiment dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie* inférieur ou égal à 0.60 m
– en tout point du bâtiment, si le débord de toiture ou la saillie* est supérieur à 0.60 mètre.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

3. Le nu de la façade* sur rue d'au-moins une construction principale* de chaque unité foncière* s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines
existant de part et d'autre ;



4. En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les constructions principales devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement*.
Si il n'y a qu'un voisin, quelle règle appliquer ?

5. Les volumes des constructions dédiés au stationnement (hors sol) doivent être situés en retrait d'au moins 1.50 mètres du nu de la façade* de la construction principale*.
6. Tout point d'une petite construction* devra être situé à plus de 4 mètres de l'alignement*.
7. En l'absence de construction principale* sur l'unité foncière*, les petites constructions telles que définies au lexique, s'implanteront obligatoirement à plus de 30 mètres de l'alignement*.



8. Les balcons, oriels et autres avancées ne sont autorisées en saillie* sur domaine public que sous réserve :
– de ne pas excéder 0.80 m ;
– de se situer à plus de 5 mètres du sol existant ou projeté ;

- de ne pas excéder, au total, un tiers de la largeur de la façade

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :
– aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement* ou à une distance minimale de 3 mètres ;
aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement* ;
– aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance au-moins égale à 0.50 mètre de l'alignement*.

Article 7 - UC - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

DISPOSITIONS GENERALES
1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.

2. L'implantation est mesurée en tout point de la construction.
3. Dans les marges de recul imposées par le présent article, les débords de toits et saillies* inférieurs ou égaux à 0.60 m sont autorisés.
4. Les bâtiments ou parties de bâtiment n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur* peuvent être implantés soit sur la limite séparative*, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 10 mètres sur une limite ou 20 mètres mesurés sur toutes les limites séparatives.

5. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux berges du Logelbach ne peut être inférieure à 5 mètres.
6. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 3 mètres.

7. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implantée à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative*.

DANS UNE BANDE DE 16 METRES DECOMPTEE DE L'ALIGNEMENT* DE LA VOIE* EXISTANTE, A MODIFIER OU A CREER

8. Les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

AU-DELA DE LA BANDE DE 16 METRES DEFINIE A L'ALINEA 1 CI-DESSUS

9. Au-delà de la bande de 16 mètres définie à l'alinéa du présent article, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres
DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

10. Aux constructions implantées sur limite séparative* dans les cas suivants :
lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à un bâtiment existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite du bâtiment existant ;
- en cas de projet architectural commun aux unités foncières concernées par les limites séparatives (permis de construire groupé...).
11. Aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés sur la limite séparative* ou à une distance minimale de 4 mètres ;
12. Aux ouvrages de faibles dimensions (perron, emmarchements, ... d'une superficie maximale de 5 m2) ;
13. Aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
14. Aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui pourront s'implanter sur limite séparative*, ou a' une distance minimale de 1,50 mètre de la limite séparative*.

Article 8 - UC - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

Article 9 - UC - Emprise au sol des constructions

DANS TOUTE LA ZONE UC, SAUF DANS LE SECTEUR UCA

1. En dehors de la bande de 16 m définie à l'alinéa 1 de l'article 7UC, l'emprise au sol* des constructions atteindra au maximum 50 % de la superficie de la partie de l'unité foncière* intégrée au secteur UC. S'agit-il de 50% de l'unité foncière (c'est à dire de l'ensemble de la parcelle) ou s'agit-il de 50% de la partie de la parcelle située au-delà des 16 mètres ?
2. Les constructions ou parties de construction entièrement réalisées sous le niveau du sol naturel ne sont pas prises en compte dans l'emprise au sol des bâtiments.

DANS LE SECTEUR UCA

3. En dehors de la bande de 16 m définie à l'alinéa 1 de l'article 7UC, l'emprise au sol* des constructions atteindra au maximum 30 % de la superficie de la partie de l'unité foncière* intégrale au secteur UCa.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
– aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions ;

Article 10 - UC - Hauteur* maximale des constructions

Est-ce que le PPRI ne pourrait pas être évoqué dans ce chapitre 1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.

2. La hauteur* maximale des constructions est limitée à :

– 9 mètres à l'égout du toit ou au brisis,
– 11 mètres au sommet de l'acrotère*,
– 13 mètres au point le plus haut de l'attique*,
– 15 mètres au faîtage.

3. Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une hauteur* différente à celle fixée à l'alinéa ci-dessus, la hauteur* maximale du bâtiment sera appréciée par rapport à la hauteur* des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

– Aux constructions et équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve de ne pas dépasser de plus de 3 mètres les hauteur*s définies à l'alinéa 2 du présent article ;
– aux ouvrages techniques tels que cheminées, paratonnerres, cages d'escaliers et d'ascenseurs…, pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée.

Article 11 - UC - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DANS TOUTE LA ZONE UC

Bâtiments à valeur patri*moniale, repéré au plan de règlement*

Les bâtiments à valeur patrimoniale pourront faire l'objet de travaux de transformation, d'extension*, de réhabilitation, d'amélioration et de changement d'affectation, si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice.

Clôtures

2. La nature, la hauteur* *et l'as*pect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

– Sur rue, la limite avec le domaine public devra être matérialisée. La clôture peut être constituée par un mur bahut d'une hauteur* maximum de 1 mètre surmonté de grilles ou de grillages. Il est dommage de banaliser ainsi les clôtures. Pourquoi imposer un mur bahut et, à l'inverse, pourquoi ne pas autoriser des murs plus haut comme on peut en trouver en centre ville ?

Ne faudrait il pas laisser la porte ouverte à des murs plus hauts qui feraient partie du projet architectural et qui pourraient faire office d'écran acoustique ?

L'ensemble ne devra pas dépasser une hauteur* de 1.75 m. (même remarque)





2 exemples en UC ou UCo

Sur les limites séparatives, la clôture ne peut excéder 2 mètres de hauteur*.
3. Dans les quartiers où elles existent, les clôtures en métal ouvragé devront être maintenues.

Antennes
4. La pose sur les façades et balcons d'antennes d'*émission* ou de réception de signaux électriques est interdite si elles comportent un réflecteur (parabole).

Collecte sélective des déchets
5. Sauf impossibilité technique, l'*installation et l'enfouissement* d'un dispositif de collecte sélective des déchets (ordures ménagères, verre usagé, vieux papiers, bouteilles plastiques) est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus.

Cela ne sera-t-il pas au détriment de la qualité du traitement de la « façade de la parcelle » sur rue ?

Déblais/remblais
6. Aucun remblai ne pourra excéder une pente supérieure à 15 % *à compter du terrain* naturel, à l'exception des dispositifs anti-bruit le long des voies* à grande circulation.
7. Sont interdits les remblais autour des constructions donnant visuellement l'aspect d'un bâtiment posé sur un petit terre sans rapport avec le nivellement environnant.

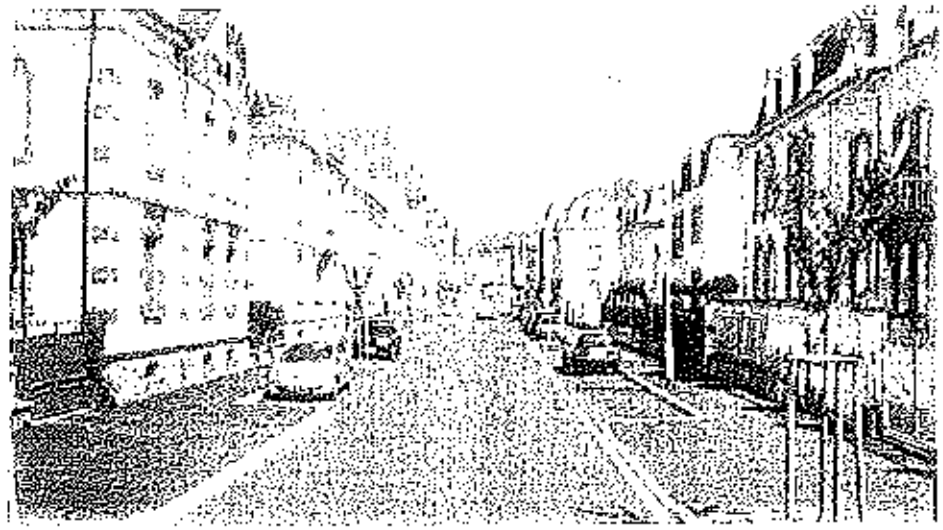
DE PLUS, DANS LE SECTEUR UCA
Aspect général des constructions

8. Les constructions nouvelles devront, notamment par leurs proportions et leur volume, tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.
9. A l'occasion de travaux de ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons et volets d'origine devront être maintenus.
10. Les couleurs vives et agressives sont interdites. Qu'est-ce qu'une couleur agressive ?

Clôtures
11. La limite entre domaine public et espace privé devra être matérialisé par une clôture ou un grillage dont les dessins et les matériaux s'harmoniseront avec les clôtures existantes.

DANS LE SECTEUR UCH
Toitures
12. Vo*lumes – pen*tes des toits :
– Les toitures doivent être préservées dans leurs volumes historiques.
13.Matériaux de couverture :
– L'aspect historique des matériaux de couverture devra être respecté.
14. Lucarnes :
– L'aspect historique des matériaux de couverture devra être respecté.
15. Les fenêtres de toit :
– Elles pourront être installées si leur conception permet leur intégration dans le site et la préservation du caractère historique des lieux.

Les volumes des bâtiments La mise en conformité pour l'accès des PMR risque d'être rendue difficile
16. Isolation par *l'extérieur : Elle est in*terdite.



Des rues comme la rue de Mulhouse ont des façades remarquables. Sont-elles parties du secteur UC ?

17. Extension* par ajout d'un volume avant : Elle est interdite.
18. Extension* par ajout d'un volume à l'arrière : Elle est interdite.
19. Extension* par ajout d'un volume latéral : Elle est interdite.
20. Extension* par rehaussement du bâtiment : Elle est interdite.

Ravalement de façade
21. Couleur
Les teintes doivent *être de couleur* claire. Les teintes naturelles sont privilégiées. Qu'est-ce qu'une teinte naturelle ?
22. Répartition
- Dans la Cité Ladhof/Kuhlmann : Le ravalement doit être cohérent pour l'ensemble des façades d'un bâtiment.
– Dans la Cité Rue d'Alsace/Fleischhauer : Le ravalement doit être cohérent pour l'ensemble des façades d'un bâtiment. Il devra en outre être cohérent pour l'ensemble de la Cité.

Modénatures - Encadrement des portes d'entrée et des fenêtres
- Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique.

Perrons
23. Emmarchements
– Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique.
24. Fermeture du perron : Elle est interdite.

Menuiseries :
– Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain.

Volets battants
25.Maintien
- Les volets battants doivent être maintenus (ou remplacés par un modèle reprenant le dessin historique). Ne faut-il pas imposer le bois et exclure PVC, aluminium ou autre…
26. Couleur
– Elle doit être coordonnée à l'échelle ? de l'ensemble urbain.

Clôture sur rue
27. *Aspect*
– *L'aspect* des clôtures doit reprendre celui des clôtures historiques.
28. Maintien
– Le maintien des clôtures est obligatoire dans leur positionnement historique.

Clôture sur limites sép*aratives et allées internes des cités*
- L'aspect et la hauteur des clôtures doivent correspondre aux clôtures historiques.*

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS
– aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article 12 - UC - ~~Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de~~ stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.

2. En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations :
– soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon de moins de 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
– soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3. Les normes applicables selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES AUX BUREAUX

4. Pour chaque tranche entamée de 20 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES AU COMMERCE ET A L'ACTIVITE ARTISANALE

5. Pour chaque tranche entamée de 40 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A UN AUTRE USAGE :

6. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.

Pas de règle pour les logements ?

STATIONNEMENT DES CYCLES
7. Des emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.
8. En fonction de la destination* des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.
9. Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.
10. Pour les surfaces destinées au <u>logement</u> :
– Par logement de moins de 3 pièces, il devra être créé 1 place ou 1 m²
– Par logement de 3 pièces ou plus, il devra être créé 2 places ou 2 m²

11. Pour les surfaces destinées aux bureaux :
– Pour 100 m² de surface de plancher, il devra être créé 2 places ou 2 m²
12. Pour les surfaces destinées au commerce :
– Les commerces doivent pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de réaliser ces places hors du domaine public, elles ne seront pas exigées.
13. Dans tous les cas, l'emplacement ou le local, devra avoir, au minimum, une surface de 3 m².

Article 13 - UC - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues (???, Comment dans un PLU). Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales.
2. Dans une bande de 4 mètres décomptée à partir de l'alignement*, des surfaces d'espaces verts devront être prévues, de façon à préserver le caractère traditionnel « des jardins de devant ». Si ils existent sur les parcelles voisines ?

<u>ESPACES LIBRES</u>
<u>**Dans toute la zone UC, sauf dans les secteurs UCa et UCh**</u>
3. Pour les constructions à destination* d'habitation, au moins 40 % de la superficie de l'unité foncière* ***devront rester libres et être traités en espaces verts,*** aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.
4. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre.
5. Ne sont pas pris en compte dans les paragraphes précédents dans les « espaces libres », les aménagements ou les espaces verts réalisés au-dessus de constructions (ou partie de bâtiments) qui émergent du niveau du sol naturel. Ne pourrait-on pas tolérer une hauteur limitée pour les dalles des parkings enterrés ? Pourquoi ne pas prendre en compte, aussi des terrasses végétalisées comme en UD ?

<u>**Dans le secteur UCa**</u>
6. Au-delà d'une bande de 16 mètres décomptée depuis l'alignement*, la superficie des espaces libres, à l'exclusion des aires de stationnement et de circulation des véhicules, ***à aménager en*** espaces verts, aires de jeux et d'agrément sur le terrain ne peut être inférieure à 65 % de la surface de ce terrain.
7. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre.

8. Au plus 25 % de ces espaces libres pourront recevoir des espaces de stationnement, sous réserve que ceux-ci soient engazonnés.
9. Pour les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif, cette superficie devra représenter au moins 50 % de la superficie de l'unité foncière*. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre.

Dans le secteur UCh
10. Jardins de devant
· Les jardins de devant doivent être maintenus en pleine terre et plantés pour au moins 2/3 de leur surface.
11. Espaces verts et jardins
– Dans la Cité Route du Hadhof/Kalalmann : les *espaces non bâtis identifiés* par une trame au plan de zonage doivent être traités en jardin. Dans ces espaces, tout aménagement ou toute construction est interdit, à l'exception :
• d'une cabane de jardin en bois par logement ou parcelle de jardin telles qu'elles sont repérées au plan de zonage, à couverture en tuiles d'emprise au sol 2,5 x 3,5 mètres. Les cabanes, à monopente,
• des allées destinées aux cheminements piétons internes au jardin et traitées de façon non imperméabilisées.
– Dans la Cité Route de Sélestat/Fleischhauer : les espaces les espaces non bâtis identifiés par une trame au plan de zonage doivent être traités en jardin.

Dans ces espaces, tout aménagement ou toute construction est interdit, à l'exception :
• d'une cabane de jardin en bois par logement ou parcelle de jardin telles qu'elles sont repérées au plan de zonage, à couverture en tuiles d'emprise au sol 2,5 x 3,5 mètres. Les cabanes, à monopente,
• des allées destinées aux cheminements piétons internes au jardin et traitées de façon non imperméabilisées,
• les conteneurs enterrés.

AIRES DE STATIONNEMENT
12. Les aires de stationnement de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

AIRES DE JEUX
13. Toute opération portant sur au moins 20 logements devra prévoir, dans le périmètre de l'opération, l'aménagement d'une aire de jeux conforme aux normes en vigueur.

Article 14 - UC - Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 15 - UC - Obligations imposées aux constructions, travaux, *installations et aménagements en matière de relatives aux performances énergétiques et environnementales*

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux berges du Logelbach ne peut être inférieure à 5 mètres. Déjà dit dans UC7
2. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 3 mètres. Déjà dit dans UC7

3. Tout aménagement de busage ou d'enrochement de fossé est interdit.
4. Tout comblement de fossé est interdit.
5. Les aménagements de plantation en bordure de fossé devront privilégier les espèces caractéristiques des milieux humides (plantes hygrophiles, comme par exemple aulnes, ...).
6. Sous réserve d'assurer le rétablissement des fonctionnalités hydrauliques et écologiques, les dévoiements des fossés sont possibles.

Article 16 - UC - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Chapitre 4. Dispositions applicables à la zone UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond aux secteurs d'habitat moins denses, comportant également des activités économiques compatibles avec la vie d'un quartier d'habitation.

La zone UD est divisée en trois secteurs :
- un secteur UDa, à dominante d'habitat individuel isolé, comprenant un sous-secteur UDa1 comportant des dispositions spécifiques en matière d'assainissement,
- un secteur UDb, à dominante d'habitat individuel accolé,
- un secteur UDh, identifiant le bâti ouvrier présentant un fort intérêt patrimonial. Les cités ainsi identifiées sont :
  . la Cité des Vosges,
  . la Cité de la Fecht,
  . la Cité de la Soie-Prunier secteur A et la Cité de la Soie-Prunier secteurs B,
  . la cité Rue de Bruxelles,
  . la Cité Rue Ampère/Rue Billing.

Dans la zone UD, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Extrait du rapport de présentation

Article 1 - UD - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions à destination* industrielle ;
2. Les constructions à destination* d'entrepôt ;
3. Les dépôts et stockages non couverts ;
4. Les étangs et les carrières* ;
5. Les habitations légères de loisirs ;
6. Les campings.

Article 2 - UD - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Les constructions à destination* artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ;
2. Les entrepôts à condition d'être liés à une activité commerciale, artisanale ou de production et d'être implantés sur la même unité foncière* que l'activité ;
3. Le stockage et le dépôt de matériaux à condition d'être :
   - lié à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ;
   - compatible avec le voisinage d'habitations ;
   - ou lié à un chantier ;
4. Les affouillements et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

Article 3 - UD - Conditions de desserte des terrains par les voies* publiques ou privées et d'accès aux voies* ouvertes au public

ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès* à une voie* publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès* doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies* publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès*, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans le secteur UDa

3. Par terrain, le nombre d'accès* pour les véhicules (garage, stationnement, ...) sera fonction de la longueur du linéaire sur rue (L) de telle sorte que :
   - si L est inférieur ou égal à 30 mètres, le nombre d'accès* est limité à 2 et leur largeur cumulée ne doit pas excéder 6 mètres ;
   - si L est supérieur à 30 mètres, un accès* supplémentaire de 3 mètres de largeur est autorisé par tranche complète de 15 mètres de linéaire.

4. Une surface horizontale (inférieure à 4 %) d'une longueur de 4 mètres minimum devra être aménagée au haut des rampes de sortie des garages et parkings débouchant directement sur les voies* et emprises publiques.

Dans les secteurs UDb et UDh

5. Aucun accès destiné aux véhicules automobiles ne pourra avoir une largeur supérieure à 3 mètres. Cet accès peut être porté à 6 mètres, s'il peut desservir plus de 4 places de stationnement.
6. Si aucun stationnement n'est possible sur le terrain, seul un accès piéton sera autorisé.
7. Aucun accès destiné aux piétons ne pourra avoir une largeur supérieure à 1,40mètres.
8. Le nombre d'accès est limité à 1 si la longueur de parcelle sur rue est inférieure ou égale à 50 mètres. Un accès supplémentaire est autorisé par tranche complète de 50 mètres de longueur de parcelle supplémentaire.

VOIRIE

9. Les voies* publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4 -UD - Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAU POTABLE

1. Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

2. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

3. Toute installation de raccordement au réseau collectif d'assainissement est équipée d'un système de protection s'opposant au reflux des eaux de pluie et/ou d'égout dans les caves, sous-sols et cours.

4. Dans le seul secteur UDal : A défaut de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

5. Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans l'autorisation du gestionnaire du réseau, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

6. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe. ????

7. En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau. Contradictoire avec 6

Article 5 - UD - Superficie minimale des terrains constructibles

~~Article~~ non réglementé en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR

Article 6 -UD - Implantation des constructions par rapport aux voies* et emprises publiques

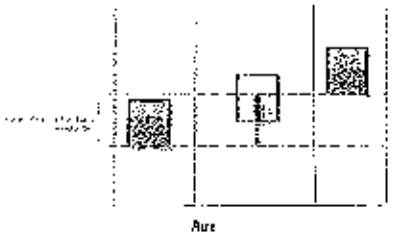
1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
   - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   - au nu de la façade* du bâtiment dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie* inférieur ou égal à 0.60 m
   - en tout point du bâtiment, si le débord de toiture ou la saillie* est supérieur à 0.60 mètre.

2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot
3. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance minimale de 0,50 mètre par rapport à l'alignement*.

EN SECTEUR UJA

4. Les constructions principales doivent être implantées soit en retrait de 4 mètres au moins par rapport à l'alignement* de la voie*, soit en retrait ou à l'alignement* des marges de recul inscrites au plan de zonage.

5. Lorsque les constructions existantes sont implantées de façon ordonnée par rapport à l'alignement* et forment un « alignement* visuel », le nu de la façade* sur rue d'au-moins une construction principale* de chaque unité foncière* s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions principales voisines existant de part et d'autre ;

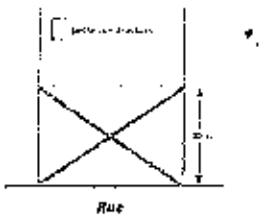


Est-ce vraiment souhaitable dans cette zone ?

6. Les volumes des constructions dédiés au stationnement (hors sol) doivent être situés en retrait d'au-moins 1.50 mètres du nu de la façade* de la construction principale*. Pourquoi ???? Il y a plus de quatre exemples dans ces quartiers. Le garage étant sur rue. Ce qui est logique. L'habitat est parfois en fond de parcelle. C'est une contrainte qui aura des conséquences négatives sur l'architecture



7. Tout point d'une petite construction* devra être situé à plus de 4 mètres de l'alignement*.
   Cela interdit un carport ou un auvent d'entrée
8. En l'absence de construction principale* sur l'unité foncière*, les petites constructions telles que définies au lexique, s'implanteront obligatoirement à plus de 30 mètres de l'alignement



9. Les balcons, oriels et autres avancées en saillie* du domaine public ne sont autorisées que sous réserve :
   – de ne pas excéder 0.80 m ;
   – de se situer à plus de 5 mètres du sol existant ou de ne pas excéder, au total, un tiers de la largeur de la façade.

10. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement* ou à une distance minimale de 1 mètre ;
- aux ouvrages de faibles dimensions (perron, emmarchements, ... d'une superficie maximale de 5 m²) ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement*.

EN SECTEUR UDB

11. Les constructions principales doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes.
12. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
    aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement* ou à une distance minimale de 1 mètre ;
    - aux ouvrages de faibles dimensions (perron, emmarchements, ... d'une superficie maximale de 5 m²) ;
    - aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés en avant de la ligne de construction, jusqu'à l'alignement*.

EN SECTEUR UDH

13. Les constructions principales doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes.
14. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
    - aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 mètre.

Article 7 – UD -- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
2. L'implantation est mesurée en tout point de la construction.

EN SECTEUR UDA

3. Les bâtiments ou parties de bâtiment n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur* peuvent être implantés soit sur la limite séparative*, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 7 mètres ou 12 mètres mesurés sur deux limites séparatives (17 mètres dans le POS ???). Pourquoi 2 limites ? Quid d'une 3ème limite ? Peut-on cumuler 12 + 7 ? Le POS, lui, se réfère à toutes les limites.
   S'agit-il d'un « ou » inclusif ou exclusif ?
4. Toute construction ou installation devra être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau. Ce recul peut être réduit lorsque la configuration du bâti existant en bordure de cours d'eau le nécessite.

5. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 3 mètres.

6. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative*.
   Pourquoi ? Une piscine contre un mur séparatif peut être une belle réponse architecturale

Dans une bande de 16 mètres décomptée de l'alignement* de la voie* existante, à modifier ou à créer.

7. Les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande de 16 mètres définie à l'alinéa ci-dessus

8. Au-delà de la bande de 16 mètres définie à l'alinéa du présent article, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* du bâtiment (H) sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Cela semble en contradiction avec 1

C'est très sévère.

Rappel du POS : *« Dans une bande de 16 mètres à partir de l'alignement les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle façon que la distance d'isolement (L) comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude(H) entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (d'où le prospect L > H/2 minimum 3 mètres). »*

La constructibilité des terrains est réduite par rapport à aujourd'hui

Ces dispositions ne s'appliquent pas

lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à un bâtiment existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite du bâtiment existant. L'adossement sera également autorisé en cas de projet architectural commun.

- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés sur la limite séparative* ou à une distance minimale de 3 mètres ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui pourront s'implanter sur limite séparative*, ou à une distance minimale de 1,50 mètre de la limite séparative*.

Quid des isolations thermiques sur bâtiments existants ?

DANS LE SECTEUR UDH

9. L'implantation sur limite séparative* latérale est autorisée sur chacune des limites séparatives latérales. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 14 mètres dans le cas d'une construction principale*. Cette longueur est portée à 6 mètres de longueurs cumulées sur limites dans le cas de petites constructions.

10. Lorsqu'elle n'est pas implantée sur limite séparative*, la construction devra respecter un recul d'au-moins 2 mètres de ladite limite.

Ces dispositions ne s'appliquent pas

- lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à un bâtiment existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite du bâtiment existant. L'adossement sera également autorisé en cas de projet architectural commun.
- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés sur la limite séparative* ou à une distance minimale de 3 mètres ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ;
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui pourront s'implanter sur limite séparative*, ou à une distance minimale de 1,50 mètre de la limite séparative*.

DANS LE SECTEUR UDHH

11. L'implantation des constructions devra préserver les jardins identifiés au plan de zonage.
12. Elle devra en outre respecter les dispositions détaillées relatives à l'aspect des volumes et des constructions définies à l'article HUD, pour ce qu'elles concernent le secteur UDh.

Article 8 -UD - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée

Article 9 -UD - Emprise au sol des constructions

DANS LES SECTEURS UDA ET UDH

Non réglementée

DANS LE SECTEUR UDB

1. L'emprise au sol* des constructions atteindra au maximum 50 % de la superficie de l'unité foncière* intégrée au secteur UDb.
2. Les constructions (ou parties de bâtiment) entièrement réalisées sous le niveau du sol naturel ne sont pas prises en compte dans l'emprise au sol des bâtiments.

CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions.
- Quid des isolations thermiques sur bâtiments existants, si ils sont déjà au maximum de l'emprise autorisée ?

Article 10 -UD - Hauteur* maximale des constructions

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTE LA ZONE UD

1. Les modalités de calcul de la hauteur* sont précisées aux dispositions générales du présent règlement.
2. Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une hauteur* différente à celle fixée à l'alinéa ci-dessus, la hauteur* maximale du bâtiment sera appréciée par rapport à la hauteur* des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

DANS LE SECTEUR UDA

3. La hauteur* maximale des constructions est limitée à :
- 9 mètres à l'égout du toit ou au brisis,
- 11 mètres au sommet de l'acrotère*,
- 13 mètres au point le plus haut de l'attique*, Les constructions actuelles sont plutôt de l'ordre du level. Là on passe à R+3
- 15 mètres au faîtage.

Cela semble haut par rapport aux ambiances actuelles de ces quartiers ; si on veut garder le caractère de ces quartiers, ne devrait-on pas favoriser l'emprise (par rapport aux parcelles voisines, plutôt que la hauteur ?)

DANS LES SECTEURS UDB ET UDH

4. La hauteur* maximale des extensions* des constructions existantes est limitée à la hauteur* à l'égout de la construction existante. Étrange : Cela pourrait obliger de démolir une construction existante pour rendre le terrain plus constructible

5. Pour les constructions neuves, la hauteur* maximale sera appréciée par rapport à celle des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet. Cette règle semble difficile à appliquer. Si le voisin s'est limité à un niveau, il faudrait se limiter à un niveau ?

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS

- aux constructions et équipements publics ou d'intérêt général, sous réserve de ne pas dépasser de plus de 3 mètres les hauteur*s définies ci-dessus ;
- aux ouvrages techniques tels que cheminées, paratonnerres, cages d'escaliers et d'ascenseurs..., pour lesquels la hauteur* n'est pas limitée.

Article 11 -UD - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

DANS LES SECTEURS UDA ET UDB

Clôtures

2. La limite entre le domaine public et l'espace privé devra être matérialisée.
3. La nature, la hauteur* et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.
4. La hauteur* totale des clôtures sur rue est limitée à 1,50 m. Elles pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 1 m surmonté de grilles ou de grillage.

Il est dommage de banaliser ainsi les clôtures. Pourquoi imposer un mur bahut et, à l'inverse, pourquoi ne pas autoriser des murs plus haut comme on peut en trouver en centre ville ?
Ne faudrait il pas laisser la porte ouverte à des murs plus hauts qui feraient partie du projet architectural et qui pourraient faire office d'écran acoustique ?
Et, pourquoi pas des clôtures végétales ?

5. La hauteur* totale des clôtures sur limite séparative* est limitée à 2,00 m.

Antennes

6. La pose sur les façades et balcons d'antennes d'émission ou de réception de signaux électriques est interdite si elles comportent un réflecteur (parabole).

Collecte sélective des déchets

7. Sauf impossibilité technique, l'installation et l'enfouissement d'un dispositif de collecte sélective des déchets (ordures ménagères, verre usagé, vieux papiers, bouteilles plastiques) est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus

Cela ne sera-t-il pas au détriment de la qualité du traitement de la « façade de la parcelle » sur rue ?

Aspect général des constructions

8. L'architecture des constructions devra être de qualité et s'intégrer de façon satisfaisante aux constructions avoisinantes. En ce qui concerne les bâtiments d'habitation, cette intégration prendra en compte les proportions, les matériaux et le rythme des constructions avoisinantes.
9. Les couleurs vives et agressives sont interdites. [illegible]

Toitures

10. La conception des toitures doit contribuer à l'insertion des nouvelles constructions. [illegible]

DANS LE SECTEUR UDH

Toitures

11. Volumes – pentes des toits :
·- Dans la Cité des Vosges : les toitures doivent être préservées dans leurs volumes historiques.
·- Dans la Cité de la Fecht : les toitures doivent être préservées dans leurs volumes historiques.
Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B : Les pentes de toiture peuvent être modifiées par rapport aux pentes historiques (augmentation des pentes) pour améliorer l'habitabilité des logements (pas de logement supplémentaire autorisé) à condition que la modification de toiture intervienne pour un ensemble bâti complet. Dans ce cas, le niveau de la gouttière pourra être relevé de 60 à 80 centimètres maximum.
· Dans la Cité Bruxelles : Les pentes de toiture peuvent être modifiées par rapport aux pentes historiques (augmentation des pentes) pour améliorer l'habitabilité des logements (pas de logement supplémentaire autorisé) à condition que la modification de toiture intervienne pour un ensemble bâti complet.
– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : les toitures doivent être préservées dans leurs volumes historiques.
12.Matériaux de couverture :
– Dans la Cité des Vosges : l'aspect historique des matériaux de couverture devra être respecté.
– Dans la Cité de la Fecht : l'aspect historique des matériaux de couverture devra être respecté.
· Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B : Les matériaux de couverture devront être de teinte grise et d'aspect plat. En, cas de modification des pentes de toitures.
– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : l'aspect historique des matériaux de couverture devra être respecté.
13. Lucarnes :
Dans la Cité des Vosges : l'aspect historique des lucarnes devra être préservé.
Dans la Cité de la Fecht : les lucarnes pourront être autorisées si elles ne remettent pas en cause le caractère historique des lieux.
14. Les fenêtres de toit :
– Dans la Cité des Vosges : Elles sont interdites.
– Dans la Cité de la Fecht : Elles pourront être installées si leur conception permet leur intégration dans le site et la préservation du caractère historique des lieux.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B : Elles pourront être installées si leur conception permet leur intégration dans le site et la préservation du caractère historique des lieux.
· Dans la Cité Bruxelles : Elles pourront être installées si leur conception permet leur intégration dans le site et la préservation du caractère historique des lieux.
- Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Elles pourront être installées si leur conception permet leur intégration dans le site et la préservation du caractère historique des lieux.

Les volumes des bâtiments

15. Les volumes des bâtiments devront être préservés.
16. Isolation par l'extérieur :
·- Dans la Cité des Vosges : Elle est interdite.
Dans la Cité de la Fecht : Elle est interdite.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A : Elle ne pourra être réalisée que dans le cas de bâtiments complets, sous réserve de restaurer les modénatures.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : Non réglementé.
· Dans la Cité Bruxelles : Elle ne pourra être réalisée que dans le cas de bâtiments complets, sous réserve de restaurer les modénatures.
Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Elle est interdite.
17. Extension* par ajout d'un volume avant :
·- Dans la Cité des Vosges : Elle est interdite.
– Dans la Cité de la Fecht : Elle est interdite.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A : Elle est interdite.
- Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : Elle est interdite, sauf dans le cas de la couverture du pallier. Dans ce cas, l'auvent devra être installé sous la ligne de modénature.
–

18. Extension* par ajout d'un volume à l'arrière :
– Dans la Cité des Vosges : Elle est interdite.
– Dans la Cité de la Fecht : Elle est interdite.
  – Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B: Toute extension* ne devra pas exceder 40 % de l'emprise au sol de la construction existante. De plus, elle ne pourra être édifiée à plus de 14 mètres de la ligne de construction définie au plan de zonage.
  –

19. Extension* par ajout d'un volume latéral :
Dans la Cité des Vosges : Elle est interdite.
– Dans la Cité de la Fecht : Elle est interdite.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B: Il est fait application des dispositions de l'article 7 UD se rapportant au secteur UDb.

20. Extension* par rehaussement du bâtiment :
– Dans la Cité des Vosges : Elle est interdite.
Dans la Cité de la Fecht : Elle est interdite.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B: Un exhaussement du pied droit du bâtiment est autorisé sur une hauteur* maximum de 60 à 80 centimètres par rapport au niveau
historique pour améliorer l'habitabilité des logements (pas de logement supplémentaire
autorisé) à condition que la modification de toiture intervienne pour un ensemble bâti complet.
– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Elle est interdite.
Ravalement de façade

21. Couleur
– Dans la Cité des Vosges : Les teintes doivent être de couleur claire. Les teintes naturelles sont privilégiées. Qu'est-ce qu'une teinte naturelle ?

– Dans la Cité de la Fecht : Les teintes naturelles sont privilégiées. Qu'est-ce qu'une teinte naturelle ?
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A : Les teintes doivent être de couleur claire. Les teintes naturelles sont privilégiées. Qu'est-ce qu'une teinte naturelle ?

– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : Les teintes doivent être de couleur claire.
– Dans la Cité Bruxelles : Les teintes doivent être de couleur claire.
- Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Les teintes doivent être de couleur claire. Les teintes naturelles sont privilégiées. Qu'est-ce qu'une teinte naturelle ?

22. Répartition
Dans la Cité des Vosges : Le ravalement doit être de la même couleur pour l'ensemble des façades d'un bâtiment.
- Dans la Cité de la Fecht : Le ravalement doit être de la même couleur pour l'ensemble des façades d'un bâtiment. Cependant, pour les bâtiments les plus longs, le ravalement des façades pourra être rythmé si le projet permet de garder le caractère historique des lieux.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A : Le ravalement doit être cohérent pour l'ensemble des façades d'un bâtiment.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : non réglementé.
– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Le ravalement doit être cohérent pour l'ensemble des façades d'un bâtiment.

Modénatures - Encadrement des portes d'entrée et des fenêtres
– Dans la Cité des Vosges : Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique.
Dans la Cité de la Fecht : Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B : Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique.
– Dans la Rue Ampère/Rue Billing : Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique. Perrons

23. Emmarchements
– Dans la Cité des Vosges : Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique.
– Dans la Cité de la Fecht : Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A : Ils doivent être maintenus dans leur aspect historique.
– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : non réglementé.
– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Ils doivent être traités en cohérence avec lesoubassement.

24. Couverture
Dans la Cité des Vosges : Elle est interdite.
– Dans la Cité de la Fecht : Elle est interdite. Cependant, pour l'accès aux commerces, l'installation d'un auvent pourra être autorisée, sous réserve qu'il respecte le caractère historique des lieux.
– Dans la Cité de la Soie-Prunie

Cité de la Soie-Prunier secteurs B : non réglementé

- Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Les dispositifs doivent être maintenus dans leur caractère historique.

25. Fermeture du perron

Dans la Cité des Vosges : Elle est interdite.

- Dans la Cité de la Fecht : Elle est interdite.

- Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B : Elle est interdite.

Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Elle est interdite.

–

Menuiseries

- Dans la Cité des Vosges : Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain. Ne faut-il pas imposer le bois et exclure PVC , aluminium ou autre…

– Dans la Cité de la Fecht : Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain. Ne faut-il pas imposer le bois et exclure PVC , aluminium ou autre…

- Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs *B : Le m*odèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain. Ne faut-il pas imposer le bois et exclure PVC , aluminium ou autre…

– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : non réglementé.

– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Non réglementé.

Volets battants

26.Maintien

Dans la Cité des Vosges : Les volets battants doivent être maintenus (ou remplacés par un modèle reprenant le dessin historique). Ne faut-il pas imposer le bois et exclure PVC , aluminium ou autre…

– Dans la Cité de la Fecht : Les volets battants doivent être maintenus (ou remplacés par un modèle reprenant le dessin historique). Ne faut-il pas imposer le bois et exclure PVC , aluminium ou autre…

Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A : Les volets battants doivent être maintenus (ou remplacés par un modèle reprenant le dessin historique). Ne faut-il pas imposer le bois et exclure PVC , aluminium ou autre…

– Dans la Cité de la Soie-Prunier *secteurs B : non réglementé.*

– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Les volets battants doivent être maintenus (ou remplacés par un modèle reprenant le dessin historique). Ne faut-il pas imposer le bois et exclure PVC , aluminium ou autre…

27. Couleur

- Dans la Cité des Vosges : Elle doit être coordonnée **à l'échelle** ? de l'ensemble urbain.

- Dans la Cité de la Fecht : Elle doit être coordonnée à **l'échelle** ?de l'ensemble urbain.

- Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A : Elle doit être coordonnée à l'échelle de l'ensemble du bâtiment.

– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : non réglementé

– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Elle doit être coordonnée **à l'échelle** ?de l'ensemble du bâtiment.

<u>Clôture sur rue</u>

28. Aspect

– Dans la Cité des Vosges : L'aspect des clôtures doit reprendre celui des clôtures historiques.

– Dans la Cité de la Fecht : L'aspect des clôtures doit reprendre celui des clôtures historiques.

Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteur B : La hauteur* et la typologie des clôtures devra s'intégrer dans celles observées à l'échelle du quartier.

– Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : La hauteur* et la typologie des clôtures devra s'intégrer dans celles observées à l'échelle du quartier.

29. Maintien

Dans la Cité des Vosges : Le maintien des clôtures est obligatoire dans leur positionnement historique.

- Dans la Cité de la Fecht : Le maintien des clôtures est obligatoire dans leur positionnement historique.

– Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B : Le maintien des clôtures est obligatoire dans leur positionnement historique. Il devra en outre respecter les dispositions relatives aux accès, tels que définis à l'article 3UD, pour ce qu'elles concernent le secteur UDh.

– Dans la Cité Bruxelles : Le maintien des clôtures est obligatoire dans leur positionnement historique.

- Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Le maintien des clôtures est obligatoire dans leur positionnement historique. Clôture sur limites séparatives et allées internes des cités
  Dans la Cité des Vosges : L'aspect et la hauteur* des clôtures doivent correspondre aux clôtures historiques.
- Dans la Cité de la Fecht : L'aspect et la hauteur* des clôtures doivent correspondre aux clôtures historiques.
- Dans la Cité de la Soie-Premier secteur A et secteurs B : Non réglementé.

Article 12 - UD - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Des aires de stationnement pour les véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
2. En cas d'impossibilité architecturale, urbanistique ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement nécessaires, le pétitionnaire est tenu quitte de ces obligations :
   - soit en aménageant ou en faisant aménager, ou en acquérant dans un rayon de moins de 300 mètres du terrain de l'opération les aires de stationnement qui lui font défaut.
   - soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

DANS LES SECTEURS UDA ET UDB

3. Les normes applicables (s'agit-il de normes ?) selon les besoins des opérations sont les suivantes :

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :

Normes établies selon la surface de plancher, qui s'appliquent pour les constructions hors immeubles collectifs

5. Jusqu'à 200 m² de surface de plancher, il devra être créé 2 places de stationnement.
6. Au-delà de 200 m² de surface de plancher, il devra être créé une place par tranche entamée supplémentaire de 50 m² de surface de plancher.

Normes établies selon la taille des logements (dans le cas de construction de logements collectifs)

- Pour un studio ou un 2 pièces 1 place par logement
- Pour un logement de 3 pièces et plus 2 places par logement
- Pour toute construction ou opération comportant plus de 20 logements, il devra être prévu une borne de charge des véhicules électriques.

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A UN AUTRE USAGE :

4. Il est fait application de l'alinéa 1 du présent article.

STATIONNEMENT DES CYCLES

5. Des emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.
6. En fonction de la destination* des constructions, les espaces à réaliser seront exprimés soit en mètres carrés (dans le cas d'un local fermé), soit en nombre de places.
7. Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.
8. Pour les surfaces destinées au logement :
   - Par logement de moins de 3 pièces, il devra être créé 1 place ou 1 m²
   - Par logement de 3 pièces ou plus, il devra être créé 2 places ou 2 m²
9. Pour les surfaces destinées aux bureaux :
   - Pour 100 m² de surface de plancher, il devra être créé 2 places ou 2 m²
10. Pour les surfaces destinées au commerce :
    - Les commerces doivent pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de réaliser ces places hors du domaine public, elles ne seront pas exigées.

11. Dans tous les cas, l'emplacement ou le local, devra avoir, au minimum, une surface de 3 m².

DANS LE SECTEUR UDH

12. Il est fait application des alinéas 1 et 2 du présent article. (pas de vélos ?)

Article 13 -UD - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

COLMAR
AGGLOMÉRATION

N°48

Le Président

N/Réf. : Attractivité Economique
Tél. : 03 69 99 55 21

Monsieur Gérard PROTCHE
Président Commission Enquête Publique
PLU arrêté de la Ville de Colmar
1, place de la Mairie
BP 50528
68021 COLMAR CEDEX

Colmar, le - 8 NOV. 2016

Monsieur le Président,

Par délibération du conseil municipal, le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la Ville de Colmar a été arrêté durant la séance du mois de juin dernier. Colmar Agglomération, en tant que partenaire de la Ville et selon son statut de Personne Publique Associée, a délibéré juste après pour donner un avis favorable au projet arrêté de la Ville de Colmar. Du fait de la complexité et de la densité d'informations au sein d'un document de planification d'une telle ampleur, quelques recommandations complémentaires ont été relevées afin de tendre vers un document le plus abouti possible. Parmi les compléments précisés, un paragraphe concerne le site d'activités du biopôle. Les élus de la Ville et de Colmar Agglomération ont la conviction que ce secteur représente pour notre territoire un lieu important de développement pour la recherche et pour l'économie.

Dans le secteur de la recherche, Colmar bénéficie de l'implantation de laboratoires de recherche d'excellence dont les travaux portent sur l'agroenvironnement, la vitiviniculture et la qualité des sols. Nous pouvons recenser entre autres, comme organismes fleurons, les équipes du Centre de Recherche, d'Innovation et de Transfert de Technologies sur les Matières Organiques (CRITT RITTMO), de l'Université de Haute Alsace (UHA) et de l'Institut National de Recherche Agronomique (INRA). Ce dernier possède d'ailleurs un rayonnement de niveau international au regard de la qualité de ses travaux de recherches.

La Ville de Colmar puis Colmar Agglomération ont soutenu et soutiennent ces organismes de longue date et le partenariat le plus emblématique correspond aux subventions conséquentes et régulières que notre collectivité a apportées dans chaque Contrat de Projet Etat Région et ceci depuis plus de trente ans. Récemment et pour le compte de l'INRA de Colmar, j'en veux pour preuve le soutien de Colmar Agglomération au projet Phénotis, (plateau technique de phénotypage de la vigne dans des serres performantes) dans le cadre du CPER 2015 - 2020, avec des contributions de 375 000 € pour le volet immobilier et de 131 000 € pour le volet équipement. Pour mémoire, l'opération Phénotis s'inscrit dans la suite du projet Végoïa du CPER précédent pour lequel l'INRA de Colmar avait reçu une subvention d'investissement de l'agglomération à hauteur de 170 000 €. Colmar et son agglomération travaillent en partenariat avec l'INRA pour aider les équipes de recherches et pouvoir ainsi contribuer à faire de l'institut de Colmar un site d'excellence.

Colmar Agglomération
32 cours Saint-Anne

BP 80187
68004 Colmar cedex

Tél. + 33 3 89 20 68 68
Fax + 33 3 89 20 68 69

www.agglo-colmar.fr

A la lecture du projet de PLU arrêté, les représentants de l'INRA m'ont fait part d'une inquiétude quant au projet de classement urbanistique des zones au sud et à l'ouest du biopôle. Afin de pouvoir illustrer mon propos et en lien avec l'INRA, j'utiliserai la sémantique suivante : zug 1, zug 2, zug 3 et zug 3a. Ces dénominations, non officielles, correspondent à des trains de parcelles qui sont localisés autour du site du biopôle. Jointe à cette lettre, vous trouverez une carte permettant de visualiser ces "zug".

Pour l'heure et en terme de projet de zonage urbanistique,

- le zug 1 serait classé en deux parties : une en secteur1AUY et l'autre en 2AUYb,
- le zug 2 serait classé en secteur 2AUYb,
- le zug 3 serait classé en secteur A,
- le zug 3a serait classé en secteur 2AU.

Le zug 1 correspond au secteur projeté pour le développement des activités économiques du biopôle et ce projet de classement est partagé par Colmar Agglomération et l'INRA.

Le projet de classement du zug 3a en zone agricole ne change pas et n'appelle pas d'observations particulières.

Le projet de sectorisation du zug 2 en zone 2AUYb correspond à l'implantation d'activités économiques à moyen long terme sous réserve d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU. Il s'agit donc d'un projet de zonage visant à pouvoir permettre à long terme une urbanisation potentielle du secteur. L'INRA possède en propriété la grande majorité des parcelles du zug 2 et, à ce titre, maîtrise le devenir de ce foncier. Néanmoins, le changement de classement de ce secteur, auparavant en zone agricole, fait naître un doute parmi les partenaires de l'INRA qui pourraient potentiellement ne plus être prêts à s'engager pour des durées supérieures à 15 ans et plus pour des expérimentations-exploitations de vignes en conditions réelles.

De même, le constat serait analogue pour le classement du zug 3a en zonage 2AU : constructible sous réserve d'une modification ou révision ultérieure du PLU.

La Ville de Colmar et son agglomération sont attachées au maintien et au développement de l'INRA. C'est pourquoi, en concertation avec les représentants de l'Institut colmarien, il est préconisé et requis que les secteurs dits zug 2 et zug 3a fassent à nouveau l'objet d'un classement urbanistique de zonage de type A agricole, à l'instar du zug 3. Cette lettre a donc pour objet d'être intégrée au sein du registre de l'enquête publique du projet de PLU de la Ville de Colmar afin de pouvoir faire prendre en compte ce classement dans le projet de PLU qui sera soumis à approbation. Par ailleurs, je relève que ces deux espaces sont déjà équipés pour permettre les travaux de recherche de l'INRA, ce qui justifie le recadrage ci-dessus expliqué.

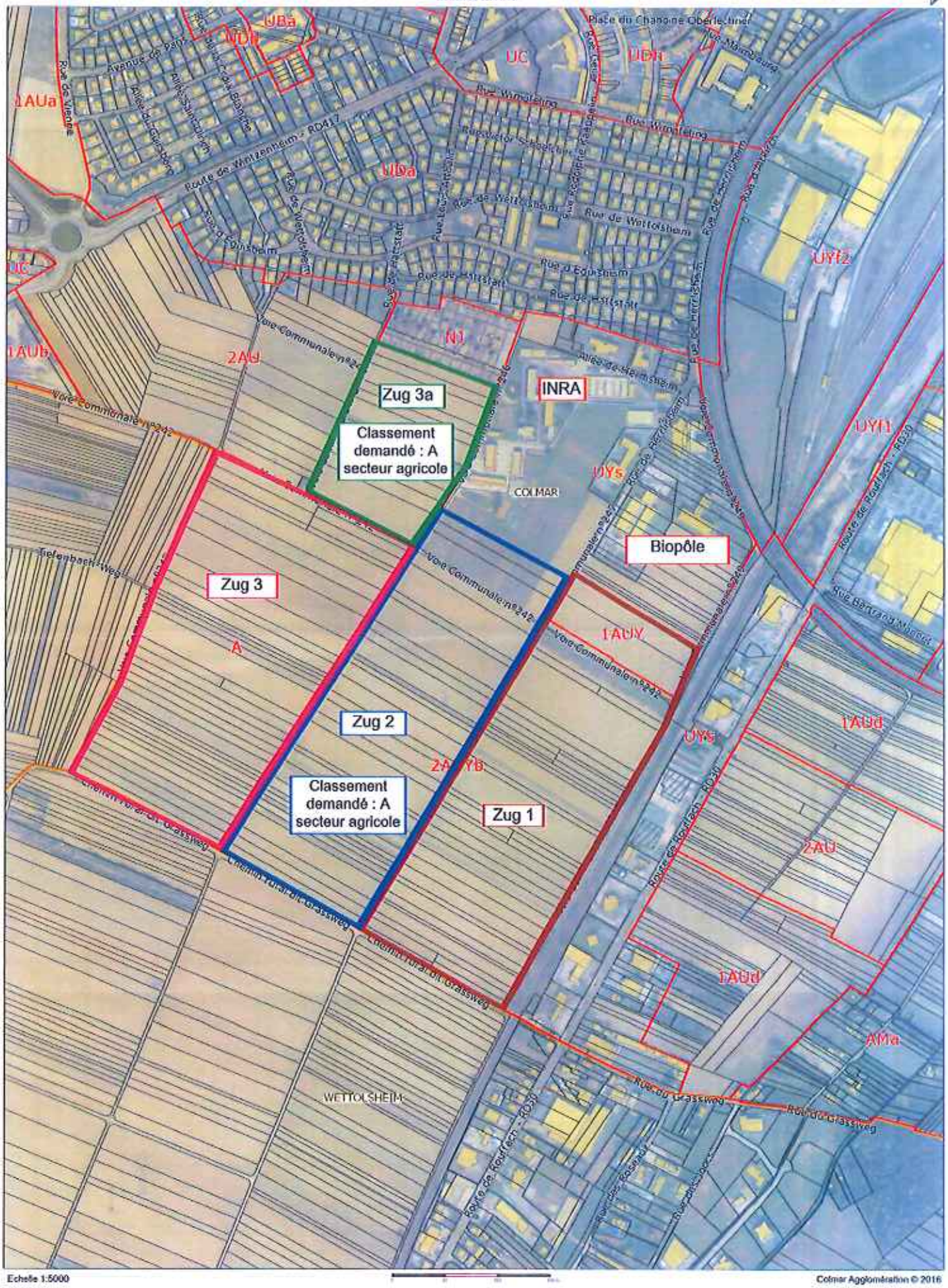
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Bien à vous

Gilbert MEYER
Maire de Colmar

Demande de classement de certaines zones du Biopôle en secteur agricole A
Projet de PLU de la Ville de Colmar

Edition du 02/11/16



Echelle 1:5000

Colmar Agglomération © 2016

N 49



MAIRIE DE COLMAR
Haut-Rhin
08 NOV. 2016
Serv. Pilote 21
Serv. Prest. de Service



E 214

ASSOCIATION EDUCATION
POPULAIRE DU QUARTIER ST JOSEPH
29, rue St Joseph – BP 50665
68010 COLMAR

Colmar, le 4 novembre 2016

MAIRIE de COLMAR
Entré le
10 NOV. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT

M. le Président de la Commission d'Enquête
Mairie de Colmar
1, Place de la Mairie BP 50528
68021 COLMAR Cedex

Lettre recommandée avec AR

Objet : Terrain rue Victor Huen – AEP St Joseph
Projet de construction de logements

Monsieur le Président,

Propriétaire du terrain sis 8, rue Victor Huen à Colmar, cadastré S CV n° 0109/0023, l'Association d'Education Populaire Saint Joseph de Colmar, que j'ai le plaisir de présider, envisage de céder tout ou partie de ce terrain à des fins de construction de logements.

Une pré-étude de faisabilité a été engagée en ce sens avec les services de Pôle Habitat.

Actuellement le terrain, au vu de son affectation, est classé en zone UE (zone d'équipement destinée aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif) dans le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 27 juin 2016 et dont l'approbation est prévue au premier trimestre 2017.

Aussi, à l'occasion de l'enquête publique organisée sur le projet PLU, je vous confirme notre projet de construction de logements et vous demande de bien vouloir prendre en compte celui-ci, afin que la zone concernée puisse être reclassée en zone permettant la construction de logements.

Je précise qu'éventuellement la partie de terrain actuellement aménagée en square pourrait conserver son affectation actuelle, si sa surface peut tenir compte des besoins nécessaires en matière de logements.

deux

. / .

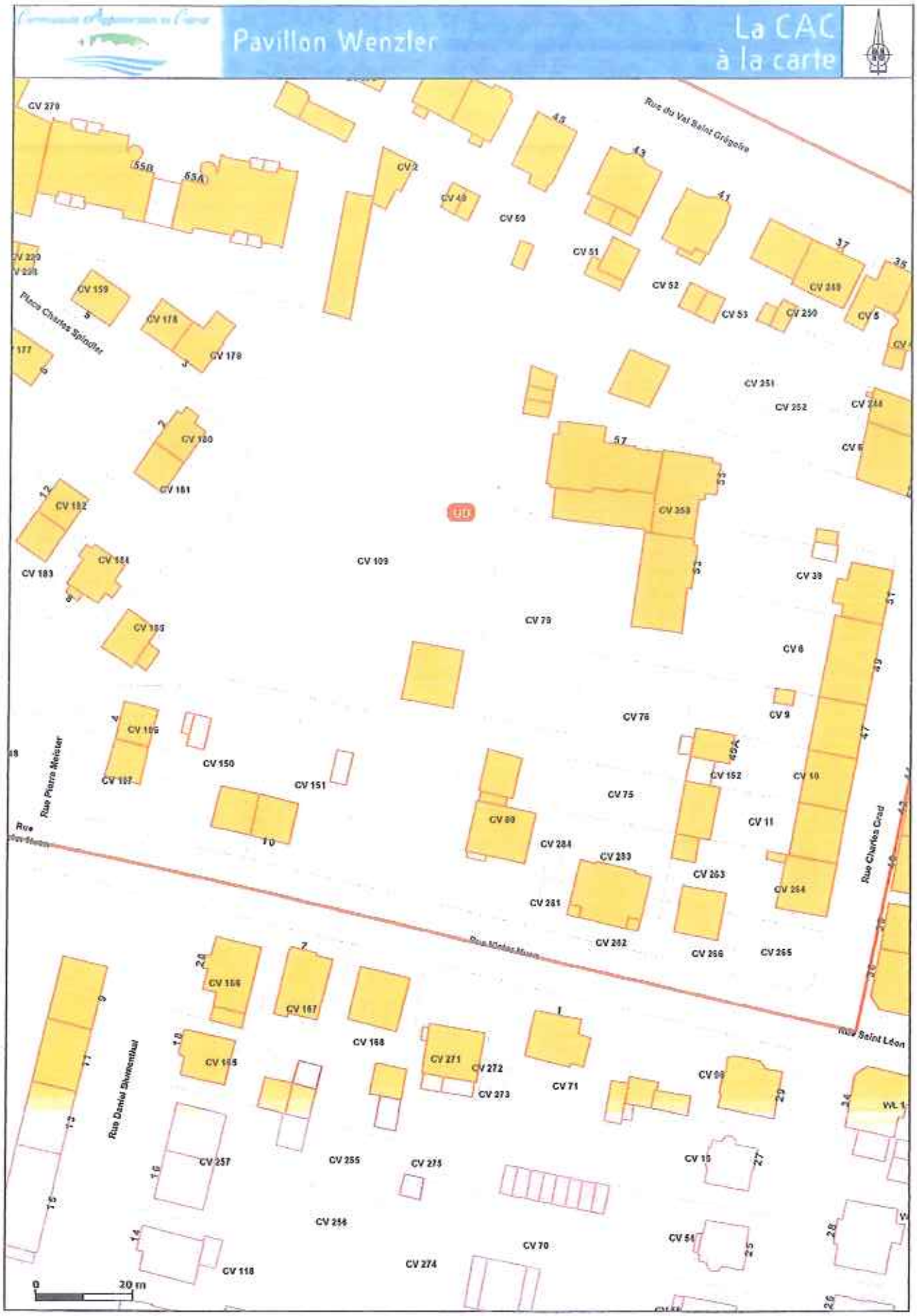
Je joins à la présente un plan du terrain concerné.

En espérant que mes observations pourront être prises en compte, et restant à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires que vous jugerez utiles, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Sven BACHERT
Président de l'AEP St Joseph

Pavillon Wenzler

La CAC à la carte

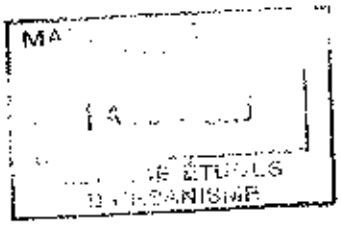


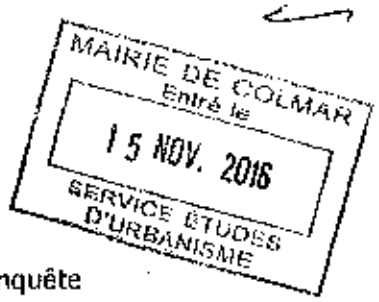
Echelle : 1 / 1000

© Communauté d'Agglomération de Colmar 2010

N 50

Madame Marguerite Keller
47 rue Lauch Werb
68000 COLMAR





Commission d'enquête
Mairie de Colmar
1 place de la Mairie
68021 Colmar cedex

Colmar, le 15 novembre 2016

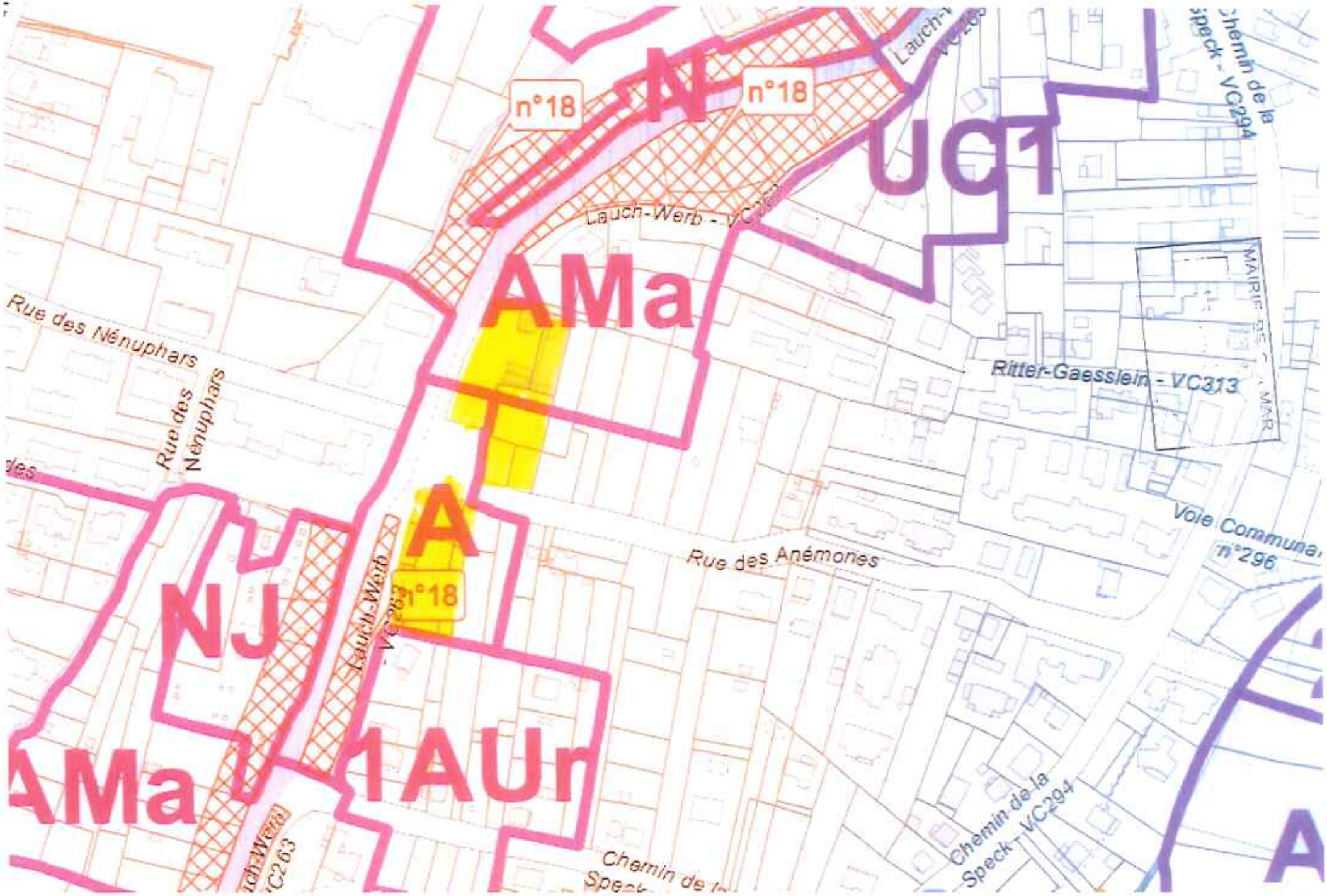
Objet : Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Suite au passage de mon fils, M. KELLER Jean-Pierre dans vos bureaux le 28 octobre 2016, je confirme notre volonté commune afin que nos terrains situés Rue Lauch Werb en zone AMa et A passent en zone constructible. Ci-joint un extrait du plan de zonage avec lesdites parcelles surlignées.

Vous remerciant de prendre cette demande en considération, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes meilleures salutations.

Keller Marguerite


n°18
N
n°18
UC1
Lauch-Werb - VC263
AMa
Rue des Nénuphars
Rue des Nénuphars
Ritter-Gaesslein - VC313
MAIRIE
A
Rue des Anémones
Voie Communale n°296
n°18
NJ
Lauch-Werb - VC263
AMa
1AUr
Chemin de la Speck - VC294
Chemin de la Speck - VC294
A

N° 51

Madame SPIESSER MEYER Stéphanie
16 b rue du Hirtzenberg
68000 COLMAR

MAIRIE de COLMAR
Entré le
14 NOV. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
14 NOV. 2016

MAIRIE DE COLMAR
Haut-Rhin
14 NOV. 2016
Serv. Pilote 21
Serv. Postal de Service

Colmar le 04 novembre 2016

Monsieur le président,

Après avoir pris connaissance du projet de PLU, je me permets de vous donner mon opinion.

Tout d'abord, alors que nous sommes entrés dans une ère où l'eau est de plus en plus confrontée aux catastrophes naturelles liées à l'eau, je tiens à vous rappeler que nous nous situons dans une zone inondable, où la nappe phréatique est très proche. Densifier l'habitat en construisant des immeubles, ne me semble pas être une proposition raisonnable, car risquée.

Par ailleurs, préserver des espaces naturels d'un côté et proposer une urbanisation intense de l'autre, marquerait une frontière entre deux paysages, alors qu'il serait bon et plus humain de proposer un habitat à densité réduite, plus humaine et plus adapté au lieu, avec davantage d'espaces verts.

En vous remerciant, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

G. Apollinaire

N°52

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
15 NOV. 2016
SERVICE ETUDES D'URBANISME

M et Mme Luc BOUDEVILLE
23 Avenue Clemenceau
68000 COLMAR

Colmar, le 13.11.2016

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête du PLU
Mairie de Colmar
BP
68021 Colmar Cedex

Objet : demande de suppression de l'emplacement réservé N°17 sur le futur PLU

Monsieur le Président,

L'emplacement réservé n°17, inscrit dans l'élaboration du futur PLU, prévoit un projet de réalisation de voie piétonnière le long de la rivière « la Lauch ».

Cette voie serait aménagée sur les terrains de plusieurs propriétés, dont celle de la copropriété Les Saules sise 23-25 Avenue Clemenceau (selon plans ci-joints) dont nous sommes copropriétaires-propriétaires occupants et passerait notamment entre cette propriété et celle voisine (n°27 avenue Clemenceau).

Nous en tant que copropriétaires-propriétaires occupants de la Résidence « Les Saules », nous opposons fermement à ce projet.
En effet, nous subissons déjà à longueur d'année, de jour comme de nuit, le bruit incessant généré par le trafic intense de l'Avenue Clemenceau, trafic en constante augmentation. Seul l'arrière de notre immeuble avec son petit espace vert nous apporte encore un peu de répit à ce bruit.

La réalisation de cette voie occasionnerait pour nous un « gros lot » de nuisances supplémentaires non négligeables, à savoir :

- nuisances sonores générées par les bruits de voix, de cycles, de chiens qui aboient, d'attroupements de fêtards, et cela de jour comme de nuit ;

- à l'évidence, la présence de déchets de toutes sortes jetés sur le terrain par incivilité ;

- le passage « à l'abri des regards pour certains » pourrait faciliter les trafics en tous genres, et profiter aux cambriolages, en recrudescence dans la région et dont nous avons déjà été victimes, encore récemment ;

- en outre, ce chemin piétonnier envisagé dans ce projet ne jouxterait même pas la Lauch ; alors même qu'il serait plus logique d'utiliser la voirie d'ores et déjà existante à savoir l'avenue Franklin Roosevelt qui permet de rejoindre l'arrière de la petite Venise – comme cela est figuré en jaune sur le plan qui demeure ci-joint aux présentes (à moindre coût du fait de la voirie et trottoirs d'ores et déjà existante) et cela sans augmenter les risques pour tous les usagers et sans empiéter sur des propriétés privatives ;

Nous rappelons que l'espace vert à l'arrière de notre copropriété (impacté par ce projet en couleur vert sur le plan ci-joint) est une vraie bulle d'oxygène, de calme, de quiétude pour notre famille comprenant un enfant de 3 ans, en harmonie avec la faune et la flore qui se raréfie du fait de l'urbanisation.

½ (recto-verso) .../...

La conséquence de ce projet serait notamment à long terme la disparition d'une partie de notre espace vert, voire de l'un ou l'autre de nos arbres, ce qui générerait une moins-value à notre propriété.

En conclusion, devant ce projet à caractère intrusif, déjà dénoncé lors de l'élaboration du précédent PLU, et dont nous ne sommes pas les seules victimes, nous demandons par la présente l'abandon de cette réalisation dans sa partie qui concerne notre copropriété que nous habitons depuis de longues années.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à la présente lettre de doléances et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, à l'expression de nos sincères salutations.

M et Mme Luc et Claire BOUDEVILLE



Département :
HAUT RHIN

Commune :
COLMAR

Section : VY
Feuille : 000 VY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/11/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

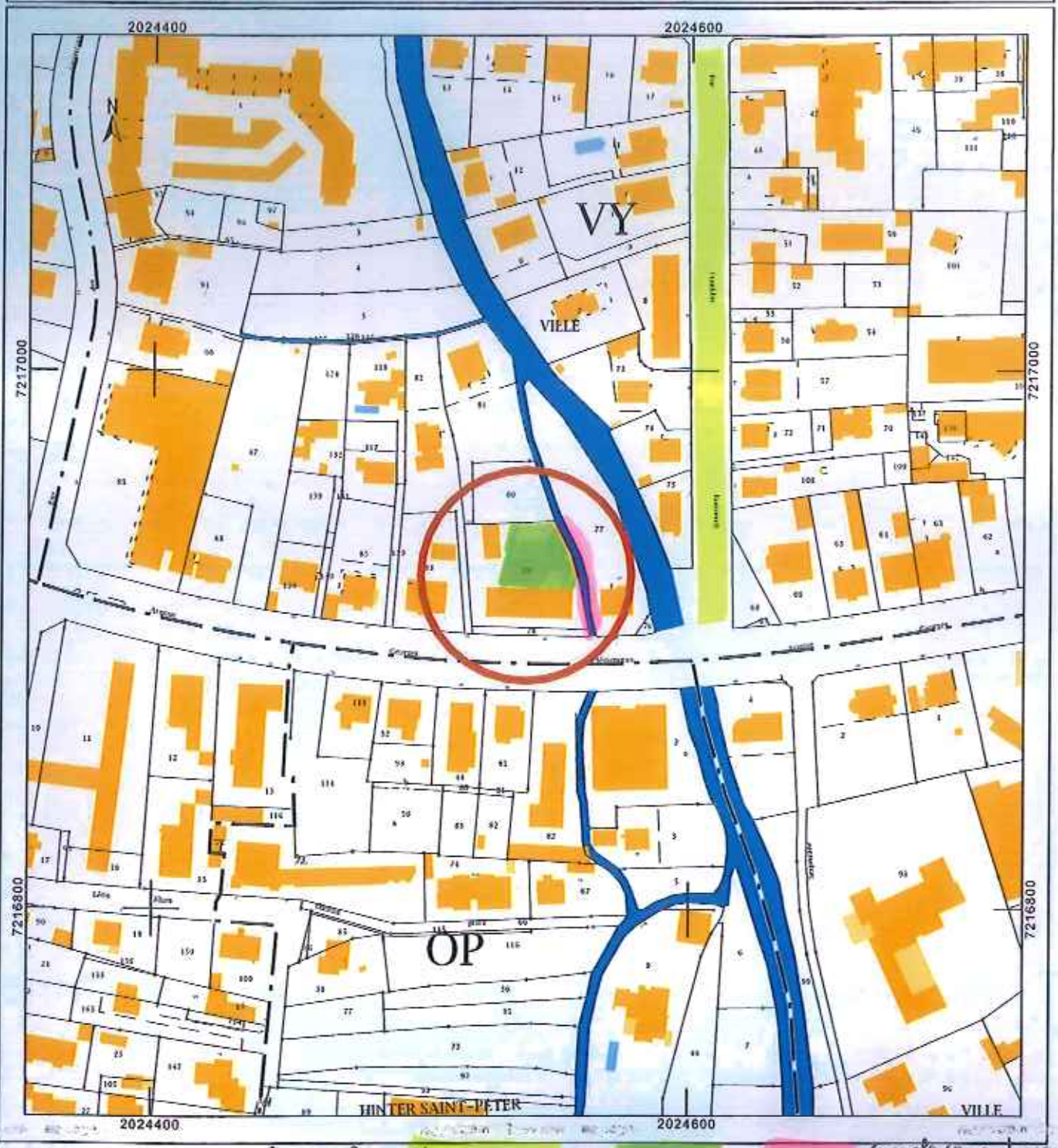
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative Bât. J 68026
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Rue F. Roosevelt
menant vers la
Petite Venise

Parc Vert
Copropriété

Emplacement réservé
PLU n°17


SEC SAUV
Rue du Manège
Boulevard Saint Pierre
Boulevard Saint Pierre
Boulevard Saint Pierre
Rue des Américains
Rue Reubell
Rue Stockmeyer
Rue Bartholdi
Rue Bartholdi
UCa
La Lauch
Rue des Américains
Rue Franklin Roosevelt
Avenue Georges Clemenceau
Avenue Georges Clemenceau
Rue Serpentine
12
zonage_arrete
pres_surf
<toutes les autres valeurs>
ref_cu
Espace vert a conserver
Batiment a conserver
Espace Boise Classe
Emplacement reserve
Propriété Ville Entière
Propriété Ville Partielle

M. Hubert BERGOT
22, rue Léon Boellmann
68000 COLMAR

COLMAR, 15 Novembre 2016

N°53

MAIRIE DE COLMAR
15 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête du PLU
Mairie de COLMAR
BP 50528
68021 COLMAR Cedex

Objet : demande de suppression de l'emplacement réservé n° 17

Monsieur le Président,

Le futur PLU prévoit la réalisation d'une voie piétonne le long de la Lauch en plusieurs endroits, dont l'emplacement réservé n°17. Cette voie serait aménagée sur plusieurs propriétés privées, dont la copropriété "Les Saules", au 23-25 avenue Clémenceau, au sein de laquelle je suis propriétaire d'un appartement situé au rez-de-chaussée du n°23, que je loue à une tierce personne (je ne suis pas résidant).

Le "côté cour" de la copropriété est occupé par un parc arboré qui permet aux résidents de l'immeuble de s'abstraire du bruit et de la pollution générés par la circulation (poids lourds, voitures, cycles, piétons ...) qui transite par l'avenue Clémenceau de nuit comme de jour, et aussi de profiter d'un peu de calme et d'un air moins chargé en pollution.

Ma locataire, en particulier, apprécie énormément cette possibilité : âgée bientôt de 71 ans, peu mobile (à la suite de plusieurs opérations chirurgicales durant ces 3 dernières années), elle redoute déjà les nuisances que cette voie va provoquer au sein de cet îlot de verdure et de tranquillité :

- bruits de voix, de cycles, d'animaux
- présence de déchets divers jetés dans le parc par suite de l'incivilité des passants (faits que

.../...

constaté en bien d'autres endroits)
- risques de vols accrus (2 cambriolages en étage et 1 vol en cave ces 3 dernières années)
- déambulations de passants dans notre parc
- risques accrus d'agressions pour les utilisateurs des garages et caves situés sous l'immeuble (et non visibles de la rue), en période nocturne tout au moins
- ...

Solidaire, d'un part, de ces craintes, j'ajoute d'autre part, que la réalisation de cette voie au droit de notre copropriété entraînerait très probablement l'amputation - voire la suppression pure et simple - de l'un ou l'autre de nos arbres les plus magestueux, ce qui revient, dans tous les cas, à générer une moins-value de notre bien foncier et immobilier : à l'évidence, la présence d'un tel équipement à quelques mètres des fenêtres ne constitue pas une incitation à acquérir un appartement dans l'immeuble, et je serai prochainement amené à évoquer le problème auprès du SPICCA (Syndicat des propriétaires immobiliers de COLMAR et du Centre Alsace, affilié à l'U.N.P.I.), dont je suis membre.

Enfin, j'ajoute que la faune qui profite actuellement du relatif isolement de ce secteur entre le pont de l'avenue Clemenceau et celui de la rue Bartholdi va être incommodée et aura tendance à émigrer ailleurs, alors même qu'elle participe à l'agrément du lieu, chose que je peux constater à chacun de mes passages chez ma locataire : ces faits sont d'ailleurs déjà constatables le long de la piste cyclable de la rue Serpentine (animaux

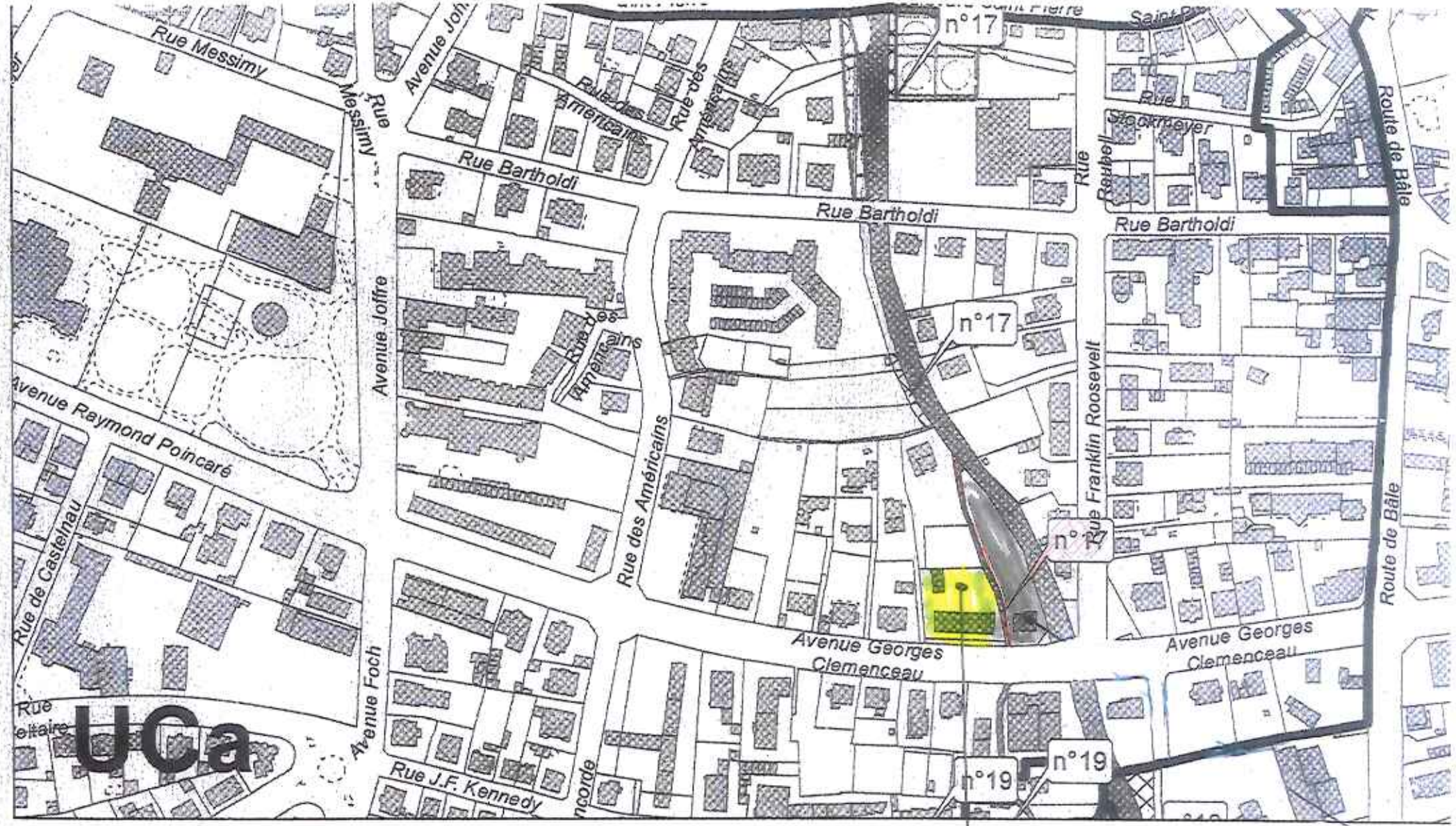
.../...

blessés ou tués par des chiens ou des pitbulls, déchets de toutes sortes jetés à même le sol (quand ce n'est pas dans la rivière), arbres et plantes endommagés gratuitement, etc.)

Pour l'ensemble de ces raisons (et malgré le caractère louable du projet qui consiste à permettre au public d'accéder à un patrimoine), je demande la suppression de l'emplacement réservé n°17, tout au moins dans la partie qui jouxte la copropriété "les Saules", et ceci afin, précisément, de préserver l'intégrité et la valeur des lieux.

Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien apporter à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes bien sincères salutations.

K. BERGET


Rue Messimy
Avenue Joffre
Rue Bartholdi
Rue des Américains
Avenue Raymond Poincaré
Rue de Castelnau
Avenue Foch
Rue J.F. Kennedy
Avenue Georges Clemenceau
Rue Franklin Roosevelt
Route de Bâle
n°17
n°19
UCa
Copropriété "Les Saules" 23-25 Av. Clemenceau

N° 54

Mr et Mme DECHRISTE
27 avenue G. Clemenceau
68000 Colmar

Colmar, le 4 novembre 2016

Monsieur le Commissaire enquêteur
Projet de PLU
Mairie de Colmar

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
15 nov. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous constatons le projet de réalisation d'un chemin piétonnier le long de la Lauch, noté à l'emplacement réservé numéro 17, allant de la rue Bartholdi à l'avenue Clémenceau.

Nous sommes fortement étonnés de ce projet que nous ne comprenons pas : en effet, il est spécifié dans le projet du PLU que soit préservé les abords de la Lauch. Alors que dans le plan précédent, l'ensemble de la zone allant de la rue Bartholdi à l'avenue Clémenceau était considérée comme zone boisée protégée, celle-ci se limite dans le nouveau projet à l'espace au-delà de l'avenue Clémenceau, pour commencer rue Serpentine. Qu'est-ce qui permettrait de ne plus considérer les abords de la Lauch de la rue Bartholdi à l'avenue Clémenceau en espace Boisé classé alors qu'aucun changement n'est intervenu sur cette zone ? Nous tenons à rappeler la présence à cet endroit d'essences végétales variées et peu présentes telles un cèdre du Liban, un séquoia géant, des cyprès chauves…, et la présence d'arbres très âgés, qui offrent une richesse biologique certaine. Ce classement assure leur conservation.

Nous observons par ailleurs que ce projet de chemin mène directement sur l'avenue Clémenceau qui est comme vous le savez une artère à grande circulation, et cela en amont de la rue Serpentine où se poursuivrait ce chemin. Ce qui revient à dire que les promeneurs seraient confrontés à une rupture manifeste de continuité de la promenade le long de la Lauch. Celle-ci serait moins importante si les piétons empruntent la rue Roosevelt à partir de la rue Bartholdi, rue particulièrement calme et bien aménagée et en continuité avec la rue Serpentine.

Il faut ajouter que l'espace entre l'immeuble au N° 25 et notre propriété au N° 27 de l'avenue Clémenceau est particulièrement limité, ce qui rend difficilement réalisable la création d'un passage digne de ce nom.

D'autre part, le terrain de la famille Dechristé, d'une longueur totale de 150 mètres, est en fait particulièrement étroit sur la moitié de sa longueur, côté nord, la largeur allant de 3 mètres à 15 mètres. Il va de soi que réaliser une emprise sur ce terrain reviendrait à l'amputer très sérieusement.

Nous tenons également à pouvoir continuer à accéder à la rive qui borde notre propriété, abord qui se fait à l'arrière du terrain, là où le terrain est le plus étroit.

Il faut signaler à ce sujet que nous avons dû préserver l'accès à notre propriété par la pose d'une clôture sur l'essentiel de la longueur de la rivière en raison de l'activité de circulation intense des barques sur la Lauch. La jouissance des bords de la rivière s'en trouve donc limitée. Nous n'acceptons pas de voir ces nuisances s'accroître avec la réalisation d'un chemin piétonnier sur le côté ouest de notre propriété. Cela conduit à une situation inacceptable dans laquelle nous sommes cernés par les nuisances ; circulation des barques sur la rivière, des piétons sur ce chemin, des voitures côté avenue Clémenceau. Nous sommes déjà confrontés à la difficulté de voir respecté les conditions de circulation des barques.

Nous nous inquiétons aussi des conséquences en termes de sécurité qui résulteraient de la réalisation de ce chemin. Nous avons été victime d'un cambriolage il y a une quinzaine de jours. La présence de ce chemin constitue un accès facile à notre propriété, à toutes heures du jour et de la nuit, il contribue à notre insécurité de façon certaine et manifeste.

Enfin ce chemin est un aménagement d'agrément qui ne relève pas du domaine de l'utilité publique.

Au total, nous nous opposons à ce projet, pour des raisons de faisabilité, de sécurité, de nuisances, de non-respect de l'environnement.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de nos salutations les meilleures.

Mr et Mme Yves DECHRISTE

Pièces jointes : photos départ et arrivée avenue Clemenceau du projet de chemin piétonnier



Arrivée du chemin en projet côté Avenue Clémenceau, passage limité entre notre propriété, 27 avenue Clemenceau et la résidence située 23-25 Avenue Clemenceau.



Sortie de notre propriété, 27 avenue Clemenceau, limité au passage d'une voiture.


Inspecté
de propre
de
chemin
côté Nord,
zone basse

Jean SPIESSER
54 rue de la Semm
68000 COLMAR
Tél. 03 89 41 07 03

MAIRIE de COLMAR
Entré le
15 NOV. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

MAIRIE DE COLMAR
Hôtel de Ville
14 NOV. 2016
21

N°55

Le 6.11.2016

à

Monsieur le Président
de la commission
d'enquête du PLU

Monsieur le Président

Ayant consulté le projet du PLU je constate que le petit propriétaire qui possède un jardin ne peux plus rien projeter sur sa propriété.

Sa seule possibilité est de vendre à un promoteur qui va exploiter ces surfaces au maximum

Alors bétonner me semble totalement inésthétique dans ces quartiers qui aspirent plutôt à la sérénité.

De plus cela va entrainer des risques d'inondation dans ces quartiers sensibles.

Voilà monsieur le Président mon opinion à ce sujet.

Respectueuses salutations

Jean

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

56

27 avenue de l'Europe
BP 30334
68006 Colmar Cedex
☎ 03 89 22 77 22
🖷 03 89 22 77 00

contact@polehabitat-alsace.fr
www.polehabitat-alsace.fr

SIRET : 392 456 372 00029
Code NAF : 6820 A

IBAN :
FR66 2004 1010 1502 5494 9D03 687
BIC :
PSSTFRPPSTR

Horaires d'ouverture des bureaux :
du lundi au vendredi
de 8h30 à 11h30
et de 14h00 à 16h00

Numéro à contacter
☎ 03 89 22 77 42

Antenne Centre
68 rue du Nord
68000 Colmar
Permanence le
mardi de 9h30 à 11h00

Antenne Europe
5a rue de Zurich
68000 Colmar
Permanence le
jeudi de 9h30 à 11h30

MAIRIE de COLMAR
Entré le
15 NOV. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT

Monsieur le Président de la Commission
d'enquête PLU Colmar
Ville de COLMAR

Colmar, le 15 novembre 2016

Affaire suivie par :
J-P JORDAN
Réf :
JPJ/SL
Objet :
Enquête PLU

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de soumettre à votre appréciation quelques remarques relatives au projet de règlement du PLU de Colmar. En tant que professionnel de l'immobilier et compte tenu de notre forte activité de construction et de réhabilitation, nous avons porté une attention particulière à ce règlement. En effet, sa mise en œuvre aura un impact significatif sur notre activité. Je vous demande donc de bien vouloir prendre en compte, dans la mesure du possible, nos observations et nos propositions que j'énumère ci-dessous :

> il nous semble pertinent de généraliser les dérogations liées aux ouvrages de faibles dimensions dans l'ensemble des articles 6 du règlement relatifs aux reculs des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques,

> pour des questions de qualité urbaine, nous proposons de généraliser, à l'ensemble des zones, l'obligation d'intégrer les ouvrages techniques de chauffage ou de transformation électrique dans les bâtiments construits lorsque cela est possible techniquement,

> nous proposons de reprendre pour les espaces de stationnement, les obligations concernant les bornes de recharge électriques et de stationnement des vélos visées par le décret du 13 juillet 2016 (ex : le nombre de points de recharge électrique est à calculer en fonction du nombre de places et non du nombre de logements tel que prévu au règlement),

> nous suggérons de redonner de la souplesse pour l'implantation des constructions en zone UB et ne pas chercher systématiquement à organiser d'alignement dans un secteur (ancienne ZUP principalement) dont les principes urbains constitutifs étaient affirmés en rupture avec l'urbanisme de rue,

Pôle Habitat
Colmar • Centre Alsace • O.P.H.

>concernant les orientations particulières d'aménagement, nous suggérons que la rédaction *"les modes d'implantation des constructions devront favoriser les façades bénéficiant d'un ensoleillement maximal"* qui semble mal adaptée, soit remplacée par *"les modes d'implantation des constructions devront permettre l'ensoleillement maximal des façades (gains solaires)"*. Par ailleurs, il serait peut-être utile d'ajouter de la souplesse à cette prescription en admettant que d'autres types d'implantation pourraient être admis s'ils sont justifiés par des objectifs de qualité urbaine, paysagère, environnementale ou de cadre de vie,

> dans les cités ouvrières, le classement en UDh permet de conserver la qualité des lieux, constructions et jardins. Toutefois, des erreurs sont à relever sur les plans de zonage : par exemple, l'ensemble du bâti, y compris les garages, a été classé en immeuble remarquable cité des Vosges ; ailleurs, l'indication de préservation des jardins est également indiquée de façon incomplète et erronée. Enfin, il semble que toutes les cités n'aient pas été recensées (exemple : cité de la rue d'Arras),

> les objectifs urbains poursuivis par les nouvelles les règles de hauteur sont difficiles à appliquer (4 références différentes selon les points de construction considérés). Ainsi, nous vous suggérons de recourir à des règles de hauteurs fixées en nombre de niveaux hors sol.

Je vous remercie de l'attention que vous accorderez à mes remarques et propositions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées.

Le Directeur Général,

J.P. JORDAN

H

57

PROJET RLP COLMAR
Sandrine Michelet
A :
celine.jacquin
15/11/2016 16:41
Masquer les détails
De : Sandrine Michelet <bailleur@publimat.fr>
A : celine.jacquin@colmar.fr
Sécurité :
Dans un souci de confidentialité, les images de sites distants n'ont pas été téléchargées. Afficher images
Historique : Ce message a été transféré.

3 Attachments

PUBLIMAT - DDE MODIF. PROJET RLP.pdf PUBLIMAT - NOTE JURIDIQUE.pdf

PUBLIMAT - TABLEAU DES PERTES COLMAR.pdf

Bonjour Madame,

Nous vous prions de trouver ci-joint, le courrier que nous adressons ce jour au Commissaire Enquêteur RLP concernant une demande de modification du projet.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement,

--

Sandrine MICHELET
(courriel) bailleur@publimat.fr / (bureau) 03 83 33 80 17

PUBLIMAT Solutions d'Affichage

128, Boulevard Léonard de Vinci - Parc Eiffel - BP40105 - 54520 POMPEY - 03 83 33 26 66 - www.publimat.fr



Vérification des malwares effectuée

PUBLIMAT
VOTRE AFFICHEUR LOCAL
Metz - Mulhouse - Strasbourg - Reims

HOTEL DE VILLE
1 PLACE DE LA MAIRIE
BP 50528
68021 COLMAR Cedex

Objet : Demande de modification projet RLP

A l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur RPL/PLU

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Pompey, le 15 Novembre 2016

Monsieur,

Suite à notre entretien du 9 Novembre dernier, nous vous confirmons les points suivants que nous souhaitons voir modifier dans le projet de RLP de la ville de Colmar :

- Concernant l'épaisseur des cadres de 0.15 m, cette disposition doit être retirée car d'une part, il n'existe pas de matériel de cette épaisseur et d'autre part, la tenue au vent des pieds serait impossible et ces dispositifs ne seraient pas sécurisés.
- Concernant la superficie de 12 ou 8 m², il faut préciser qu'il s'agit de la surface de l'ensemble du dispositif (cadre + moulure et/ou du pied s'il s'agit d'un dispositif scellé au sol).
- Il faut harmoniser la surface d'affichage à 12 m² dans toutes les zones et non avoir 2 dimensions différentes - 8 et 12 m².
- Concernant la ZPR2 Chapitre 2 art. 3.1, il convient que les bandes d'applications et les règles applicables soient beaucoup plus précises dans leurs définitions.
- Sur la règle d'inter-distance, elle est aujourd'hui illégale car elle n'existe nulle part dans le code de l'environnement. Elle est complexe à appliquer et contestable au regard du principe de concurrence. Il convient donc de proposer un autre système.
- Concernant le périmètre de protection de 500 mètres, il faut conserver un secteur de 100 mètres de protection autour du monument protégé et appliquer au-delà les prescriptions de la zone où il se trouve.

Vous trouverez ci-joint, une note juridique ayant pour objet de vous faire part de notre analyse et propositions.

Vous trouverez également ci-joint, un tableau récapitulatif des pertes engendrées par l'application de la règle de densité : 19 faces déposées sur 28 exploitées, soit près de 68% de panneaux déposés ce qui est trop important.

En espérant que nos propositions soient entendues,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Laurent THIVEL



128 Boulevard Léonard de Vinci - Parc Eiffel - BP 49105 - 54340 POMPEY
S.A.S. au capital de 100 000€ - SIRET : 332 070 450 00040 - APE : 7311Z - TVA intracommunautaire : FR22 332 070 430

Note juridique : Projet Règlement local de publicité de Colmar.

La présente note a pour objet dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de règlement *local de publicité de la ville de Colmar arrêté par délibération du 27 Juin dernier de vous faire part de notre analyse et propositions . Certains points nous semblent source d'insécurité juridique (et donc* de contentieux potentiels) qui nécessitent d'être amendés.
Quant à l'impact du projet sur le Patrimoine existant de notre entreprise, il fait l'objet d'un tableau des pertes joint aux présentes établi au regard de la règle de densité figurant dans le projet de règlement .

Préambule
Aux termes de l'article L 581-14 du code de l'environnement

« L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la métropole de Lyon ou, à défaut, la commune ***peut élaborer sur l'ensemble du territoire de l'établissement public ou de la commune un règlement local de publicité qui adapte les dispositions prévues aux articles L. 581-9 et L. 581-10. Sous réserve des dispositions des articles L. 581-4, L. 581-8 et L. 581-13, le règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national. ..... »***

Il résulte de ces dispositions qu'un règlement local de publicité peut soumettre la publicité les enseignes et préenseignes à des prescriptions plus restrictives que celles prévues par le régime général mais il ne peut ni fixer de nouvelles règles qui ne figurent pas dans le régime général ni interdire la publicité quel qu'en soit le support sauf à porter atteinte à la liberté de l'affichage.

Il convient de souligner que selon l'article L 581-14-1 du code de l'environnement le RLP suit la procédure d'élaboration d'un PLU. De la même manière qu'en droit de l'environement, en matière d'urbanisme un PLU peut fixer des règles de fond mais n'a pas vocation à interdire.

C'est ainsi que s'agissant des clôtures, le PLU peut fixer des règles concernant la nature des clôtures, leur hauteur ou leur aspect extérieur. En revanche il n'a pas vocation à les interdire ni à prévoir des dispositions empêchant indirectement de se clore, en l'absence de texte prévoyant les cas ou les conditions d'une telle interdiction. (CE 29 /12/1993 Mello Chan HIN Ying REQ n° 129153 et CAA Nantes du 27/06 /2003)

En matière de publicité extérieure l'ancien article L 581-11 du code de l'environnement envisageait la possibilité dans le cadre d 'un RLP « *d'interdire la publicité ou des catégories de publicités définies en fonction des procédés et des dispositifs utilisés* ». Une telle possibilité n'existe plus aujourd'hui cet article n'ayant pas été repris par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010.

Il en résulte que rien ne permet aujourd'hui à une collectivité ou à un EPCI d'interdire la publicité dans un règlement local de publicité, cette absence d'habilitation légale est justifiée par le fait que le droit d'afficher est l'un des composants du droit d'expression (article L 581-1 du code de l'environnement) En conséquence, seules des règles limitatives peuvent faire obstacle à ce principe de liberté d'expression mais pas des règles d'interdiction qu'elles soient directes ou déguisées.

En aucun cas et en aucune manière une zone de publicité ne peut par elle-même imposer des interdictions différentes de celles qui découlent de l'article L 581-9 du code de l'environnement Nous reviendrons sur ce point en matière de publicité numérique et de règles de densité.

1. *Les zones de publicité*

Selon l'article L 581-14 du code de l'environnement : Le règlement local de publicité définit des zones dans lesquelles le régime de la publicité varie en fonction des secteurs et des types de support de *publicité (selon qu'ils sont implantés sur domaine privé ou public sur support mural ou sur dispositifs* scellés au sol)

En l'espèce

Six zones ont été arrêtées, elles comportent des sous -zones, toutes définies de manière vague et générale et renvoyant au plan quant à leur délimitation (à titre d'exemple la ZP2 distingue une zone A et B (cf plan) ", la ZP4 correspond aux abords des axes d'entrée ville la ZP 5 correspond aux secteurs à large dominante résidentielle)

L'absence de délimitation précise des zones dans le texte et un seul renvoi au document graphique des différentes zones rend l'identification de chaque secteur difficile et est source d'insécurité juridique (donc de contentieux) notamment lorsque deux zones se succèdent.

2 / S'agissant des dispositions générales

J'attire votre attention sur les dispositions générales « Lexique »concernant la surface des dispositifs (page 5/41)

- il est prévu que « *l'épaisseur des cadres ne peut être supérieure à 0,15 m* », cette disposition équivaut à **une interdiction déguisée de toute publicité** quel qu'en soit le support (panneau mural ou dispositif scellé au sol déroulant /mobilier urbain .....) aucun fabricant ne pouvant produire des dispositifs de cette épaisseur au regard des contraintes techniques en la matière.
- S'agissant du calcul des surfaces :

Le texte prévoit que » *la surface à prendre en compte est celle de la publicité hors cadre ou dispositif technique nécessaire à son installation* ».
Doit-on considérer qu'un élément de support tel que le pied d'un dispositif ou qu'un élément de fonctionnement tel que le mécanisme déroulant d'un panneau est un dispositif technique nécessaire à son installation ?
Pour éviter toute difficulté d'interprétation le texte doit être plus précis et indiquer expressément que par dispositif technique nécessaire à son installation, on entend le pied support et les éléments de fonctionnement.

3 / Des confusions existent dans le texte en termes de surface

En termes de superficie il est indiqué dans le lexique « définitions générales » que pour le calcul des dimensions des dispositifs la surface unitaire d'un dispositif doit s'entendre comme ses dimensions maximales hors cadre ou dispositif technique.
Or si l'on se reporte à l'article de chaque zone fixant la surface maximale d'un panneau (cf ZP2 Art 2.1 p 15/ ZP3 article 1.1 p 21 / ZP4 Art 2. 1 p 27 etc....), le lexique est vidé de toute substance puisque ces articles prévoient que pour la superficie maximale des dispositifs non lumineux, il est fait application du règlement national.....

Quant à la surface elle varie pour les scellés au sol de 12 m ? (ZP 2/ZP3/ZP4) à 8 m2 en ZP5.

J'attire votre attention sur le fait que si les dispositifs relèvent de la règlementation nationale : la surface à prendre en considération pourrait ne pas être la surface utile mais la surface de l'ensemble du dispositif (cadre + moulure /et ou pied si dispositif scellé au sol). Afin d'éviter tout problème d'interprétation notamment au regard du patrimoine déjà implanté il serait opportun de conserver la terminologie visée dans le lexique du projet de règlement local.

D'autre part ne serait il pas souhaitable d'harmoniser les surfaces grand format sur dispositif non lumineux et lumineux (6 m ? ? pour le numérique)

4/ en ZP2 Chapitre 2 Art 3.1
Il est prévu qu' « En dehors des bandes d'implantation définies au document graphique la publicité est interdite »
De quelles bandes d'implantation s'agit il et à quel document graphique fait-on allusion ?

► Il convient que les bandes d'implantation et les règles applicables soient expressément déterminées.
L'absence de précision est à nouveau source d'insécurité juridique

2/ Sur la règle d'interdistance.

Le projet de règlement prévoit à plusieurs reprises des inter distances minimum entre dispositifs qui varient selon les zones (300 m 400 m voir 500m de rayon), qu'il s'agisse d'un dispositif mural ou scellé au sol.
Une telle règle de densité est aujourd'hui illégale elle n'existe en effet nulle part dans le code de l'environnement.
La loi du 29 décembre 1979 ne comportait pas de règle de densité des dispositifs publicitaires. En conséquence ce sont les règlements locaux qui devaient prévoir de telles règles, soit en fixant des interdistances minimales entre dispositifs, soit en limitant le nombre de dispositifs en fonction de la taille du terrain d'assiette (en général le linéaire de façade sur rue). Lorsque la réforme de la règlementation a été engagée dans le cadre du Grenelle II
La règle d'interdistance n'a pas été retenue parce que :

- d'une part complexe à appliquer et à contrôler sur le terrain,
- et d'autre part contestable au regard des principes de concurrence, car elle pouvait aboutir à un abus de position dominante en mettant en place un « gel » des emplacements disponibles et subordonner la légalité d'un dispositif aux implantations déjà existantes.

Au regard de l'applicabilité d'une règle sur le terrain, du principe de la liberté du commerce et de l'industrie et des règles de concurrence, le législateur a tranché en faveur d'une règle de densité par unité foncière fondée sur la longueur de cette unité bordant la voie ouverte à la circulation (art R 581-25) et non sur l'interdistance.

L'article L 581-14 du code de l'environnement prévoit dans son alinéa 1 er que le règlement local de publicité adapte notamment les dispositions prévues à l'article L 581 - 9 du code de l'environnement
L'article L. 581-9 en vigueur, précise dorénavant de manière assez détaillée les conditions d'installation des dispositifs de publicité lumineuse ou non.
Il complète même le champ d'application du règlement local de publicité, puisqu'il cite aussi dorénavant les conditions d'utilisation du mobilier urbain, les conditions d'implantation de bâches et

celles d'installation de dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires.

En outre, l'article L. 581-14 alinéa 2 prévoit que, sous réserve des dispositions des articles L. 581-4, L. 581-8 et L. 581 13, le règlement local de publicité ne peut définir que **la délimitation de zones où s'applique une réglementation plus restrictive que le règlement national de publicité.**
Il en résulte qu'un règlement local peut renforcer ou durcir les règles nationales en les rendant plus strictes que celles prévues par le code de l'environnement mais il ne peut en créer de nouvelles.

En matière de densité l'article R 581-25 fixe une règle selon la longueur de l'unité foncière bordant la voie. Seule une modulation d'une telle disposition peut être retenue par un RLP.
Une règle d'inter distance entre dispositifs le long d'une voie qui fixe dans quelles conditions la publicité est seulement admise, ne constitue pas une règle plus restrictive que le règlement national mais bien une nouvelle règle .En conséquence elle entache le règlement d'illégalité.

Proposition liée à modification législative :

L'article 100 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine modifie l'article L.581-8 du code de l'environnement et remplace, en substance, les termes « *périmètre de protection des monuments historiques* » par les termes « *abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du code du patrimoine* » ce qui a pour conséquence d'augmenter le périmètre de protection et donc d'interdiction de toute publicité .
Le règlement local de publicité peut toutefois y déroger expressément.
En conséquence afin de limiter cette règle nous proposons ci-après d'introduire une règle dans les dispositions générales du RLP valant pour toutes les zones et pour tous types de mobiliers publicitaires (Domaine prive /domaine public).

- Une telle disposition ne remettra pas en cause l'économie générale du projet arrêté,
- l'interdiction de la publicité dans un rayon de 100 mètres autour des monuments historiques subsistant.

« La publicité est interdite aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du code du patrimoine et visés à l'article L.581-8 du code de l'environnement,. Toutefois, par dérogation, au-delà d'un périmètre de 100 mètres, la publicité est soumise aux prescriptions du présent règlement ».

Fait à Pompey le 15 Novembre 2016

PJ / Tableau de pertes patrimoniales

TABLEAU DES PERTES PRODUIT PAR LA STE PUBLIMAT AU REGARD DE LA REGLE DE DENSITE

Codes	Adresses	Matériel	Zones	Motifs de dépose
1316/1280	Rue Curie	12 m² DF	ZPR 2 A	Interdistance non respectée
731/3426	Rue de Bâle	12 m² DF	ZPR 4	Interdistance non respectée
4167	Av. de Lorraine Euromaster	12 m² SF	ZPR 4	Densité non respectée - 1 panneau par unité foncière
3682/3683	Rte de Rouffach	12 m² DF	ZPR 4	Densité non respectée - 1 panneau par unité foncière
3847/3848	Rte de Bâle	12 m² DF	ZPR 4	Interdistance non respectée
4459/4480	Rue d'Alsace	12 m² DF	ZPR 4	Interdistance non respectée
550/5501	139 Rte d'Ingersheim	12 m² DF	ZPR 4	Interdistance non respectée
5578	Rte de Rouffach	12 m² SF	ZPR 4	Interdistance non respectée
653/654	Rue de la Poudrière	12 m² DF	ZPR 5	Interdistance non respectée
1527	Rue du Rhin	12 m² mural	ZPR 5	Interdistance non respectée
1238/1239	Rue de Tieffenbach	12 m² DF	ZPR 6	Hors agglomération

19 faces déposées sur 28 exploitées, soit un pourcentage de 67,85 %

58

M. Schoffit Marc
690 rue de la Reynardière
13480 Cabriès

MAIRIE DE COLMAR
Reçu le
16 NOV. 2016
SERVICE ETUDES D'URBANISME

La commission d'enquête pour le PLU
M. Gérard Protche
M. Jean-Pierre Vallet
M. Jean-Marie Schmidt
Mairie de Colmar
1 place de la Mairie
68021 Colmar Cedex

Colmar, le 16 novembre 2016

Concerne : Demande de classement des parcelles n° 000 RH 81 et 82 en zone UDa

Messieurs,

Habitant actuellement le sud de la France mais ayant toujours mes racines en Alsace et plus précisément à Colmar où je reviens très régulièrement avec mes 4 enfants, je suis très étonné par le classement de ma parcelle en zone N, surtout qu'il s'agit là d'une parcelle sise le long de la rue des Aubépines, et déjà viabilisée. Cette parcelle me fut donnée à l'époque par mes parents dans le but d'une future construction pour au moins l'un de mes 4 enfants, dont au moins deux d'entre eux d'ailleurs manifestent déjà l'envie de s'établir en Alsace, et spécifiquement à Colmar.

J'ai notamment relevé que la parcelle directement située face à la mienne sur la rue des Aubépines a été classées par vos soins UDa, et je vous demande donc par la présente le reclassement similaire des parcelles 000 RH 81 et 82 au sein de cette zone UDa.

Connaissant votre sens de l'équité, je vous remercie par avance de la prise en compte de ma doléance et vous prie d'agréer mes cordiales salutations.

Marc Schoffit

Pièces jointes : - plan du secteur faisant figurer les parcelles pour lesquelles il est demandé modification

Projet PLU 2016
Colmar


Rue de la Semm
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
Avenue de Fribourg
Rue des Aubépines
Rue des Aubépines
Nachtweid-Weg - VC13
Nachtweid-Weg - VC13
Nachtweid-Weg - VC13
Nachtweid-Weg - VC13
Chemin de la Sihlbrunn
Chemin de la Sihlbrunn
Chemin de la Sihlbrunn
Chemin de la Sihlbrunn
Sihlbrunn-Weg - VC16
Sihlbrunn-Weg - VC16
Sihlbrunn-Weg - VC16
Sihlbrunn-Weg - VC16
Sihlbrunn-Weg - VC18
Sihlbrunn-Weg - VC18
Route de Bâle
Route de Bâle
Route de Bâle

59

VINS FINS D'ALSACE

DOMAINE SCHOFFIT

COLMAR

Vendanges Tardives - Sélections de Grains Nobles - Lieu-dit "Harth"
Grand Cru Sommerberg
Grand Cru Rangen "Clos Saint-Théobald"

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ETUDES D'URBANISME

La commission d'enquête pour le PLU
M. Gérard Protche
M. Jean-Pierre Vallet
M. Jean-Marie Schmidt
Mairie de Colmar
1 place de la Mairie
68021 Colmar Cedex

Colmar, le 14 novembre 2016

Concerne : Situation globale et avenir de l'exploitation viticole Domaine Schoffit 66-68 Nonnenholzweg 68000 Colmar vis-à-vis du futur PLU de la Ville de Colmar

Messieurs,

Avant la révision du POS qui fut remplacé par le PLU en 2007, mon exploitation viticole se trouvait à cheval sur deux zones. Aussi, en 2006 lors de la révision de ce POS, une demande de simplification de zone a été demandée. Le PLU ayant été annulé depuis et à nouveau en enquête publique cette année, je constate aujourd'hui un retour en arrière, avec une zone UD réduite et une zone AUC2 devenant 2AU, avec toutes les conséquences négatives que cela engendre pour mon exploitation. Pour résumer, demain le Domaine n'aura plus la possibilité de s'étendre, alors même qu'il s'agit d'un domaine dynamique et prospère qui œuvre un peu aussi je pense pour la ville de Colmar.

On entend partout l'intérêt que porte la société aux petites structures familiales et de l'aide que tout le monde désire leur apporter dans la situation actuelle d'économie difficile, cela d'autant plus lorsque la relève semble déjà prête à la poursuite de l'activité, mon fils de 30 ans étant maintenant également présent sur le Domaine.

Aussi, pour nous laisser la possibilité d'une extension future, je vous demande par la présente de mettre l'ensemble des terrains selon le plan ci-joint dans la zone UDa adjacente. Ce zonage nous permettra assurément de mieux nous projeter dans l'avenir et de pouvoir anticiper afin d'avancer plutôt que d'assister à un véritable retour en arrière où toute construction dans cette zone devient interdite.

Pensant qu'il s'agit là plus d'un malentendu et convaincu que la sagesse l'emportera dans vos décisions, je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à la lecture de ce courrier et vous remercie également par avance de la prise en compte de ces remarques.

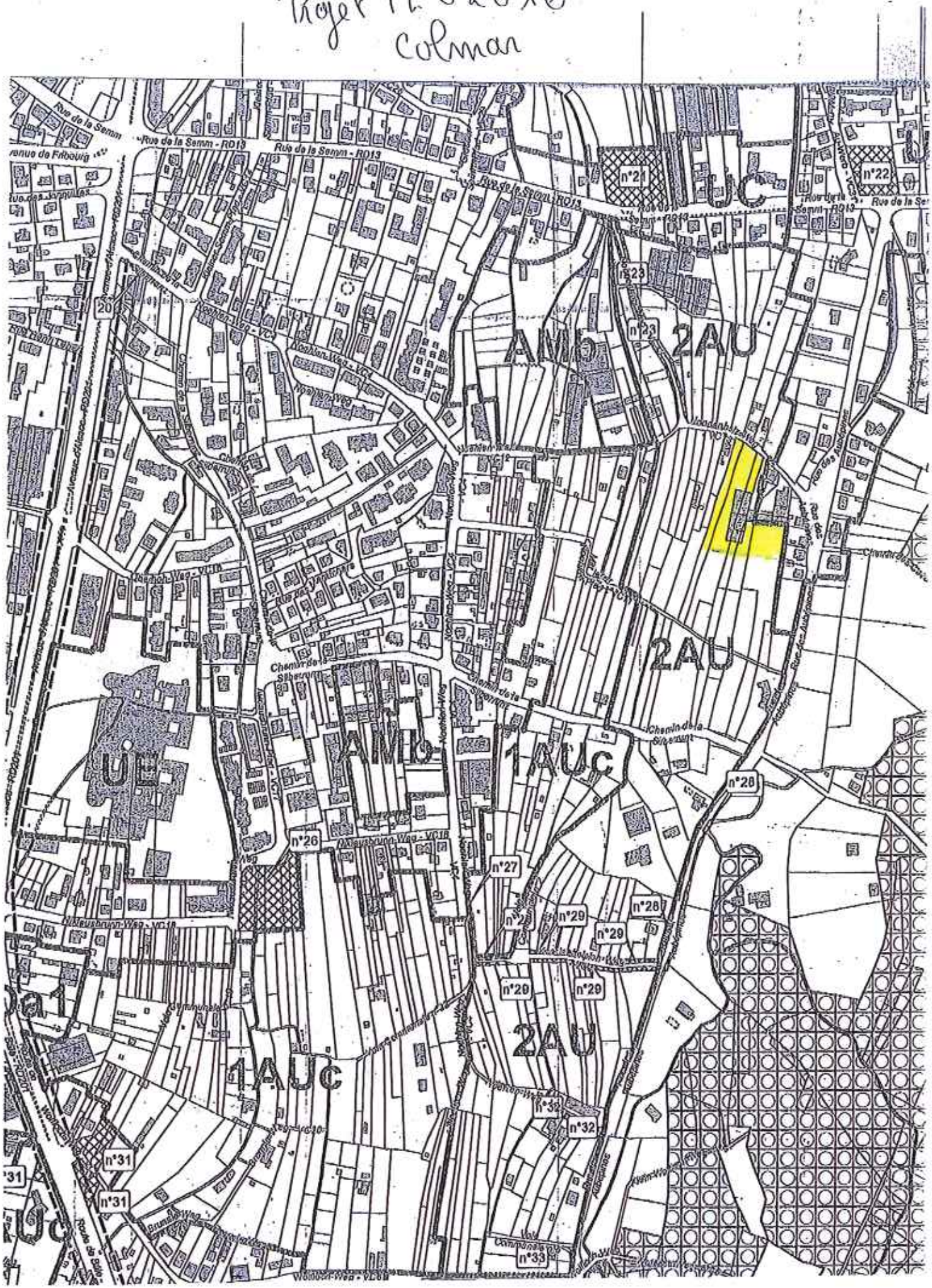
Restant à votre disposition pour tout renseignement, je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes cordiales salutations.

Bernard Schoffit

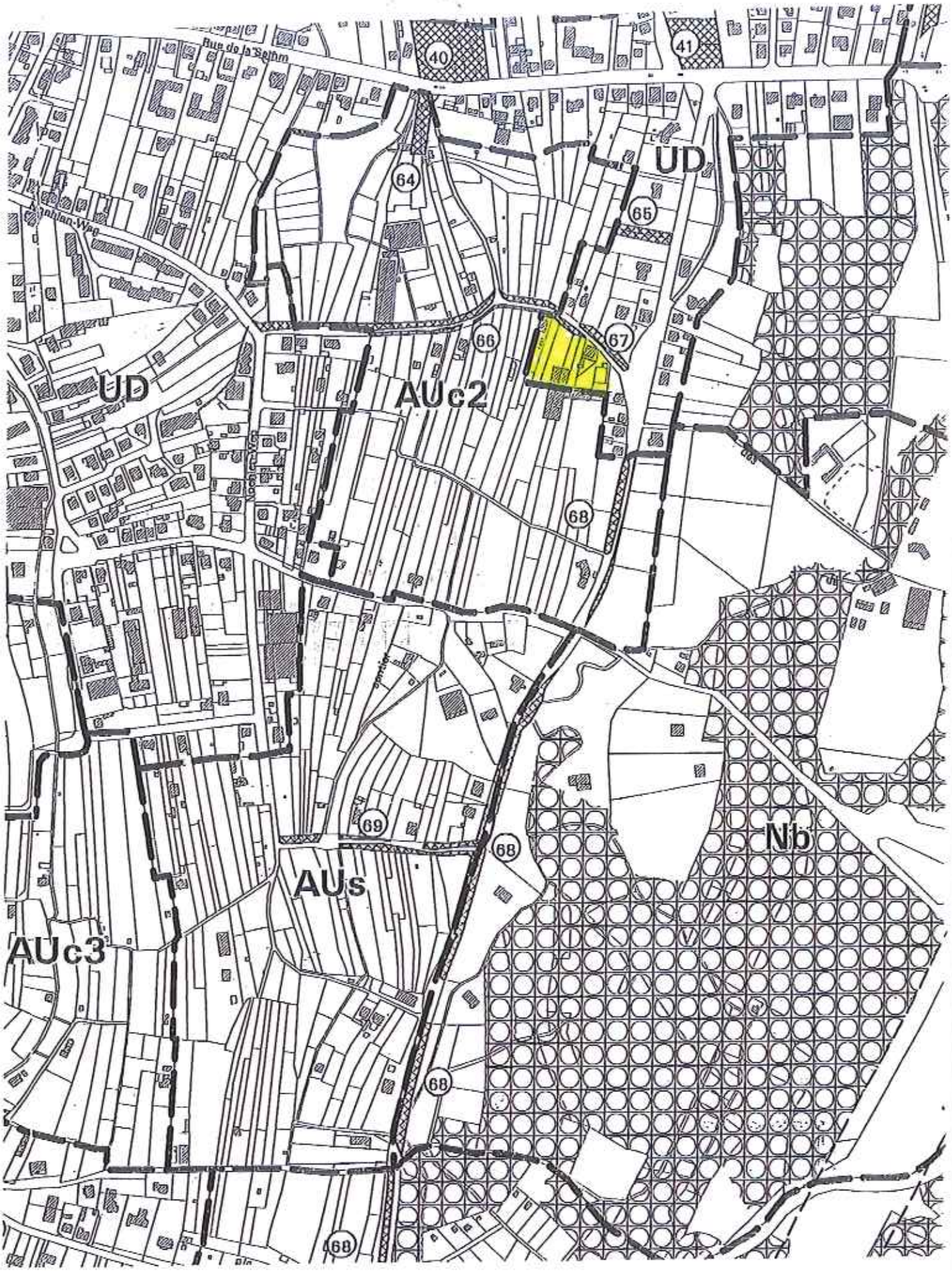
Pièces jointes : - plan du secteur faisant figurer la zone pour laquelle il est demandé modification
Situation avant et situation demandée

DOMAINE SCHOFFIT EARL - 66-68 NONNENHOLZWEG (par la rue des Aubépines) - 68000 COLMAR - TEL 03 89 24 41 14 - MAIL domaine.schoffit@free.fr
N° TVA FR 27 378 304 661 - N° ACCISE FR 93 101 E0 132 - SIRET 378 304 661 00028 - CODE APE 011G - RC COLMAR D 378 304 661
LIEU DE JURIDICTION COLMAR - BANQUE : CREDIT AGRICOLE COLMAR 42605083.010

Projet PLU 2016
Colmar



PLU 2007 Approuvé puis annulé 2011



60

VINS FINS D'ALSACE

DOMAINE SCHOFFIT

COLMAR

Vendanges Tardives - Sélections de Grains Nobles - Lieu-dit "Harth"
Grand Cru Sommerberg
Grand Cru Rangen "Clos Saint-Théobald"



La commission d'enquête pour le PLU
M. Gérard Protche
M. Jean-Pierre Vallet
M. Jean-Marie Schmidt
Mairie de Colmar
1 place de la Mairie
68021 Colmar Cedex

Colmar, le 14 novembre 2016

Concerne : Enquête publique relative à la révision du POS et au projet de PLU de la Ville de Colmar
Mise en conformité de ce futur PLU au sujet d'une zone AV projetée

Messieurs,

Suite aux réunions préliminaires de notre représentant du Syndicat Viticole de Colmar, à savoir M. Roland Klinger, et de la Ville de Colmar pour l'élaboration du nouveau PLU de la ville de Colmar, il avait été proposé par notre syndicat et en accord avec la Ville de Colmar la mise en place d'une délimitation où les entreprises viticoles colmariennes pourraient se développer. Ainsi chaque entreprise fut sollicitée afin d'indiquer dans le zonage présupposé l'implantation de leurs parcelles, ce qui a été fait par le Domaine Schoffit en date du 10 mars 2016, selon le courrier ci-joint.

Aussi, comprenez ma surprise lors de la sortie du plan pour l'enquête publique de remarquer la non-présence du Domaine Schoffit dans ce périmètre. D'autre part, je constate également que l'ensemble du Domaine Viticole de la Ville de Colmar, situé de l'autre côté de l'avenue de Lorraine, est intégré en totalité en zone AV, choix que je ne conteste nullement. Je me demande cependant alors pourquoi les parcelles de surface pourtant nettement inférieure du Domaine Schoffit n'ont pu être intégrées dans cette démarche collective. Je tiens également à vous informer que le Domaine Schoffit est, après la Ville de Colmar, le plus important exploitant viticole sur le ban de Colmar.

Par conséquent et dans un esprit d'équité, il me paraît légitime de demander au minimum l'intégration des parcelles EL 117-118-119-120-121-122-123-124-16-18-23-24 dans la future zone AV projetée. Une telle décision permettrait au moins de préserver l'intérêt du Domaine Schoffit et de lui permettre une éventuelle extension, sachant que la nouvelle génération est déjà présente sur l'exploitation depuis plus de 5 ans maintenant.

Je vous remercie de l'intérêt que vous porterez à la lecture de ce courrier et vous remercie également par avance de la prise en compte des intérêts légitimes de l'un des derniers domaines familiaux colmariens afin de pérenniser l'avenir.

Restant à votre disposition pour tout renseignement, je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes cordiales salutations.

Bernard Schoffit

Pièces jointes : - courrier en date du 10 mars 2016 au sujet de la situation de nos parcelles
- plan avec la zone AV projetée et la demande de modification

DOMAINE SCHOFFIT EARL - 66-68 NONNENHOLZWEG (par la rue des Aubépines) - 68000 COLMAR - TEL. 03 89 24 41 14 - MAIL. domine.schoffit@free.fr
N° TVA FR 27 378 304 661 - N° ACCISE FR 93 101 E0 132 - SIRET 378 304 661 00028 - CODE APE 01 1G - RC COLMAR D 378 304 661
LIEU DE JURIDICTION COLMAR - BANQUE : CREDIT AGRICOLE COLMAR 42605051 01D

Département :
HAUT RHIN

Commune :
COLMAR

Section : EL
Feuille : 000 EL 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/03/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

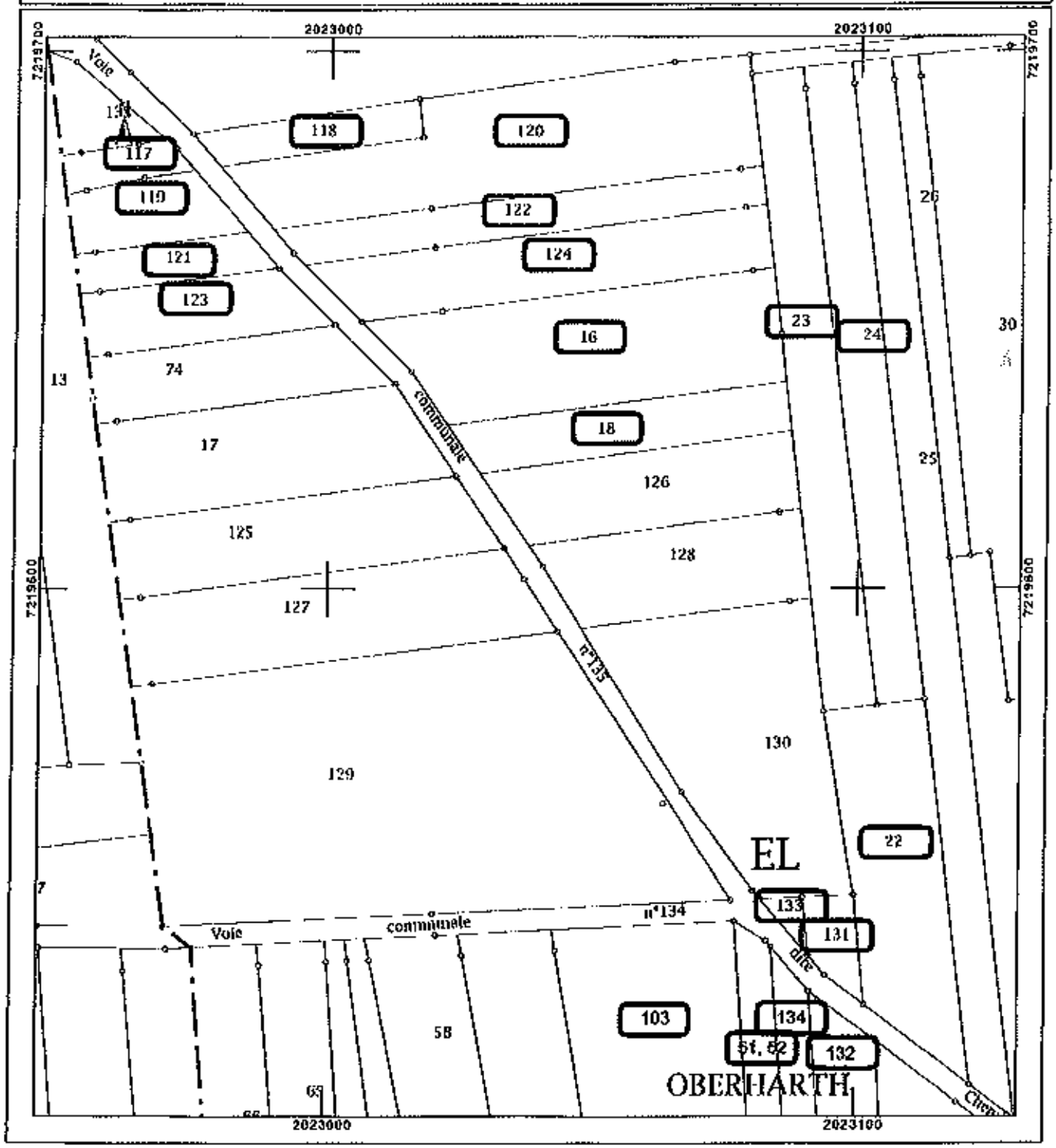
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative Bât J 68026
68020 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



2016

Colmar

Département du Haut Rhin

Ville de Colmar

Plan Local d'Urbanisme
Plan de Zonage

Echelle : 1:5 000

Plan C2 - Plan de Zonage Nord

Ville de Colmar
Révision du POS en vue de sa transformation en PLU
PLU ARRETE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2016

A Colmar, le ....

Pour le Maire, le 1er Adjoint Yves Hemedinger

OTE INGENIERIE

Liste des emplacements réservés

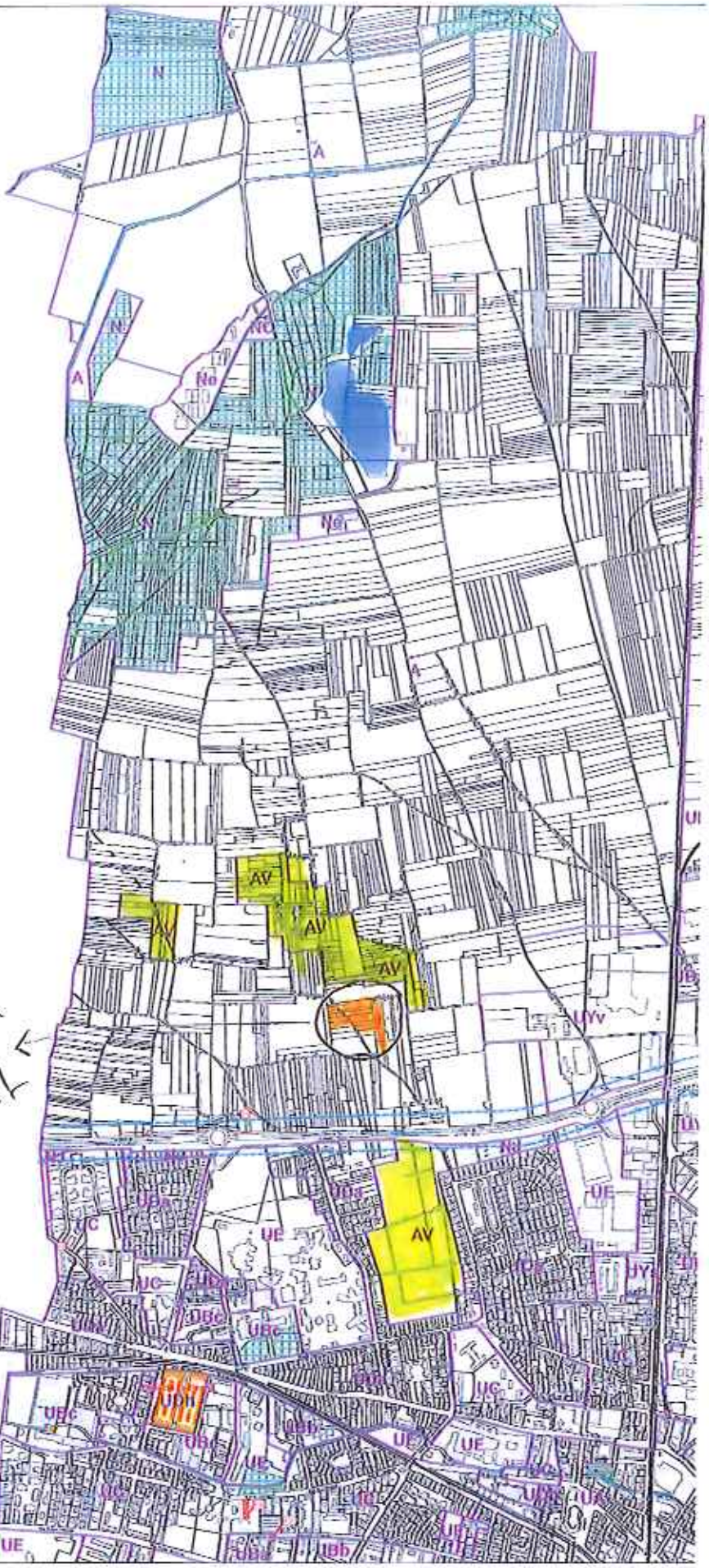
N°	Objet	Bénéficiaire
1	[illegible]	Colmar Agglomération
2	[illegible]	Ville de Colmar
3	[illegible]	Ville de Colmar
4	[illegible]	Ville de Colmar
5	[illegible]	Ville de Colmar
6	[illegible]	Ville de Colmar
7	[illegible]	Ville de Colmar
8	[illegible]	Ville de Colmar
9	[illegible]	Ville de Colmar
10	[illegible]	Ville de Colmar
11	[illegible]	Ville de Colmar
12	[illegible]	Ville de Colmar
13	[illegible]	Ville de Colmar
14	[illegible]	Département
15	[illegible]	Ville de Colmar
16	[illegible]	Ville de Colmar
17	[illegible]	Ville de Colmar
18	[illegible]	Ville de Colmar
19	[illegible]	Ville de Colmar
20	[illegible]	Ville de Colmar
21	[illegible]	Ville de Colmar
22	[illegible]	Ville de Colmar
23	[illegible]	Ville de Colmar
24	[illegible]	Ville de Colmar
25	[illegible]	Ville de Colmar
26	[illegible]	Ville de Colmar
27	[illegible]	Ville de Colmar
28	[illegible]	Ville de Colmar
29	[illegible]	Ville de Colmar
30	[illegible]	Ville de Colmar
31	[illegible]	Ville de Colmar
32	[illegible]	Ville de Colmar
33	[illegible]	Ville de Colmar
34	[illegible]	Ville de Colmar
35	[illegible]	Colmar Agglomération
36	[illegible]	Ville de Colmar
37	[illegible]	Ville de Colmar

Voir plan
Pres précis
ci joint

zone AV
demande a minima
Domaine Schoffit

Légende

- Limite de zone PLU
- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer au titre du L. 113-1
- Emplacement Réservé
- Reculement
- secteur à protéger au titre de l'article L 151-19
- secteur à protéger au titre de l'article L 151-23



61

Mme Hélène SCHOFFIT
73 chemin de la Silberrunz
68000 COLMAR
Mail: annick.wiest@wanadoo.fr

Colmar, le 15 novembre 2016

M. Le Président de la commission d'enquête PLU
M. Gérard PROTCHE
1, Place de la Mairie
68021 COLMAR Cedex

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ETUDES D'URBANISME

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-après mes doléances en ce qui concerne le projet de PLU.

Parcelles situées entre le n° 85 chemin de la Silberrunz (Schelcher) et le fossé

L'historique du zonage de cette parcelle était pour le PLU 2007 en zone UD. Dans le projet de PLU 2017 la zone est 2AU, inconstructible en l'état sauf modification du PLU. Il est incompréhensible qu'un terrain constructible devienne inconstructible du jour au lendemain.

A noter que ces parcelles sont situées à côté d'une habitation et d'un terrain, qui eux sont en 1AUc, et situées sur un axe déjà viabilisé. En effet lors de la réfection de la route, bordée de trottoirs, l'ensemble des réseaux (eau, assainissement, gaz, électricité) a été enterré jusqu'au bout de la rue. Enfin l'accès à ce terrain peut se faire par deux voies, le chemin de la Silberrunz et le Mittlerer Nochlen-Pfad.

Je demande donc le reclassement de ces parcelles en zonage 1AUc.

Parcelle située rue des Aubépines (angle avec le Mittlerer Nochlen-Pfad)

Ce terrain est situé le long de la rue des Aubépines, à un endroit où l'eau et l'assainissement sont réalisés, entre une parcelle classée en Uda et le Mittlerer Nochlen-Pfad, une maison d'habitation étant située de l'autre côté de ce chemin. Cette situation crée une inégalité qui, pour moi, est incompréhensible et inadmissible.

Je demande donc le reclassement de la parcelle en zonage UDa.

Je m'étonne que ces deux terrains, qui étaient constructibles sous réserves, se retrouvent maintenant classés en zone 2AU.

Par ailleurs je remarque que des terrains situés dans un quartier non desservi par l'eau et l'assainissement se retrouvent constructibles alors que mes terrains, notamment celui du chemin de la Silberrunz, desservi par l'ensemble des réseaux est passé en 2AU. Ces faits sont totalement incompréhensibles et incohérents, d'autant plus si on raisonne en terme d'argent public déjà dépensé pour mettre en valeur un axe et enfouir les réseaux, et à dépenser pour les terrains non desservis.

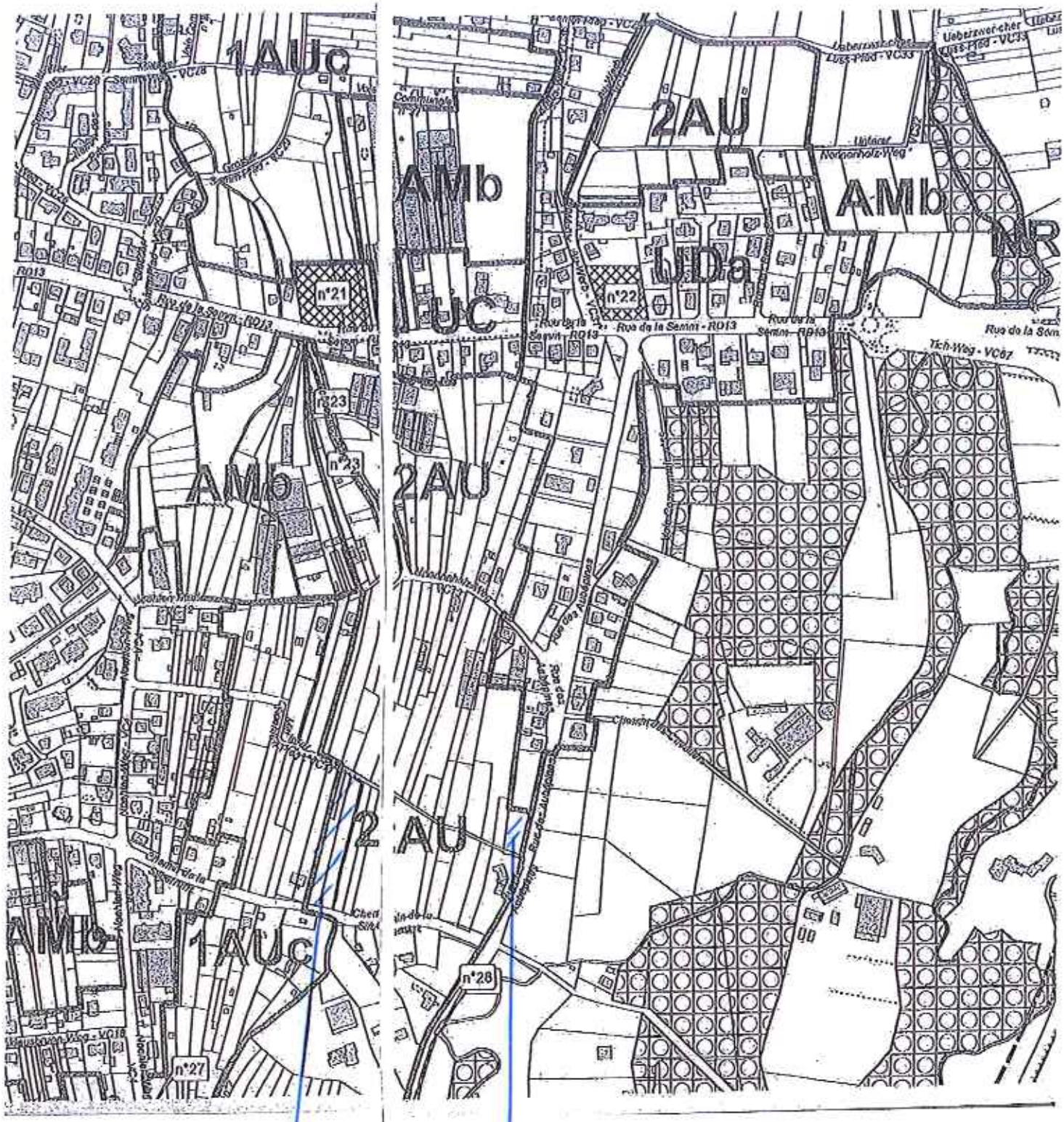
Il me semble donc opportun, pour toutes ces raisons, de modifier le classement des parcelles visées ci-dessus en zone 1AUc et UDa pour rétablir la cohérence avec l'ancien POS et l'ancien PLU, cela d'autant plus que les réseaux sont à proximité de ces terrains.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous remercie par avance pour la bienveillance accordée à mes doléances.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

H. Schoffit

Hélène SCHOFFIT



terrain
chemin de la
Silbermuz

Rue des
Aubépines

62

Monsieur KELLER Paul-André

15 a rue Léon-Blum

68000 COLMAR

Monsieur Gérard PROTCHE

Commissaire Enquêteur

Mairie de COLMAR

Colmar le 16 novembre 2016.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Par la présente je souhaite déposer plusieurs remarques concernant la zone 1 Aur rue Léon-Blum.

- Concernant l'emplacement réservé n°19 à l'extrémité est de la rue Léon-Blum, je conteste l'emprise de près de 5 m sur la parcelle OP 67 qui va bien au-delà de celle nécessaire à l'alignement futur de la rue. D'autre part la création d'une place de retournement au fond de l'impasse si nécessaire soit elle (accès pompiers...camion poubelle) ne justifie pas une telle emprise au vue de la largeur de la voie.

-Je m'étonne par ailleurs du reclassement de la parcelle OP 3 actuellement classée Uca... en 1 Aur dans le cadre du nouveau zonage. (Plan ci-joint)

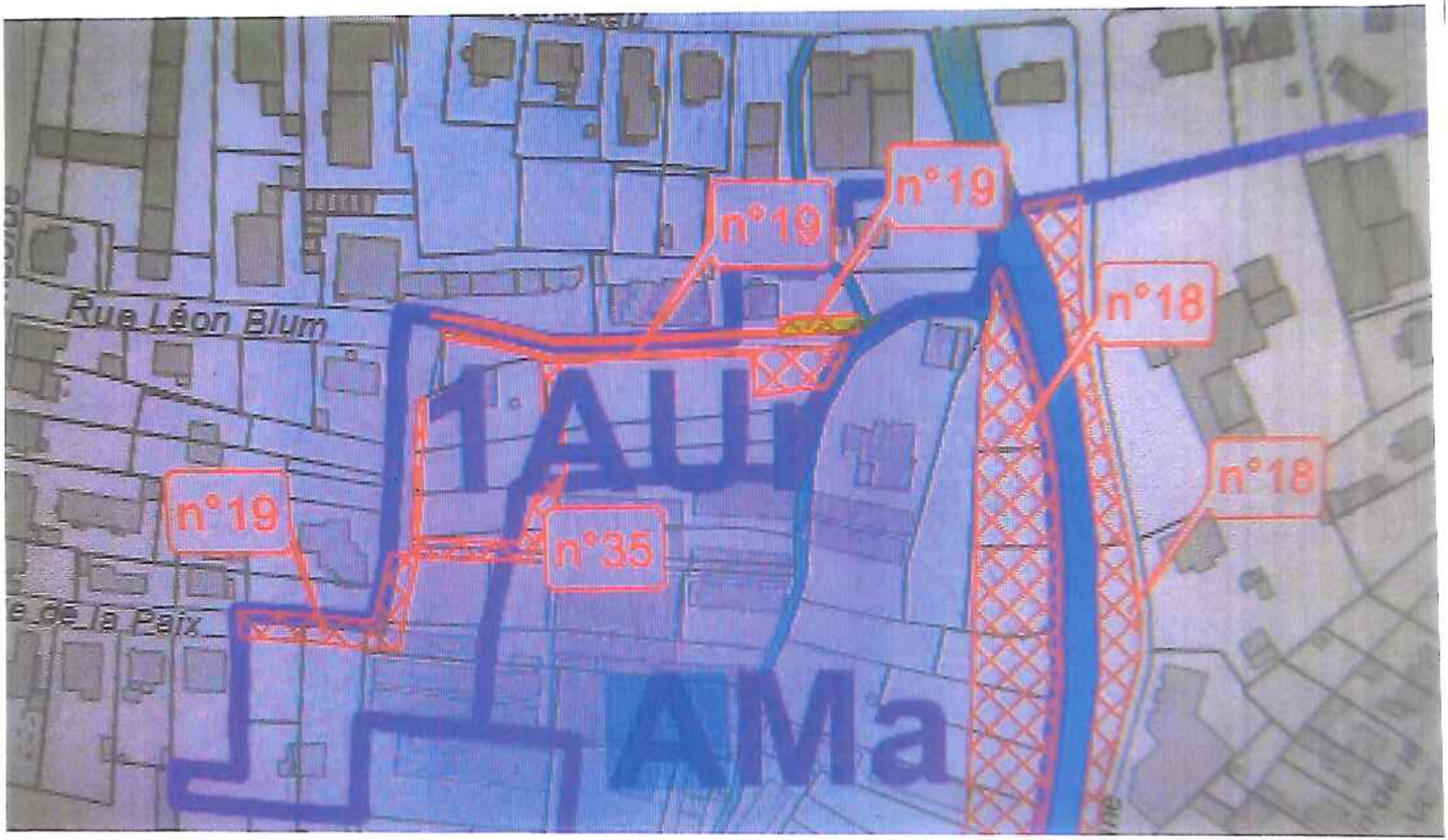
-Je souhaiterai que les constructions érigées sur la parcelle OP 9 (voir Plan) pour une cohérence soient classées dans la future zone 1 Aur.

-Concernant l'emplacement réservé n° 18 le long de la Lauch, il me semble qu'une bande de protection écologique de 15 mètre de profondeur serait largement suffisante....(voir également pétition des riverains de la Lauch à ce sujet)

En vous remerciant d'avance de bien vouloir étudier mes observations et de prendre en considération mes requêtes, veuillez recevoir Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de mes cordiales salutations.

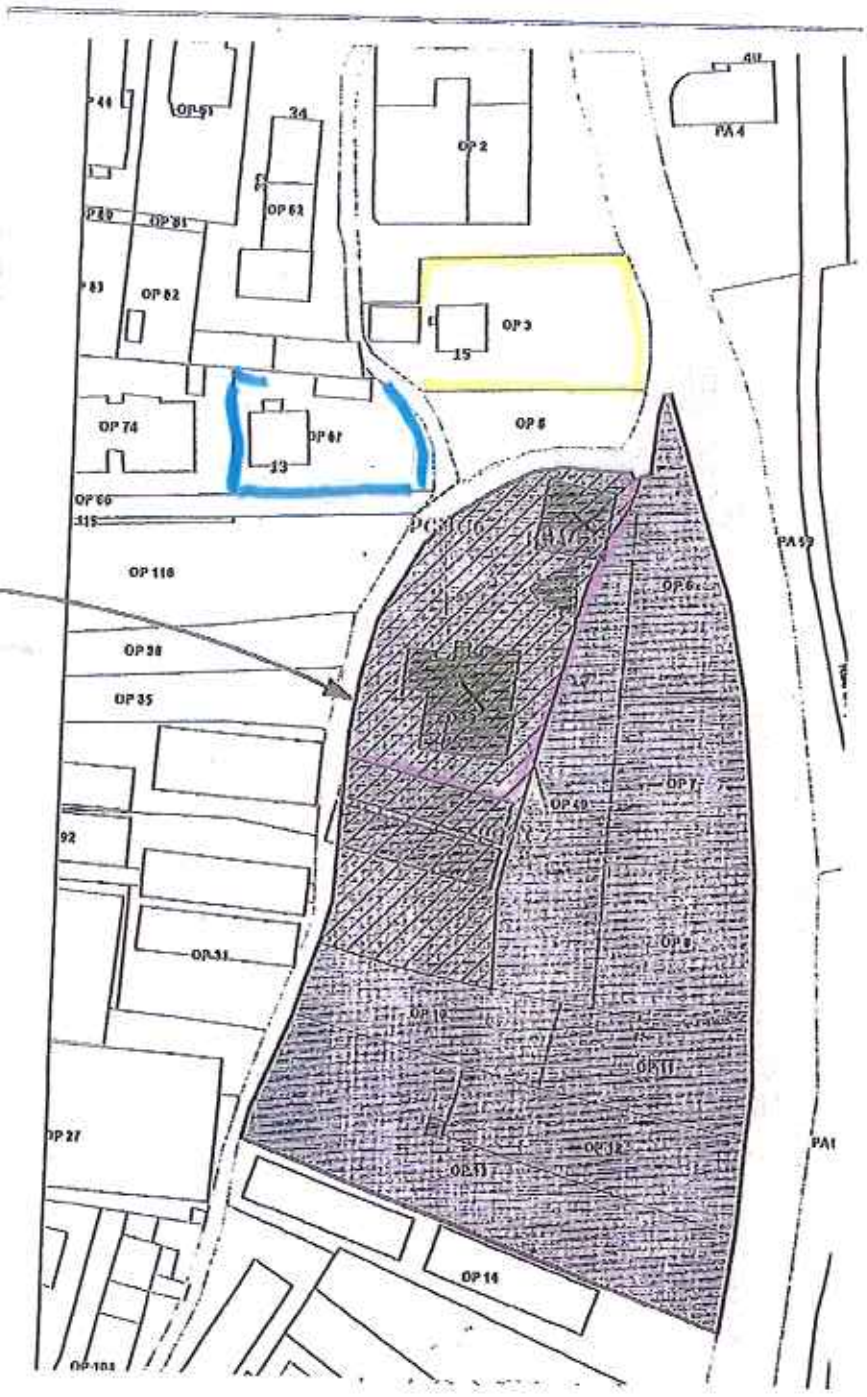
Paul-André KELLER

emplacement réservé n° 19
(fond de l'impasse rue
LEON-BLUM)



OP67

OP3



XX
Constructions
OP 9

Madame Brigitte SIPP née KRESS
42A Rue Acker
68124 LOGELBACH

Mairie de Colmar
1 place de l'Hôtel de Ville
68021 COLMAR

Logelbach le 17.11.2016

Objet: Plan local d'urbanisme
PJ: Plan cadastral.

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles définies ci-dessous:

PN	20	Wolfloch weg	00 ha 33 a 32 ca
PN	18	Wolfloch	00 ha 12 a 14 ca
PN	35	Nicklausbrunnfeld	00 ha 02 a 52 ca
PN	39	" "	00 ha 07 a 14 ca
PN	96/18	Wolfloch	00 ha 12 a 15 ca
PN	118/21	Wolfloch - weg	00 ha 02 a 42 ca
PN	167/15	Wolfloch	00 ha 00 a 72 ca
PN	169/16	Wolfloch	00 ha 00 a 79 ca
PN	171/17	113 Route de Bâle	00 ha 02 a 29 ca

Un emplacement d'environ 12 ares est annoté sur le plan ci-joint comme emplacement réservé.

Je suis très étonnée de l'ampleur de cette zone, et naturellement je m'y oppose en l'état.

Je tiens à préciser que différentes rencontres ont eu lieu avec Monsieur Hemedinger, 1er adjoint au Maire ainsi que ses collaborateurs du service de l'urbanisme pour avancer sur ce projet.

J'ai bien compris qu'une route traversant ma propriété est nécessaire pour que ce projet puisse aboutir.

La parcelle 18 devrait donc être amputée partiellement pour sa réalisation, ce que je peux accepter.

Par contre, une amputation à l'avant de 12 ares situé à côté de la maison familiale n'est pas possible et dévalorise mon patrimoine

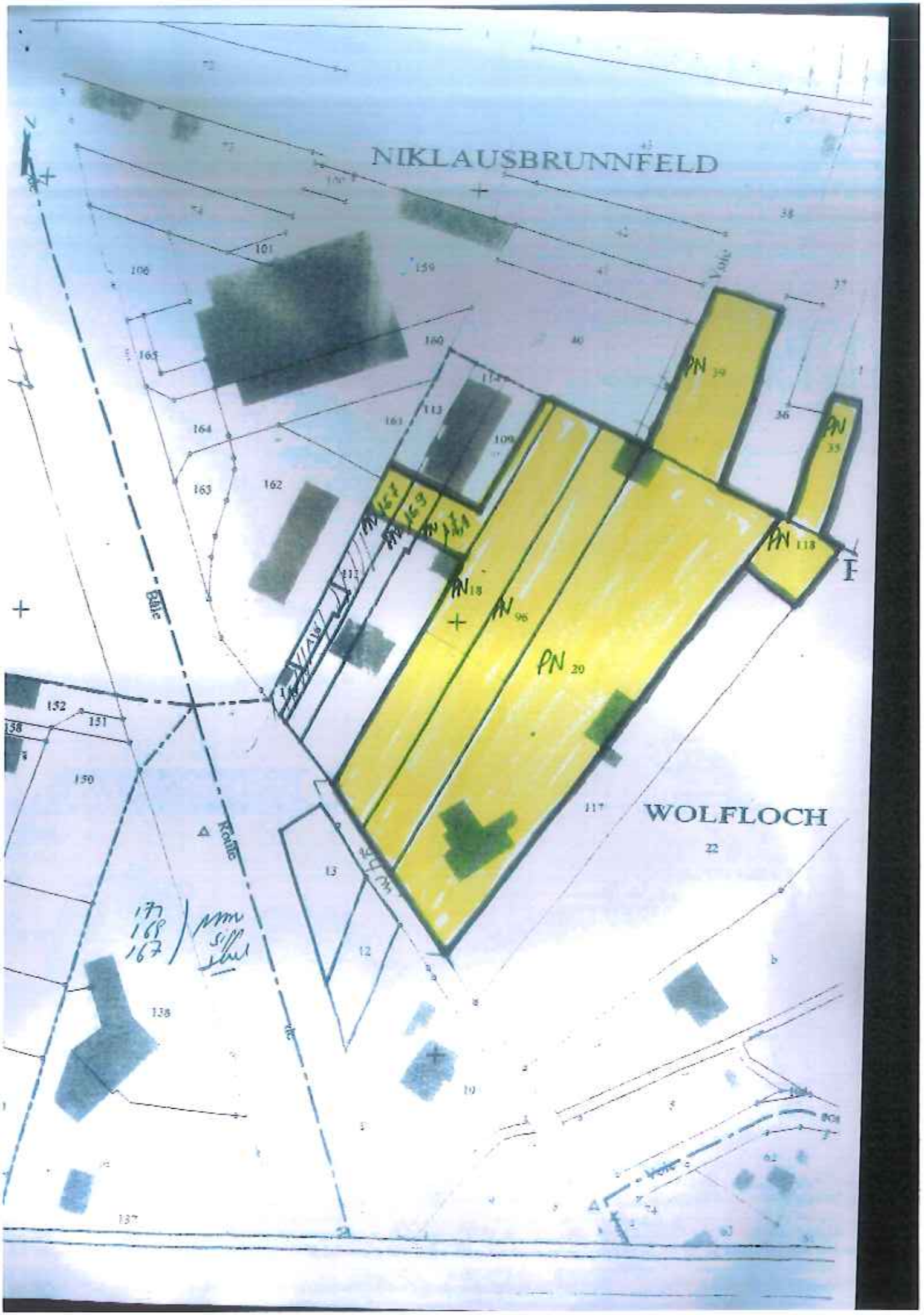
D'ailleurs lors de la dernière réunion avec les élus et le service d'urbanisme, il était convenu et souhaité par tous les intervenants une réduction sensible de cet emplacement réservé.

Je souhaiterai vivement que vous teniez compte de mes observations et nous vous remercions d'avance,

Veuillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations

Madame Brigitte SIPP née KRESS

Sipp


NIKLAUSBRUNNFELD
WOLFLOCH
Bâle
Route
Voie
PN 39
PN 35
PN 118
PN 18
PN 96
PN 20
101
106
159
160
165
164
163
162
161
113
109
114
111
152
151
150
138
137
117
13
12
10
22
36
38
37
40
171
168
167

64

Madame et Monsieur Philippe KRESS
20, Wolfloch weg
68000 COLMAR

Monsieur le Président
de la commission d'enquête
MAIRIE DE COLMAR

1, Place de la Mairie
BP 50528
68021 COLMAR CEDEX

Colmar le 15 novembre 2016

Monsieur le Président,

Par la présente, nous vous soumettons une observation dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la Ville de Colmar.

Nous sommes propriétaires des parcelles section PL n° 83, 90, 91, 92 et 93 sises au 20 Wolfloch weg.

Dans l'ancien PLU qui a été annulé, l'ensemble des 5 parcelles étaient classées dans la zone AUb, et dans la version actuelle, seule la parcelle 83 se trouve en zone Uda1 alors que les autres figurent en zone NC.

Nous nous inquiétons sur la possibilité de reconstruire notre maison en cas de destruction accidentelle étant donné qu'elle est implantée sur les parcelles 83-90 et 93.

Nous vous demandons de bien vouloir étudier l'intégration de l'ensemble de notre propriété dans la zone UDa1 du nouveau PLU comme cela avait été le cas dans l'ancien PLU.

Restant à votre disposition pour de plus amples explications, et dans l'attente d'une réponse favorable à notre observation, recevez Monsieur le Président, l'expression de nos salutations respectueuses et dévouées.

Nathalie et Philippe KRESS

Département :
HAUT RHIN

Commune :
COLMAR

Section : PL
Feuille : 000 PL 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 15/11/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

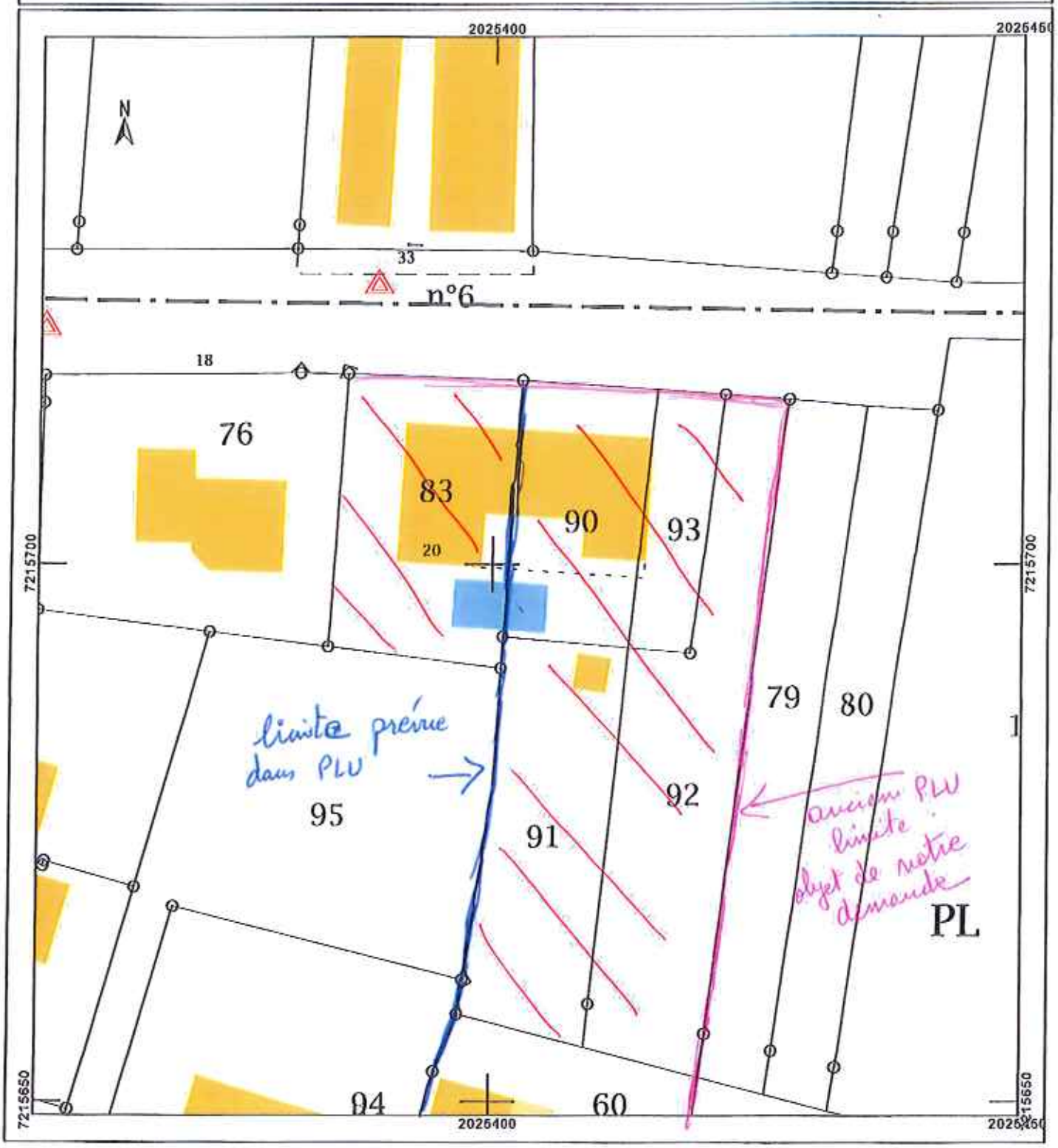
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

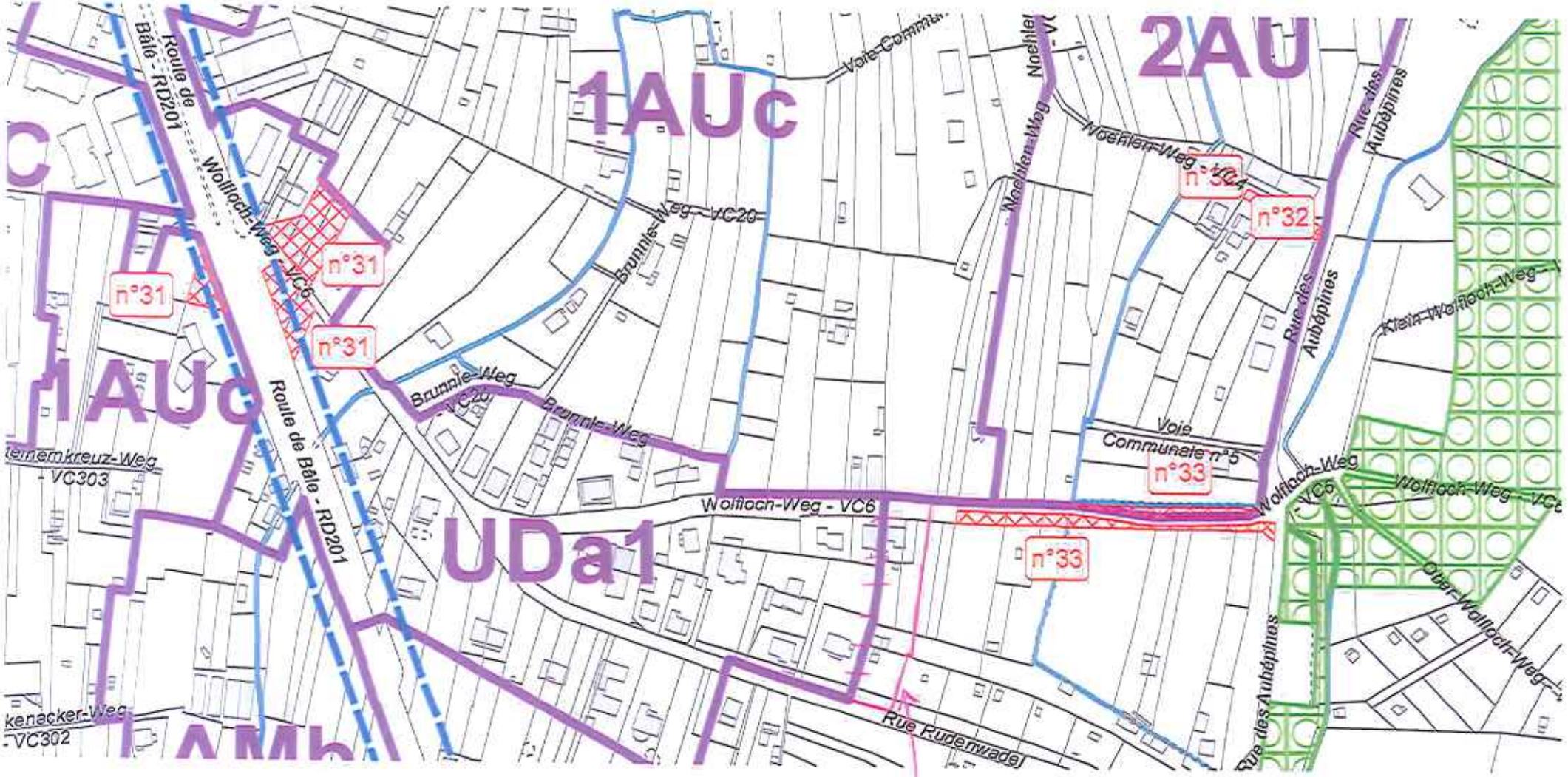
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative Bât. J 68026
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





limite ancien PLU

AUB

65

DIETRICH Serge

31A, rue de Colmar

68280 ANDOLSHEIM

Andolsheim, le 16 Novembre 2016

MONSIEUR LE PRESIDENT

de la Commission d'Enquête du PLU

Mairie de Colmar

68000 COLMAR

Monsieur le Président,

L'emplacement réservé n°17 est inscrit dans l'élaboration du futur PLU pour permettre un jour un projet de voie piétonnière le long de la rivière la Lauch ainsi que sur l'eau (voies sur pilotis avec ponts).

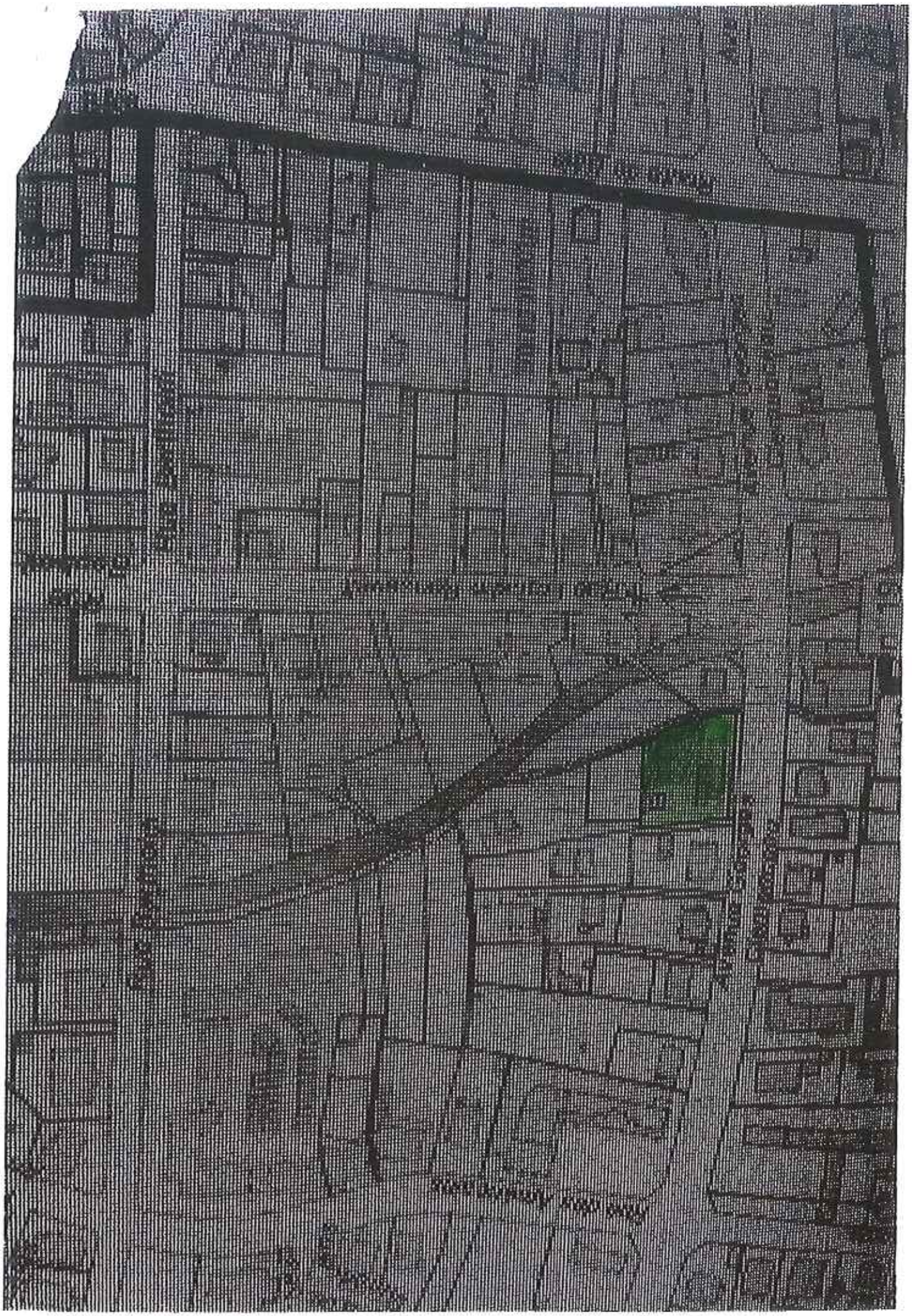
Cet emplacement court le long de ma parcelle dont je suis propriétaire d'un appartement situé dans la Résidence Les Saules au N° 25.

Nous riverains de la Lauch avons accepté la circulation touristique des barques, nous sommes d'ailleurs propriétaires chacun de la moitié de la rivière mais devons néanmoins nous battre chaque année contre les nuisances sonores et de propriété par cette activité.

Une voie piétonnière le long de ma propriété entrainerait de nouvelles nuisances sonores et cela de jour comme de nuit, une circulation aussi à vélo voir à scooter, des promenades pour les chiens avec déjections, des fêtes nocturnes au bord de l'eau, trafic de drogues (souvent dans les lieux retirés), voir de la prostitution. Par ailleurs cela créerait de nouveaux accès à ma propriété (cambriolages).

Ne pouvant accepter de telles nouvelles nuisances et un emplètement sur ce qui a été créé et développé depuis 1960 dans ma propriété, je demande par la présente **la suppression de l'emplacement réservé n° 17 du PLU.**

Recevez Monsieur le Président, mes plus cordiales salutations.



66

M. et Mme Charles WUEST
13 Nicklausbrunnpfad
68000 COLMAR
03.89.41.08.58

Colmar, le 14 novembre.2016

MAIRIE DE COLMAR
A l'attention de M Le Maire G. MEYER
1 place de la Mairie
68000 COLMAR

Objet :
Requête à joindre à l'enquête publique
pour le nouveau PLU

Monsieur le Maire,

Nous avons constaté avec stupeur lors de la permanence du 09.11.16 de l'enquêteur public pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar que notre terrain situé sur les pacelles PO 192-76-73 au Nicklausbrunnweg a été classé comme « Emplacement réservé n°26 pour une unité de petite enfance » (Cf plan ci-joint parcelles roses)

Nous ne comprenons pas ce déclassement de la totalité de nos parcelles, alors qu'il ne grève que très peu les parcelles des propriétaires voisins ce qui ne nous semble pas équitable d'autant plus que ces propriétaires ont une volonté de vendre car par le passé ils ont signé des compromis de vente avec un promoteur, ce qui n'a jamais été notre cas. Notre inquiétude est donc grande quant à la perte de valeur de ce terrain.

Ce terrain acheté par nos soins il y a plusieurs décennies a contribué à notre exploitation maraîchère pendant 50 ans et devait nous permettre d'une part d'améliorer notre retraite agricole qui est bien misérable et d'autre part être conservé dans le patrimoine familial pour permettre à notre fille et nos deux petits enfants d'y construire un jour.

Nous ne nous expliquons pas pour quelle raison vous avez choisi notre terrain, qui appartient à une famille maraîchère qui a acquis cette terre à la sueur de son front, alors qu'il se trouve à 30 mètres des terrains appartenant à des promoteurs pour qui l'achat de terrain est une pure activité commerciale. Ces parcelles situées également au Nicklausbrunnweg référencées au cadastre sous les n° PO 124-44-125-129-132-133-136 répondent aux mêmes exigences que notre terrain, à savoir parcelles en bord de route, viabilisées et avec une surface identique. (Cf Plan ci-joint parcelles jaunes)

Nous vous demandons de joindre notre requête à l'enquêteur publique et espérons vivement qu'elle sera prise en compte avec la plus grande considération et que vous retiendrez une des solutions proposées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations respectueuses.

M. et Mme Charles WUEST

Wuest

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
HAUT RHIN
Commune :
COLMAR

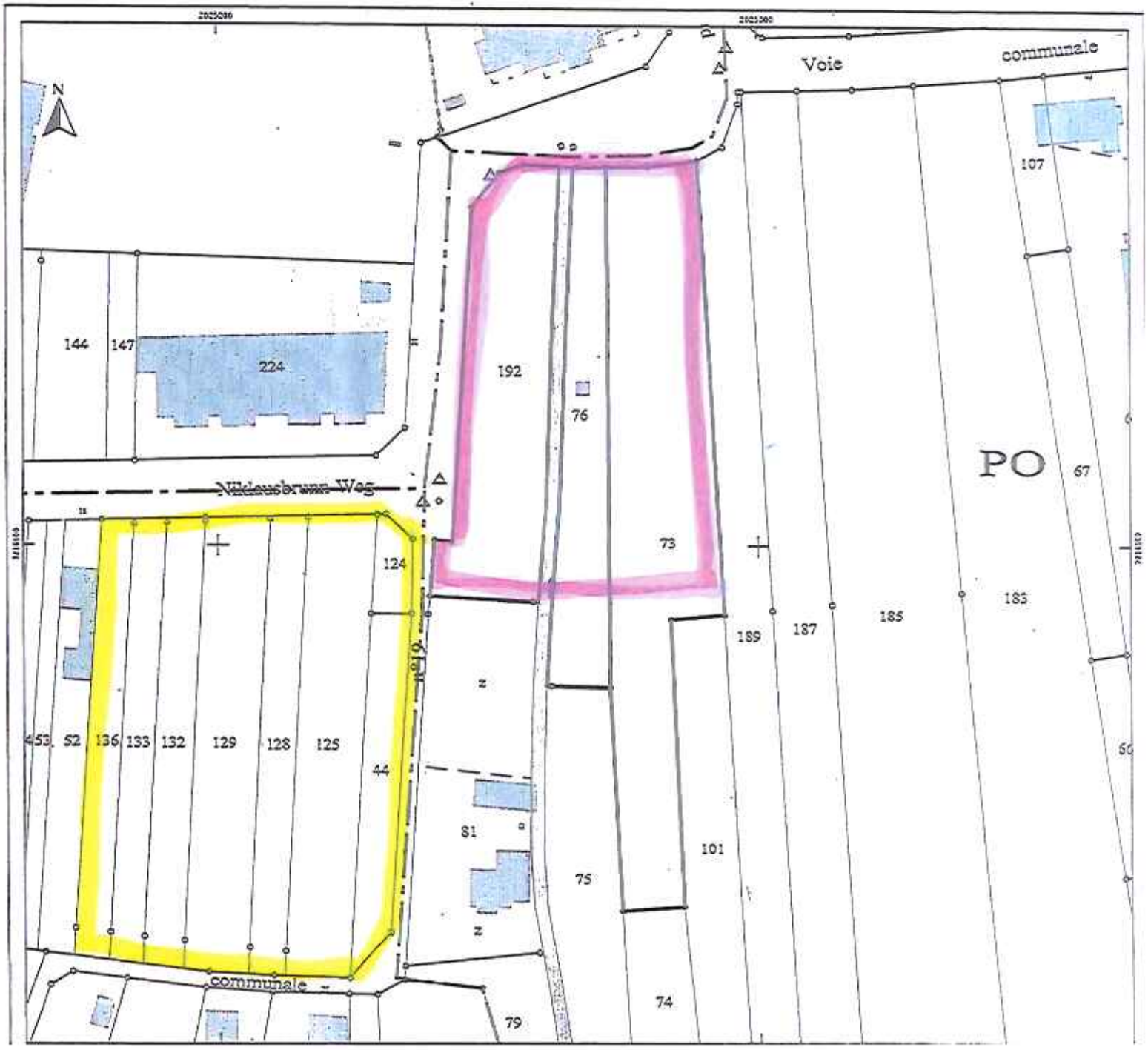
Section : PO
Feuille(s) : 000 PO 01
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 10/11/2016

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :

Centre des Impôts foncier de :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE
Cité Administrative Bât. J
3, rue Fleischhauer
68026 COLMAR Cedex
Téléphone : 03 89 24 81 03
Fax : 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : 12/11/2016

A COLMAR,
le
L'



67

Gérard JOLY
9A, rue des Américains
Résidence "le Espaces Barthaldi"
68000 COLMAR

Colmar, le 15/11/2016

MAIRIE DE COLMAR
Entré Mairie de Colmar
16 NOV. 2016 Colmar
SERVICE ETUDES D'URBANISME

Objet : Projet d'aménagement d'un cheminement le long de la Lauch.

Messieurs,

Suite au projet de PLU ci-joint, nous tenons à vous faire savoir que nous ne sommes pas d'accord avec ce projet qui risque de faire disparaître certains espaces verts bordant notre Résidence, et notamment un séquoia séculaire.

Veuillez agréer, Messieurs, nos salutations distinguées.

Joly

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Mme M.C. BROTTE
16 rue Barthöldi
68000 COLMAR

Colmar, le 15.11.2016 68

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
16 NOV. 2016
Pilote | Copie
16 NOV. 2016
21

à Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLU
Mairie de Colmar.

Objet = Préservation de l'espace boisé le long de la Lauch.

Monsieur le Président,

Résidant au bord de la Lauch, je suis très attachée au fait que les berges de la rivière conservent leur caractère naturel. Il y pousse des espèces locales des milieux humides telles que saules, aulnes, cornouillers ... c'est pourquoi je m'inquiète de la disparition de certains espaces boisés sur le projet de PLU.

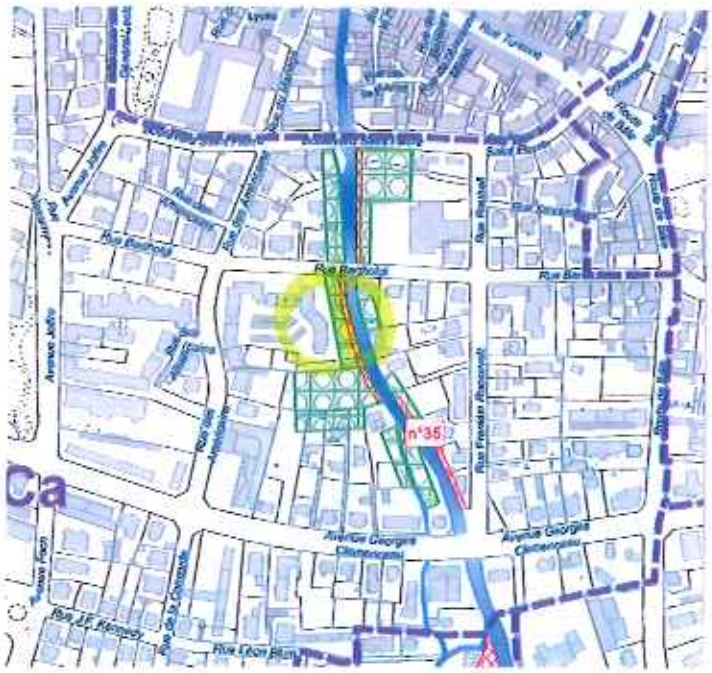
Il doit être possible d'aménager un cheminement le long de la Lauch tout en préservant et en mettant en valeur l'existant dont certains arbres sont remarquables, en particulier des aulnes et le séquoia planté pour la naissance de Napoléon III.

Je souhaite donc que la zone repérée "espace boisé remarquable" entre la Lauch et la Résidence Barthöldi (sur le plan d'occupation des sols en vigueur) soit maintenue de la même façon qu'elle l'est (dans le projet de PLU) entre le Boulevard Saint Pierre et la rue Barthöldi.

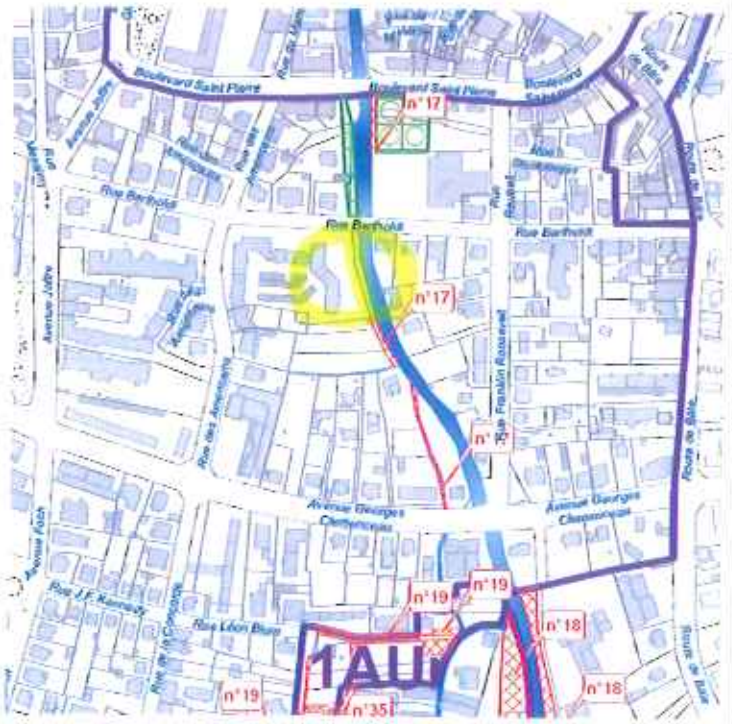
Espérant que vous prendrez ma demande en considération, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

MC Brotte.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS *en vigueur*



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME



n°17 aménagement d'un cheminement doux le long de la Louch

espace boisé remarquable à préserver

69

Marie-Odile Waldvogel
33 rue d'Eguisheim
68000 COLMAR

Colmar le 16 novembre 2016

MAIRIE DE COLMAR
Commission d'enquête P.L.U.
1 place de la Mairie
68021 COLMAR CEDEX

Madame,
Monsieur,

Voici mon avis au sujet du SCOT, des PLU, etc... C'est avec de grandes phrases que l'on parle d'Environnement, de biodiversité, de préserver les espaces agricoles, de faire références au Grenelle de l'Environnement, etc... et blabla...et blabla. Mais qu'est ce qui change vraiment, je veux dire dans le bon sens ? Rien !!!
Le rouleau compresseur de la bétonisation, de la macadamisation continue. Il faudrait arrêter avec les zones industrielles, commerciales, les lotissements, etc... Tous ces projets avec l'absolue nécessité de « préserver les espaces agricoles », c'est plutôt contradictoire, non ?

Il y a quelques jours, dans la presse, il était question de redynamiser les centres-villes à grands coups de millions qui bien sûr proviennent du contribuable, comme toujours, alors qu'il suffirait de cesser de faire plaisir à chaque patelin qui veut sa zone d'activités, sa zone commerciale. A Colmar, c'est une énorme erreur que d'avoir rendu entièrement payante la place Scheurer, et en plus les Colmariens qui ont une carte de stationnement de la ville ne peuvent même pas s'y mettre pour quelques minutes : on pousse vraiment les gens à aller voir ailleurs. Samedi j'ai constaté le nombre de boutiques vides dans la galerie marchande à la place de l'ancien Prisunic ! Désolant !

Les élus se rendent-ils compte à quel point la plaine d'Alsace devient moche ? Je ne crois pas. En plus de l'urbanisation il y a le mitage des paysages, et les paysages n'appartiennent à personne en particulier, ils appartiennent à tout le monde. Les géraniums, les colombages, les cigognes en peluche, si cela suffit pour contenter les touristes tant mieux pour eux, mais tout un chacun parmi les gens qui habitent ici, qui travaillent ici, a le droit de voir des paysages agréables. La vue sur les Vosges est un bien commun, alors quand je rentre à Colmar en venant du Nord, je suis très très fâchée de voir ces énormes bâtiments qui longent l'aérodrome. Et j'ai lu que l'on a de grands projets pour cet aérodrome, qu'il est prévu d'en accroître l'activité : est-ce qu'on pense à la tranquillité des Colmariens ?

J'en reviens au rouleau compresseur de l'urbanisation. J'estime que, pour ce qui est des zones économiques, industrielles, autour de Colmar, ça pourrait suffire. Côté est, l'autoroute est une

limite tout ce qu'il y a de plus raisonnable à ne pas franchir, et classer en future zone industrielle les terres non remembrées entre cette autoroute et l'Ill est pour moi inacceptable. Car voyez-vous, j'y ai un verger, que je gère à ma façon. J'y ai créé divers petits biotopes pour accueillir ici des Lézards, là des Insectes butineurs, des Oiseaux dans les arbres, etc…Ma mère, ma sœur, ma fille et moi nous faisons nos conserves et confitures avec les fruits de ce verger. Alors penser qu'un jour tout ceci pourrait disparaître pour laisser place à de l'industrie, je ne peux pas vous décrire dans quel état cela me met ! Ce verger côtoie la « Warp », cette digue qui doit protéger Houssen des crues de l'Ill. Eh bien **cette Warp doit être protégée et classée en trame verte**, avec interdiction d'en couper les haies.

Le toujours « plus » de développement économique, avec comme argument la création d'emplois, n'est pas LA solution, cela se saurait et il n'y aurait pas tant de chômage en Alsace si c'était vrai.
Ces terres entre l'autoroute est l'Ill, on ferait bien mieux de les céder à ces jeunes agriculteurs bio tout proches qui ont du mal à développer leur saine activité faute de trouver des terrains. Voilà un domaine qui a besoin de main d'œuvre et qui est créateur d'emplois pérennes.

La biodiversité, cela ne se résume pas à des mots que l'on met dans des documents et de grands discours pour faire bien et faire croire qu'on fait quelque chose pour la Nature ; ce ne sont pas les mesures compensatoires que l'on fait à contre-cœur pour se donner bonne conscience quand on a fait des dégâts ailleurs. La biodiversité elle existe encore en quelques endroits et c'est là qu'il faut la protéger et la maintenir, ça coûte bien moins cher que d'avoir à refaire, à restaurer.
Dans cette Warp et mon verger, j'ai le grand bonheur d'observer et d'entendre le Tarier pâtre et le Bruand jaune. Dans « la liste rouge des espèces menacées en Alsace », le Tarier est classé en « préoccupation mineure » et le Bruant jaune en « vulnérable ». Il ne s'agit pas d'attendre qu'ils soient en voie d'extinction pour les préserver.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Valérie SPIESER
17, Avenue Clemenceau
68000 COLMAR

70

Lettre recommandée + accusé de réception
Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de COLMAR
1 Place de la Mairie
68000 COLMAR

MAIRIE DE COLMAR
16 NOV. 2016
21

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
16 NOV. 2016
E211

COLMAR, le 14 novembre 2016

Mes Réfs. :
VS/PM

Monsieur,

Je m'adresse à vous en ma qualité de propriétaire d'une maison d'habitation située 17 avenue Georges Clemenceau à COLMAR.

1°)

Il s'agit d'une maison d'habitation sur environ 12 ares de terrain entre l'avenue Clemenceau et la rue Bartholdi.

Cette habitation jouxte au nord deux parcelles d'une contenance d'environ 45 ares.

Tant ma parcelle que les deux parcelles dont il est question ci-dessus, sont actuellement comprises dans un espace classé boisé.

Le projet de PLU prévoit le déclassement pur et simple de cet espace boisé afin de le rendre constructible selon les nouvelles règles d'urbanisme également en discussion.

En l'état il s'agit d'un secteur résidentiel. Le COS est de 0,7 mais les règles du POS prévoient une obligation en cas de construction de laisser un espace libre de 75 % du terrain.

Ces règles, restrictives, et auxquelles tout constructeur de ce secteur a dû se plier, ont été édictées dans un but de conservation des espaces verts existants et de préservation de la qualité de vie des habitants de ce secteur Résidentiel.

Le déclassement pur et simple de l'espace boisé ne répond à aucun objectif si ce n'est un éventuel intérêt privé au détriment de la collectivité.

Cet espace boisé est compris dans le périmètre de protection des Bâtiments France et se situe à quelques centaines de mètres du Parc du Château d'Eau.

Cet espace boisé est l'un des rares poumons verts subsistant au centre Ville de COLMAR.

D'ailleurs, les deux terrains dont il est question et qui constituent l'essentiel de l'espace boisé, jouxtent également la Lauch dont la préservation est une priorité pour la commune selon les documents consultés et disponibles à la Mairie en vue de l'élaboration du PLU.

Il paraît assez antinomique de supprimer un espace classé boisé (et arboré) tout en mettant l'accent sur la nécessité d'opérer des parcours verts voire des trouées vertes.

Cet espace boisé compte quelques arbres remarquables. Il abrite un écosystème animal et végétal dont la protection s'impose.

Cette conservation est d'autant plus nécessaire que le secteur de la Cour d'Appel a fait l'objet d'une urbanisation importante récemment, notamment la rénovation de la Clinique Sainte-Thérèse transformée en habitat privatif et la construction de *Pierre & Vacances*.

Son déclassement avait d'ailleurs été décidé lors de la discussion de l'ancien PLU. A la suite des observations que j'avais présentées, qui rejoignent les présentes observations, la réponse de la Ville avait été que le déclassement de l'espace boisé n'entrainait pas la disparition des arbres et le déboisement. Elle laissait ainsi croire au maintien de fait du boisement existant et de son respect dans l'octroi d'éventuels permis.

Or quelques mois après l'adoption du PLU, depuis annulé par le tribunal Administratif, la Mairie de COLMAR avait accordé un permis de construire à un promoteur pour un ensemble immobilier de plus de 40 logements, permis qui prévoyait purement et simplement le déboisement total de la zone !

Il ne restait plus un arbre.

C'est aussi sans compter les problèmes récurrents de circulation dans le quartier récemment aggravés par l'exploitation de Pierre et Vacances. Ainsi les riverains de la rue des Américains subissent ces nuisances au quotidien tant sur le plan de la circulation (sortie du parking Pierre et Vacances) que du stationnement squatté par les clients de cette résidence de tourisme.

La rue des Américains débouche sur l'avenue Clemenceau. La construction éventuelle d'un ensemble immobilier à l'emplacement de l'espace boisé aurait le même effet.

Il apparaît dans ces conditions de l'intérêt général et de l'esprit des textes en vigueur de maintenir tant que faire se peut la présence d'espaces boisés dans les centres urbains.

Il convient de rappeler également que ce boisement est historique. Il s'agit de l'ancien Parc de la Famille BATHOLDI.

2°)

Le projet de PLU prévoit également la création d'une promenade le long de la Lauch (n° 17 et 18). Cette promenade au n° 17 est matérialisée en partie sur cet espace boisé.

La création de cette promenade telle qu'elle est prévue, n'est pas satisfaisante.

En premier lieu l'emprise de cette promenade est prévue sur des terrains privés.

Outre les problèmes techniques que cela peut poser, elle est de nature à créer des troubles importants pour les riverains, outre l'accessibilité directe de ces propriétés à tout un chacun, aujourd'hui protégées par leur situation.

Il est à craindre que cette promenade verte devienne en réalité un lieu non de passage mais de « squatt » comme l'a été dans le quartier des maraichers le lavoir aujourd'hui détruit. Cela est d'autant plus préoccupant que cette promenade ne serait pas surveillée notamment la nuit et qu'il n'est pas précisé quelles seraient les mesures prises pour l'isoler des habitations (clôtures) et garantir la sécurité des habitations et de leurs occupants.

Aussi louable soit la volonté de favoriser un échange entre les quartiers pour autant convient- il de ne pas perdre de vue les caractéristiques d'un lieu et d'apprécier selon la méthode coûts / avantages les aménagements à effectuer.

Or en l'espèce la liaison entre le quartier des maraîchers et le centre ville est assurée par la piste cyclable qui longe le parc de la Cour d'Appel. Une piste cyclable existe aussi route de Bâle.

Je vous remercie de prendre en considération ces observations et me tiens à votre disposition pour toute vue des lieux.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Valérie SPIESER

alsace nature

APILL
ASSOCIATION DE PROTECTION DE L'ILL
7, rue de la Kruteneau - 68280 ANDOLSHEIM

71

Direction Générale des Services Techniques
Entré le
16 NOV. 2016
Copie
C 211

Mulhouse, le 15 novembre 2016

Alsace Nature Haut-Rhin - 1 rue de Thann - 68200 Mulhouse
Association de Protection de l'Ill - 7 rue de la Kruteneau - 68280 Andolsheim

Nos réf. : 35 / 8.2.2.15

Objet : PLU de Colmar.

MAIRIE DE COLMAR
16 NOV. 2016
Serv. Prest. de Service
21

Monsieur le Président
de la commission d'enquête
Mairie de Colmar
1, place de la Mairie
68021 COLMAR

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Nous avons soigneusement examiné le projet de PLU de Colmar, objet d'une délibération du Conseil municipal le 27 juin et soumis à enquête publique du 14 octobre au 17 novembre 2016.
Associés à deux reprises à l'élaboration de ce projet, ce dont nous remercions la municipalité, nous avons fait part de nos priorités et de notre vigilance à l'égard de la préservation des espaces nécessaires tant à la biodiversité qu'à l'économie de proximité tel le maraîchage.
Nous avions insisté sur l'impérieuse nécessité d'utiliser au maximum les dents creuses et la réhabilitation de locaux désaffectés et cela avant d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction, qu'elle soit collective ou individuelle.
Nous avions exprimé notre souci de limiter l'étalement urbain en favorisant une plus grande densité. Cette densification devrait s'appliquer aussi aux zones commerciales où des parkings à étages limiteraient les surfaces de stationnement au sol, parkings qui pourraient être communs à plusieurs enseignes.

Démographie et logements

Si le projet soumis à l'enquête publique se targue d'être moins gourmand que le PLU précédent, (annulé suite au recours engagé par Alsace Nature car jugé trop dispendieux et ne respectant pas les règles environnementales avec notamment l'absence d'étude d'impact), il nous semble néanmoins poursuivre en partie les mêmes errements, à savoir ouvrir en priorité de nouvelles zones à la construction ne limitant ainsi qu'insuffisamment l'étalement urbain.

Les besoins estimés liés à une croissance de la population de 10 000 habitants nous paraissent à nouveau exagérés, entraînant ipso-facto une ouverture trop importante de nouvelles surfaces urbanisables.
L'hypothèse démographique élevée de 75000 h en 2030 égale 0.6% de croissance/an soit le double de ce qui est constaté depuis 1968 et l'hypothèse INSEE n'est effectivement que de 0.3%.
Ce qui conduit forcément à un besoin de logement élevé, en plus on rajoute un coefficient élevé pour le desserrement des ménages soit 2.14 au lieu de 2.08 proposé par l'Insee
Le besoin de logements semble donc surévalué, même si le Scot (qui n'a pas vraiment réduit l'expansion des communes) prévoit de renforcer la ville centre.
En outre, il y a entre 2500 et 2900 logements vacants à Colmar dont environ 880 seraient disponibles, ce qui correspond à 2 années de productions prévues.
Les derniers chiffres fournis par la cellule économique du BTP Alsace ne peuvent que nous conforter dans cette analyse. Ils font état, pour le Haut-Rhin, de 1 200 permis de construire des logements collectifs autorisés et 1 300 logements collectifs construits à août 2016 sur douze mois glissants, soit un déficit de 860 constructions par rapport à la moyenne des dix dernières années. Même constat

pour les surfaces de logements collectifs, moins 72 000 m2. La situation est la même pour les logements individuels en baisse avec 1 500 autorisations de logements enregistrées jusqu'en août, dont 1 300 comptabilisées.

A la vue de ces chiffres, alors qu'aucun indicateur ne semble devoir inverser la courbe avant longtemps, il serait donc judicieux pour limiter l'étalement urbain de revoir à la baisse les ambitions affichées dans ce projet de PLU.

Préserver l'espace agricole

Dans ce scénario, la poursuite du grignotage de terres agricoles se poursuit. Comment une population plus nombreuse pourra-t-elle se nourrir si l'on supprime les surfaces destinées à son alimentation ? S'il est vrai que certains maraîchers préfèrent vendre leurs terres vu la valeur des surfaces constructibles, arrêtant leur exploitation, achetant leurs produits ou s'installant plus loin, ce n'est pas le cas de tous. Notamment ceux dont la pérennité de l'exploitation familiale est assurée. Ceux-ci peinent à acquérir des surfaces, soit en tant que propriétaires ou en tant qu'exploitants, les propriétaires actuels de ces parcelles les réservant à une éventuelle construction. Nous avons demandé lors de nos rencontres avec la municipalité et le cabinet d'études que soit mise en place une réserve foncière à destination des exploitants qui cherchent des surfaces. Au vu des difficultés rencontrées par certains, il ne semble pas que le fonctionnement d'une telle réserve soit efficient.

Zones artisanales et industrielles

Lors de nos rencontres, nous nous étions montrés favorables à la mise en place d'un PLU intercommunal, solution écartée d'emblée par les responsables en charge du dossier.
Nous regrettons que l'on n'ait pas examiné la cohérence et l'articulation du PLU avec les PLU des communes limitrophes.
Or, selon nous, une telle solution limiterait l'emprise et la pression sur l'espace colmarien, d'autres communes de Colmar agglomération disposant elles de telles surfaces sans nuire à l'environnement et sans rogner les derniers espaces disponibles.

Nous réitérons notre demande de récupération en priorité des friches industrielles ou commerciales avant toute nouvelle zone à urbaniser, en réaffectant les bâtiments laissés à l'abandon. Une telle réappropriation du centre permettra aussi, et c'est également l'un de nos fondamentaux, de limiter les trajets, tant domicile-travail que déplacements au sein de la commune. Cela permettrait de réaliser des réseaux cyclables cohérents, de proximité et bien moins onéreux. De la sorte, l'emprise routière pourrait être réduite et la création de nouvelles voiries rendue inutile.

Voirie

Nous répétons ici notre refus de création de la liaison à partir de la Croix-Blanche, cet axe n'étant qu'un aspirateur à voitures entraînant de nombreux passages dans un secteur pour l'heure agricole que traversent nombre de chemins de balade et concourant à terme à ouvrir toute la zone à l'urbanisation. Couper ce secteur par une voie nouvelle nous semble aberrant, surtout en tenant compte de la voie qui part du carrefour des Noyers pour relier la route de Rouffach au niveau de l'entreprise Ricoh. Son élargissement permettrait aisément de réaliser la liaison RN-route de Rouffach sans consommer d'autres surfaces.
Dans le même secteur, nous ne souhaitons pas voir le secteur du Biopôle se densifier au détriment des zones de culture. Il s'agit là de zones agricoles traversées par de nombreux chemins, lieux de promenades.

De même, pour le contournement sud et la liaison avec l'autoroute, le passage par Niederhergheim avec là aussi l'élargissement, d'un axe déjà fréquenté par de nombreux poids-lourds, éviterait toute création d'une voirie nouvelle.
Ce contournement sud, qui ne règlera d'ailleurs pas la saturation aux heures de pointes, la circulation d'auto-solistes (63%) provient surtout de ceux qui viennent travailler en ville ou se rendent à la gare et non du transit. Comme devrait le montrer une analyse des déplacements.

En tout état de cause, il manque une analyse fine entre les enjeux de maîtrise des déplacements urbains et les choix de développement urbain.

A ce titre il semblerait utile de prévoir un emplacement réservé sur la Semm (de l'autre côté du rond-point à la sortie de l'autoroute et à l'arrivée de la circulation de Colmar Est) pour l'agrandissement du parking de co-voiturage actuellement saturé.

Etude d'impact

Si nous constatons la présence d'une étude d'impact avec un état initial et les incidences du PLU, nous ne pouvons qu'être surpris par la légèreté de certaines formules qui nous semblent ouvrir la porte à des développements non maîtrisés.

Ainsi, concernant le paysage et cadre de vie nous trouvons « Incidences moyennes sur les entrées de ville en cas d'urbanisation non maîtrisée ». Cela nous semble aberrant. Ne vaudrait-il pas mieux maîtriser cet urbanisme ?
Même inquiétude pour le « Suivi photographique des entrées de Ville avant/après aménagement ».
Là aussi se sera trop tard.

Si les espaces naturels remarquables semblent bien pris en compte dans le règlement par un classement en zone N, ce classement ne garantit pas leur préservation. Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N sont susceptibles de porter atteinte à ces milieux et notamment les zones humides remarquables et les zones humides prioritaires. Ces secteurs pourraient faire l'objet de zonages spécifiques assortis de règles adaptées. De même les zones humides identifiées dans le SAGE de la Lauch devraient être citées et identifiées faire l'objet d'une préservation stricte interdisant toute construction.

Nous approuvons les reculs de construction prévus par rapport aux fossés et aux cours d'eau, de même que les compensations prévues pour les vergers, les zones humides fonctionnelles et les prairies dans certaines OAP, ce qui est un progrès, mais nous regrettons que ces compensations soit limitées aux OAP à incidences fortes et demandons une compensation plus systématique de ces milieux (vitaux pour l'avifaune) même dans les OAP où l'on estime l'impact modéré.

Gouvernance

Il nous semble important de créer un groupe de suivi et de pilotage du PLU se réunissant régulièrement permettant :
-un suivi rigoureux de la consommation d'espaces (distinguant les dents creuses et les zones urbanisables immédiatement), un suivi démographique, un suivi de l'évolution des logements vacants
- de faire un décompte des surfaces ouvertes à l'urbanisation par catégorie :
- dans les zones humides dégradées,
- dans les zones humides patrimoniales et ordinaires,
- dans les zones naturelles

Indicateurs : nous doutons que l'aide à l'acquisition de vélos soit un indicateur fiable, le kilométrage de pistes ou voies cyclables en site propre et des comptages de fréquentation sont plus pertinents. L'utilisation des surfaces urbanisables en distinguant dents creuses et extension urbaine, de même que l'évolution des logements vacants nous paraissent également des indicateurs pertinents
Nuisances sonores et pollution de l'air

Afin de réduire le bruit et la pollution de l'Autoroute A35, il nous semblerait utile de réfléchir à une réduction de vitesse à hauteur de Colmar (entre l'échangeur de la zone industrielle nord et l'échangeur de la Semm) de 110 à 90 pour les voitures et 90 à 80 pour les camions.

En conclusion nous regrettons que ce PLU table sur un développement excessif de la population et donc sur une urbanisation, essentiellement au sud, participant à l'étalement urbain.
Notre souci reste toujours le grignotage des terres et même s'il est annoncé une baisse des surfaces par rapport au précédent plan, cela nous semble toujours excessif. Nous aurions également souhaité que d'autres voies soient étudiées comme l'ont fait les étudiants en architecture, étude qui ouvrait d'autres perspectives telles l'habitat dans le quartier de la rue Kiener en lien avec la base nautique de Houssen. L'utilisation de ce secteur éviterait de consommer des terres plus riches, zones de milieux riediens avec des ripisylves constituant autant de trames vertes et bleues qui sous la pression foncière tendent à disparaître dans le secteur sud de Colmar.

Compte tenu de ces réflexions, Alsace nature et APILL ne peuvent émettre un avis favorable à ce projet de PLU et souhaitent le voir amendé et modifié avant son adoption définitive.

Veuillez agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Le responsable du groupe local d'Alsace Nature

Jean-Louis LICHTENAUER

Le Président d'APILL

Daniel REININGER

72

Christine et Frédéric BERTRAND

10 rue Roosevelt

68000 COLMAR

06.88.16.25.67

kristinebertrand@gmail.com



Monsieur le Commissaire
Enquêteur
MAIRIE DE COLMAR
1 Place de la Mairie
68000 COLMAR

Vos références
Enquête publique projet de PLU

Colmar, le 14 novembre 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, et pour faire suite à notre entrevue du 28 octobre, nous intervenons en tant que propriétaires d'une maison au 10 rue Roosevelt avec un accès direct au bord de la Lauch.

Nous souhaitons attirer votre attention sur deux aspects du projet de PLU, objet de l'enquête sur laquelle vous avez été nommé, particulièrement inquiétants, savoir ;

Premièrement, la suppression envisagée de l'espace classé boisé situé de part et d'autre de la Lauch (au niveau de l'emplacement réservé n° 17)

Nous avons construits tout récemment dans cet écrin de verdure, et avons dû prendre en compte de fortes contraintes liées au cadre exceptionnel auquel nous avions accès : au coeur historique de COLMAR (dans les anciens jardins des parents d'Auguste Bartholdi), un écrin de verdure préservé dans lequel évolue une faune et une flore d'exception (geais des chêne, pics épeiches, martins pêcheur, rouges-queues, rouges-gorges, hérons, pigeons ramiers, tourterelles, mésanges charbonnières et bleues, merles, chouettes, chauves souris, canards, cygnes, poules d'eau, hérissons, écureuils roux et noirs, ragondins, renards etc...arbres d'une exceptionnellle hauteur).

Nous avons, avec beaucoup de soucis, respecter l'ensemble des contraintes urbanisliques (bande verte inconstructible le long de la Lauch, marge de recul, nombreux arbres de fortes hauteurs existants à intégrer dans le projet de construction, 75 % de la surface de la parcelle devant rester « verte »), conscients que ces contraintes imposées de longue date, ont permis de maintenir cet écrin de nature au coeur de la ville, et ce malgré le chant des sirènes des promoteurs...

Dès lors, n'est-il pas contradictoire d'affirmer à moults endroits dans le projet de PLU, la nécessité, nous citons des extraits du projet de PLU : « ... de conforter les espaces de respirations en ville...c 'est pourquoi la ville souhaite préserver les espaces verts existants... préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens...affirmer la présence et la qualité de la nature en ville...conforter le réseau d'espaces verts relais existants au sein de la ville»
et en même temps, dans le même projet, supprimer l'espace boisé classé comprenant les plus hauts et anciens arbres de la ville ???

1/2

L'emplacement réservé n°18 qui s 'applique à la Lauch de l'autre côté de la rue Clémenceau, au bout de la rue Roosevelt (à quelques mètres de l'emplacement N°17), évoque bien un renforcement indispensable de la protection de la zone jouxtant ce magnifique cour d'eau !

Bien sûr, d'aucuns expliquerons, que... « déclasser, n'est pas couper... » !!!
Hors, ne nous y trompons pas, ces arbres exceptionnels et cette faune jusqu'alors protégés, ne pèseront pas lourds dans la balance de la rentabilité immobilière, une fois la protection urbanistique supprimée.

La suppression de cette zone boisée est totalement incompréhensible et fortement en contradiction avec une politique environnementale de préservation de la qualité de vie !

Deuxièmement, la création d'une balade le long de la Lauch (emplacement réservé n° 17)

Les riverains de la Lauch sont propriétaires de la berge et de la moitié de la rivière le long de leur propriété jouxtant le cour d'eau. Malgré cela depuis plusieurs années déjà deux entreprises y font le commerce de promenades en barques d'avril à octobre à raison de 8 heures par jour.

Nous tolérons cette atteinte à notre propriété (admettriez-vous qu'il soit fait usage de votre jardin, ou piscine, au nom de l'activité touristique de votre ville ?).
En revanche, la création de « promenade » et autre « cheminement doux », sur notre propriété et au raz de nos maison est inacceptable !

En effet, ces cheminements seront ouverts sans limitations de temps ni d'espace, en en tout cas, violant notre intimité, deviendront, comme cela a déjà été le cas chemin de la Lauch, des zones retirées où s'y retrouvent des personnes souhaitant être à l'abris des regards, où toutes sortes d'immondices (malgré la présence de poubelles) y seront laissés !
Nous soulevons là un vrai problème de sécurité, nos maisons, pour la plupart ayant un accès direct à la rivière sans protection deviendront facilement accessibles, lesquelles ont été construites pour bénéficier du maximum de vue sur cette rivière, pâtiront ainsi d'un grave problème d'atteinte à l'intimité des habitants !
En outre, l'aménagement de cette « balade » impliquera nécessairement d'abattre des arbres dont il est fait état ci-dessus, et de déposséder les riverains de leur propriété privé.

Alors il faudra se poser la question : favoriser le cheminement à vélo, l'échange entre les quartiers, le tourisme, buts louables en tant que tels, doit-il se faire au prix de la destruction d'un écrin d'exception dans une ville exceptionnelle ???
D'autres solutions moins coûteuses économiquement et écologiquement sont imaginables : la rue Roosevelt qui est une rue à sens unique avec une très faible circulation, parfaitement parallèle à l'emplacement réservé n°17, pourrait faire l'objet d'aménagements à moindre coûts (stationnements que d'un côté de la voie avec création d'une vraie piste cyclable matérialisée au sol...).

Nous vous souhaitons bonne réception des présentes, ainsi qu'une bonne réflexion et restons à votre disposition pour tous compléments d'information dont vous pourriez avoir besoin.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Christine et Frédéric BERTRAND

2/2

73

Mme Corinne FISCHER
M. Claude BOESCHLIN
M. Francis BOESCHLIN
Mme Sylvie BENTZ
163 grand rue
68180 HORBOURG WIHR

16 NOV. 2016
21

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
16 NOV. 2016
Note | Copie
E211

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons pris connaissance du projet de PLU de Colmar. Nous sommes propriétaires de la parcelle Section RB n° 20 au lieu dit « Obere Noehlen ».

Après avoir attentivement examiné ce projet en Mairie de Colmar, nous souhaitons formuler les remarques suivantes :

- Le projet prévoit que dans la zone concernée par notre parcelle et classée 1AUc « l'urbanisation de chacun des secteurs ne peut être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, qui portent chacune sur une superficie minimale de 10 000 m², sauf celles achevant l'urbanisation de la zone. »
- Au vu de l'extrême morcellement des propriétés dans cette zone, l'exigence de 10 000 m² nous paraît impossible à satisfaire.
- Il s'ajoute à cela que le propriétaire du bloc des parcelles 78, 26 et 25 pourra aisément s'opposer à l'urbanisation de l'ensemble de la zone située au sud du chemin de la Silberunz.
- Enfin, l'article 7-A stipule que « toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à au moins 30 mètres des berges des cours d'eau. », rendant encore plus difficile la constitution d'un bloc de 10 000 m².

Nous sollicitons la révision de la superficie minimale imposée dans cette zone.

Veuillez agréer, M. le Commissaire enquêteur, nos cordiales salutations.

Horbourg Wihr, le 14 novembre 2016

Sylvie Bentz,
Au nom de l'ensemble des copropriétaires.

Madame Marie-Paule SCHREIBER
16 rue Bartholdi
68000 COLMAR

74

MAIRIE DE COLMAR
16 NOV. 2016
21
MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
16 NOV. 2016
Pilote | Copie
CO 11

à
Monsieur le Président
de la Commission d'enquête du PLU
Mairie de Colmar
68000 COLMAR

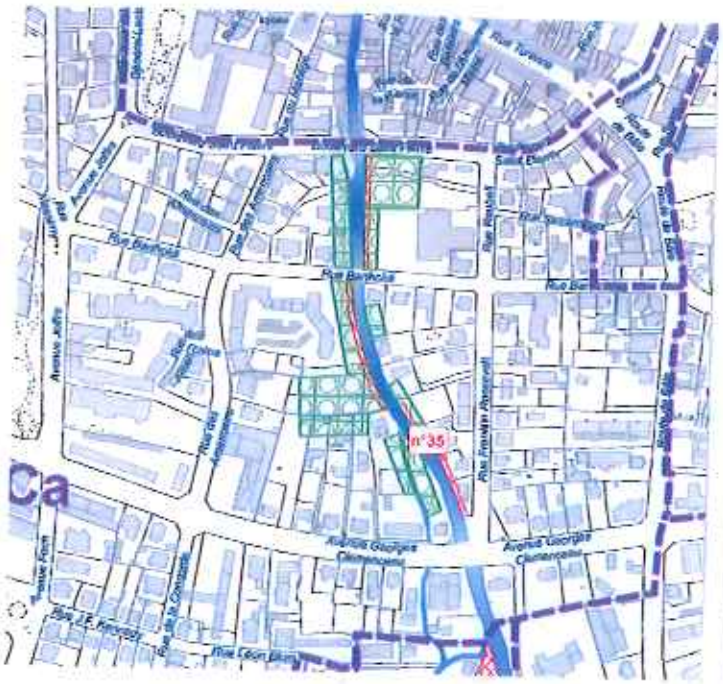
Objet : Emplacement réservé n°17

Colmar, le 15/11/2016

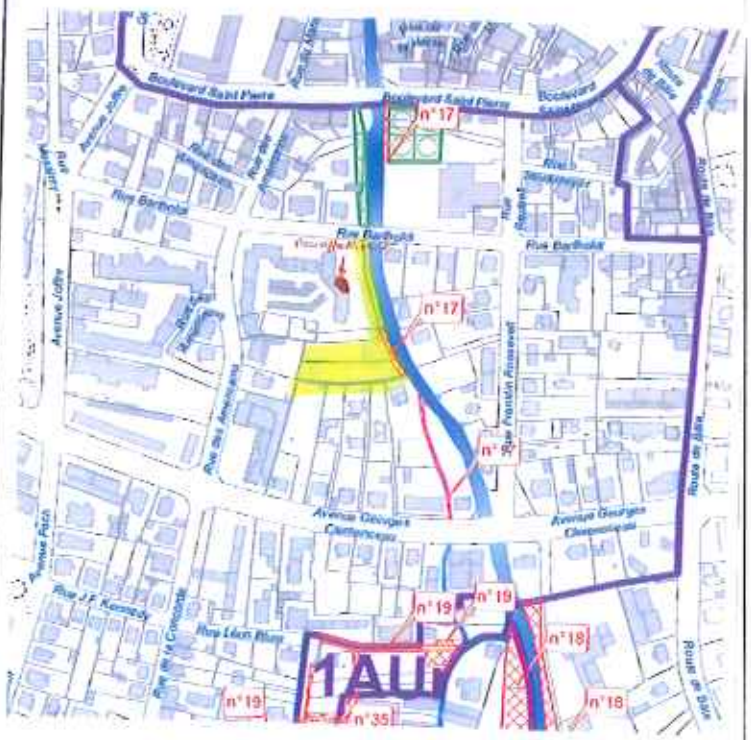
Monsieur le Président,

L'emplacement réservé n° 17 est inscrit dans l'élaboration du futur PLU pour permettre un jour un projet de voie piétonnière le long de la Lauch.
Habitant dans la résidence "les espaces Bartholdi" avec balcons donnant sur la "Petite Venise", je suis très attachée au fait que les berges de la Lauch conservent leur caractère naturel avec les espèces ripicoles telle que saules, aulnes, sans oublier le séquoia géant. C'est la campagne en ville.
Il doit être possible d'aménager "un cheminement doux" le long de la Lauch, projet auquel je suis favorable, tout en préservant et en mettant en valeur les espèces boisées remarquables existantes, tout comme c'est le cas entre le boulevard St Pierre et la rue Bartholdi.
Souhaitant que mon courrier retienne toute votre attention et contribue à une nouvelle réflexion concernant ce projet, recevez Monsieur le Président, mes meilleures salutations

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS *en vigueur*



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME



n°17 aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch

espace boisé remarquable à préserver

Espaces boisés existants et aménagés à disparaître d'après votre plan du projet.

MAIRIE de COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT

7-8

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services
Entré le
15 NOV. 2016
Pilote | Copie

JCDecaux

Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie de Colmar
1 Place de la Mairie
68021 COLMAR Cedex

Ostwald, le 10 novembre 2016

MAIRIE DE COLMAR
Haut-Rhin
15 NOV. 2016
Serv. Publ.
21

Communication Extérieure

Afrique du Sud
Algérie
Allemagne
Arabie Saoudite
Argentine
Australie
Autriche
Azerbaïdjan
Belgique
Brésil
Bulgarie
Cameroun
Canada
Chili
China
Colombie
Corée
Costa Rica
Croatie
Danemark
Emirats Arabes Unis
Espagne
Estonie
Etats-Unis
Finlande
France
Guatemala
Hongrie
Inde
Irlande
Islande
Israël
Italie
Japon
Kazakhstan
Lettonie
Lituanie
Luxembourg
Mexique
Mongolie
Norvège
Oman
Ouzbekistan
Panama
Pays Bas
Pérou
Pologne
Portugal
Qatar
République Dominicaine
République Tchèque
Royaume-Uni
Russie
Salvador
Singapour
Slovaquie
Slovénie
Suède
Suisse
Thaïlande
Turquie
Ukraine
Uruguay

Objet : **Enquête publique – règlement local de publicité – Colmar**

RAR n°1A 128 56 1355 3

Monsieur le Commissaire enquêteur

La Société JCDecaux France porte une attention particulière à la procédure relative au Règlement Local de Publicité (RLP) de la ville de Colmar.

En effet, dans un modèle d'optimisation budgétaire, les droits d'exploitation publicitaire sur les mobiliers urbains financent des services rendus à titre gracieux.

Le mobilier urbain participe ainsi directement à l'effectivité d'un service public continu et proche des usagers (Abris-voyageurs : service public des transports – article 5 de la loi du 30 décembre 1982 sur l'orientation des transports intérieurs ; mobiliers d'information locale : service public de l'information - CE 10 juillet 1996 Coisne, n°140606).

A ce titre, la réglementation relative à la publicité extérieure traite le mobilier urbain de manière distincte des « dispositifs publicitaires classiques » en raison de sa spécificité.

En ce sens, nous relevons que le projet de RLP a pris le soin de distinguer les articles propres aux dispositifs publicitaires de ceux propres au mobilier urbain. Nous considérons dès lors que, faute d'être expressément visé, les dispositions des articles visant exclusivement les dispositifs publicitaires ne sont pas opposables au mobilier urbain.

Il nous parait en effet impératif que toutes les dispositions relatives au mobilier urbain soient retranscrites exclusivement au sein des articles qui lui sont propres.

Si tel n'était pas le cas, il conviendrait d'exclure toute notion relative au mobilier urbain des articles ne traitant que des dispositifs publicitaires. Cela éviterait toute difficulté d'interprétation juridique.

En outre, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que l'article L.581 I du Code de l'environnement fixe la liste de zones d'interdiction de publicité qui sont dites relatives, ces interdictions, dont font partie les abords des monuments historiques et les sites patrimoniaux remarquables (anciens secteurs sauvegardés) présents sur le territoire de la ville de Colmar, pouvant être levées par un RLP.

JCDecaux France
Siège Social : 17, rue Soyer - 92523 Neuilly-sur-Seine Cedex - France - Tél. : +33 (0)1 30 79 79 79
Dir. Rég. Alsace - Franche-Comté : 27, quai Olida - 67540 Ostwald - France
Tél. : +33 (0)3 90 40 50 10 - Fax : +33 (0)3 90 40 50 19
www.jcdecaux.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 7 022 546,69 euros - 622 044 501 RCS Nanterre - FR 82622044501

S'agissant du périmètre des abords des monuments historiques, nous souhaitons attirer votre attention sur la modification apportée par la loi n° 2016-925 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) parue au journal officiel du 8 juillet 2016.

En effet, au terme de l'article 100 de cette loi, modifiant l'article L.581-8 I du Code de l'environnement, le périmètre d'interdiction relative de publicité aux abords des monuments historiques est porté de 100 à 500 mètres (périmètre des abords visé à l'article L.621-30 du Code du patrimoine modifié par la loi LCAP). La possibilité pour un RLP de réintroduire la publicité dans ces abords est toutefois maintenue par l'article L.581-8 I précité.

Si des mesures d'entrée en vigueur différée de ces nouvelles dispositions ont bien été prévues pour les villes dotées d'un RLP antérieur à la loi Grenelle II, comme Colmar, ces dernières seront d'application immédiate dès la révision de ces RLP. Le nouveau périmètre sera alors opposable dès la publication du RLP révisé, comme le prévoit la loi.

Compte tenu de ces éléments, et afin de garantir l'équilibre économique du marché de mobilier urbain qui nous lie à la Ville de Colmar il nous paraît essentiel que le RLP autorise expressément la publicité sur le mobilier urbain aux abords des monuments historiques tels que définis par l'article L.621-30 du Code du patrimoine issu de la loi LCAP ainsi que dans le site patrimonial remarquable (ancien secteur sauvegardé), conformément à l'article L.581-8 du Code de l'environnement.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Nicolas PHILIPPOTEAU
Directeur Régional



16

M et Mme RIBSTEIN Frédéric
21, avenue Clemenceau
68000 COLMAR

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Colmar, le 10 novembre 2016

à

Monsieur le Président de la commission d'enquête du PLU
Mairie de Colmar
68000 COLMAR

Objet : Espaces boisés déclassés dans la proposition du PLU

Monsieur le Président,

Nous avons constaté que dans le cadre de l'élaboration du PLU, vous avez réduit considérablement la zone boisée située entre l'avenue Clemenceau et la rue Bartholdi, jusqu'à la ramener à deux bandes répertoriées n°17 sur vos plans du PLU (voir en annexe le plan du quartier).
Vous n'êtes pas sans savoir que si cette proposition prend acte, vous condamnez définitivement une zone boisée, ainsi que tous ses habitants. WWF a constaté qu'en 42 ans, 58% des vertébrés ont disparu de la planète et que si on ne change rien, il n'y aura plus du tout de vertébrés dans 40 ans, avec tous les problèmes que cela va poser à l'homme.
Or vous, comme nous, sommes actuellement à un carrefour de prise de conscience de l'homme moderne,

-soit nous continuons dans cet élan d'urbanisation où l'homme est seul acteur de la vie au détriment de la nature et à des fins commerciales et financières, sous prétextes de densification urbaine (les prix des terrains vont flamber et enrichir certains protagonistes sans scrupules)

-soit nous tenons compte de la nature. Concrètement et dans notre cas précis, cet espace boisé est habité par des millions d'êtres vivants, d'insectes tous utiles, des abeilles, des papillons, des oiseaux (locaux et migrateurs), des petits mammifères (écureuils, hérissons, mulots, etc), des lombrics et des microorganismes vivant dans la terre, sans compter le milieu aquatique de la Lauch (poissons, grenouilles, crapauds, nèpes, microorganismes, etc) et la masse végétale, la biosphère représentée par les arbres, l'herbe, les plantes, les feuilles, les mousses, etc. Cet espace boisé forme un écosystème d'une grande richesse qui est encore assez grand en superficie pour qu'il y ait une vraie vie qui s'y développe (vie et reproduction des espèces, chaines alimentaires).
Chaque jour cet espace boisé dépollue l'air vicié par les très nombreuses voitures de l'avenue Clemenceau qui circulent à longueur de journées et d'années. En tant que riverains, nous avons déjà fait des démarches avec des pétitions signées par les riverains de l'axe Poincaré, Clemenceau, Fribourg pour décharger cette avenue, mais nous n'avons pas été entendus par la mairie.

Cet écosystème permet la dépollution, le captage du carbone, la régulation des températures (surtout en été), etc. Le réduire et le morceler en deux lanières étroites comme vous le préconisez, c'est le condamner.

Sachez que cet espace végétal, classé en zone boisée, jusqu'à maintenant, compense ces agressions quotidiennes ; notre besoin de nature à tous, a une fonction humanisante. Elle nous rappelle que nous faisons partie d'elle et nous apaise dans ce tourbillon urbain créé artificiellement par l'homme.
Vous venez de densifier le quartier Sainte Thérèse qui jouxte le parc du Château d'eau. Si vous densifiez de la même manière le quartier formé par l'avenue Clemenceau, la rue Roosevelt, la rue Bartholdi et la rue des Américains, non seulement vous augmenterez encore la circulation avenue Clemenceau, mais vous éliminerez purement et simplement et pour toujours ce poumon vert qui est au cœur de ce quartier. Cette zone boisée est un patrimoine vivant hérité des générations précédentes ; nous le respectons, nous l'entretenons et nous voulons le léguer aux générations suivantes pour qu'ils puissent vivre dans des villes humaines qui offrent une qualité de vie et pas seulement un entassement d'appartements et de logements au milieu d'axes routiers ressemblant à des autoroutes.

Les terrains encore libres de construction dans ce quartier étaient des terrains maraîchers avec une terre excellente et fertile jusqu'il y a peu de temps, quand un protagoniste les a rachetés en vue d'une opération immobilière.
Pourquoi ne pas réhabiliter le maraîchage dans le PLU pour les riverains qui habitent en appartements qui sont nombreux en périphérie du quartier et donner l'occasion à ces personnes d'avoir aussi une qualité de vie. Nombre de villes ont compris ça. Aujourd'hui on recrée de la nature en ville (agriculture urbaine, jardins partagés, parcs…), mais pas juste des lambeaux qui font croire qu'on fait quelque chose dans la mouvance du moment. Il faut de l'espace et agir dans la durée, mettre les acteurs au centre du processus et pour ça, dans notre quartier, il faut que les décideurs d'aujourd'hui laissent aussi l'opportunité à nos héritiers de demain d'agir, quand ils seront prêts. La nature en ville est un processus en marche, certains sont en avance, d'autres en retard, mais il existe et il est source de bienfaits et de bonheur pour ceux qui ont la chance de le vivre.
Les contemporains ont compris les limites du modèle binaire qui cloisonne la nature à la campagne et l'habitat en ville.

Alors remettons nous en cause et arrêtons de sacrifier ces zones de nature encore existantes en ville. Occupons déjà les nombreux logements vacants à Colmar (neufs et anciens), réhabilitons ceux du centre et abordons la ville avec une attitude raisonnée. Choisissons la ville que nous voulons et laissons aussi de la place aux suivants et à leurs idées. Il n'y a pas d'urgence à vouloir tout urbaniser ou presque.

Nous espérons vous avoir convaincus ou du moins ouvert une vision non anthropocentrique de la nature. A un certain âge, on se rend compte que la sagesse est un guide fiable et que nous devons aussi savoir transmettre et laisser des espaces libres pour que les générations futures puissent avoir des expériences aussi fortes avec « la nature qui nous entoure », celle qui nous a été donnée tout au long de notre vie. Nous en sommes profondément convaincus.
Nous restons à votre disposition pour discuter de ces problématiques et pour travailler ensemble sur un bel avenir pour ce morceau de nature en ville.

Recevez, Monsieur le Président, nos plus sincères salutations.

F Rubstein



77

M. et Mme Schoffit Robert
27 rue des Aubépines
68000 Colmar
Tél : 03 89 41 69 45

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES
D'URBANISME

La commission d'enquête pour le PLU
M. Gérard Protche
M. Jean-Pierre Vallet
M. Jean-Marie Schmidt
Mairie de Colmar
1 place de la Mairie
68021 Colmar Cedex

Colmar, le 16 novembre 2016

Concerne : Demande de reclassement de parcelles en zone 1AUc, à savoir :

- 000 RA 6 et 7
- 000 RA 31, 32, 33 et 103
- 000 PZ 19, 20, 23, 31 et 57

Messieurs,

Colmar est une ville moyenne dont le cadre de vie agréable attire indéniablement. Elle affiche aujourd'hui une volonté certaine de s'agrandir et de permettre à de nouveaux citadins de se trouver un logement. Les décisions de constitution d'un PLU sont certainement étudiées, réfléchies et établies sur le long terme, aussi, même en sachant que la version 2007 de l'élaboration de ce PLU a dû être annulée, je suis surpris du changement majeur opéré dans la direction de l'urbanisme dans mon secteur. Je pense notamment à de nombreuses zones anciennement AUc2 reclassées 2AU dans le nouveau projet, alors même que de nombreux moyens financiers ont déjà été mis en œuvre en vue d'une viabilisation future (deuxième tronçon rue des Aubépines et fin du chemin de la Silberrunz).

Vous connaissez certainement le montant actuel des retraites agricoles, ma femme et moi avons ainsi l'intention de céder quelques parcelles. Cependant, non sans parler du fait que mon patrimoine se verrait dévaluée, on assisterait surtout dans ce nouveau projet de PLU à la non-possibilité pure et simple d'extension de la ville dans ce secteur, malgré la présence d'acteurs tels moi-même prêts à vendre l'un ou l'autre lot de parcelles et de permettre ainsi la mise en place de projets urbains.

Je me permets par conséquent de solliciter le classement en 1AUc des parcelles 000 RA 6 et 7, directement situées à la limite envisagée de la nouvelle zone 1AUc. De même, je demande aussi ce même classement en 1AUc pour les parcelles 000 RA 31, 32, 33 et 103, également presque directement contiguës à la limite de la nouvelle zone 1AUc, et de plus situées le long du chemin de la Silberrunz, elle-même déjà viabilisée comme je l'ai indiqué plus haut. Enfin, je vous demande également le même reclassement des parcelles 000 PZ 19, 20, 23, 31 et 57 en 1AUc, où une opération de cession de terrains est actuellement en cours.

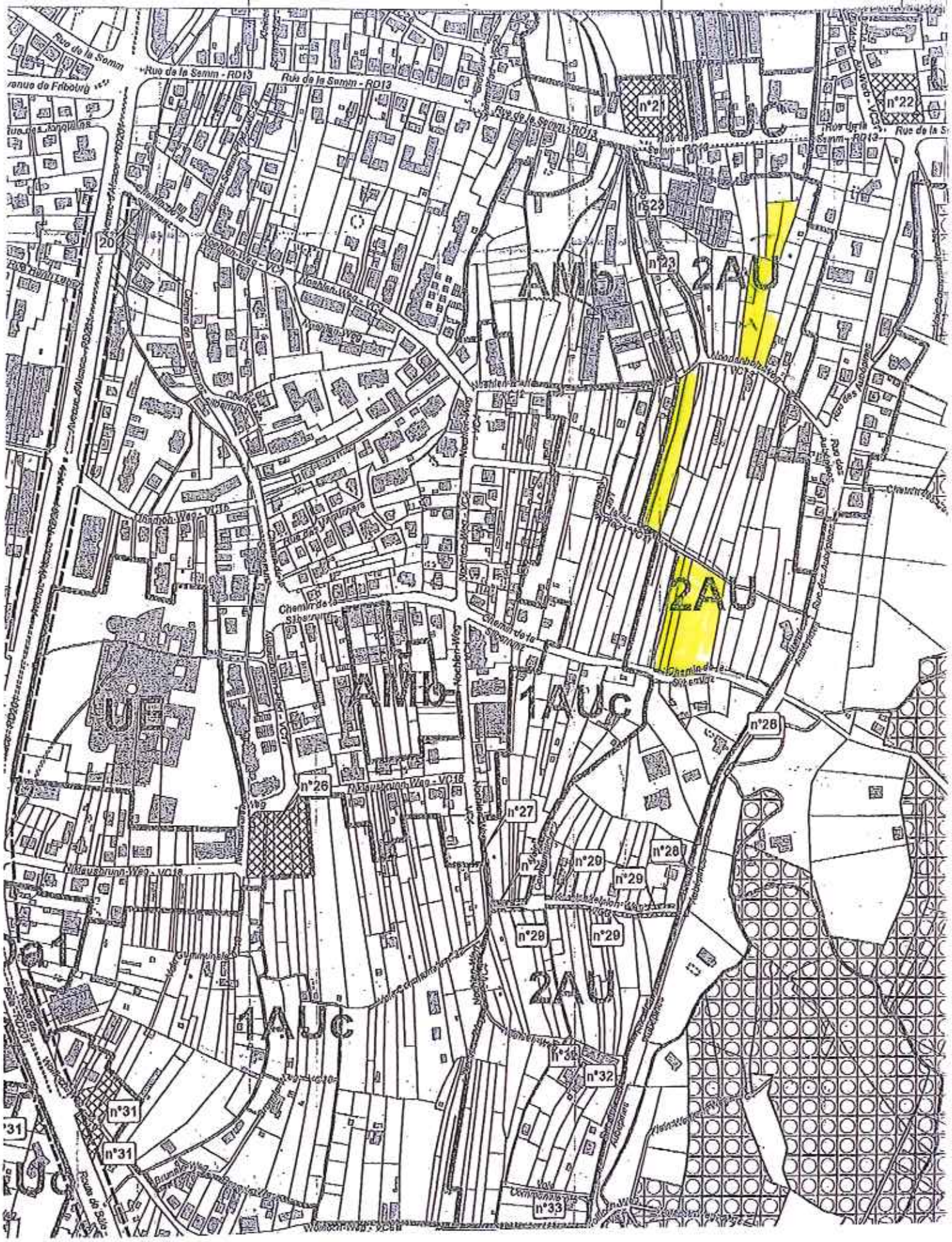
En espérant que vous prendrez en compte mes doléances, je vous prie d'agréer, Messieurs, mes sincères salutations.

Robert Schoffit

R Schoffit

Pièces jointes : - plan du secteur faisant figurer les zones pour lesquelles il est demandé modification

Projet PLU 2016
Colmar


Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm
Avenue de Fribourg
Chemin de la Schoenau
Chemin de la Schoenau
Chemin de la Schoenau
Chemin de la Schoenau
Rue des Aubépines
Rue des Aubépines
Rue des Aubépines

78

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Agence Colmar

15 avenue Jean de Lattre de Tassigny
68000 Colmar

T +33 (0)3 89 20 28 78
F +33 (0)3 89 20 28 79

MAIRIE DE COLMAR
1, Place de la Mairie
68000 COLMAR

Colmar le 15 novembre 2016

Objet : Projet d'aménagement d'un cheminement le long de la Lauch

Madame, Monsieur,

En notre qualité de Syndic des « Espaces Bartholdi » 9 et 9a rue des Américains, 10, 12, 14, 16 et 18 rue Bartholdi à Colmar, nous vous informons que l'ensemble des copropriétaires est contre le projet de plan local d'urbanisme qui prévoit l'aménagement d'un chemin doux le long de la Lauch.

Nous espérons que vous porterez une attention particulière à ce courrier et que vous mettrez tout en œuvre pour ne pas donner suite à ce projet.

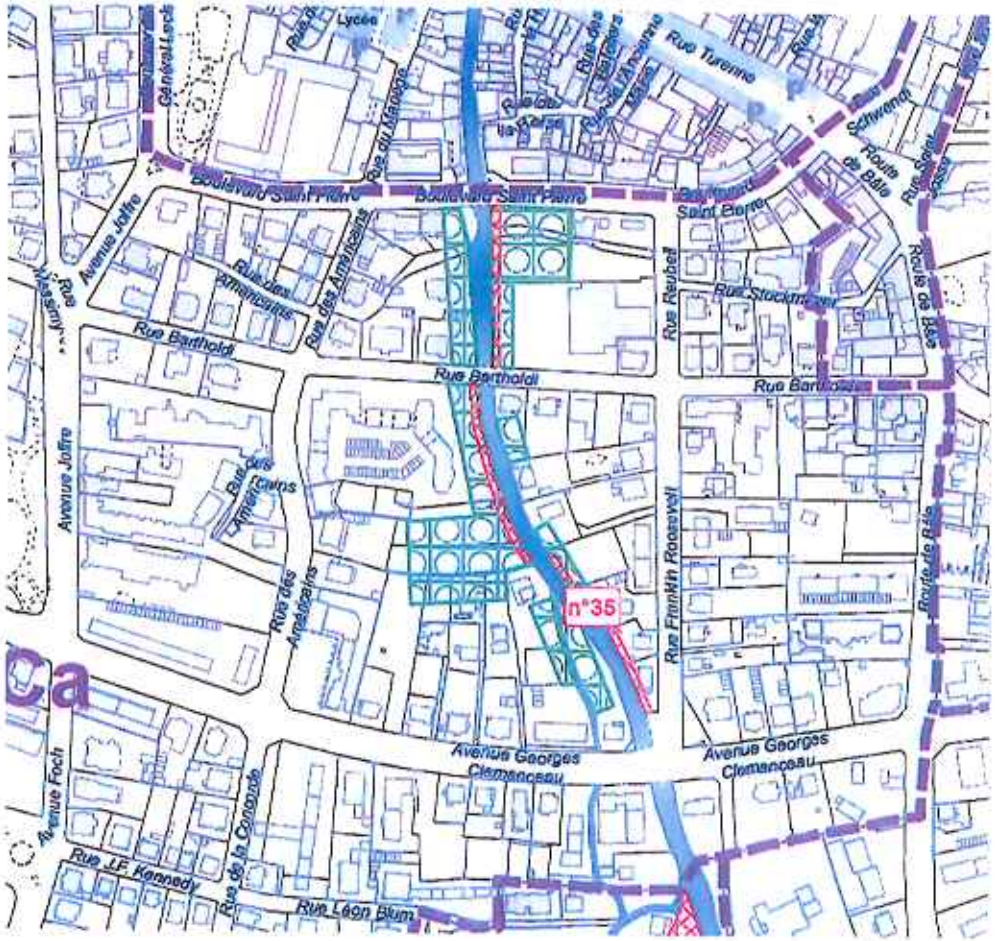
En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Didier SCHUER
Syndic

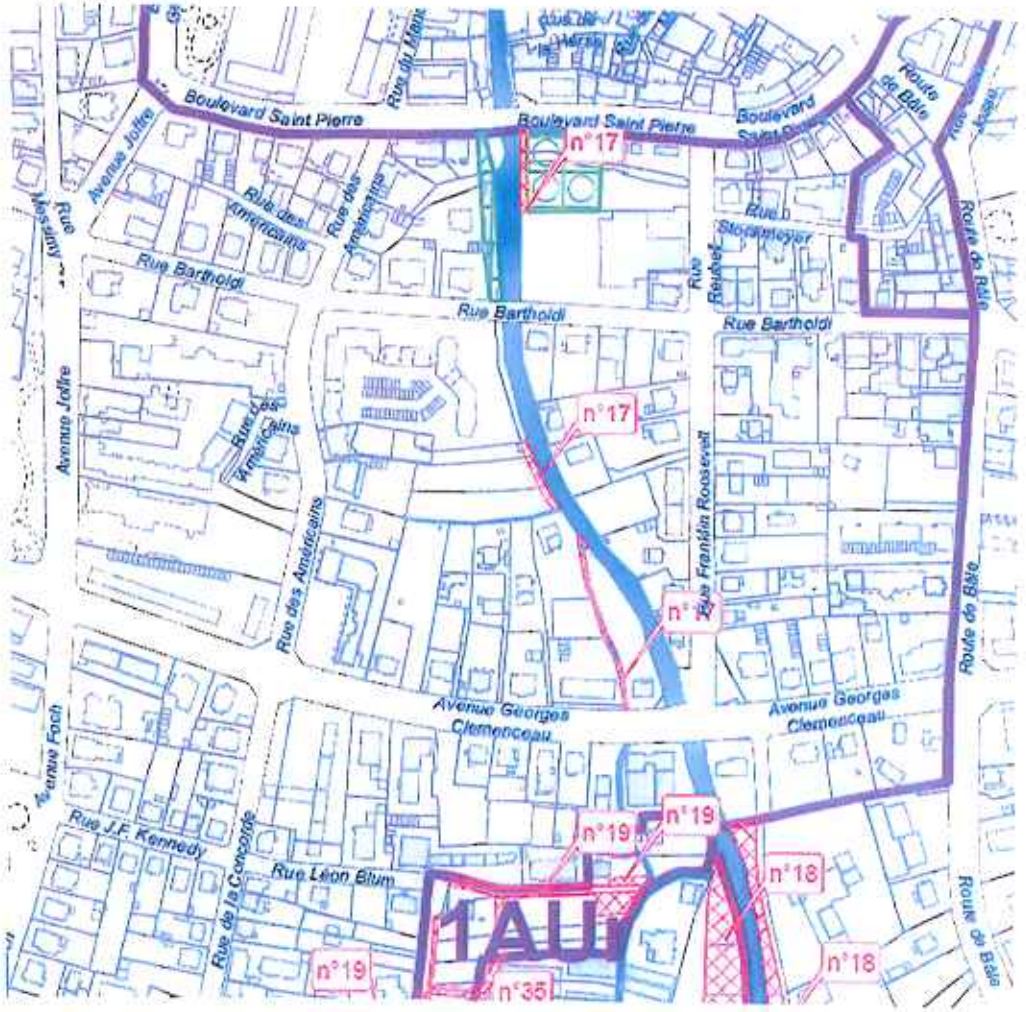
NEXITY LAMY - Société par Actions Simplifiée au capital de 219 388 000 euros.
Siège social : 19 rue de Vienne - TSA 10034 - 75801 Paris Cedex 08 - Siren 487 530 099 - R.C.S. Paris - APE 6832 A
Carte professionnelle : Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière
Prestations touristiques et Syndic de copropriété N° CPI 7501 2015 000 001 224 délivrée par la CCI de Paris-Ile-de-France
Garanties financières : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions - «SOCAMAB» : 16 rue Hoche, Tour Kupka B-TSA 39999, 92919 LA DEFENSE CEDEX
Courtier en assurances immatriculé à ORIAS N° 10053808 - N° TVA intracommunautaire : FR59487530099

www.nexity.fr

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS *en vigueur*



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME



n°17 aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch

espace boisé remarquable à préserver

79

Mme Véronique WINLING née SCHOFFIT
3 rue des Aubépines
68000 COLMAR
Mail : vwinling@gmail.com

Colmar, 14 novembre 2016

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

M. le Président de la commission d'enquête PLU
M. Gérard PROTCHE
1 place de la Mairie - BP 50528
68021 Colmar cedex

Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous mes doléances en ce qui concerne le projet de PLU.

Parcelle 000 PZ 90 de 1 195 mètres carrés
Adresse AU WERB 68000 COLMAR

Cette parcelle m'a été donnée par mes parents M. et Mme SCHOFFIT Robert dans le cadre d'une donation partage par anticipation de succession. Cette donation a été faite sur la base du prix de terrain constructible. Aujourd'hui cette parcelle deviendrait inconstructible avec un sérieux préjudice financier. Outre ce préjudice financier ma fille Marie envisageait d'y construire sa résidence principale et cela devient en l'état impossible.
L'historique du zonage de cette parcelle était pour le POS en zone Nad puis pour le PLU 2007 en zone UD. Dans ce projet de PLU 2017 la zone est 2AU inconstructible en l'état sauf modification du PLU. Il est incompréhensible qu'un terrain constructible depuis des années devienne inconstructible du jour au lendemain .
D'autant plus que ce terrain est bordé de constructions et situé dans un espace déjà urbanisé dont la totalité, par souci de cohérence et d' équité, devrait faire l'objet d'un classement en zone constructible immédiatement comme cela a été le cas dans le POS et PLU antérieurs .

Je demande donc le reclassement de la parcelle 000 PZ 90 en zonage UDa

Parcelle 000 RH 84 de 1 748 mètres carrés
Adresse SILBERRUNZ 68000 COLMAR

Cette parcelle se situe le long de la rue des Aubépines à un endroit où l'eau et l'assainissement sont réalisés.
Cette parcelle m'a été donnée récemment par mes parents M. et Mme SCHOFFIT Robert dans le cadre d'une donation partage par anticipation de succession. Cette donation a été faite sur la base du prix de terrain constructible.
Aujourd'hui cette parcelle devient inconstructible car située en zone N et engendre un sérieux préjudice financier. Outre ce préjudice financier, il devient impossible à mon fils Théo de pouvoir construire sa résidence principale.
L'historique du zonage pour cette parcelle était pour le PLU 2007 zonage AUc2. Dans ce projet de PLU 2017 la zone devient N : « *La zone N correspond à des secteurs protégés en raison de la*

qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point du vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. » Cette zone est inconstructible.

Je remarque aussi que la parcelle 000 RA 117 située de l'autre côté à cet endroit de la rue des Aubépines était également classée en AUc2 en 2007. Cette parcelle se retrouve maintenant classée en Uda dans ce projet de PLU. Pourquoi ce terrain situé initialement dans la même zone que mon terrain se trouve-t'il maintenant en Uda alors qu'il est juste de l'autre côté de la rue des Aubépines ? Cette situation créée une inégalité notoire incompréhensible et inadmissible.

Je demande donc le reclassement de la parcelle 000 RH 84 en zonage Uda

Globalement, je remarque que mes deux terrains qui étaient constructibles sous réserves se retrouvent maintenant classés inconstructibles en zone 2AU ou N.

Il y a non seulement un sérieux préjudice financier mais également une incohérence majeure dans ce projet de PLU puisqu'il est anormal que mon terrain située dans la rue des Aubépines desservie par l'eau et l'assainissement se retrouve inconstructible du jour au lendemain. Dans ce PLU, je remarque également que des terrains situés dans un quartier non desservi par l'eau et l'assainissement se retrouvent constructibles alors que mon terrain située dans la rue des Aubépines desservie par l'eau et l'assainissement devient inconstructible. Cette situation est aussi incompréhensible si on raisonne en terme d'argent public lié aux travaux d'eau et d'assainissement dépensé ou à dépenser.

Il me semble opportun de modifier le classement de mes parcelles 000 PZ 90 et 000 RH 84 en zone Uda pour rétablir la cohérence avec l'ancien Pos, l'ancien PLU et pour permettre à mes enfants de construire. Cela est d'autant plus cohérent que l'eau et l'assainissement sont à proximité de ces parcelles.

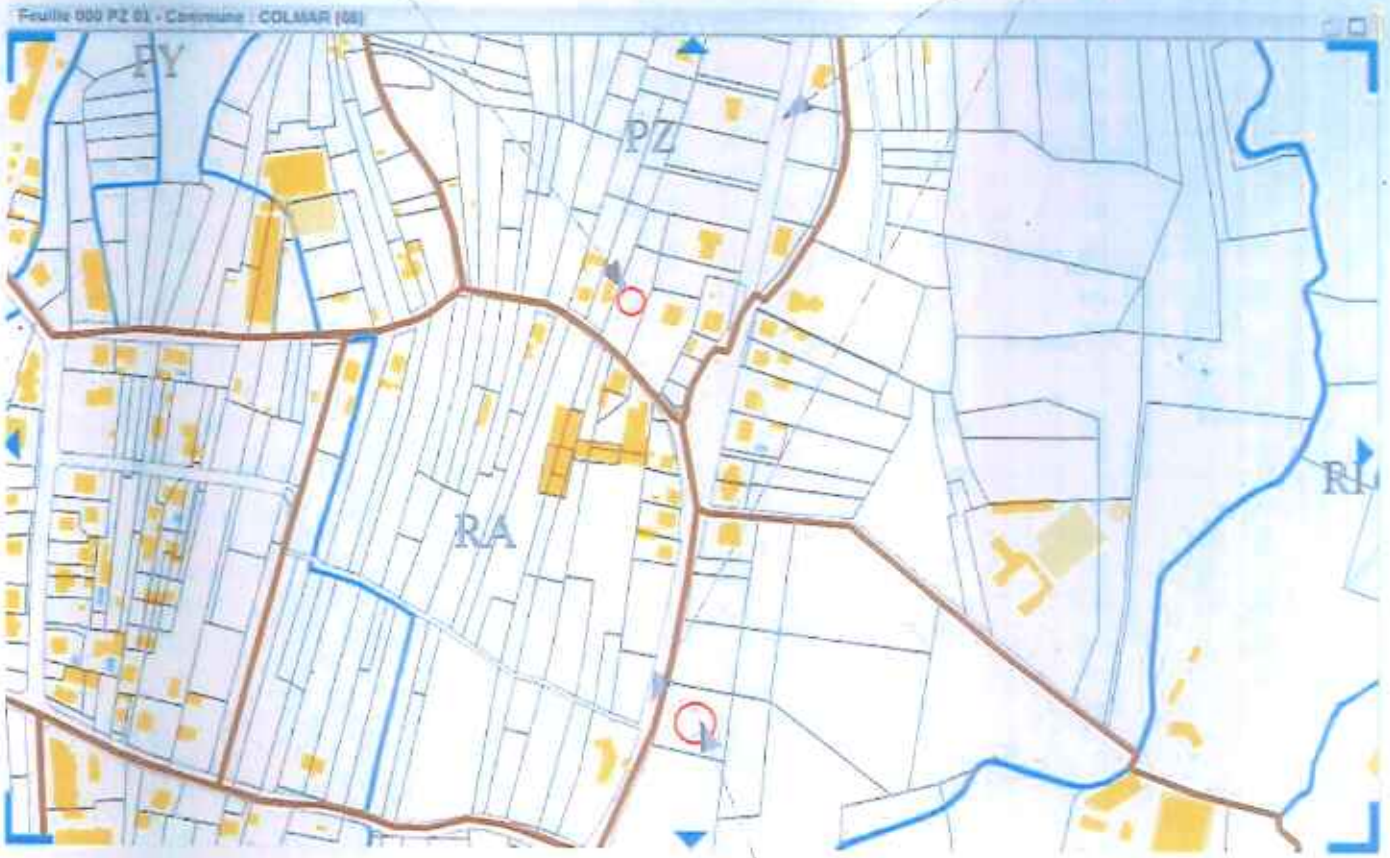
Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
Je vous remercie par avance pour la bienveillance accordée à mes doléances et vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Véronique WINLING née SCHOFFIT



Référence cadastrale de la parcelle 000 PZ 90
Contenance cadastrale 1 195 mètres carrés
Adresse AU WERB 68000 COLMAR

Rue des Aubépines



Références de la parcelle 000 RH 84
Contenance cadastrale 1 748 mètres carrés
Adresse SILBERRUNZ 68000 COLMAR

80

M. et Mme Schoffit Bernard
66-68 Nonnenholzweg
68000 Colmar
Tél : 03 89 24 41 14



La commission d'enquête pour le PLU
M. Gérard Protche
M. Jean-Pierre Vallet
M. Jean-Marie Schmidt
Mairie de Colmar
1 place de la Mairie
68021 Colmar Cedex

Colmar, le 14 novembre 2016

Concerne : Demande de classement de la parcelle n° 000 RH 83 en zone UDa

Messieurs,

Il s'agit d'une parcelle située le long de la rue des Aubépines et classée AUC2 dans le PLU 2007 aujourd'hui ajourné.

Depuis 2007 la Ville de Colmar a fait d'importants travaux de viabilisation de cette route, à savoir le tout-à-l'égout et l'électricité, même si à ce jour la voirie n'est pas encore réalisée. De plus, la ville a également mis en place la viabilisation (tout-à-l'égout et électricité) ainsi que la voirie cette fois-ci terminée sur la fin de la rue de la Silberunz allant vers la forêt du Neuland.

Aujourd'hui, avec tous ces travaux coûteux déjà réalisés en vue d'une urbanisation certaine, il me paraît absurde de ne pas placer ces terrains en zone UDa, surtout lorsque la parcelle en face de la mienne sur la même rue et initialement également classée AUC2 est intégrée en totalité en UDa dans le nouveau plan !

Mon terrain provient d'une donation-partage faite par mes parents dans le but d'une future construction, le terrain d'origine ayant été découpé en 3. Aujourd'hui, mes enfants de 30 et 28 ans ont l'intention de s'établir à Colmar, et il y a donc un réel intérêt de construire pour l'un des deux le long de cette route. Une donation-partage est d'ailleurs programmée pour la fin de l'année pour leur permettre d'aboutir à leur rêve.

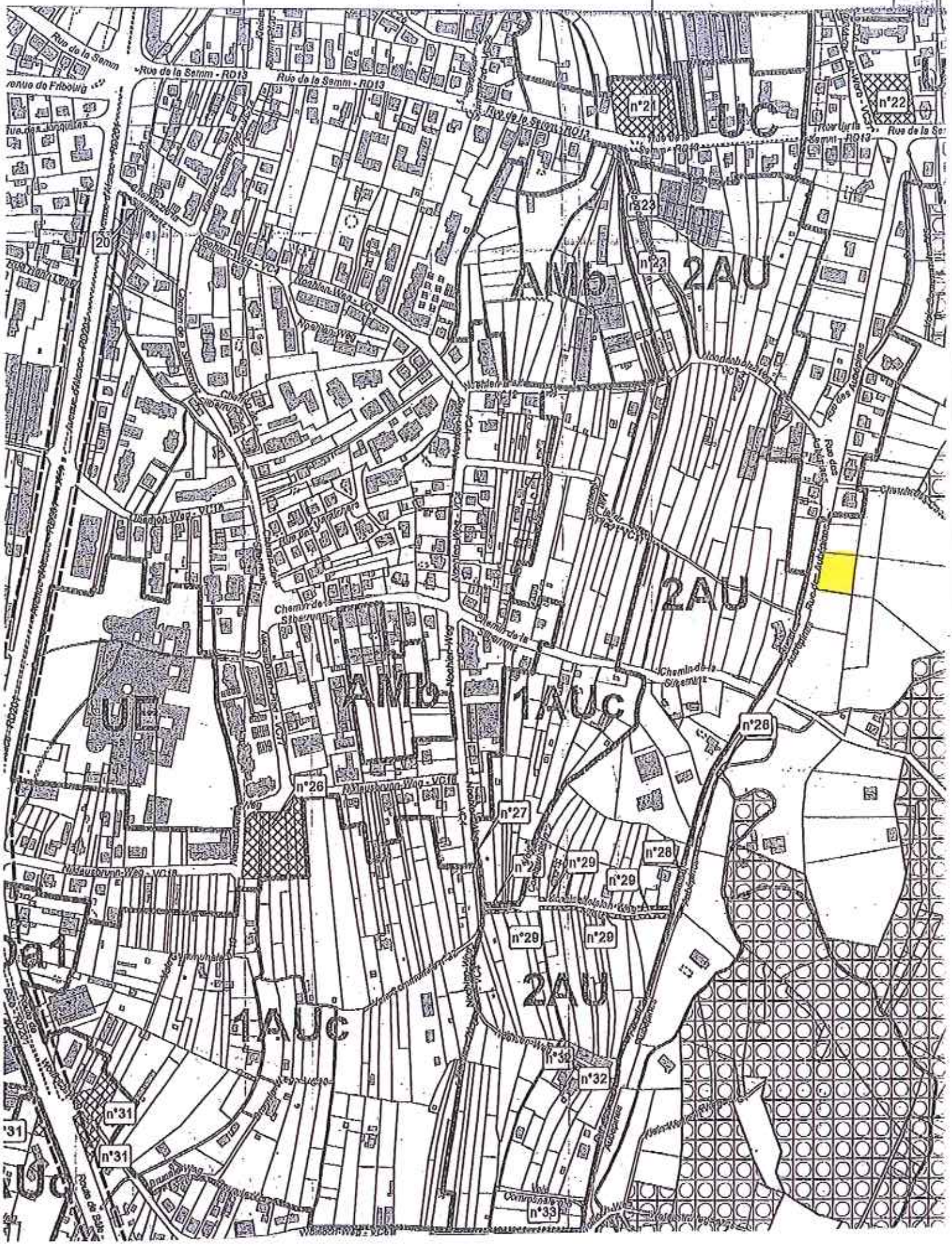
Aussi, je vous demande l'intégration de cette parcelle en zone UDa, cette parcelle étant, comme déjà mentionné plus haut, déjà viabilisée.

Bernard Schoffit

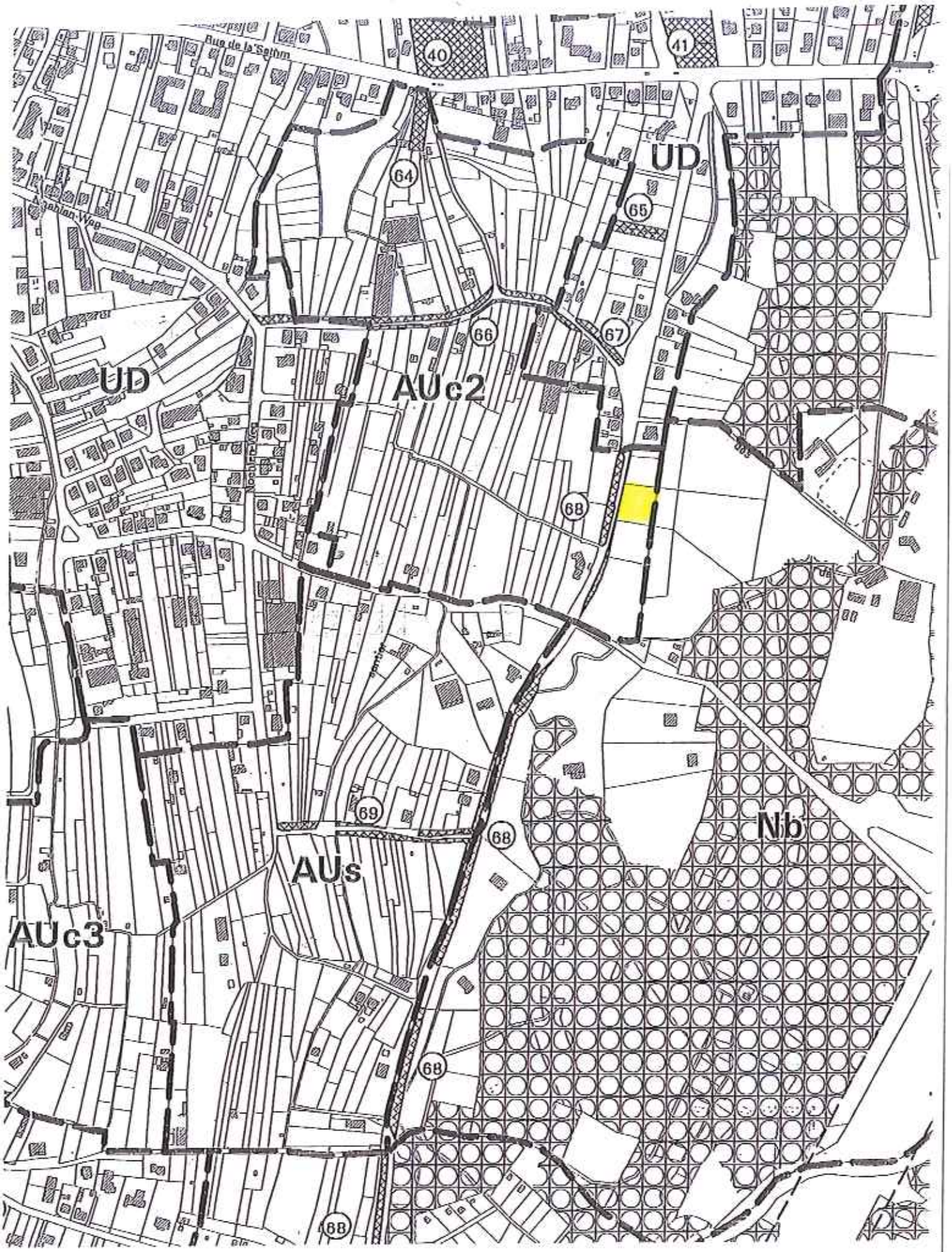
Schoff. B

Pièces jointes : 2 plan du secteur faisant figurer la zone pour laquelle il est demandé modification

Projet PLU 2016
Colmar


Rue de la Semm
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
Rue de la Semm - RD13
n°21
n°22
n°23
n°23
2AU
2AU
2AU
2AU
1AUC
1AUC
1AUC
1AUC
UC
UC
UC
UC
n°26
n°27
n°28
n°28
n°29
n°29
n°29
n°29
n°31
n°31
n°32
n°32
n°33
20
Chemin de la Semm
Chemin de la Semm
Chemin de la Semm
Nonnenholzweg - VC17
Nonnenholzweg - VC17
Nonnenholzweg - VC17

PLU 2007 Approuvé puis annulé 2011



Mme Marie-Hélène Ruiz
9 Rue Bartholdi
68000 COLMAR.

81

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Monsieur le Président
de la commission d'enquête du PLU
Mairie de Colmar
68000 COLMAR.

OBJET = Emplacement réservé n°. 17

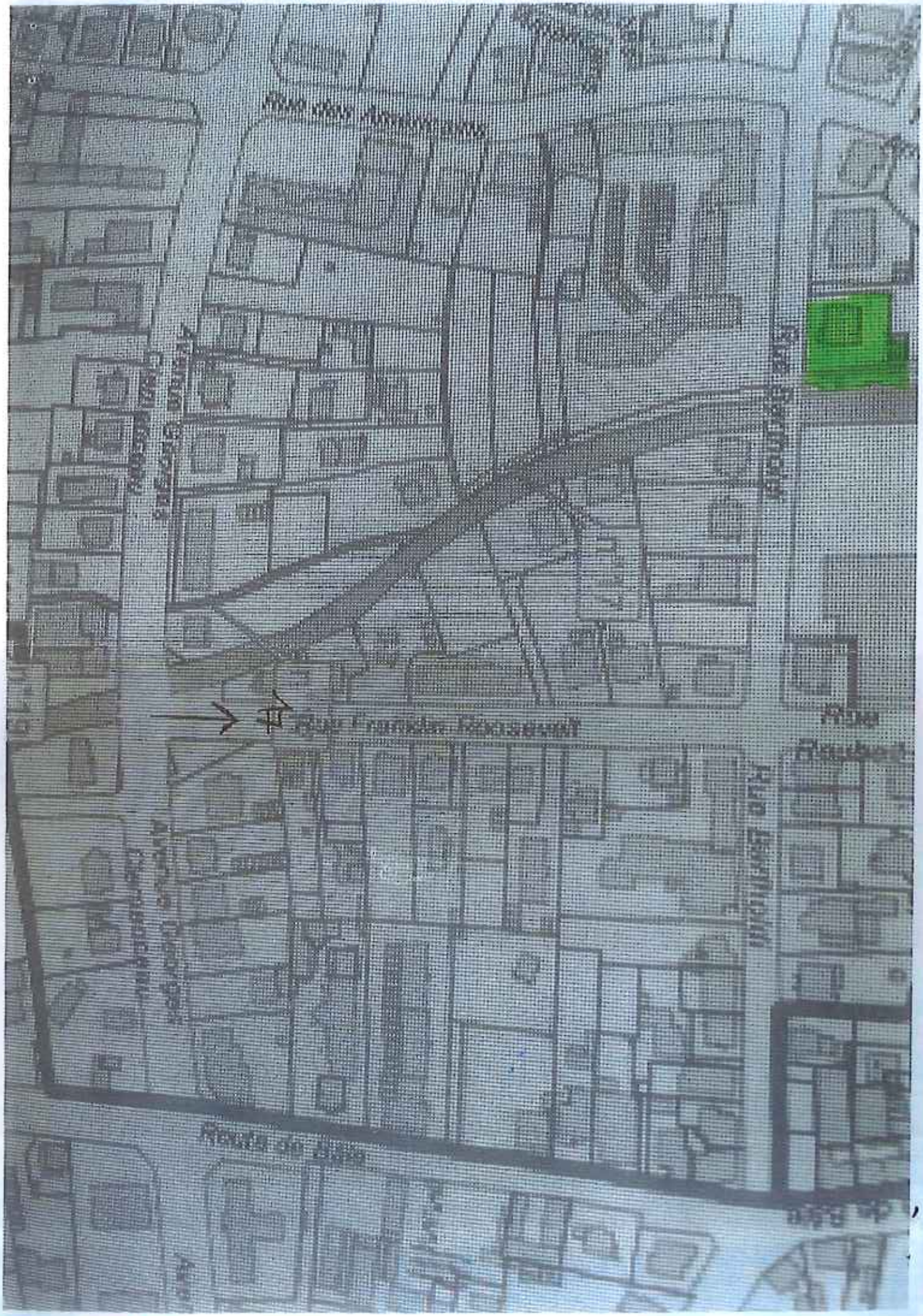
Colmar le 15/11/2016,

Monsieur le Président,
L'emplacement réservé n°. 17 est inscrit dans l'élaboration du futur PLU pour permettre un jour un projet de voie piétonnière le long de la rivière la Lauch ainsi que sur l'eau (voies sur pilotis avec ponts).
Cet emplacement est à proximité de ma parcelle (cf. plan joint).
Nous riverains de la Lauch avons accepté la circulation touristique des barques, nous sommes d'ailleurs propriétaires de la moitié de la rivière, mais nous devons néanmoins nous battre chaque année contre les nuisances sonores et de propreté générées par cette activité.
Une voie piétonnière à proximité de ma parcelle et propriété entraînerait de nouvelles nuisances sonores et cela de jour comme de nuit, une circulation à vélo, roller à scooter, des promenades pour les chiens avec

-/-

déjections, des fêtes nocturnes au bord de l'eau, trafic de drogues (souvent dans les lieux retirés), voire de la prostitution. Par ailleurs cela créerait de nouveaux accès à une propriété (cambriolages). Ne pouvant accepter de telles nouvelles nuisances, je demande par la présente la suppression de l'emplacement réservé n°17 du PLU.

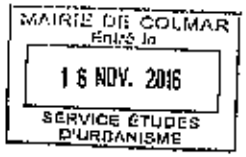
Recevez, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.


Rue Franklin Roosevelt

Madame DUC-ACKERMANN
14 rue Barthöldi
68000 COLMAR

82

Colmar, le 15/11/2016



Monsieur le Président
de la Commission d'enquête du PLU
Mairie de COLMAR

Monsieur le Président,

Je viens de prendre connaissance fortuitement du projet d'aménagement d'un chemin le long de la Lauch à COLMAR.

L'intention de doubler les promenades en barques d'un sentier est très sympathique. Mais sur le futur plan, certains espaces boisés ont visiblement disparu...

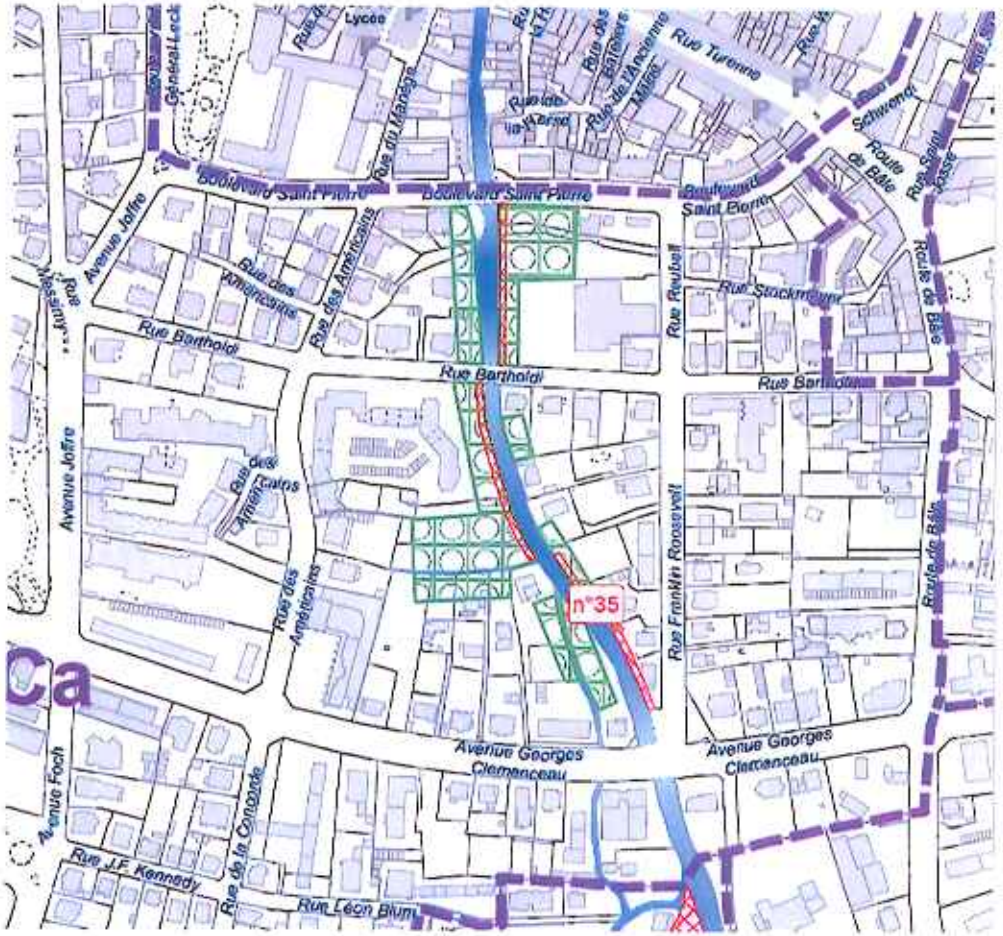
Peut-on espérer que la préservation des différentes essences sera assurée ? Il y a, par exemple, devant la résidence Barthöldi un superbe séquoia plus que centenaire.

Ces havres de verdure font le bonheur de tous, habitants, promeneurs et animaux. Il serait désolant de les voir remplacés par des espaces "aseptisés"...

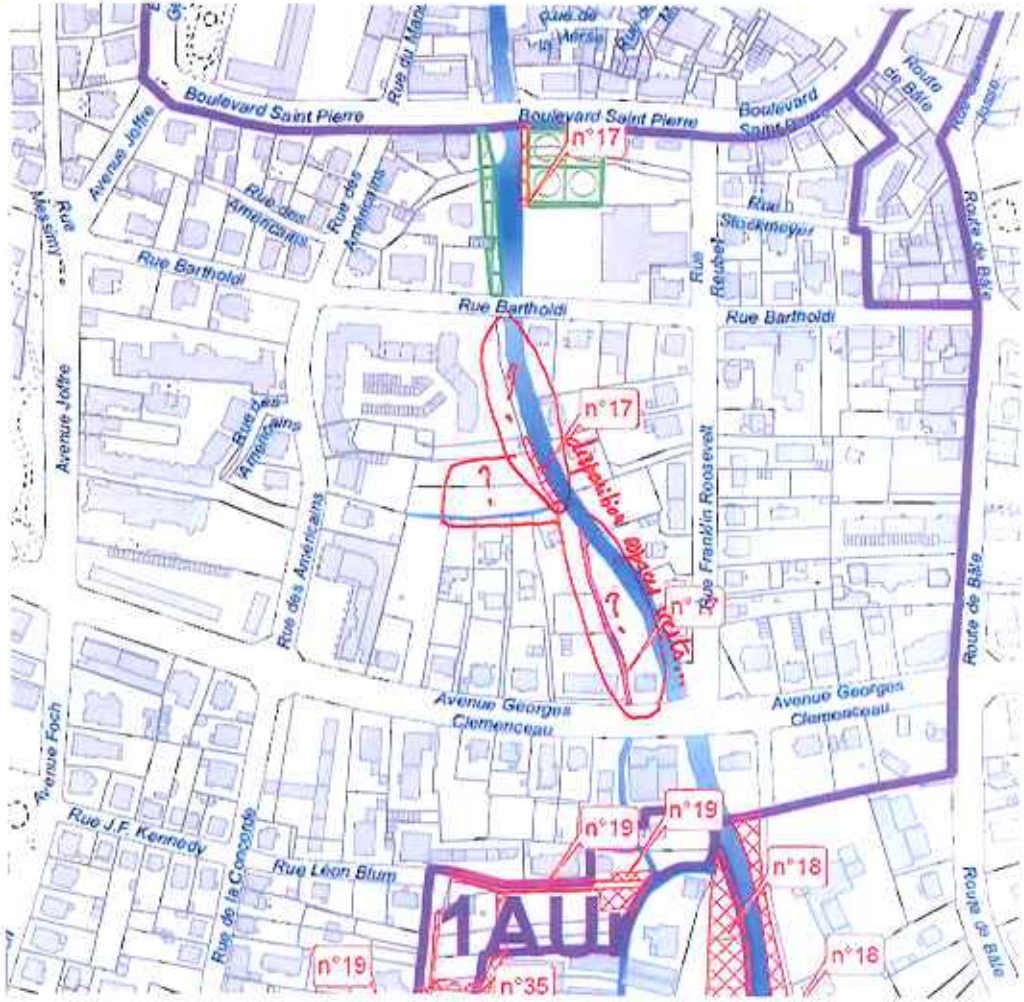
Dans l'espoir que mes craintes soient entendues et surtout non justifiées, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS *en vigueur*



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME



n°17 aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch

espace boisé remarquable à préserver

83

M.COLIN Daniel

10 rue Bartholdi

68000 COLMAR

« Les Espaces Bartholdi »

LE 15 NOVEMBRE 2016

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
16 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

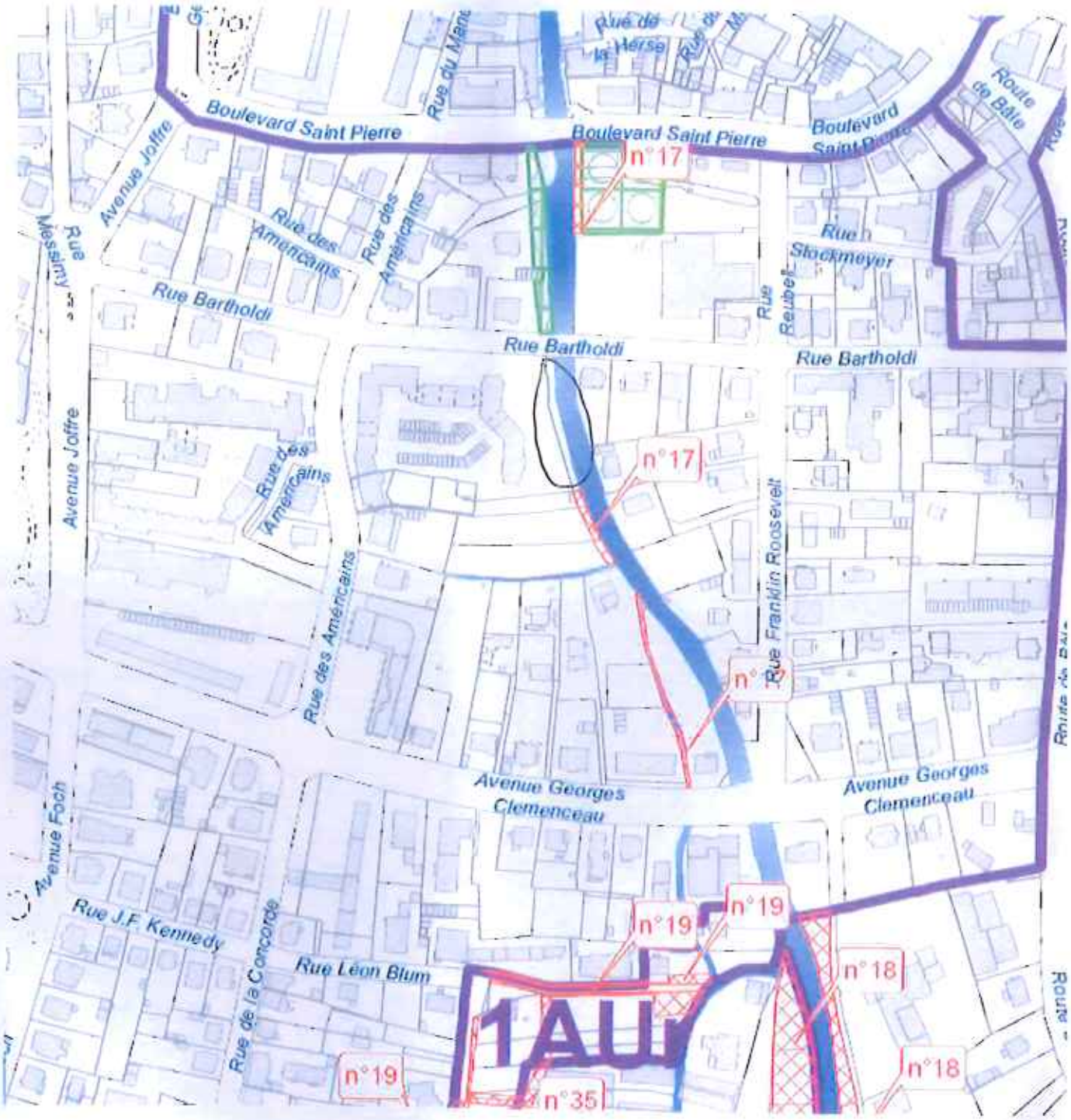
Monsieur le Président de la commission d'enquête

du PLU Mairie de COLMAR

Monsieur,

Je suis hostile au projet d'aménagement d'un cheminement le long de la Lauch. En effet certains espaces verts bordants notre résidence risquent de disparaître.

PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME



n°17 aménagement d'un cheminement doux le long de la L

espace boisé remarquable à préserver

PUBLIMAT
VOTRE AFFICHEUR LOCAL
Metz - Mulhouse - Strasbourg - Reims

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
17 NOV. 2016
Pilote
C211
Copie

84

HOTEL DE VILLE
1 PLACE DE LA MAIRIE
BP 50528
68021 COLMAR Cedex

Objet : Demande de modification projet RLP

A l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur RPL/PLU

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Pompey, le 15 Novembre 2016

Monsieur,

Suite à notre entretien du 9 Novembre dernier, nous vous confirmons les points suivants que nous souhaitons voir modifier dans le projet de RLP de la ville de Colmar :

- Concernant l'épaisseur des cadres de 0.15 m, cette disposition doit être retirée car d'une part, il n'existe pas de matériel de cette épaisseur et d'autre part, la tenue au vent des pieds serait impossible et ces dispositifs ne seraient pas sécurisés.
- Concernant la superficie de 12 ou 8 m², il faut préciser qu'il s'agit de la surface de l'ensemble du dispositif (cadre + moulure et/ou du pied s'il s'agit d'un dispositif scellé au sol).
- Il faut harmoniser la surface d'affichage à 12 m² dans toutes les zones et non avoir 2 dimensions différentes - 8 et 12 m².
- Concernant la ZPR2 Chapitre 2 art. 3.1, il convient que les bandes d'applications et les règles applicables soient beaucoup plus précises dans leurs définitions.
- Sur la règle d'inter-distance, elle est aujourd'hui illégale car elle n'existe nulle part dans le code de l'environnement. Elle est complexe à appliquer et contestable au regard du principe de concurrence. Il convient donc de proposer un autre système.
- Concernant le périmètre de protection de 500 mètres, il faut conserver un secteur de 100 mètres de protection autour du monument protégé et appliquer au-delà les prescriptions de la zone où il se trouve.

Vous trouverez ci-joint, une note juridique ayant pour objet de vous faire part de notre analyse et propositions.

Vous trouverez également ci-joint, un tableau récapitulatif des pertes engendrées par l'application de la règle de densité : 19 faces déposées sur 28 exploitées, soit près de 68% de panneaux déposés ce qui est trop important.

En espérant que nos propositions soient entendues,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Laurent THIVEL

www.publimat.fr
03 83 33 26 66 03 83 33 26 67
128 Boulevard Léonard de Vinci - Parc Eiffel - BP 40105 - 54340 POMPEY
S.A.S. au capital de 100 000€ - SIRET : 332 976 430 00048 - APE : 7311Z - TVA intracommunautaire : FR22 332 976 430

Note juridique : Projet Règlement local de publicité de Colmar.

La présente note a pour objet dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de règlement local de publicité de la ville de Colmar arrêté par délibération du 27 Juin dernier de vous faire part de notre analyse et propositions . Certains points nous semblent source d'insécurité juridique (et donc de contentieux potentiels) qui nécessitent d'être amendés.
Quant à l'impact du projet sur le Patrimoine existant de notre entreprise, il fait l'objet d'un tableau des pertes joint aux présentes établi au regard de la règle de densité figurant dans le projet de règlement .

Préambule
Aux termes de l'article L 581-14 du code de l'environnement

« L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la métropole de Lyon ou, à défaut, la commune peut élaborer sur l'ensemble du territoire de l'établissement public ou de la commune un règlement local de publicité qui adapte les dispositions prévues aux articles L. 581-9 et L. 581-10. Sous réserve des dispositions des articles L. 581-4, L. 581-8 et L. 581-13, le règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national. ..... »

Il résulte de ces dispositions qu'un règlement local de publicité peut soumettre la publicité les enseignes et préenseignes à des prescriptions plus restrictives que celles prévues par le régime général mais il ne peut ni fixer de nouvelles règles qui ne figurent pas dans le régime général ni interdire la publicité quel qu'en soit le support sauf à porter atteinte à la liberté de l'affichage.

Il convient de souligner que selon l'article L 581-14-1 du code de l'environnement le RLP suit la procédure d'élaboration d'un PLU. De la même manière qu'en droit de l'environnement, en matière d'urbanisme un PLU peut fixer des règles de fond mais n'a pas vocation à interdire.

C'est ainsi que s'agissant des clôtures, le PLU peut fixer des règles concernant la nature des clôtures, leur hauteur ou leur aspect extérieur. En revanche il n'a pas vocation à les interdire ni à prévoir des dispositions empêchant indirectement de se clore, en l'absence de texte prévoyant les cas ou les conditions d'une telle interdiction. (CE 29 /12/1993 Melle Chan HIN Ying REQ n° 129153 et CAA Nantes du 27/06 /2003)

En matière de publicité extérieure l'ancien article L 581-11 du code de l'environnement envisageait la possibilité dans le cadre d 'un RLP « *d'interdire la publicité ou des catégories de publicités définies en fonction des procédés et des dispositifs utilisés* ». Une telle possibilité n'existe plus aujourd'hui cet article n'ayant pas été repris par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010.

Il en résulte que rien ne permet aujourd'hui à une collectivité ou à un EPCI d'interdire la publicité dans un règlement local de publicité, cette absence d'habilitation légale est justifiée par le fait que le droit d'afficher est l'un des composants du droit d'expression (article L 581-1 du code de l'environnement) En conséquence, seules des règles limitatives peuvent faire obstacle à ce principe de liberté d'expression mais pas des règles d'interdiction qu'elles soient directes ou déguisées.

En aucun cas et en aucune manière une zone de publicité ne peut par elle-même imposer des interdictions différentes de celles qui découlent de l'article L 581-9 du code de l'environnement Nous reviendrons sur ce point en matière de publicité numérique et de règles de densité.

1 /S'agissant du zonage

1. *Les zones de publicité*

Selon l'article L 581-14 du code de l'environnement : Le règlement local de publicité définit des zones dans lesquelles le régime de la publicité varie en fonction des secteurs et des types de support de publicité (selon qu'ils sont implantés sur domaine privé ou public sur support mural ou sur dispositifs scellés au sol)

En l'espèce

Six zones ont été arrêtées, elles comportent des sous -zones, toutes définies de manière vague et générale et renvoyant au plan quant à leur délimitation (à titre d'exemple La ZP2 distingue une zone A et B (cf plan) *, la ZP4 correspond aux abords des axes d'entrée ville la ZP 5 correspond aux secteurs à large dominante résidentielle)

L'absence de définitation précise des zones dans le texte et un seul renvoi au document graphique des différentes zones rend l'identification de chaque secteur difficile et est source d'insécurité juridique (donc de contentieux) notamment lorsque deux zones se succèdent.

2 / S'agissant des dispositions générales

J'attire votre attention sur les dispositions générales « Lexique »concernant la surface des dispositifs (page 5/41)

- il est prévu que « *l'épaisseur des cadres ne peut être supérieure à 0,15 m* », cette disposition équivaut à une interdiction déguisée de toute publicité quel qu'en soit le support (panneau mural ou dispositif scellé au sol déroulant /mobilier urbain .....) aucun fabricant ne pouvant produire des dispositifs de cette épaisseur au regard des contraintes techniques en la matière.
- S'agissant du calcul des surfaces :

Le texte prévoit que » *la surface à prendre en compte est celle de la publicité hors cadre ou dispositif technique nécessaire à son installation* ».
Doit-on considérer qu'un élément de support tel que le pied d'un dispositif ou qu'un élément de fonctionnement tel que le mécanisme déroulant d'un panneau est un dispositif technique nécessaire à son installation ?
Pour éviter toute difficulté d'interprétation le texte doit être plus précis et indiquer expressément que par dispositif technique nécessaire à son installation, on entend le pied support et les éléments de fonctionnement.

3 / Des confusions existent dans le texte en termes de surface

En termes de superficie il est indiqué dans le lexique « définitions générales » que pour le calcul des dimensions des dispositifs la surface unitaire d'un dispositif doit s'entendre comme ses dimensions maximales hors cadre ou dispositif technique.
Or si l'on se reporte à l'article de chaque zone fixant la surface maximale d'un panneau (cf ZP2 Art 2.1 p 15/ ZP3 article 1.1 p 21 / ZP4 Art 2, 1 p 27 etc....), le lexique est vidé de toute substance puisque ces articles prévolent que pour la superficie maximale des dispositifs non lumineux, il est fait application du règlement national.....

Quant à la surface elle varie pour les scellés au sol de 12 m 2 (ZP 2/ZP3/ZP4) à 8 m2 en ZP5.

J'attire votre attention sur le fait que si les dispositifs relèvent de la règlementation nationale : la surface à prendre en considération pourrait ne pas être la surface utile mais la surface de l'ensemble du dispositif (cadre + moulure /et ou pied si dispositif scellé au sol). Afin d'éviter tout problème d'interprétation notamment au regard du patrimoine déjà implanté il serait opportun de conserver la terminologie visée dans le lexique du projet de règlement local.

D'autre part ne serait il pas souhaitable d'harmoniser les surfaces grand format sur dispositif non lumineux et lumineux (6 m 2 ? pour le numérique)

<u>4/ en ZP2 Chapitre 2 Art 3.1</u>
Il est prévu qu' « En dehors des bandes d'implantation définies au document graphique la publicité est interdite »
De quelles bandes d'implantation s'agit-il et à quel document graphique fait-on allusion ?

► Il convient que les bandes d'implantation et les règles applicables soient expressément déterminées.
L'absence de précision est à nouveau source d'insécurité juridique

<u>2/ Sur la règle d'interdistance</u>

Le projet de règlement prévoit à plusieurs reprises des inter distances minimum entre dispositifs qui varient selon les zones (300 m 400 m voir 500m de rayon), qu'il s'agisse d'un dispositif mural ou scellé au sol.
Une telle règle de densité est aujourd'hui illégale elle n'existe en effet nulle part dans le code de l'environnement.
La loi du 29 décembre 1979 ne comportait pas de règle de densité des dispositifs publicitaires. En conséquence ce sont les règlements locaux qui devaient prévoir de telles règles, soit en fixant des interdistances minimales entre dispositifs, soit en limitant le nombre de dispositifs en fonction de la taille du terrain d'assiette (en général le linéaire de façade sur rue). Lorsque la réforme de la règlementation a été engagée dans le cadre du Grenelle II
La règle d'interdistance n'a pas été retenue parce que :

- d'une part complexe à appliquer et à contrôler sur le terrain,
- et d'autre part contestable au regard des principes de concurrence, car elle pouvait aboutir à un abus de position dominante en mettant en place un « gel » des emplacements disponibles et subordonner la légalité d'un dispositif aux implantations déjà existantes.

Au regard de l'applicabilité d'une règle sur le terrain, du principe de la liberté du commerce et de l'industrie et des règles de concurrence, le législateur a tranché en faveur d'une règle de densité par unité foncière fondée sur la longueur de cette unité bordant la voie ouverte à la circulation (art R 581-25) et non sur l'interdistance.

L'article L 581-14 du code de l'environnement prévoit dans son alinéa 1 er que le règlement local de publicité adapte notamment les dispositions prévues à l'article L 581 – 9 du code de l'environnement L'article L. 581-9 en vigueur, précise dorénavant de manière assez détaillée les conditions d'installation des dispositifs de publicité lumineuse ou non.
Il complète même le champ d'application du règlement local de publicité, puisqu'il cite aussi dorénavant les conditions d'utilisation du mobilier urbain, les conditions d'implantation de bâches et

celles d'installation de dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles liés à des manifestations temporaires.

En outre, l'article L. 581-14 alinéa 2 prévoit que, sous réserve des dispositions des articles L. 581-4, L. 581-8 et L. 581-13, le règlement local de publicité ne peut définir que la délimitation de zones où s'applique une réglementation plus restrictive que le règlement national de publicité.
Il en résulte qu'un règlement local peut renforcer ou durcir les règles nationales en les rendant plus strictes que celles prévues par le code de l'environnement mais il ne peut en créer de nouvelles.

En matière de densité l'article R 581-25 fixe une règle selon la longueur de l'unité foncière bordant la voie. Seule une modulation d'une telle disposition peut être retenue par un RLP.
Une règle d'inter distance entre dispositifs le long d'une voie qui fixe dans quelles conditions la publicité est seulement admise, ne constitue pas une règle plus restrictive que le règlement national mais bien une nouvelle règle .En conséquence elle entache le règlement d'illégalité.

Proposition liée à modification législative :

L'article 100 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine modifie l'article L.581-8 du code de l'environnement et remplace, en substance, les termes « *périmètre de protection des monuments historiques* » par les termes « *abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du code du patrimoine* » ce qui a pour conséquence d'augmenter le périmètre de protection et donc d'interdiction de toute publicité .
Le règlement local de publicité peut toutefois y déroger expressément.
En conséquence afin de limiter cette règle nous proposons ci-après d'introduire une règle dans les dispositions générales du RLP valant pour toutes les zones et pour tous types de mobiliers publicitaires (Domaine prive /domaine public).

- Une telle disposition ne remettra pas en cause l'économie générale du projet arrêté,
- l'interdiction de la publicité dans un rayon de 100 mètres autour des monuments historiques subsistant.

« La publicité est interdite aux abords des monuments historiques mentionnés à l'article L.621-30 du code du patrimoine et visés à l'article L.581-8 du code de l'environnement,. Toutefois, par dérogation, au-delà d'un périmètre de 100 mètres, la publicité est soumise aux prescriptions du présent règlement ».

Fait à Pompey le 15 Novembre 2016

PJ / Tableau de pertes patrimoniales

TABLEAU DES PERTES PRODUIT PAR LA STE PUBLIMAT AU REGARD DE LA REGLE DE DENSITE

Codes	Adresses	Matériel	Zones	Motifs de dépose
1316/1280	Rue Curie	12 m² DF	ZPR 2 A	Interdistance non respectée
731/3426	Rue de Bâle	12 m² DF	ZPR 4	Interdistance non respectée
4167	Av. de Lorraine Euromaster	12 m² SF	ZPR 4	Densité non respectée - 1 panneau par unité foncière
3682/3683	Rte de Rouffach	12 m² DF	ZPR 4	Densité non respectée - 1 panneau par unité foncière
3847/3848	Rte de Bâle	12 m² DF	ZPR 4	Interdistance non respectée
4459/4460	Rue d'Alsace	12 m² DF	ZPR 4	Interdistance non respectée
550/5501	139 Rte d'Ingersheim	12 m² DF	ZPR 4	Interdistance non respectée
5578	Rte de Rouffach	12 m² SF	ZPR 4	Interdistance non respectée
653/654	Rue de la Poudrière	12 m² DF	ZPR 5	Interdistance non respectée
1527	Rue du Rhin	12 m² mural	ZPR 5	Interdistance non respectée
1238/1239	Rue de Tieffenbach	12 m² DF	ZPR 6	Hors agglomération

19 faces déposées sur 28 exploitées, soit un pourcentage de 67,85 %

86

Hervé Conte
14 Rue Bartholdi
Résidence Bartholdi
68000 COLMAR
0 613 450 005

COLMAR, le15 NOVEMBRE 2016





Monsieur le Président
de la commission d'enquête
du P L U.
Mairie de COLMAR

Monsieur,

Suite au projet d'aménagement d'un cheminement le long de la Lauch, certains de nos espaces verts risquent de disparaître. Mes voisins et moi même, souhaiterions les préserver.

Je souhaiterais souligner aussi, les conditions de sécurité, a cet endroit, qui ont été plus que douteuses, lorsque cet espace était ouvert et entretenu ; (Pique nique sauvage, voir camping, comportement douteux, de certains individus,seringues jetées,détritus, etc...) !

Entretenir cet espace, mais le laisser inaccessible serait peut être judicieux, et agréable aux yeux des touristes qui s'y promènent, sur les barques....

Vous comprendrez surement, vu l'historique, que ce projet n'enchante personne dans le voisinnage, et que si de trop importantes nuisances se manifestaient, nous serions dans l'obligation de réagir fermement.

Vous souhaitant, bonne réception de ce courrier, recevez Monsieur, mes très sincéres salutations.

H.CONTE

Madame Eliane GUICHARD
16, rue Bartholdi
68000 COLMAR

Colmar 16.11.2016

86

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
17 NOV. 2016
Pilote | Copie
CM |

MAIRIE DE COLMAR
17 NOV. 2016
21

Monsieur le Président
de la commission d'enquête du PLU
Mairie de Colmar
68000 COLMAR.

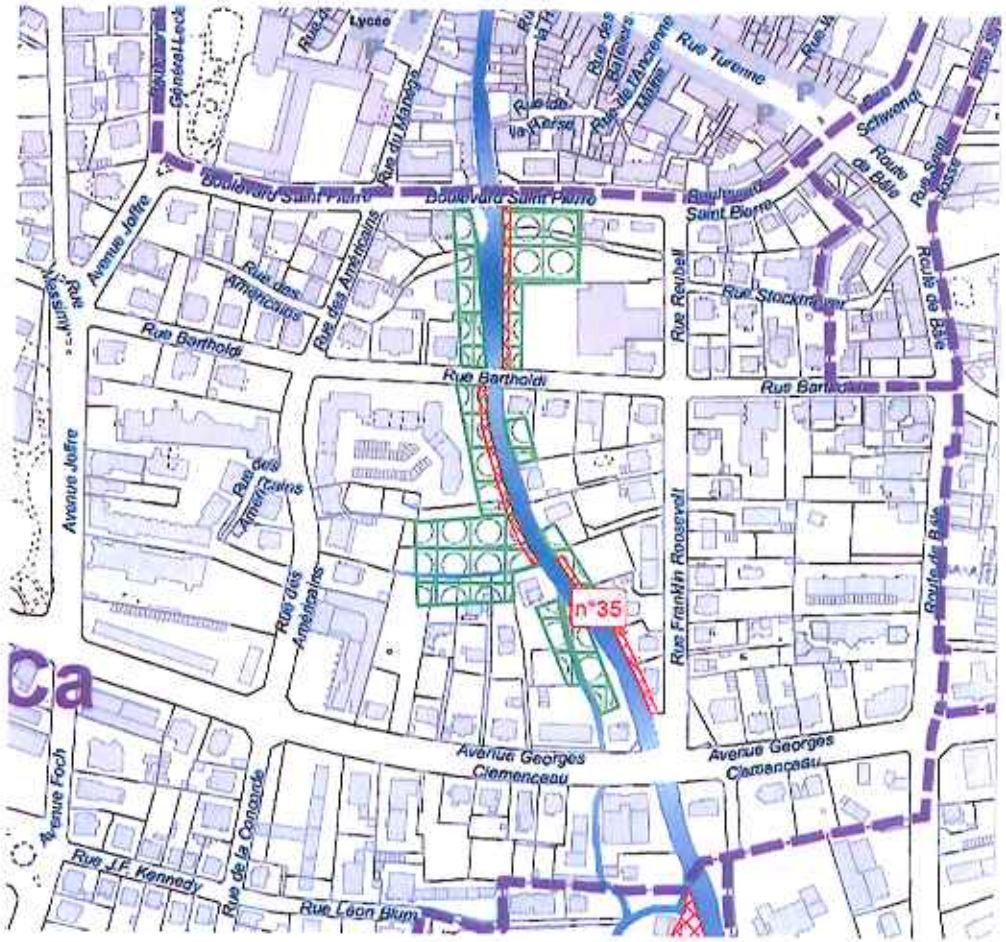
Objet: aménagement le long de la Lauch.

Monsieur le Président

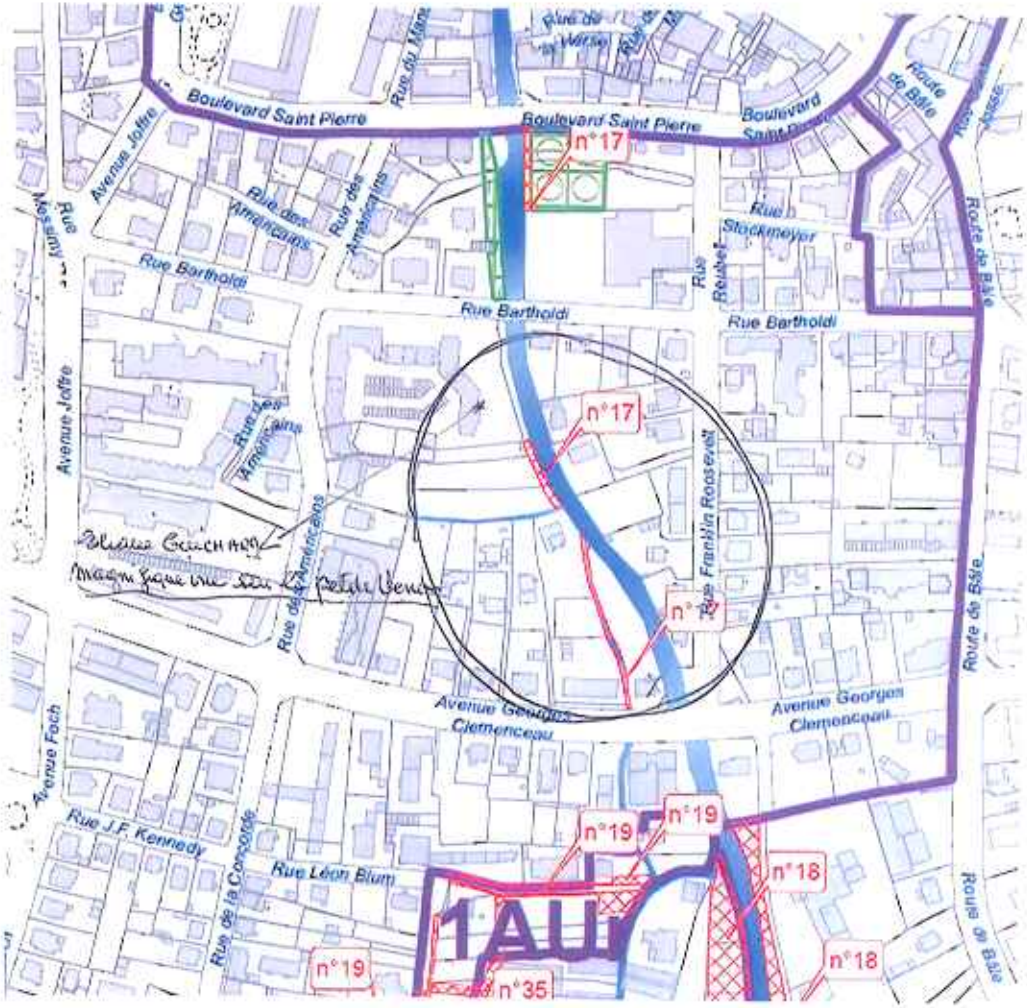
Je suis favorable à votre aménagement et au cheminement le long de la Lauch.
D'après votre plan je vois que vous allez supprimer une grande partie d'un magnifique espace boisé qui est de plus en plus rare dans notre société.
Il doit être possible de concilier votre projet tout en conservant cette superbe nature avec les arbres dont certains sont plus que centenaires.
Monsieur le Président par ce courrier je vous demande de conserver les berges de la Lauch et leur caractère naturel. J'espère que vous entendrez ma voix.

Recevez Monsieur le Président mes meilleures salutations

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS *en vigueur*



PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME



n°17 aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch

espace boisé remarquable à préserver

87

Madeleine WEYL
15 rue des Américains
68000 Colmar

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
17 NOV. 2016
Pilote | Copie
C2M

17 NOV. 2016
Serv. Pilote 2M

Mairie de Colmar
Monsieur le Président de la Commission
d'Enquête du Plan Local d'Urbanisme
1 Place de la Mairie
68000 Colmar

A Colmar, le 16 novembre 2016

Monsieur le Président,

Je me permets d'intervenir auprès de vous dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Je suis concernée par l'emplacement réservé n.°17 en tant que propriétaire des parcelles section VY n.° 4 et 5 et je voudrais simplement attirer votre attention sur les nuisances qu'occasionnera la création du cheminement doux le long de la LAUCH, actuellement classé en zone de silence.

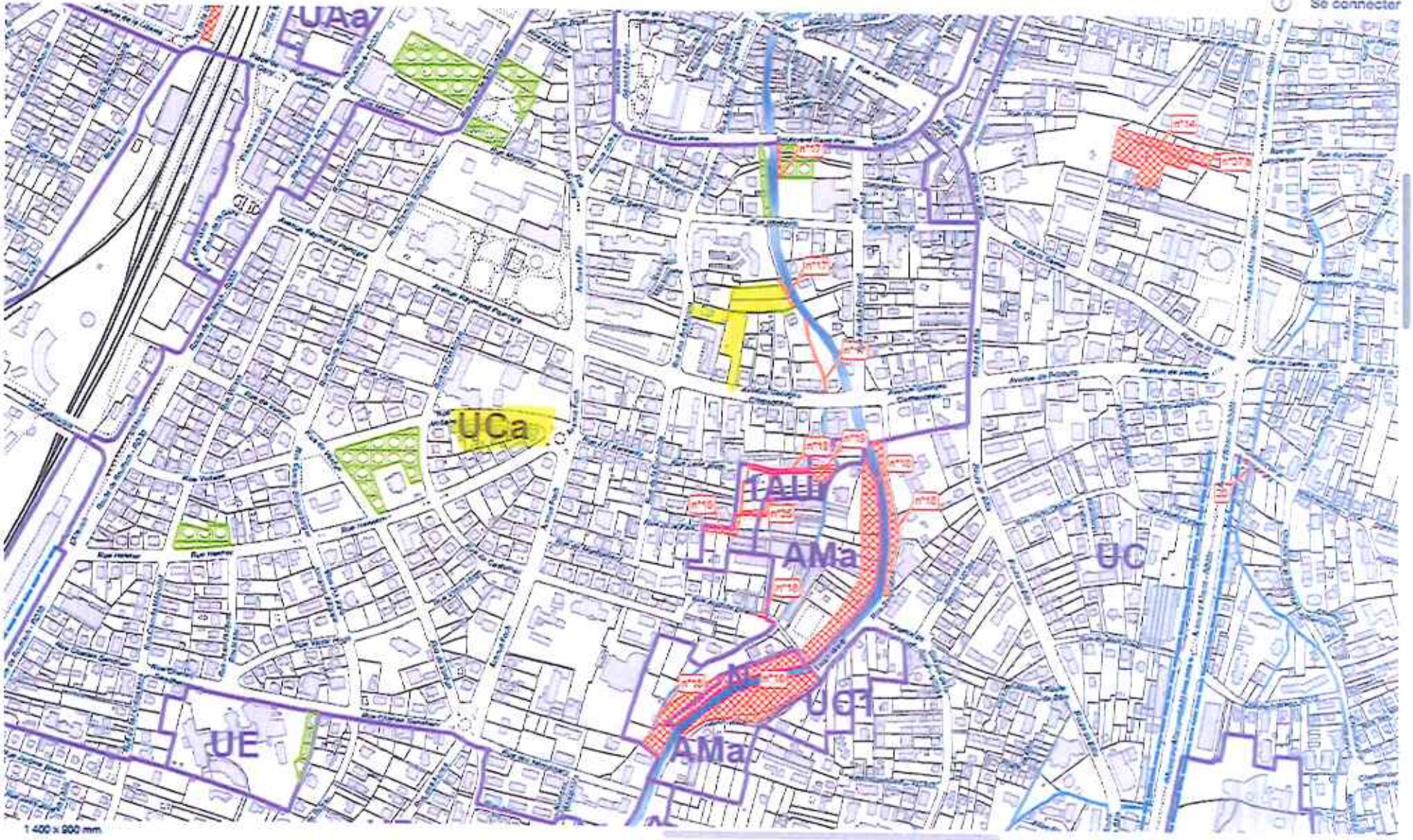
Des remarques ont été faites par différents riverains et je m'y réfère simplement.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte la présente lettre.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sincères salutations.

P.O

Se connecter



Département :
HAUT RHIN

Commune :
COLMAR

Section : VY
Feuille : 000 VY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/09/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

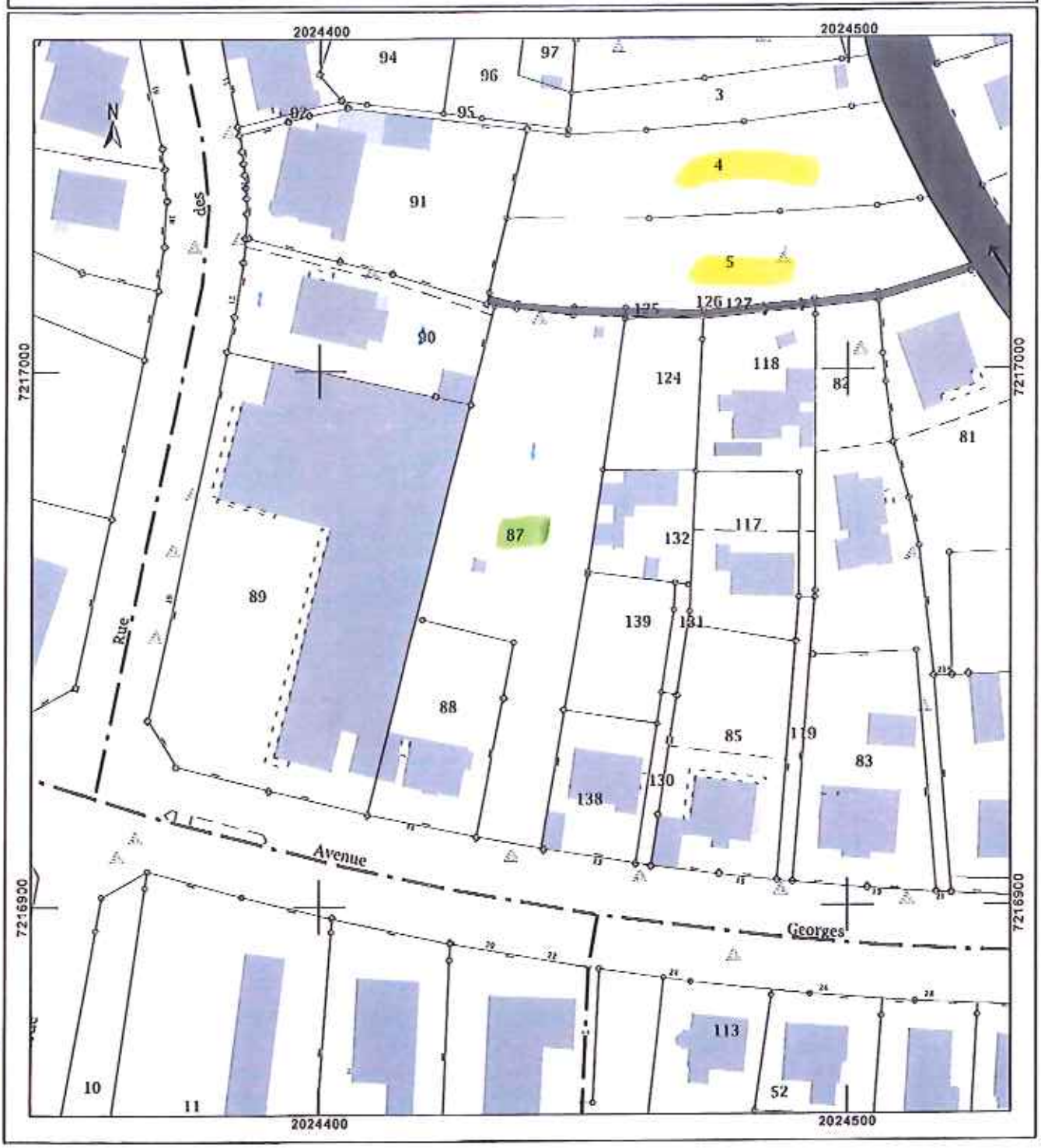
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

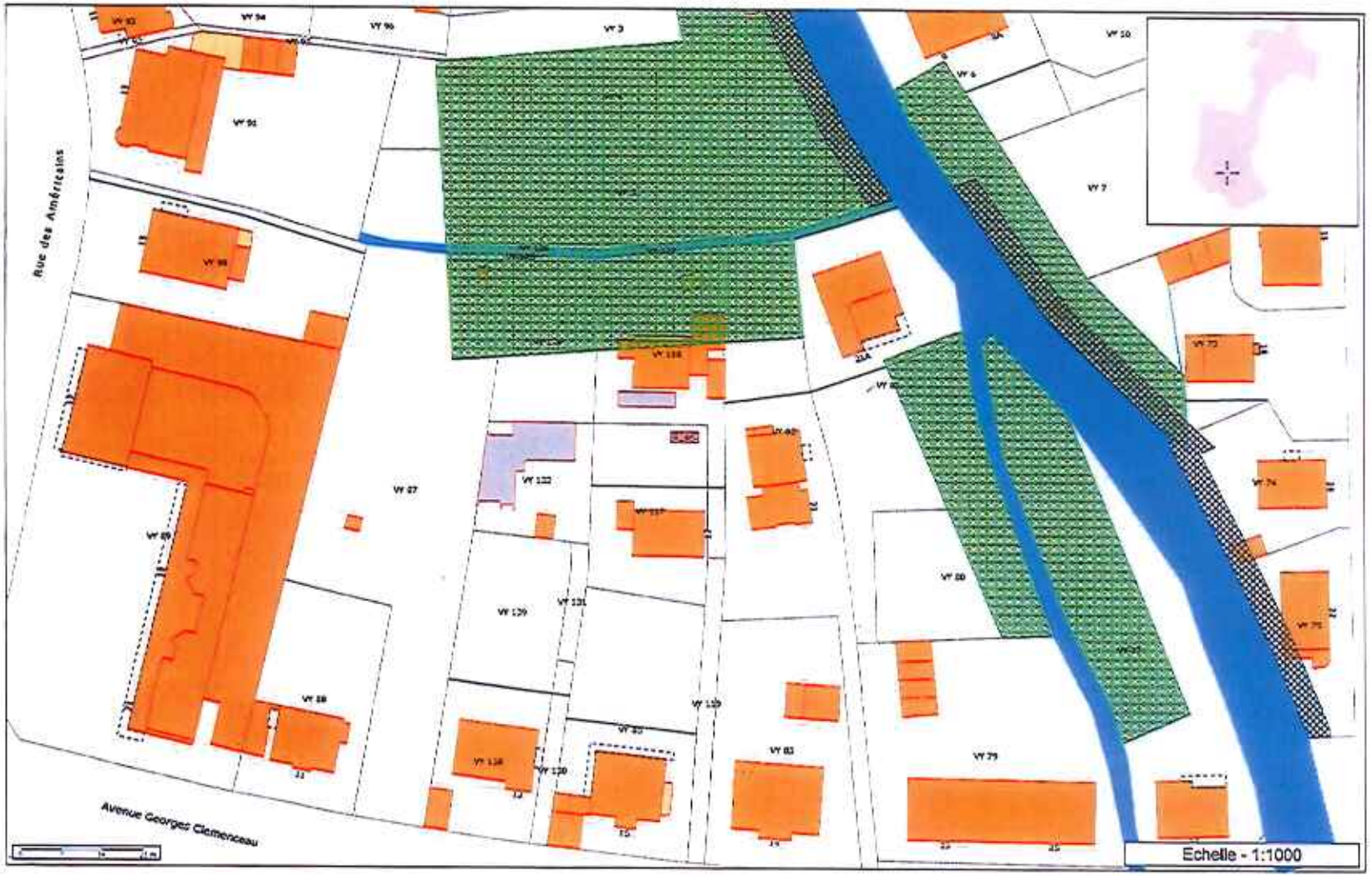
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative Bât. J 68026
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 -fax 03 89 24 81 10
cdif.colmar@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Cadastre de Colmar



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Francis FREY
172, Rte de Bâle - Section Pi - Parcelles N°1+2
68000 COLMAR
Tél.: 06 08 83 56 41

Colmar, 15 Novembre 2016

88

MAIRIE DE COLMAR
Haut-Rhin
17 NOV. 2016
Serv. Pilote 2M

MAIRIE
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
17 NOV. 2016
Pilote 2M
Copie

Monsieur le Président
de la Commission d'Enquête du P.L.U.
Mairie de COLMAR

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'Enquête publique / PLU de Colmar que je viens de consulter, je souhaiterais vous faire part de ma vive contrariété en apprenant que ma propriété, où j'ai élu domicile depuis 1980 et que j'ai aménagée progressivement depuis, se retrouvait dans le projet / PLU en zone agricole AMb, avec toutes les contraintes y afférant quant aux possibilités de construction sur les parcelles d'une terre qui à ma connaissance n'a jamais été agricole ...

Je projetais en effet pour mes vieux jours d'y construire et aménager un CHALET DE JARDIN en bois (de 50 m² maxi au sol, sur 2 étages), a priori sur la parcelle N°2 de ma propriété, la parcelle N°1 étant déjà occupée par ma maison actuelle, le garage, le système d'épandage de l'ANC et une piscine semi-enterrée (voir plan). Cette construction en kit me permettrait alors de céder mon habitation actuelle à mes enfants avec la possibilité de rester proche d'eux en toute indépendance.

A cet effet je souhaiterais donc vivement pouvoir compter sur votre compréhension à m'accorder une possibilité de dérogation aux contraintes actuellement prévues par le projet de PLU en cours.

Vous en remerciant par avance et restant bien évidemment à votre entière disposition pour tout renseignement qui vous serait encore utile à ce sujet,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

F. FREY
Agronome en pré-retraite

Haut-Rhin

COMMUNE

C. COLMAR

SERVICE DES AFFAIRES FONCIÈRES ET DOMANIALES

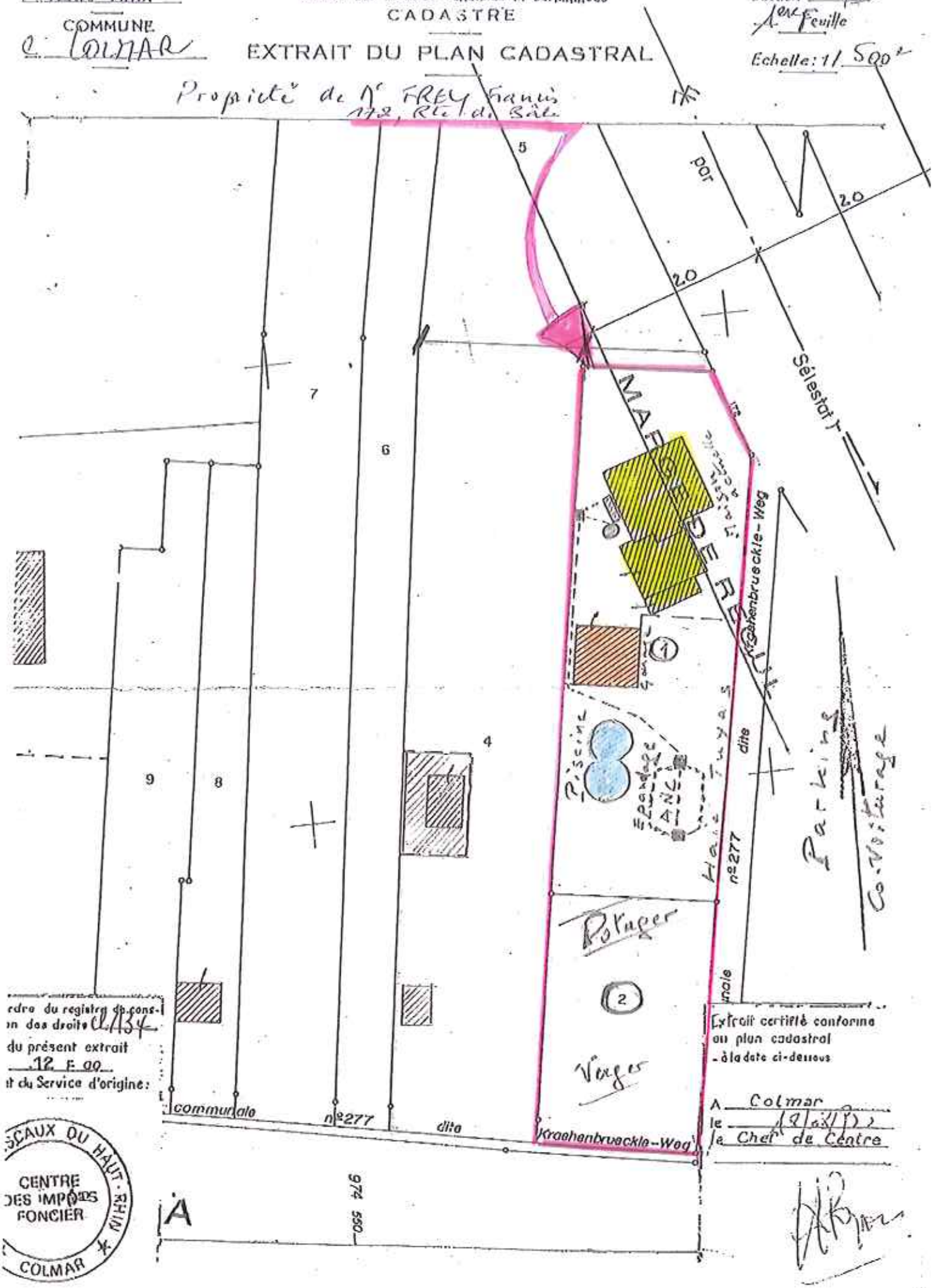
CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section PI

1ère Feuille

Echelle: 1/500e



...rdre du registre de cons-
...n des droits Cl/134
du présent extrait
12 F 00
...t du Service d'origine:

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date ci-dessous

A Colmar
le 12/03/97
le Chef de Centre

...SCAUX DU HAUT-RHIN
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
COLMAR

83

VILLE DE COLMAR

GROUPEMENT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS SITUES ROUTE DE WINTZENHEIM – SECTION CADASTRALE TB

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEMANDE DE RECLASSEMENT DE PARCELLES INSCRITES EN ZONE 2AU EN 1AUb

Dossier présenté par :
Alfred GILG
12, Rue des Vignes
68920 WETTOLSHEIM 0609728933

Wettolsheim le 16 novembre 2016

La Ville de COLMAR élabore son PLU.

Ce document a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 27/06/2016.

Il est soumis à l'enquête publique qui se termine le 17 novembre 2016.

Les propriétaires de terrain peuvent donc faire état de leurs observations sur ce projet.

C'est le but du présent dossier, qui souhaite attirer l'attention de la Ville sur le classement de parcelles existantes route de Wintzenheim.

Objet :

Le soussigné, Alfred GILG, demeurant 2 rue des vignes 68920 WETTOLSHEIM, a vocation à accéder à la propriété des parcelles n°42 et 43 en section TB – lieu-dit Wimpfeling en vertu d'une promesse unilatérale de vente que lui a consentie la Propriétaire actuelle Mme Marguerite FREYBURGER par acte en date du 22.02.2016 reçu par l'étude de Me BURDLOFF Notaire à Ingersheim. La promesse est en cours de validité à échéance du 30 mai 2017.

D'autre part la majorité des Propriétaires ont donné pouvoir à M. GILG pour instruire la présente requête.

Ci-joint : 9 Mandats

Demande :

Après consultation en Mairie du projet de PLU, nous relevons (planche n°1 ci-jointe), que les terrains intéressés sont classés en zone 2AU c'est-à-dire en « secteur de développement à long terme ».

Or ils sont contigus au nord à des zones U, au sud à une nouvelle zone1AUb et à l'ouest par la route de Wintzenheim. (planche 2 ci-jointe).

Les terrains en forme de triangle côté sud (planche 3 ci-jointe) était dans le POS classés de la même manière en NC.

Ce projet tend à créer une « dent creuse » entre les zones U et ce triangle 1AUb.

Il parait donc logique, urbanistiquement parlant, de classer aussi ce secteur (planche 4 ci-jointe) en 1AUb.

D'autant plus que l'urbanisation de cette zone ne créera pas de besoins économiquement non viables, comme ce serait le cas si ces terrains étaient implantés loin de l'agglomération. Les infrastructures existent, ce secteur est desservi et peut être équipé sans problème technique.

Dans le cadre de cette urbanisation, l'emprise de voirie projetée au PLU dans ce secteur est évidemment maintenue et respectée.

A noter que la Ville de Colmar étant aussi propriétaire de parcelles dans ce secteur, des échanges entre propriétaires permettront à la Ville de devenir plus facilement propriétaire de l'assiette nécessaire à cette voie.

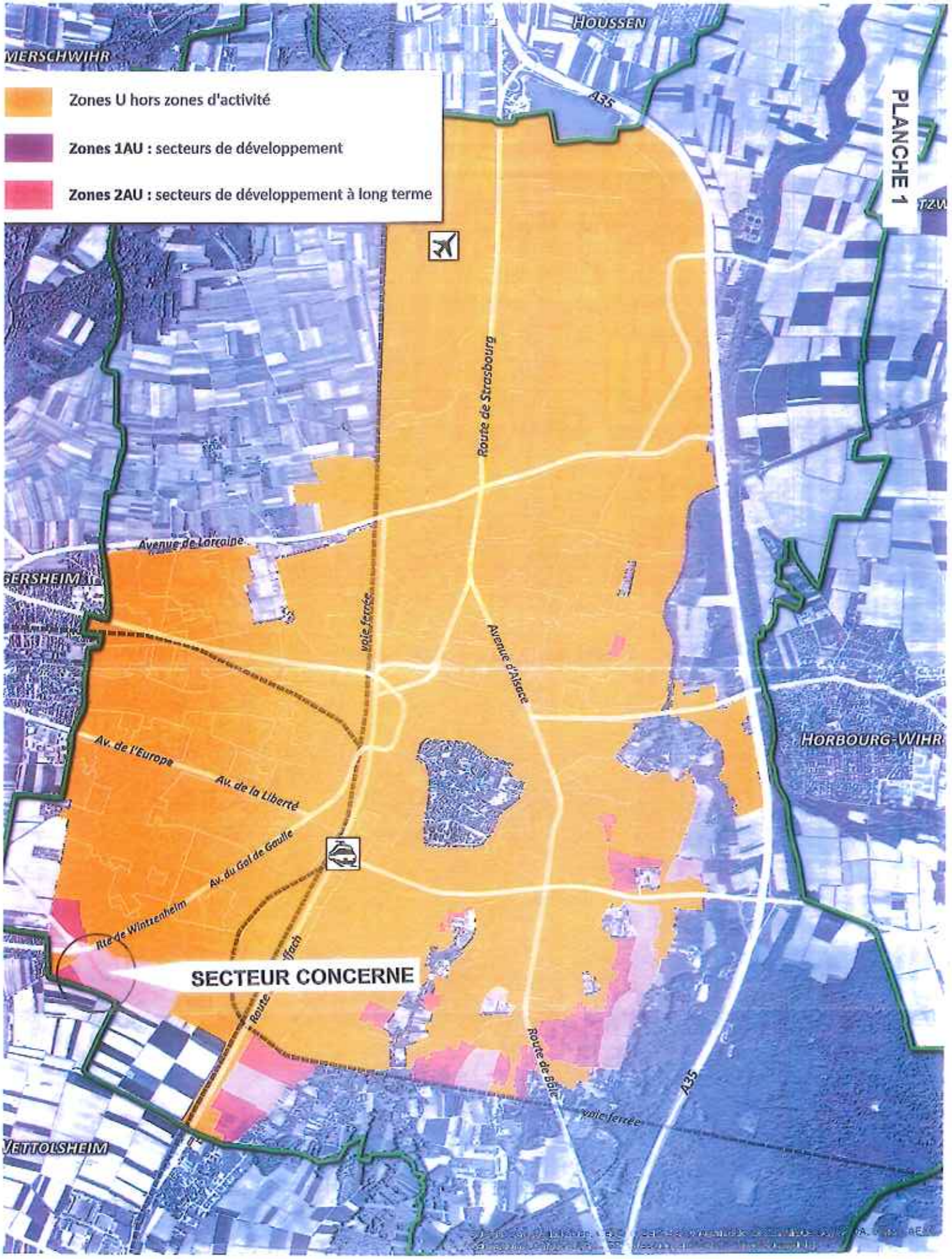
Conclusion :

Notre demande de classement des terrains représentés dans ce dossier en zone 1AUb est sur le plan urbanistique sans contradiction avec le projet de PLU. Elle permet une grande facilité d'acquisition par la Ville des emprises nécessaires à la réalisation de la voie projetée dans le PLU actuel. L'aménagement de ces terrains desservis aujourd'hui par des rues et les divers réseaux nécessaires à leur viabilisation permettra de développer un éco-quartier s'intégrant parfaitement au sein de ce quartier bâti.

Wettolsheim le 16 novembre 2016

Alfred G.





C.A.C. service sig topo ; bd ortho, 2012.

0 500 1000 m

PLANCHE 2



PLANCHE 3





PLANCHE N°4 - COLMAR

ECHELLE : 1/2000

Ville de Colmar lieu dit :
Wimpfling Section T8

N° 41		
Propriétaire	Mr Di Nisi	Colmar mandat ci-joint
N° 39 et 40		
Propriétaire	Mme Petitdemange Nathalie	Horbourg Wihr
	Mme Lego Fabienne	Cult mandat ci-joint
N° 38		
Propriétaire	Mr Saettel Bernard	Gravanche mandat ci-joint
N° 367		
Propriétaire	Mme Hueber Marie Gabrielle	Colmar mandat ci-joint

A.G.I.L.G
le 16.11.16

MANDAT

Je soussigné Patrice DI NISI, cardiologue, demeurant 33, route de Winzenheim à Colmar
confère par la présente à
M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim
un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété sur la parcelle de terrain cadastrée Section TB N° 41, lieu dit « Wimpfeling » sur le ban de la Ville de Colmar.

Mon attention a été attirée par l'approbation par le Conseil Municipal de Colmar, lors de sa séance du 27.06.2016, d'un projet de PLU modificatif à celui existant actuellement.
Parmi les nombreuses dispositions prévues à ce projet figure le reclassement en « ZAL – Zone de développement à long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété. A défaut d'autres informations je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété.
D'autres propriétaires sur la section TB sont préoccupés par le même sujet.
D'entretiens informels a découlé un souhait commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé.
En particulier les éventuelles contraintes pouvant naître, à la charge des propriétaires, dans le cadre d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.
Les initiatives à ce dernier titre pouvant résulter d'initiatives privées ou publiques, mais devant obligatoirement être coordonnées avec les Services compétents de la Mairie de Colmar. Ces derniers devant dans la recherche de renseignements être consultés préalablement à toute autre interlocuteur.

Est également apparu dans cette réflexion l'intérêt évident des propriétaires de ne pas mener cette démarche exploratoire en isolés et chacun pour soi.
Motif pour lequel je confère le présent mandat à M. Alfrod GILG, lui même concerné dans le contexte. Et qui s'est proposé d'assumer, à titre gracieux, pour compte commun, les contacts utiles au rassemblement des renseignements utiles à la compréhension de l'évolution que le projet de PLU pourrait avoir sur les propriétés de la section TB au cours des années à venir.
La mission de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandants.

Fait à Colmar, le 27/6/16

Dr Patrice DI NISI
Mandant

Alfred GILG
Mandataire

MANDAT

Je soussigné(e) Mme Nathalie PETITDEMANGE
demeurant 129 Grand-rue HORBOURG-WIHR – 68180 –
confère par la présente à
M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim
un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété ~~sur~~ indivise sur la parcelle de terrain cadastrée
Ville de Colmar – lieu dit Wimpfeling – Section TB N° 32 et 40

Mon attention a été attirée par l'approbation que le Conseil Municipal de Colmar a donné, en sa séance du 27.06.2016, au projet de PLU modificatif qui lui a été présenté.
Parmi les nombreuses dispositions prévues dans ce projet figure le reclassement en « ZAU – Zone de développement à long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété ci-dessus. A défaut d' autres informations je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété.
D'autres propriétaires sur cette même section TB sont préoccupés par le même sujet.
D'entretiens informels a découlé un souhait commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé.
En particulier les éventuelles contraintes pouvant naître, à la charge des propriétaires, dans le cadre d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.
Des initiatives à ce dernier titre pouvant être d'origine publique ou privée, mais devant obligatoirement être coordonnées avec les Services compétents de la Mairie de Colmar. Ces derniers devant, dans la recherche de renseignements a entreprendre, être consultés préalablement à tout autre interlocuteur.
Est également apparu dans cette reflexion l'intérêt évident des propriétaires de ne pas mener cette démarche exploratoire en isolé et chacun pour soi.

Motif pour lequel je confère le présent mandat à M. Alfred GILG, lui-même concerné dans le contexte. Et qui s'est proposé d'assumer, à titre gracieux, pour compte commun, les contacts utiles au rassemblement des renseignements utiles à la compréhension de l'évolution que le projet de PLU est susceptible d'amorcer sur le secteur, et des répercussions sur les propriétés visées au cours des années à venir.
La mission de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandants.

Fait à Horbourg-Wihr le 2 octobre 2016

Le Mandant
Petitdemange

Le Mandataire
A.GILG

MANDAT

Je soussigné(e) Mme Fabienne LEGO
demeurant Les Egrignes C 70/30 - CULT
confère par la présente à
M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim
un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété ~~sur~~ indivise sur
~~les~~ parcelle, de terrain cadastrée,
Ville de Colmar – lieu dit Wimpfeling – Section TB N° 39 27 40

Mon attention a été attirée par l'approbation que le Conseil Municipal de Colmar a donné, en sa séance du 27.06.2016, au projet de PLU modificatif qui lui a été présenté.
Parmi les nombreuses dispositions prévues dans ce projet figure le reclassement en « ZAU – Zone de développement a long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété ci-dessus. A défaut d' autres informations je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété.
D'autres propriétaires sur cette même section TB sont préoccupés par le même sujet.
D'entretiens informels a découlé un souhait commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé.
En particulier les éventuelles contraintes pouvant naître, à la charge des propriétaires, dans le cadre d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.
Des initiatives à ce dernier titre pouvant être d'origine publique ou privée, mais devant obligatoirement être coordonnées avec les Services compétents de la Mairie de Colmar. Ces derniers devant, dans la recherche de renseignements a entreprendre, être consultés préalablement à tout autre interlocuteur.
Est également apparu dans cette reflexion l'intérêt évident des propriétaires de ne pas mener cette démarche exploratoire en isolé et chacun pour soi.

Motif pour lequel je confère le présent mandat à M. Alfred GILG, lui-même concerné dans le contexte. Et qui s'est proposé d'assumer, à titre gracieux, pour compte commun, les contacts utiles au rassemblement des renseignements utiles à la compréhension de l'évolution que le projet de PLU est susceptible d'amorcer sur le secteur, et des répercussions sur les propriétés visées au cours des années à venir.
La mission de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandants.

Fait à Cult, le 12/10/2016

Le Mandant
Fabienne LEGO

Le Mandataire
A.GILG

MANDAT

Je soussigné(e) ...SAETTEL Reynald (succession Mme SAETTEL M Louise
demeurant ...13 Val du Sollat - 90300 CRAVANCHE...
confère par la présente à
M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim
un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété sur la parcelle de terrain suivante :

Ville de Colmar – lieu dit ~~Wintzenheimer Talhuben~~ Wimpfing – Section TB – N° 38

Mon attention a été attirée par l'approbation que le Conseil Municipal de Colmar a donné, en sa séance du 27.06.2016, au projet de PLU modificatif qui lui a été présenté.

Parmi les nombreuses dispositions figurant dans ce projet figure le reclassement en « ZAU – Zone de développement à long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété ci-dessus. N'ayant eu aucune information a ce sujet je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété. D'entretiens informels avec d'autres propriétaires sur cette même sectionTB a résulté le constat sur un besoin commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé. En particulier les contraintes pouvant naître à la charge des propriétaires dans le cas d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.

Des initiatives à ce dernier titre pouvant émaner tant du secteur public que du privé. Mais devant sans doute être coordonnés avec les Services compétents de la Ville de Colmar. Ces derniers devant, dans la recherche d'information a entreprendre, être consultés préalablement à tout autre interlocuteur. L'intérêt dans ce cadre exploratoire d'une démarche pour compte commun ayant été admis.

Motif pour lequel je confère à M. Alfred GILG, lui même concerné dans le contexte, le présent mandat. Afin de lui permettre, ainsi qu'il s'est proposé de le faire à titre gracieux pour compte commun, de prendre tous contacts utiles pour rassembler les renseignements permettant la compréhension de l'évolution que le projet de PLU modificatif est susceptible d'induire sur le secteur, et des conséquences sur les propriétés visées au cours des années à venir. Ce mandat comportant pouvoir de déposer, le cas échéant, un dossier d'observations complémentaires quand au classement proposé pour le secteur, dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU modificatif évoqué plus haut.

La mission en qualité de mandataire de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandats . Dans les meilleurs délais.

Fait à Cravanche ...16/11/2016

Le Mandant
B. SAETTEL

Le Mandataire
A.GILG

MANDAT

Je soussigné(e) Mme HUEBER Marie Gabrielle
demeurant .....
confère par la présente à
M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim
un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété sur la parcelle de terrain cadastrée
Ville de Colmar – lieu dit Wimpfeling – Section TB N° 367

Mon attention a été attirée par l'approbation que le Conseil Municipal de Colmar a donné, en sa séance du 27.06.2016, au projet de PLU modificatif qui lui a été présenté.
Parmi les nombreuses dispositions prévues dans ce projet figure le reclassement en « ZAU – Zone de développement à long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété ci-dessus. A défaut d' autres informations je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété.
D'autres propriétaires sur cette même section TB sont préoccupés par le même sujet.
D'entretiens informels a découlé un souhait commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé.
En particulier les éventuelles contraintes pouvant naître, à la charge des propriétaires, dans le cadre d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.
Des initiatives à ce dernier titre pouvant être d'origine publique ou privée, mais devant obligatoirement être coordonnées avec les Services compétents de la Mairie de Colmar. Ces derniers devant, dans la recherche de renseignements a entreprendre, être consultés préalablement à tout autre interlocuteur.
Est également apparu dans cette reflexion l'intérêt évident des propriétaires de ne pas mener cette démarche exploratoire en isolé et chacun pour soi.

Motif pour lequel je confère le présent mandat à M. Alfred GILG, lui-même concerné dans le contexte. Et qui s'est proposé d'assumer, à titre gracieux, pour compte commun, les contacts utiles au rassemblement des renseignements utiles à la compréhension de l'évolution que le projet de PLU est susceptible d'amorcer sur le secteur, et des répercussions sur les propriétés visées au cours des années à venir.
La mission de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandants.

Fait à Colmar le 7.10.16

Le Mandant

Le Mandataire
A.GILG

Ville de Colmar lieu dit :
Wintzenheimer Talhuben Section T8

N° 354 et 353 et 22

Propriétaire	Mr Philippe Freyburger	Wettolsheim mandat ci-joint

N° 302

Propriétaire	Mr et Mme Schmitt	Wettolsheim mandat ci-joint

N° 29

Propriétaire	Mr Kress Paul André	Colmar mandat ci-joint

N° 30

Propriétaire	Mr Grollemund Philippe	Toulouse mandat ci-joint

A. GILG

MANDAT

Je soussigné(e) FREYBURGER PHILIPPE

demeurant 7 Rue Vauban 68127 OBERHERGHEIM

confère par la présente à

M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim

un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété sur la parcelle de terrain cadastrée

Ville de Colmar – lieu dit Wimpfeling – Section TB N° 354 et 352 et 22 Wintzenheimer Talhaben

Mon attention a été attirée par l'approbation que le Conseil Municipal de Colmar a donné, en sa séance du 27.06.2016, au projet de PLU modificatif qui lui a été présenté.

Parmi les nombreuses dispositions prévues dans ce projet figure le reclassement en « ZAU – Zone de développement à long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété ci-dessus. A défaut d' autres informations je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété.

D'autres propriétaires sur cette même section TB sont préoccupés par le même sujet.

D'entretiens informels a découlé un souhait commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé.

En particulier les éventuelles contraintes pouvant naître, à la charge des propriétaires, dans le cadre d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.

Des initiatives à ce dernier titre pouvant être d'origine publique ou privée, mais devant obligatoirement être coordonnées avec les Services compétents de la Mairie de Colmar. Ces derniers devant, dans la recherche de renseignements a entreprendre, être consultés préalablement à tout autre interlocuteur.

Est également apparu dans cette reflexion l'intérêt évident des propriétaires de ne pas mener cette démarche exploratoire en isolé et chacun pour soi.

Motif pour lequel je confère le présent mandat à M. Alfred GILG, lui-même concerné dans le contexte. Et qui s'est proposé d'assumer, à titre gracieux, pour compte commun, les contacts utiles au rassemblement des renseignements utiles à la compréhension de l'évolution que le projet de PLU est susceptible d'amorcer sur le secteur, et des répercussions sur les propriétés visées au cours des années à venir.

La mission de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandants.

Fait à Colmar le 7/11/2016

Le Mandant

Le Mandataire
A.GILG

MANDAT

Je soussigné(e) SCHMITT ALFRED + Gal SCHMITT M. Claire
demeurant [illegible] WETTOLSHEIM
confère par la présente à
M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim
un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété sur
la parcelle de terrain cadastrée
Ville de Colmar – lieu dit Wimpfeling – Section TB N° 302
Winzenheimer Talbuben

Mon attention a été attirée par l'approbation que le Conseil Municipal de Colmar a donné, en sa séance du 27.06.2016, au projet de PLU modificatif qui lui a été présenté.

Parmi les nombreuses dispositions prévues dans ce projet figure le reclassement en « ZAU – Zone de développement à long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété ci-dessus. A défaut d' autres informations je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété.

D'autres propriétaires sur cette même section TB sont préoccupés par le même sujet.

D'entretiens informels a découlé un souhait commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé.

En particulier les éventuelles contraintes pouvant naître, à la charge des propriétaires, dans le cadre d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.

Des initiatives à ce dernier titre pouvant être d'origine publique ou privée, mais devant obligatoirement être coordonnées avec les Services compétents de la Mairie de Colmar. Ces derniers devant, dans la recherche de renseignements a entreprendre, être consultés préalablement à tout autre interlocuteur.

Est également apparu dans cette reflexion l'intérêt évident des propriétaires de ne pas mener cette démarche exploratoire en isolé et chacun pour soi.

Motif pour lequel je confère le présent mandat à M. Alfred GILG, lui-même concerné dans le contexte. Et qui s'est proposé d'assumer, à titre gracieux, pour compte commun, les contacts utiles au rassemblement des renseignements utiles à la compréhension de l'évolution que le projet de PLU est susceptible d'amorcer sur le secteur, et des répercussions sur les propriétés visées au cours des années à venir.

La mission de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandants.

Fait à Wettolsheim le 7.11.2016

Le Mandant
SCHMITT ALFRED
Schmitt M. Claire

Le Mandataire
A.GILG

MANDAT

Je soussigné(e) ...KRESS PAUL ANDRE...
demeurant ...13 RUE DU SCHOENENWERD 68000 COLMAR
confère par la présente à
M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim
un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété sur
la parcelle de terrain cadastrée
Ville de Colmar – lieu dit Wimpfeling – Section TB N° 29..
Wintzenheimer Talhuben

Mon attention a été attirée par l'approbation que le Conseil Municipal de Colmar a donné, en sa séance du 27.06.2016, au projet de PLU modificatif qui lui a été présenté.
Parmi les nombreuses dispositions prévues dans ce projet figure le reclassement en « ZAU – Zone de développement à long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété ci-dessus. A défaut d' autres informations je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété.
D'autres propriétaires sur cette même section TB sont préoccupés par le même sujet.
D'entretiens informels a découlé un souhait commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé.
En particulier les éventuelles contraintes pouvant naître, à la charge des propriétaires, dans le cadre d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.
Des initiatives à ce dernier titre pouvant être d'origine publique ou privée, mais devant obligatoirement être coordonnées avec les Services compétents de la Mairie de Colmar. Ces derniers devant, dans la recherche de renseignements a entreprendre, être consultés préalablement à tout autre interlocuteur.
Est également apparu dans cette reflexion l'intérêt évident des propriétaires de ne pas mener cette démarche exploratoire en isolé et chacun pour soi.

Motif pour lequel je confère le présent mandat à M. Alfred GILG, lui-même concerné dans le contexte. Et qui s'est proposé d'assumer, à titre gracieux, pour compte commun, les contacts utiles au rassemblement des renseignements utiles à la compréhension de l'évolution que le projet de PLU est susceptible d'amorcer sur le secteur, et des répercussions sur les propriétés visées au cours des années à venir.
La mission de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandants.

Fait à Colmar..., le 10 novembre 2016

Le Mandant

Le Mandataire
A.GILG

MANDAT

Je soussigné(e) Philippe GROLLEMUND
demeurant 3, rue Albert Lauthaud – 31000 Toulouse
confère par la présente à
M.Alfred GILG, retraité, demeurant N°2 rue des Vignes à Wettolsheim
un mandat dont le fondement découle exclusivement de ma propriété sur la parcelle de terrain suivante :

Ville de Colmar – lieu dit Wintzenheimer Talhuben – Section TB – N° 30
et Ville de Colmar lieu dit Equisheimer Huben – TB – N° 85

Mon attention a été attirée par l'approbation que le Conseil Municipal de Colmar a donné, en sa séance du 27.06.2016, au projet de PLU modificatif qui lui a été présenté.

Parmi les nombreuses dispositions figurant dans ce projet figure le reclassement en « ZAU – Zone de développement à long terme » de la section TB dans laquelle est située ma propriété ci-dessus. N'ayant eu aucune information a ce sujet je suis dans l'incapacité d'apprécier l'impact que peut avoir cette mesure sur ma propriété. D'entretiens informels avec d'autres propriétaires sur cette même section TB a résulté le constat sur un besoin commun. Celui de recueillir tous les éléments d'information pouvant permettre aux propriétaires concernés d'apprécier les effets présents et futurs du nouveau classement envisagé. En particulier les contraintes pouvant naître à la charge des propriétaires dans le cas d'une utilisation des surfaces qui ne serait plus exclusivement agricole.

Des initiatives à ce dernier titre pouvant émaner tant du secteur public que du privé. Mais devant sans doute être coordonnés avec les Services compétents de la Ville de Colmar. Ces derniers devant, dans la recherche d'information a entreprendre, être consultés préalablement à tout autre interlocuteur. L'intérêt dans ce cadre exploratoire d'une démarche pour compte commun ayant été admis.

Motif pour lequel je confère à M. Alfred GILG, lui même concerné dans le contexte, le présent mandat. Afin de lui permettre, ainsi qu'il s'est proposé de le faire à titre gracieux pour compte commun, de prendre tous contacts utiles pour rassembler les renseignements permettant la compréhension de l'évolution que le projet de PLU modificatif est susceptible d'induire sur le secteur, et des conséquences sur les propriétés visées au cours des années à venir. Ce mandat comportant pouvoir de déposer, le cas échéant, un dossier d'observations complémentaires quand au classement proposé pour le secteur, dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU modificatif évoqué plus haut.

La mission en qualité de mandataire de M. GILG prendra fin avec le compte rendu qu'il fournira sur le sujet aux mandats . Dans les meilleurs délais.

Fait à Toulouse le 12/11/2016

Le Mandant

M. Philippe GROLLEMUND
(... de la propriété en indivision avec M. Jean Charles GROLLEMUND)

Le Mandataire
A.GILG

SCI STEPH LES BAINS
YVONNE GALIAY
29 RUE DES BAINS
68000 – COLMAR

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
17 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

90

Monsieur le Président de la Commission
d'enquête publique Gérard PROTCHE
Enquête du 14 octobre au 17 novembre 2016
Inclus pour Colmar du POS en PLU

Colmar, le 17 novembre 2016

Concerne : Terrain de construction cadastré NH N62

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Pour accéder sur notre terrain de construction de 7ares68 classé dans le PLU en zone Uda1, nous devons emprunter une voie communale qui est une impasse.

Merci de spécifier dans le règlement article 3-UD page 55 que l'article « accès » petit 1 et petit 2 ne concerne pas les impasses.

En vous remerciant.

Yvonne GALIAY gérante de la
SCI en question

94

Dominique Cadé
11 Rue des américains
Colmar

Enquête PLU
Mairie de COLMAR
1 Place de la Mairie
68000 COLMAR

COLMAR, le 15 novembre 2016

Monsieur,

Je m'adresse à vous en ma qualité de propriétaire d'une maison d'habitation située 11 rue des américains à COLMAR.

Il s'agit d'une copropriété de trois appartements sur environ 12 ares de terrain 11 rue des américains.

Cette habitation jouxte deux parcelles d'une contenance d'environ 45 ares.

Tant ma parcelle que les deux parcelles dont il est question ci-dessus, sont actuellement comprises dans un espace classé boisé.

Le projet de PLU prévoit le déclassement pur et simple de cet espace boisé afin de le rendre constructible selon les nouvelles règles d'urbanisme également en discussion.

En l'état il s'agit d'un secteur résidentiel. Le COS est de 0,7 mais les règles du POS prévoient une obligation en cas de construction de laisser un espace libre de 75 % du terrain.

Ces règles, restrictives, et auxquelles tout constructeur de ce secteur a dû se plier, ont été édictées dans un but de conservation des espaces verts existants et de préservation de la qualité de vie des habitants de ce secteur « Résidentiel ».

Le déclassement pur et simple de l'espace boisé ne répond à aucun objectif si ce n'est un éventuel intérêt privé au détriment de la collectivité.

Cet espace boisé est compris dans le périmètre de protection des Bâtiments France et se situent à quelques centaines de mètres du Parc de la Cour d'Appel de COLMAR.

Cet espace boisé est l'un des rares poumons verts subsistants au centre Ville de COLMAR.

D'ailleurs, les deux terrains dont il est question et qui constituent l'essentiel de l'espace boisé, jouxtent également la Lauch dont la préservation est une priorité pour la commune selon les documents consultés et disponibles à la Mairie en vue de l'élaboration du PLU.

Il paraît assez antinomique de supprimer un espace classé boisé (et arboré) tout en mettant l'accent sur la nécessité d'opérer des parcours verts voir des trouées vertes.

Cet espace boisé compte quelques arbres remarquables. Il abrite un écosystème animal et végétal dont la préservation s'impose.

Cette conservation est d'autant plus nécessaire que le secteur de la Cour d'Appel a fait l'objet d'une urbanisation importante récemment, notamment la rénovation de la Clinique Sainte-Thérèse transformée en

habitat privatif et la construction de *Pierre & Vacances*. Ces ensembles immobiliers d'une importance considérable ont contribué à l'urbanisation de cette zone et au nécessaire maintien de l'espace boisé en discussion.

Ce déclassement avait d'ailleurs été envisagé lors de la discussion de l'ancien PLU. A la suite des observations que j'avais présentées, qui rejoignent les présentes observations, la réponse de la Mairie avait été que le déclassement de l'espace boisé n'entrainait pas l'arrachage des arbres et le déboisement ce qui permettait de croire au maintien de fait du boisement existant et du respect dans l'octroi d'éventuels permis de ce boisement.

Or quelques mois après l'adoption du PLU, depuis annulé par le tribunal Administratif, la Mairie de COLMAR n'avait pas hésité à accorder un permis de construire à un promoteur pour un ensemble immobilier de plus de 40 logements, permis qui prévoyait purement et simplement le déboisement total de la zone ! il ne restait plus un arbre.

Il apparaît dans ces conditions de l'intérêt général et de la philosophie urbanistique de maintenir tant que faire se peut la présence d'espaces boisés dans les centres urbains.

Il convient de rappeler également que ce boisement est historique. Il s'agit de l'ancien Parc de la Famille Batholdi.

2°)

Le projet de PLU prévoit également la création d'une promenade le long de la Lauch (n° 17 et 18). Cette promenade au n° 17 est matérialisée en partie sur cet espace boisé.

La création de cette promenade telle qu'elle est prévue, n'est pas satisfaisante.

En premier lieu l'emprise de cette promenade est prévue sur des terrains privés.

Outre les problèmes techniques que cela peut poser, elle est de nature à créer des troubles importants pour les riverains, outre l'accessibilité directe de ces propriétés à tout un chacun, aujourd'hui protégées par leur situation.

Il est à craindre que cette promenade verte devienne en réalité un lieu non de passage mais de « squat » comme l'a été dans le quartier des maraichers le lavoir aujourd'hui détruit. Cela est d'autant plus préoccupant que cette promenade ne serait pas surveillée notamment la nuit et qu'il n'est pas précisé quelles sont les mesures prises pour l'isoler des habitations (clôtures).

Aussi louable soit la volonté de favoriser un échange entre les quartiers pour autant convient-il de ne pas perdre de vue les caractéristiques d'un lieu et d'apprécier selon la méthode coûts / avantages les aménagements à effectuer.

Or en l'espèce la liaison entre le quartier des maraichers et le centre ville est assurée par la piste cyclable qui longe le parc de la Cour d'Appel. Une piste cyclable existe aussi route de Bâle.

Je vous remercie de prendre en considération ces observations et me tiens à votre disposition pour toute vue des lieux.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.

Dominique Cadé

Jean Jacques ERNY
5, rue de Kaysersberg
68000 COLMAR

Pierre ERNY
6, rue Victor Hugo
68000 COLMAR

Colmar, le 10 Novembre 2016

Monsieur le Président de la
Commission d'Enquête du PLU
Mairie
68000 COLMAR

Monsieur le Président,

Nous sommes propriétaires, en indivision, avec nos frères et sœurs, de terrains situés à Colmar section OZ, lieu dit « Speck »

- d'une part parcelle 85/18 et 88/17 (Jean Jacques ERNY)
- et 84/18 (Pierre ERNY).

Ces terrains sont desservis par la voie communale « Lauchwerb ».

L'ensemble de ces terrains a été acheté par notre grand père Jean Baptiste ERNY vers 1930 et nous est parvenu par héritage. Le nouveau PLU classe cette zone en catégorie AMa interdisant en fait toute construction.

Connaissant l'évolution de ce quartier depuis plus de 70 ans, nous estimons que ce classement constitue une pénalisation. En effet, entre 1940 et 1950 nous avons fréquenté assidûment l'espace compris entre la route de Bâle, la route de Rouffach et la voie de chemin de fer Colmar/Neuf-Brisach. Nos parents cultivaient alors le terrain dont nous parlons et un autre terrain au delà de la voie ferrée. Enfants, nous avons parcouru cet espace des centaines de fois. Nous pouvons témoigner que cet ensemble de plusieurs centaines d'hectares était dévolu à la culture et au maraîchage et que les maisons y étaient très rares.

Nous avons vu apparaître diverses constructions et nos parents se sont enquis à leur tour de la possibilité de construire. Cela leur a été refusé. En particulier, le 16 Novembre 1982, à la création du POS 1982 ils ont protesté contre le classement qui était fait. Jean Jacques ERNY a fait de même le 20 Novembre 2006.

Nous devons constater que plusieurs centaines de maisons ont été bâties par des non cultivateurs sur des terrains vendus par des cultivateurs et des maraîchers. Le modeste terrain appartenant à des non cultivateurs est par contre déclaré inconstructible. C'est à ce titre que nous estimons que nous sommes pénalisés. Nous pouvons comprendre que l'on cherche à préserver l'activité maraîchère traditionnelle à Colmar. Mais nous ne pouvons pas comprendre qu'après toutes les ventes de terres consenties par les maraîchers eux-mêmes, les non maraîchers fassent les frais de cette volonté politique.

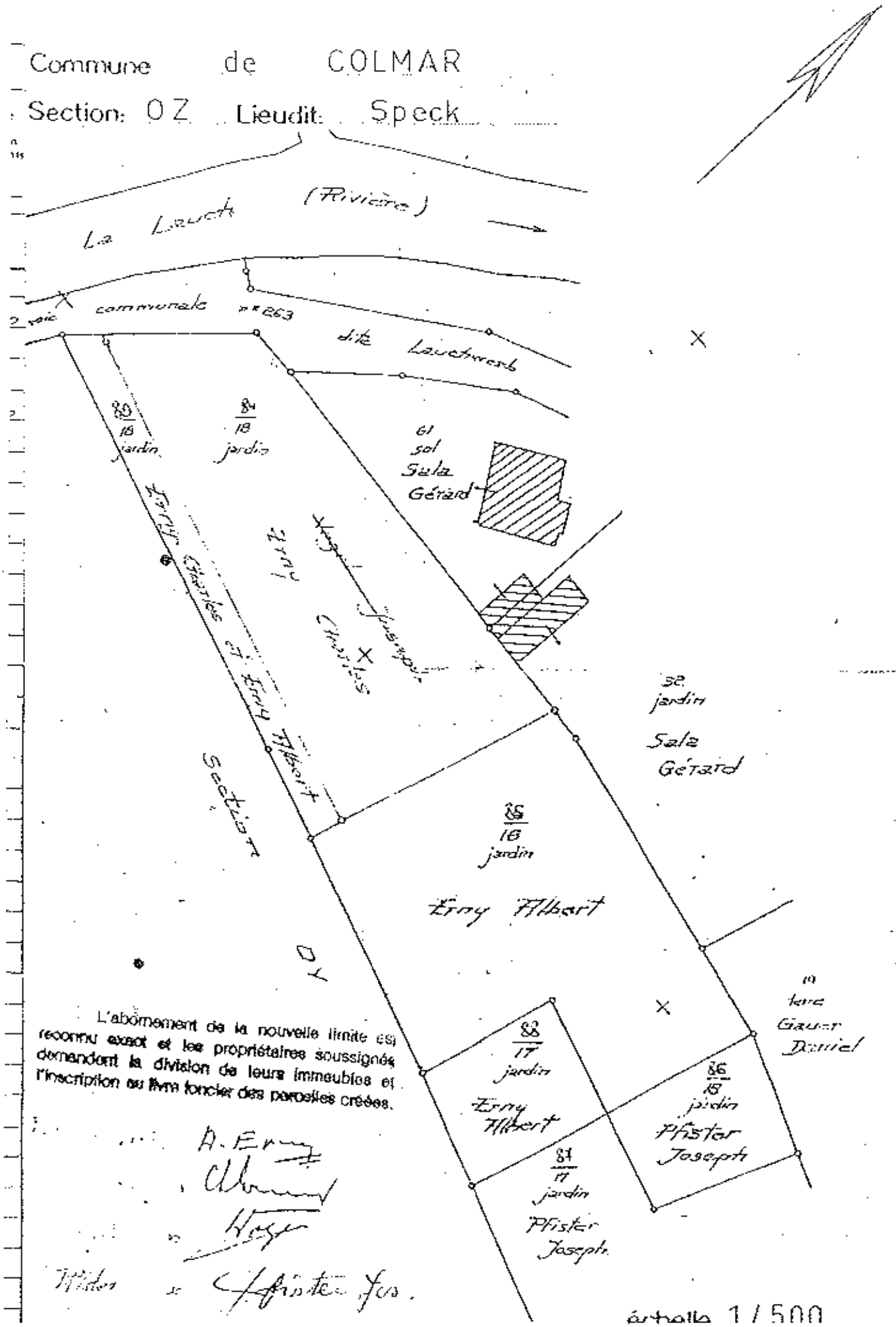
Nous nous adressons donc à vous, Monsieur le Président, pour manifester notre opposition à ce classement et vous prions de croire à nos sentiments respectueux.

Jean Jacques ERNY

Pierre ERNY

Commune de COLMAR

Section: 0 Z Lieudit: Speck



L'abornement de la nouvelle limite est reconnu exact et les propriétaires soussignés demandent la division de leurs immeubles et l'inscription au livre foncier des parcelles créées.

A. Erny

échelle 1/500

17.11.2016

93

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
BERNHARD Nicolas	12 rue des anémones 68000 COLMAR	
SEILER Claude	23 rue Victor Hugo Colmar	C. Seiler

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
ERB GERARD	2 rue du 1er Cuirassiers	
ERB CHRISTIANE	"	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que celle voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :
- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
VARIN André-Noël	1, Rue [illegible]	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@callxo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
Dienstein Nicolas	21 rue Victor Hugo, Colmar	
Dienstein Delphine	21 rue Victor Hugo, Colmar	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

Christophe Seiler

De: Dany Claudel <claudeldany@gmail.com>
Envoyé: lundi 14 novembre 2016 17:10
À: assosudetmaraichers@calixo.net
Objet: motion enquête PLU Colmar

Nous approuvons les deux propositions.

CLAUDEL JEAN PAUL 31, avenue Foch Colmar J.P. Claudel

CLAUDEL DANIELLE " D. Claudel

CLAUDEL LAURE " L. Claudel

Christophe Seiler

De: sylvia schmitt <iliana68@hotmail.fr>
Envoyé: lundi 14 novembre 2016 10:35
À: assosudetmaraichers@calixo.net
Objet: Motion pour l'enquête publique relative au plan local d'urbanisme (PLU) de Colmar

Mme Sylvia SCHMITT
17, rue Charles Sandherr 68000 Colmar

S.Schmitt

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
1 Bégel Marc	2 rue des Nenuphars	
TOUSSAINT Xavier	2 Rue des Nenuphars	
VU XUAN Frédérique	2 rue des Nénuphars	
VU XUAN François	2 rue des Nénuphars	
BARSCHMIDT	4 rue des Iris	
Anne Marie Lamy	5 Nenuph	
A.M.C. Bacher	"	
DINGLER Daniele	8 rue des Anemones	
HAVY Jeanine	5 rue des Iris	
Keller Marguerite	47 Lanckwero	
DIANA FABIENNE	14, rue des NENUPHARS	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
WEIL Victor	5 rue des Nénuphars	
LEVAL Didier	5 rue des Nénuphars	
PERROT Claude	8 rue des Nénuphars	
SCHMITT Christiane	11 Rue des Nénuphars	Schmitt
LEROY-FINCK Florence	11 rue des Nénuphars	F. Leroy
VOEGELI Marie-Thérèse	11 rue des Nénuphars	
STOECKLIN Philippe	12 Rue des Nénuphars	
GILARD Laurence	12 rue des Nénuphars	
RAFFNER Raymonde	14 rue des Nénuphars	
FRIESS Françoise	14 rue des Nénuphars	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
NISSLE Claude	7 Rue des Anémones	
HATTERER Marie Andrée	7 rue des Anémones	
HATTERER Martial	7 rue des Anémones	
DELIZY Eric	1 rue des Anemones	
Gonzalez Emiliana	51 Chemin de la Speck	
DO Carmo Manuel	31 chemin de la Speck	
V Floriot	9 rue des anemone	V Floriot
OTT Jean Paul	54 Chemin de la Speck	
Schelcher Louise	53 chemin de la Speck	Schelcher
VEZY Agnès	3 rue des Anémones	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

Avec mon bon souvenir et Meilleurs vœux

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
HESS DOMINIQUE	55 chemin de la SPECK COLMAR	
HESS MARLYSE	7 rue Serpentine COLMAR	
ROBILLOT MARIE-LOUISE	55 chemin de la SPECK COLMAR	
FLORIOT Patricia	55 chemin de la Speck COLMAR	
DO CARMO Maria Alice	55 chemin de la Speck Colmar	
Do Carmo Manuel	55 chemin de la Speck Colmar	
DO CARMO Cristina	55 chemin de la Speck Colmar	
WEISSEL PHILIPPE	55 Ch. de la SPECK COLMAR	

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :
- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
Cyter Marthe	5 R. Tabac Marchalh	
CYTER Sylvie	"	
EBERHARD-SCHILLINGER Ludovic	55 chemin de la Speck 68000 Colmar	
CYTER Marie Claude	55 chemin de la Speck 68000 COLMAR	

Christophe Seiler

De: jacques.vanackere@wanadoo.fr
Envoyé: vendredi 11 novembre 2016 11:17
À: assosudetmaraichers
Objet: confirmation de mon accord

Importance: Haute

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :
- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	**Adresse**	**Signature**
..... Vanackère Jacques	11 rue des Nénuphars Colmar	
.....	Approuve ces 2 propositions	

.....

.....

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
RAPP	Odile	
RAPP	Gérard	
RAPP	P-yves	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
METZGER Edith	24 Rue Charles Sandherr Colmar	[signature]
METZGER Philippe	"	[signature]
STEBER Marie Antoinette	5, obere Erlenpfad Colmar	[signature]

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
WEIGERLE Francis	17 Rue Victor Hugo	
[illegible] Geneviève	"	
STELER Rémi	23 rue Victor Hugo	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
KEHR Jean	4 rue des Annes	
KEHR Monique	4 rue des Annes Colmar	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
BUZINET Robert	14 rue Charles Sandherr 68000 COLMAR	
SEILER CHRISTOPHE	23, rue Victor Hugo- Colmar	
SEILER Corinne	23 rue Victor Hugo Colmar	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
MUNIER Marianne	8 rue des Anémones	
DIETRICH Lionel	3 rue des Anémones	
NIEDERGANG Sébastien	1e rue des anémones Colmar	
WIPF SCHEIBEL	9 rue des Anemones Colmar	
GOMEZ Benoît	55 chemin de la speck	
REINARTZ Michèle	9 r des Anémones Bat B	
KRINUSKI Sébastien	9 rue des Anémones Colmar	
KETTERER Laura	9 rue des Anémones COLMAR	
DURET Fabrice	8 rue des anémones (Colmar)	
NIEDERGANG Jennifer	10 rue des Anémones COLMAR	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
FOHRER A Marie	18 rue des Nenuphars COLMAR	[signature]

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MOTION POUR L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE COLMAR

La municipalité propose la disparition de la réserve n°58 du POS actuel, prévue pour le prolongement de la percée des Nénuphars jusqu'à la route de Bâle, afin de respecter son engagement de ne pas réaliser ce tronçon et éviter que cette voie ne devienne un véritable axe de transit.

Par ailleurs, des liaisons inter-quartiers sont prévues dans les zones à urbaniser ciblées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sud et sud-est de la ville et permettront à terme de décharger les axes de transit actuels de la rue de la Semm à la route de Rouffach, voire à la Croix Blanche en passant au sud de l'INRA.

Nous approuvons ces deux propositions :

- **suppression de la réserve n°58 du POS**
- **création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des OAP.**

Nom et Prénom	Adresse	Signature
JANNIER Marc	14, rue des nénuphars	
Jannier-Bosch Margareth	14, Rue des Nénuphars	
ROSANO-DANAIL Gisèle	14, rue des Nénuphars	
Madeleine Poudus	14 Rue des Nénuphars	
GONZALEZ Félix	14, rue des nénuphars	

Bulletin à renvoyer à l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers de Colmar
23 rue Victor Hugo 68000 COLMAR ou par mail assosudetmaraichers@calixo.net

AU PLUS TARD POUR LE 15 NOVEMBRE 2016
après avoir fait signer tous les membres de la famille

Vous pouvez également passer à la mairie jusqu'au 17/11 pour consigner vos observations ou les déposer en ligne par le lien:
https://www.registre-dematerialise.fr/189

MAIRIE DE COLMAR
Reçu le
17 NOV. 2016
SERVICE ETUDES D'URBANISME

Monsieur le Président de la Commission d'enquête PLU,

A la lecture du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 27 juin 2016, je vous prie de trouver ci-après des observations, essentiellement relatives aux orientations d'aménagement et de programmation, pour les zones de développement futures de Colmar.

<u>Propositions de modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u>

Sur toutes les OAP :

Certaines voiries principales et/ou de desserte sont accompagnées d'espaces verts et plantations à réaliser, d'autres pas. Il conviendrait de revoir ces dispositions sur l'ensemble des OAP.

Logelbach

Plan : les principes de voirie mériteraient d'être simplifiés.

Remplacer la légende « aménagement des fossés et des abords » par « aménagement paysager des abords du cours d'eau »

Tiefenbach

Plan : la voirie interne à l'OAP serait à identifier en tant que voirie principale à l'échelle du secteur dans la mesure où la zone 2AU voisine viendrait à être urbanisée à plus long terme.

Dans le point 3 (densité urbaine recherchée) : conformément aux objectifs du SCOT, et tout en tenant compte de l'environnement urbain du site, il conviendrait de fixer la densité à 40 logements à l'hectare.

Route de Rouffach

Plan :

Pour plus de clarté, identifier par des flèches roses les informations hors périmètre OAP et prolonger la flèche matérialisant l'emplacement réservé pour la liaison Route de Rouffach-Croix Blanche pour indiquer la volonté de franchissement de la voie ferrée.

Secteur Nord :

Prolonger la flèche Nord-Sud de manière à indiquer la volonté de franchissement de la voie ferrée Colmar-Fribourg.

Identifier la flèche Est-Ouest existante en tant que voie principale, à prolonger jusqu'au Nord Est du périmètre de l'OAP

Secteur Sud :

Matérialiser une voirie principale Est-Ouest entre la route de Rouffach et la liaison Nord-Sud

Dans le point 1 (traitement d'entrée de ville) pour les 2 secteurs : remplacer « Ils devront également rester perméables aux eaux de ruissellement » par « Ils devront permettre l'infiltration des eaux de ruissellement ».

Biberacker

Plan :

Ajouter des liaisons douces au Nord-Ouest du site (liaison avec le Biberacker Weg et avec le Scherersbrunn Weg)

Identifier la voie Sud comme voie de desserte dans son ensemble tout en supprimant l'embranchement à la rue Michelet le plus au Sud.

Modifier le statut de la voie Nord Sud située à l'Est de l'OAP et l'identifier comme voie de desserte (à modifier également sur le plan global des OAP).
Prolonger au-delà du fossé la liaison douce matérialisée au Nord Est de l'OAP.

Michelet
Modifier le statut de la voie Est Ouest située à l'Ouest de la rue Michelet et l'identifier comme voie principale (à modifier également sur le plan global des OAP).
Prolonger la voie principale Nord Sud située à l'Est de la rue Michelet de manière à indiquer la volonté de franchissement de la route de Bâle.

Niklausbrunn Weg
Dans le point 4 (densité urbaine recherchée), le principe d'une densité plus importante en façade Est n'est pas pertinent.
Concernant le point 6 (insertion paysagère), seule une infime partie de l'OAP est attenante à la route de Bâle. La disposition est à supprimer.

Semm Nord
Plan :
Le périmètre de l'OAP devrait intégrer les parcelles concernées par la voie principale Nord Sud au Grosser Semm Pfad.
Pour plus de cohérence, il convient de revoir le schéma viaire projeté de façon à ce que la liaison principale Nord –Sud indiquée aboutisse en face du Nonnenholz Weg existant au Sud de la rue de la Semm. Par conséquent, l'articulation des autres voies (principales, de desserte et douces) avec cet axe devraient être réétudiée.
Concernant le point 2 (élément de phasage), cette disposition pourrait être supprimée car très contraignante pour l'urbanisation du secteur, laquelle est conditionnée par ailleurs à des opérations d'ensemble d'au moins 1 ha.
Dans le point 6 (insertion paysagère), il convient de viser les 2 fossés existants.

Ampère
Plan : la voie de desserte identifiée au Nord de l'OAP doit indiquer la jonction avec la rue Ampère.

Sud Biopole
Plan : le traitement végétal visé dans le point 4 (insertion paysagère) est à faire apparaître sur le plan.
Le point 2 (éléments de phasage) est à supprimer car bloquante pour l'accueil d'une implantation économique isolée.

<u>Modification du règlement du PLU</u>
Conformément aux objectifs de préservation des cours d'eau prévus dans le SCOT, des reculs de constructions sont imposés dans le règlement du PLU. Ces reculs sont à imposer pour l'ensemble des cours d'eau.

Vous remerciant par avance pour l'étude de mes observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Peggy KILLIAN

WIEDERHIRN ROBERT
16 Rue Turenne
68000 COLMAR
tél : 0389 230577

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
17 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête
Projet de P.L.U (Semm)
1 Place de la Mairie
68021 COLMAR CEDEX

N° 95

Monsieur, le 17.11.16.

Je suis propriétaire d'un terrain dans le quartier de la Semm (grosse Semmpfad) d'une superficie de 8ares.... en bordure du chemin et d'un fossé de l'autre coté.

Je voudrais savoir, si ce terrain deviendra à court terme non constructible à titre individuel... ou si une agence immobilière serait déjà sur le site ?? Quel serait la valeur de ce terrain ??

Je vous remercie d'avance pour tous renseignements à ce sujet.

Dans cette attente, recevez, Monsieur le Président, mes salutations les plus distinguées.

N° 96

Gérard TOSCH
10 rue du Tiefenbach
68000 COLMAR

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
17 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Mme Laetitia MAUS, Monsieur Eric BRAUMANN
Monsieur le président de commission d'enquête

Madame, Monsieur,

Concernant le projet d'urbanisme de la rue du Tiefenbach, je voudrais évoquer plusieurs questions.

- N'y aurait-il pas une ancienne decheterie à l'emplacement où va se construire ce lotissement ? De ce fait des prélèvements ne seront-ils pas necessaire pour prouver l'innocuité des futurs fondations ?

- Jusqu'à présent de ma maison je pouvais apercevoir les alpes bernoises par beau temps. La mise en place d'immeubles d'une hauteur de 21 mètres au bord de la route m'en empechera. Et ces locataires auront une vue directe sur mon jardin. Est-ce normal ?

- Des relevés mesurant le flux des véhicules ont été réalisés récemment dans la rue de Tiefenbach je n'en connais pas les résultats mais je n'ai aucun doute sur l'augmentation du nombre de véhicules et sur la vitesse au dessus de la norme autorisée

- la mise en place de ces logements rue de Tiefenbach et ceux qui vont être réalisés dans le quartier du Lamenkrin va augmenter de façon importante la circulation. et ses excès.

- Comme seule solution je ne vois que la construction d'une route (sans doute prévue) partant de la croix blanche et rejoignant la route de Rouffach AVANT la REALISATION de ces logements.

- Pensez à la tranquilité des habitants au calme qu'ils recherchent et nous n'avons pas de grand hamster.

Veuillez agréer Madame, Monsieur mes salutations les plus distinguées

Gérard TOUSCH

Madame Jacqueline SCHATZ
4 Rue d'Alspach
68000 COLMAR

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
17 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Colmar, le 16 novembre 2016

Monsieur le Président de la commission
d'enquête du P.L.V. Mairie de COLMAR
1 Place de la Mairie, 68000 COLMAR.

OBJET: Emplacement réservé n°17.

A Colmar, ce jour et à l'attention
de Monsieur le Président,

Le projet d'emplacement réservé n°17 consistant à la création et construction de futures voies piétonnières et touristiques le long des berges de la Lauch nous paraît extrêmement préjudiciables.

Cela entrainerait de facto la privatisation de certaines bordures limitrophes terriennes des différents propriétaires ayant l'accès d'office au dit cours d'eau "La Lauch" (loi des Evêques du Moyen-Age qui autorise tout propriétaire à l'accès à l'eau dont il est possessionaire terrien.) ; et d'autre part et non des moindres, la question de la sûreté et de la sécurité de nos propriétés.

Nous possédons un terrain comprenant un cabanon cadastré de villégiature estivale, d'un potager légumier et fruitier ainsi que d'un barbecue, de l'eclairage et de tares outils agricoles en exposition sur la pelouse -

Nous craignons non seulement l'afflux touristique, mais aussi un grand nombre peut-être de personnes mal intentionnées à des tentatives de cambriolages, vols, insalubrités, de fiesta avec alcool, drogues et peut-être d'autres...

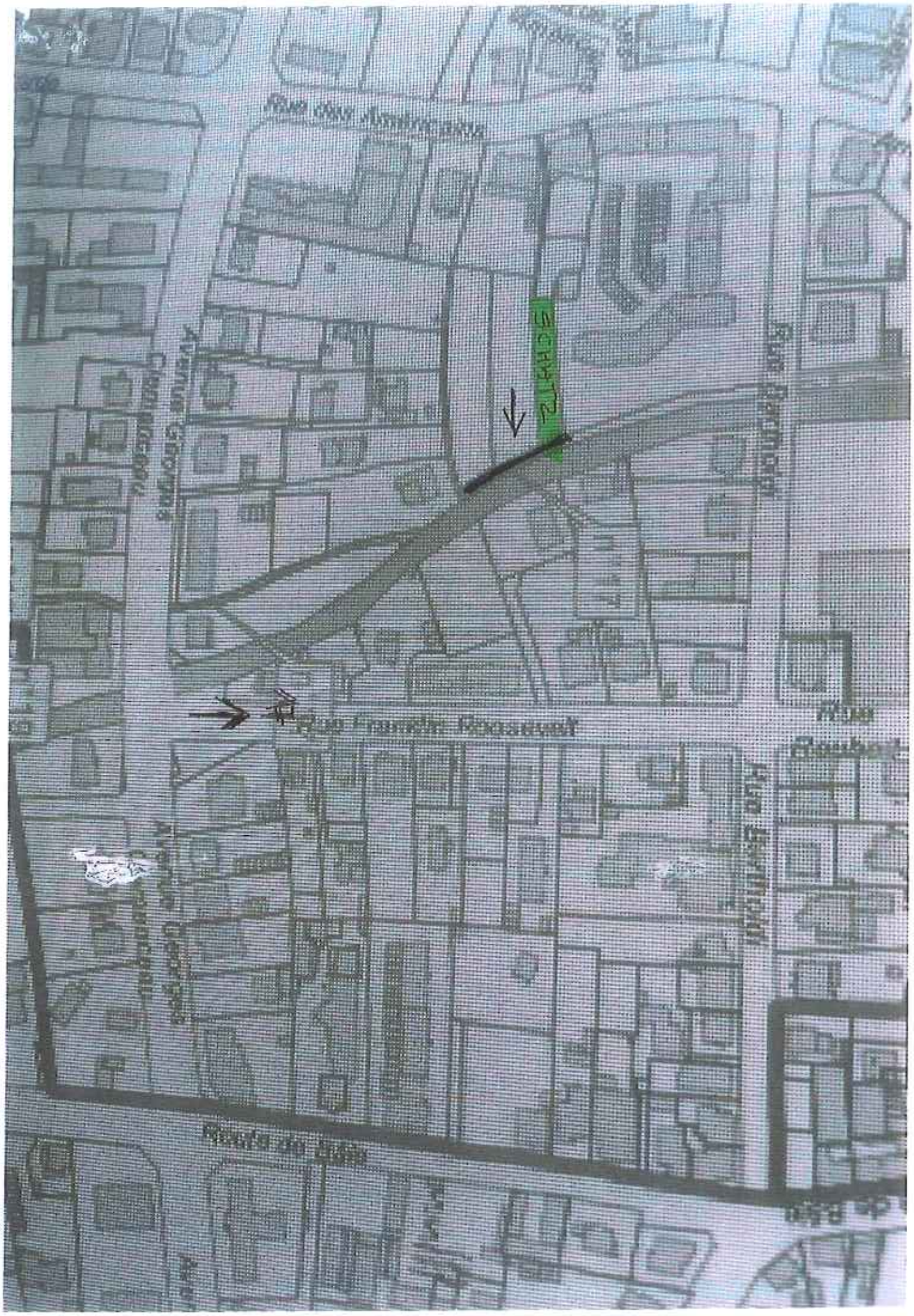
Il en va de la quiétude et de la tranquilité de notre vie privée protégée par l'article n°10 du Code Civil.
Une propriété le long d'un cours d'eau ne s'emprisonne pas.

Par ces différents motifs, nous ne sommes absolument pas enclins à ce projet d'emplacement réservé n°17 au P.L.U

La navigation a déjà ses conditions, la piétonnisation, non.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Schatz


Rue Franklin Roosevelt

Madame Jacqueline SCHATZ
4 Rue d'Alspach
68000 COLMAR.

Madame Jacqueline SCHATZ
4 Rue d'Alspach
68000 COLMAR

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
17 NOV. 2016
SERVICE ETUDES D'URBANISME

98

Colmar, le 16 novembre 2016

Monsieur le Président de la commission
d'enquête du P.L.U. Mairie de COLMAR
1 Place de la Mairie, 68000 COLMAR.

OBJET: Zone verte et boisée, classée entre la rue Bartholdi et l'avenue Clémenceau.

A Colmar, ce jour et à l'attention de Monsieur le Président,

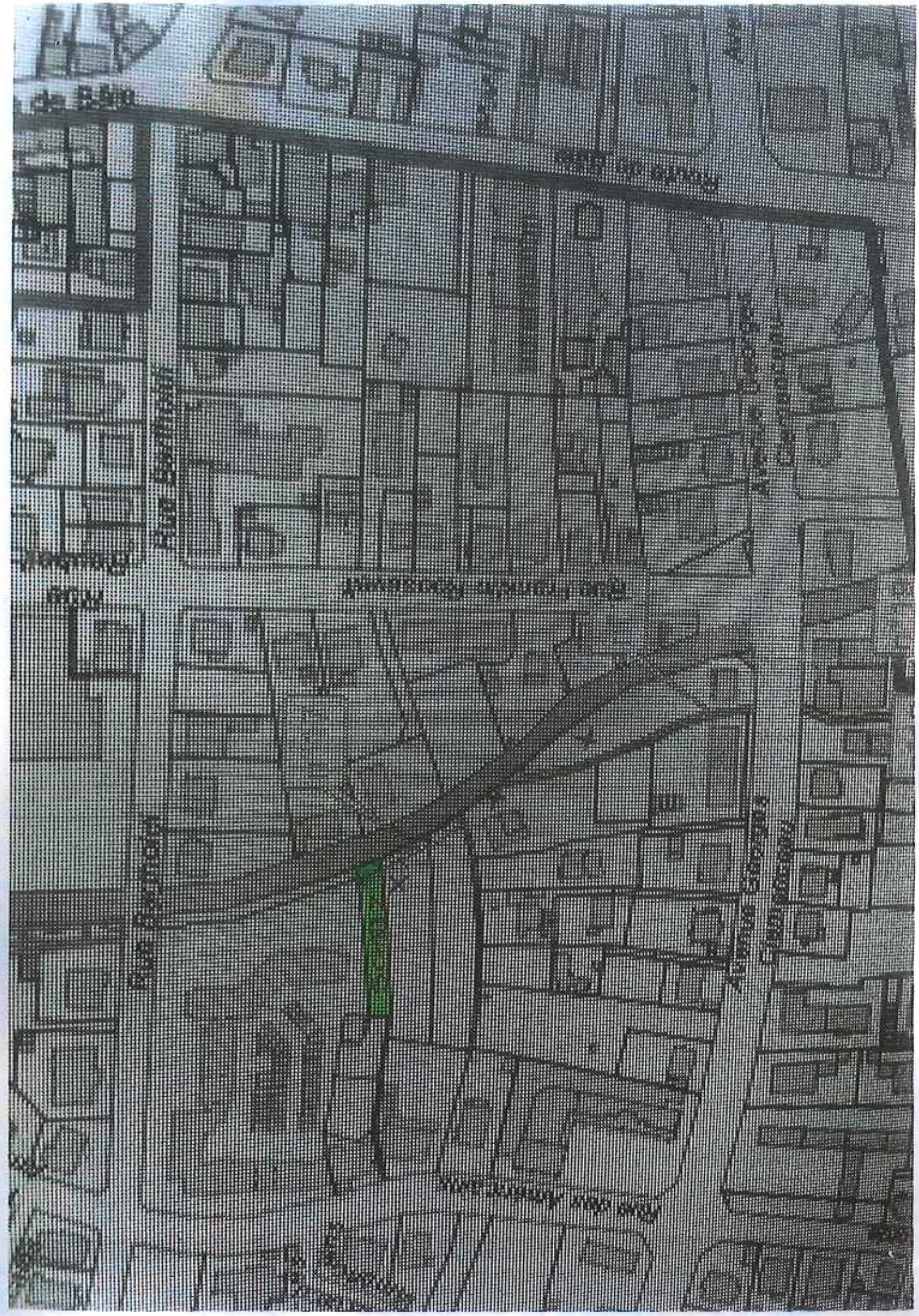
Propriétaire du jardin situé dans la section VY parcelle n°3, entrée 11 rue des Américains, depuis le début du XX ème siècle (Famille JACQUET puis SCHATZ), nous avons toujours connus ces arbres centenaires qui arborent et embelissent fièrement les abords de la Lauch, tel ce chêne sur notre propriété, ce séquoia d'Amérique planté par Napoléon III pour son fils ainsi que d'autres essences plantées après 1950.
Cet espace de zone verte très fréquenté par des touristes internationaux et nationaux est très apprécié par ceux-ci, en témoignent les photos et films sur Internet, Colmar "Petite Venise".

La modification entraînant le prochain P.L.U n'incluera plus dans le P.O.S actuel cette zone verte et boisée, à quelques petites encablures du centre-ville en barques.
La suppression de ce P.O.S serait très fortement dommageable quant au patrimoine de cette zone boisée historique.
Ce serait un paradoxe lorsque l'on sait qu'en septembre 2016, le groupe majoritaire procédera à un nouvel aménagement paysager et boisé autour de la Cathédrale et du cloître des Dominicains.

Puisse, Monsieur le Président de votre sagesse et bienveillance au non déclassement de cette zone verte boisée, très chère à nous tous, aux touristes mondiaux et aux générations futures quant à la transmission de ce patrimoine.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Schatz



Mme Jacqueline SCHATZ
4 Rue d'Alspach 68000 COLMAR

DEPARTEMENT
Du HAUT-RHIN

COMMUNE DE
COLMAR

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

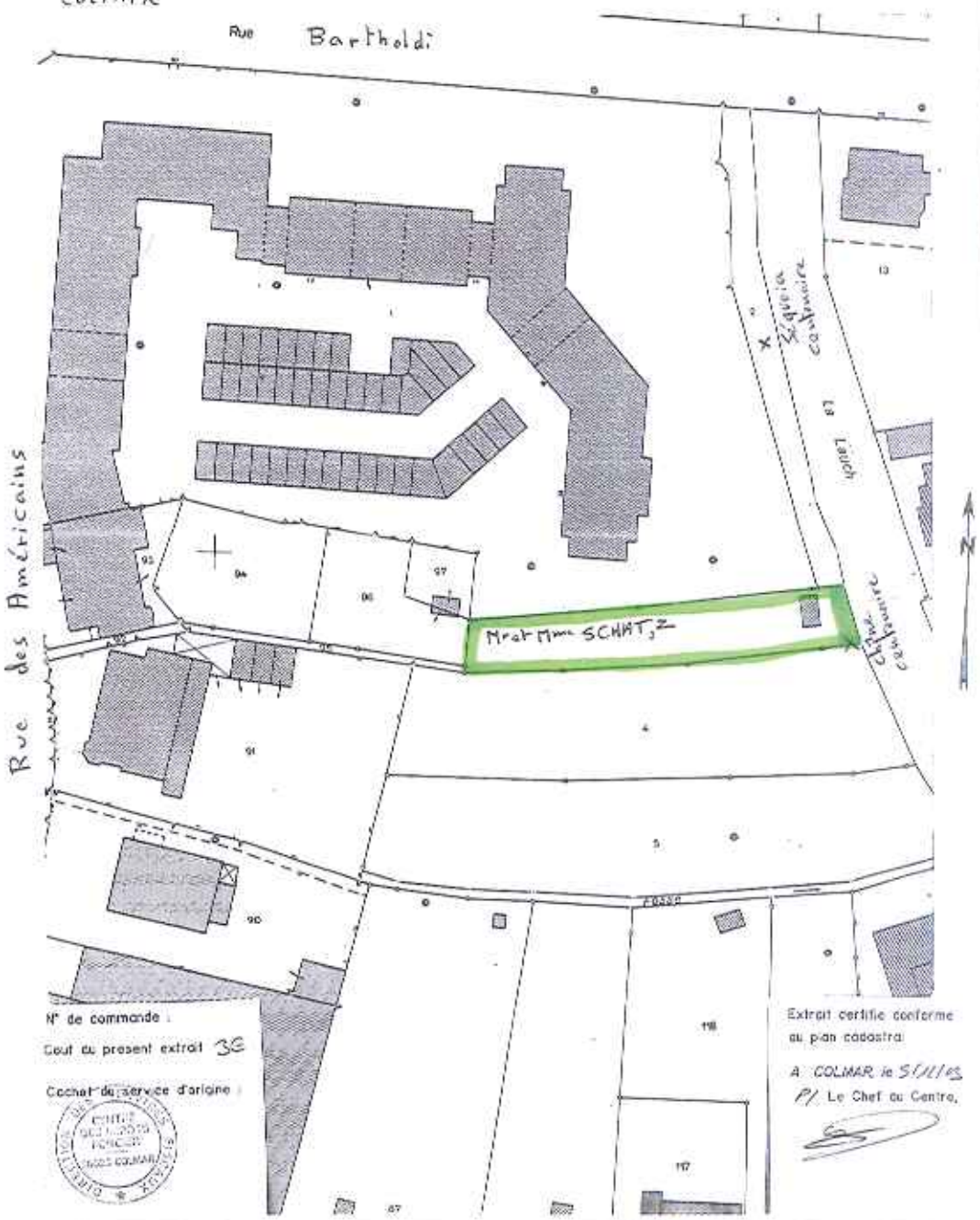
SERVICE DES AFFAIRES FONCIERES ET DOMANIALES

CADASTRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section VY
Feuille

Echelle : 1/ 500



N° de commande :

Coût du présent extrait 3€

Cachet du service d'origine :

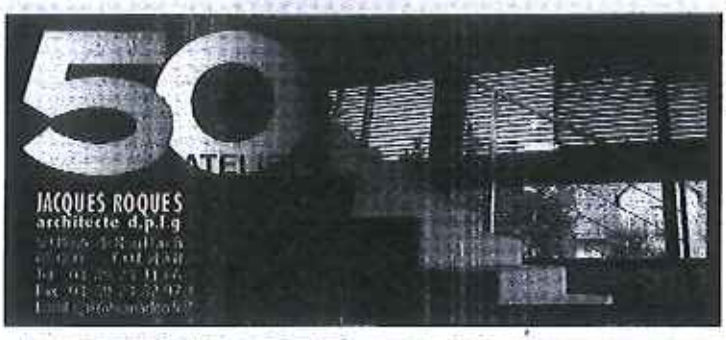
Extrait certifié conforme au plan cadastral

A COLMAR le 5/11/15

P/ Le Chef du Centre,

N°93
JMS

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
17 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME DE COLMAR
ENQUÊTE PUBLIQUE

Messieurs,

En référence à l'Atelier de travail organisé le 22/09/2016 à la Mairie de Colmar dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU :

ZONE UDA

A dominante d'habitat individuel isolé – petit collectif ou groupement d'habitat !!
Secteur Foncier Important allant de la rue Jérôme Boner au chemin de la Niederau.

COS néant
Espace libre ramené à 30%
Pas de surface minimum (parcelle)

Article 10 : (Hauteur de 11 à 13 mètres)
Une densification très importante par rapport au POS actuel (0,35)
50% espace libre
6 mètres à l'égout dans tout ce secteur

À titre d'exemple : projet actuel de 15,60 ares = 535m2 habitation de 4 lots (8 places de parking dans garages)
Projet PLU futur possible 3 niveaux + attique 1 900m2 d'habitation (20 lots) y compris parkings et garages au rez-de-sol (rentabilité du foncier)

Article 11 – 8 :
Quelle position à adopter avec une hauteur de 11 à 13 mètres par rapport au bâti général actuel de ce quartier (6 mètres à l'égout)?

Article 6 – 6 :
Retrait 1,50m du garage de la façade principale
Une clause pénalisant la création architecturale à savoir garage formant mur écran délimitant un patio, une cour intérieure ou tout simplement au nu de l'habillage façade disparition de la notion de porte.
Pour les garages en accès face à la rue, recul à 5,50m minimum dans ce cas de figure, retrait possible par rapport au bâti situé à 4m de recul.

Article 13 – 3 et 4 (idem zone UC) :
Préciser espace libre paraissant insuffisant dans ce secteur.
30% espace libre y compris toiture végétalisée : parking et voie d'accès sont-ils comptabilisés !!!

Proposition concernant les hauteurs (article 10) profil skyline :
Hauteur 7 mètres en toiture terrasses + attique (R + 1 + garde-corps + 2ème étage partiel) – définition attique : retrait gabarit emprise
7 mètres à l'égout + comble aménageable dans toiture 2ème étage (terrasse intermédiaire)

ZONE UYF

En référence à l'Atelier de travail organisé le 25/02/2016 à la Mairie de Colmar dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Il a été évoqué la future zone urbanisée route de Rouffach au delà de la voie ferrée composée essentiellement d'habitats où il serait intéressant de faire participer les architectes, sous formes de concours d'idées ou autre, à des propositions d'urbanisme avec un schéma directeur imposé aux promoteurs ou acquéreurs : une alternative au lotissement habituel faisant l'objet d'une rentabilité foncière (notion de placettes, accompagnement paysager, mixité d'habitats, collectifs : projets d'exemple chez nos voisins suisses et allemands).

La nouvelle emprise foncière se trouvera confrontée à l'accessibilité par un barreau sud ou liaison interne vers la Croix Blanche avec une interrelation vers le quartier sud par la rue des Maquisards ou autres percées devant tenir compte du passage de la voie ferrée tout en essayant d'éviter un apport considérable de circulation au travers de la route de Rouffach vers l'entrée de la ville saturée !!

REQUALIFICATION ROUTE DE ROUFFACH (RECULEMENT PROJETÉ).

Personnellement sensibilisé à la fonction territorial de ce secteur en tant qu'Architecte et riverain professionnel, utilisateur quotidien à l'accès de mes locaux professionnel.

La voie se compose, à l'heure actuelle, de 2 à 3 voies + 2 pistes cyclables et 2 trottoirs et parkings ponctuel, fonctionnant de façon régulière à ce jour par rapport à d'autres entrées de notre ville.

En prenant en compte de l'évolution urbaine à venir, il me paraît très risqué de densifier cet axe venant aboutir à un effet d'entonnoir au nouveau du pont de la Gare et de l'avenue Poincaré, complètement saturé aux heures de pointe.

Par ailleurs, une étude de requalification de l'ancienne Gare de marchandises confiée au cabinet CFA CONSEIL et à la CAC est en cours et concerne notamment la friche ferroviaire le long de la route de Rouffach (parcelle contraignante étroite et longue comprenant des installations ferroviaires).

Les premières études semblent démontrer des possibilités d'implantations de petites structures de services ou professionnelles à l'échelle de ce quartier sud composé essentiellement d'habitats et comprendrai une voie centrale avec liaisons internes par la route de Rouffach.

Il serait intéressant d'y retrouver des phasages vides et pleins avec espaces paysagés tels qu'avait proposé un groupe d'étudiants de l'école d'Architecture de Strasbourg avec une proposition d'utiliser la voie de transit ferroviaire actuelle sous forme de transport inter-quartiers (structure et passage déjà existant).

Il semble qu'un projet important de reculement de la zone constructible pourrait porter atteinte à l'interrelation avec ce quartier existant.

La ville détient au travers de ce nouveau site, l'occasion de réussir architecturalement et économiquement une entrée de ville de qualité différente à l'alignement ou empilement de structure commerciale.

Ayant moins de connaissance des autres secteurs et n'ayant pas matériellement le temps de porter un comparatif avec l'ancien pos, j'espère apporter des éléments positifs à l'évolution future de notre ville.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer mes cordiales salutations.

Colmar, le 17 novembre 2016

Jacques ROQUES



Mme A. ROTH-FURSTOSS
3 rue d'Alkirch
68440 Bruebach
Tel 0389813750

Colmar, 17 Novembre 2016

N° 100

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
17 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

Objet : Parcelle 1AUc
Steinenkreuzweg
Colmar Nord -

Monsieur le Président
de la Commission d'enquête

Monsieur,

Le Plu 2016 prévoit que la la parcelle précitée en dessus est constructible à concurrence de la vente simultanée de diverses parcelle comptant au total 100 ares -
Le Steinenkreuzweg est d'ors et déjà viabilisé, notre parcelle compte 28 ares, pour cette raison, je demande à ce que cette parcelle soit constructible sans conditions

Recevez mes meilleures salutations

Roth

COLMAR
AGGLOMÉRATION

MAIRIE DE COLMAR
Entré le
17 NOV. 2016
SERVICE ÉTUDES D'URBANISME

N° 108

Enquête publique du PLU de la Ville de COLMAR

Liste des remarques relatives au règlement écrit

adressées à la Commission d'Enquête

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 27 juin 2016, le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme, composé notamment d'un règlement (écrit et graphique), outil permettant la future instruction des autorisations d'urbanisme. Les périodes de consultation des Personnes Publiques Associées puis d'enquête publique ont été mises à profit afin de « tester » ce projet de règlement.

Après relecture attentive et double instruction de nouveaux projets, il apparaît nécessaire au service instructeur de formuler différentes remarques pour une meilleure compréhension de certaines règles parfois sujettes à interprétation.

Aussi, il est demandé de bien vouloir analyser la liste des observations ci-après, pour une prise en compte dans le document qui sera approuvé.

Remarques :

1) Les obligations en matière de stationnement n'apparaissent pas de façon exhaustive dans certaines zones du règlement. Pour une instruction sans équivoque, il convient de rédiger l'ensemble des règles ad hoc.

2) Les conditions de dépôt et de stockage en zone UA et 1AU méritent d'être clarifiées.

3) La rédaction de l 'article 2 de la zone 1AU pourrait poser des problèmes d'interprétation quant à la possibilité d'achever l'urbanisation d'une zone ou d'un secteur. Il convient de revoir la rédaction.

4) Dans les zone A urbaniser (1AU et 2 AU), la possibilité d'édifier une petite construction manque alors qu'elle existe en zone A et N. A intégrer.

5) Les règles d'implantation dans les zones AU méritent d'être revues.

6) L'instruction de dossiers relatifs aux équipements d'intérêt collectif doit être facilitée. Il convient de rédiger l'ensemble du document en conséquence.

7) Modifier le zonage de la zone d'activité UYa rue Ampère pour une meilleure cohérence entre l'existant et le classement du PLU.

8) En UYd rue d'Agen, dans le cadre de la reconversion du site (reconversion dite abattoirs) et compte tenu de son emprise, il pourrait être donné plus de latitude en termes de hauteur de construction.

Colmar Agglomération
32 cours Saint-Anne

BP 80197
68004 Colmar cedex

Tél. + 33 3 69 99 55 55
Fax + 33 3 69 99 55 59

www.agglo-colmar.fr

9) Dans le document arrêté, des disparités sont relevées aux articles 10 des zones UC, UD et 1AU qui pourraient conduire à des difficultés d'insertion des futures constructions ou opérations.

10) A l'article 11, une dérogation relative à l'aspect des clôtures pourrait utilement compléter l'article.

11) Les dispositions de l'article 11 doivent être systématiquement rédigées.

12) La rédaction de certains articles 13 (Espaces libres...) doit être revue pour respecter la morphologie de chaque quartier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le service instructeur

N° 102

O.D.G. - ASSOCIATION DES VITICULTEURS D'ALSACE

Organisme de Défense et de Gestion des Appellations

MAIRIE DE COLMAR
Direction Générale des Services Techniques
Entré le
16 NOV. 2016
Poste | Copie
C 211

MAIRIE DE COLMAR
16 NOV. 2016
Sous Poste 21 | Date Prévu de Service

Monsieur le Commissaire Enquêteur
VILLE DE COLMAR
1 place de la Mairie
B.P. 50528
68021 COLMAR Cedex

Colmar, le 15 novembre 2016

N/Réf. : SK/VJ/242/16
Objet : *Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar*

LETTRE RECOMMANDEE AVEC A.R.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLU de la Ville de Colmar, nous tenions à vous faire part d'un phénomène constaté sur plusieurs années successives sur la Hardt de Colmar.

Depuis l'implantation de bâtiments industriels de grande taille, il est remarqué une augmentation des dégâts liés au gel d'hiver et au gel de printemps sur les vignes. Les bâtiments empêchent le flux d'air froid de circuler.

Aussi, dans le cadre d'implantations de futurs nouveaux bâtiments, la profession viticole vous demande de voir comment il est possible de faire réaliser par les industriels, avant toute implantation, une étude sur les risques de modification climatique occasionnés par les nouvelles constructions.

La volonté de la profession viticole est d'avoir la garantie de ne pas se retrouver avec des vignes de moins en moins productives sur le secteur et dont les assurances refuseraient (du fait d'un phénomène répétitif) de les assurer. Le souhait est que les risques soient analysés en amont et que l'implantation de grands bâtiments tienne compte de ce facteur.

Merci de tenir compte de cette remarque.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,
Jérôme BAUER

ODG AVA • Maison des Vins d'Alsace • 12, Avenue de la Foire aux Vins
B.P. 91225 • 68012 COLMAR Cedex
Téléphone 03 89 20 16 50 • Télécopie 03 89 20 16 60
Email : info@ava-aoc.fr

Les Vins d'Alsace
LA REVUE DU VIGNOBLE

N° 103
A-M.

M.Jean-Yves BARTHE
Mme Geneviève BARTHE LEISY
26 rue Aristide BRIAND
68000 COLMAR

Colmar, le 16/11/2016

Commission d'enquête publique du nouveau PLU de COLMAR

Bonjour,

Nous sommes propriétaires des OP 71, OP 73 et OP 77.

Sur ces parcelles se trouve notre maison d'habitation et une annexe qui nous sert de garage, de rangement et stockage (vélos, outils de jardin et de bricolage)

Notre propriété, dans le projet de PLU actuel, se trouve entièrement située en zone agricole de maraichage « AMa », comme c'était déjà le cas dans les précédents documents d'urbanisme

Nous approuvons l'existence du zone de ce type tout le long de la Lauch, y compris la zone classée N contiguë à notre propriété et l'emplacement réservé n°18 destiné à la «Protection de la continuité écologique de la Lauch ».

Cependant, l'environnement urbain a beaucoup changé depuis 20 ans que nous possédons cette maison. Celle-ci a été construite en 1934 par une famille de maraichers, sur ses terrains d'exploitation, elle était l'une des premières du quartier, isolée au milieu de champs

A présent, la propriété a été divisée : nous possédons la maison, la grange agricole et quelques ares de terrain autour, la Ville de Colmar a acheté les champs qui nous entourent et les louent à un maraicher. Elle a donc la maitrise foncière dans ce coin de la Lauch.

De l'autre côté de notre propriété, c'est-à dire grosso modo toute la rue Aristide Briand, les constructions se sont faites au fur et à mesure, de telle façon que l'on peut considérer que l'environnement de ce côté est urbain.

Ainsi, la parcelle adjacente (OP79) devient incluse (comme dans le PLU précédent annulé) dans la zone Constructible UC. Un projet de construction d'un petit immeuble est déjà en cours sur ce champ.

Notre propriété, en zone AMa, ne permet aucune extension, modification, construction, ni même de possibilité de reconstruction en cas de sinistre, d'autant plus que nous ne sommes pas exploitants agricoles

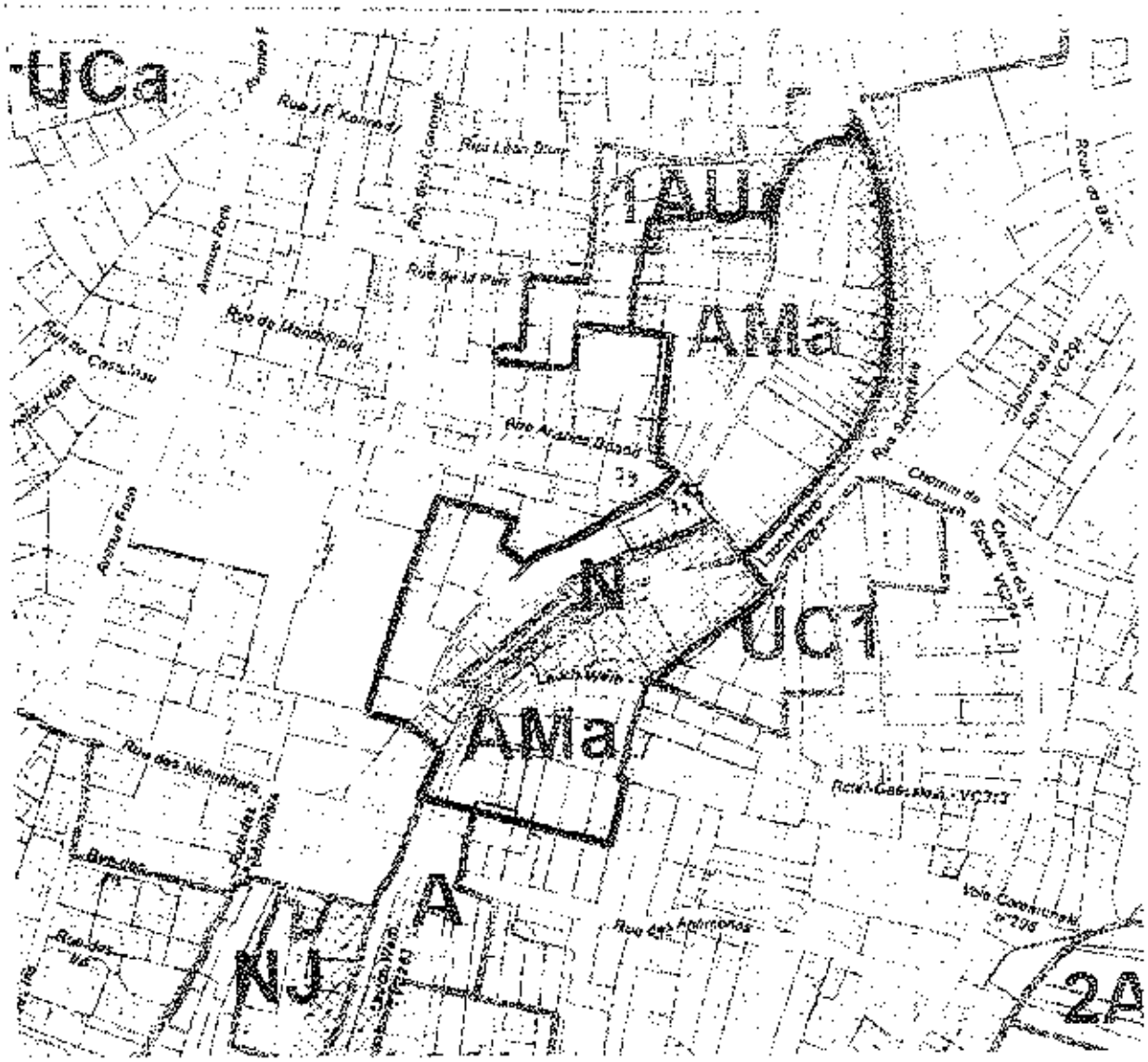
Nous n'avons aucune intention de construire, ni de dénaturer cet endroit (par ailleurs protégé par une servitude « non aedificandi sur la parcelle OP78), cependant les contraintes de la zone nous paraissent particulièrement pénalisantes pour toute possibilité de rénovation, modification, reconstruction en cas de sinistre.

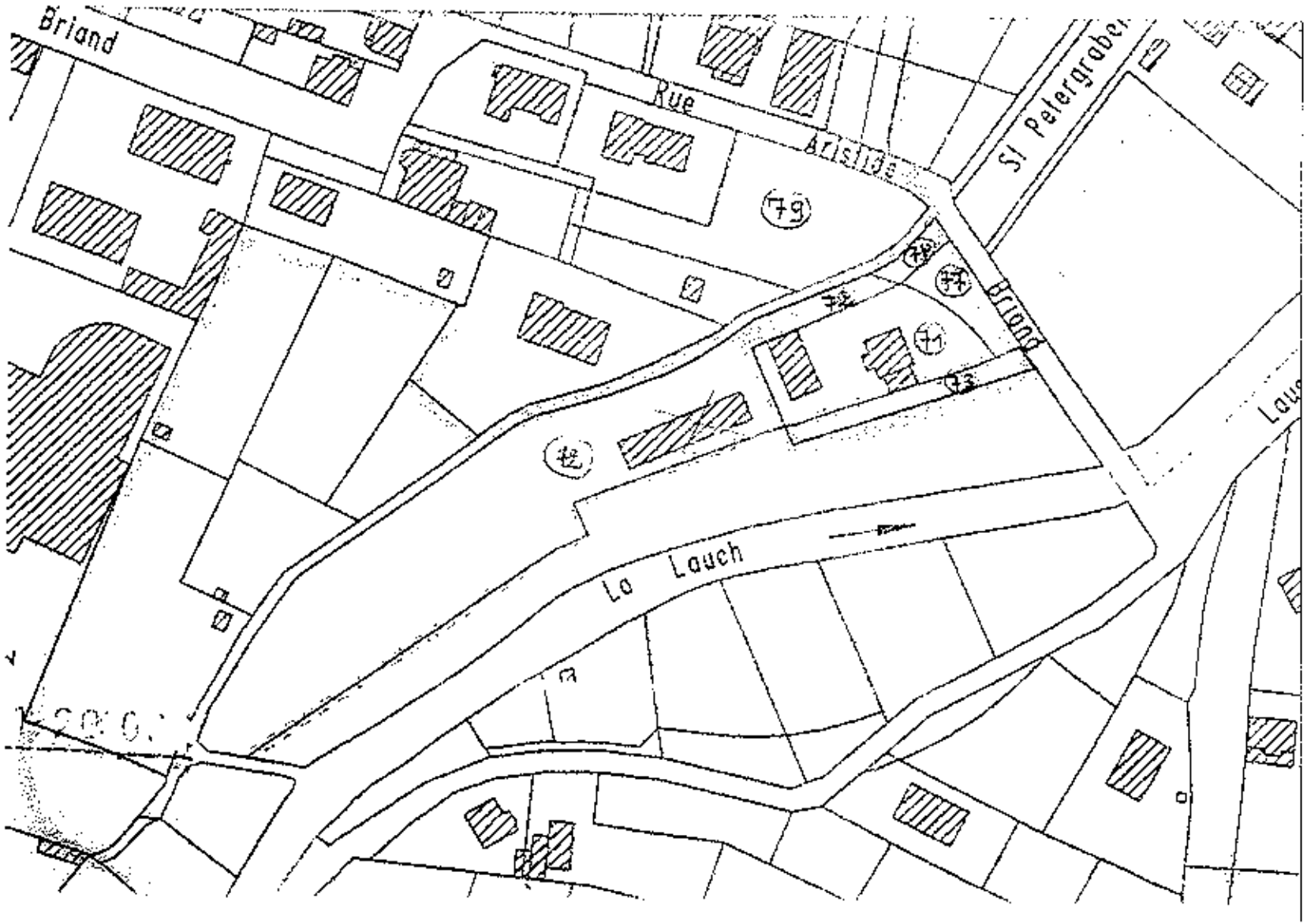
Notre observation et demande porte donc sur la possibilité d'inclure notre propriété dans la zone UC adjacente dans le projet de PLU.
En effet,
- il n'y a aucune raison d'être inclus dans une zone agricole de maraichage alors que nous n'exerçons pas cette activité
- nous sommes à présent dans une continuité urbaine (ainsi depuis 2 ans nous avons été reliés comme le reste de la rue Aristide Briand au tout à l'égout), matérialisée par la poussée de la zone constructible jusqu'aux limites de notre propriété
- il n'y a aucun risque de dénaturation supplémentaire par rapport à la zone écologique de la Lauch, protégée par la zone agricole AMa, par la zone naturelle N, par la servitude « non aedificandi », ainsi que par la maitrise foncière de la Ville sur les champs environnants. Je dirai aussi que protéger cette zone fait partie de notre volonté et bien sûr de notre qualité de vie
- cela nous permettrait d'entretenir, de rénover, d'avoir des projets d'isolation et de rénovation énergétique, et de reconstruire à l'identique

Merci d'étudier notre demande avec bienveillance et sous l'angle du pragmatisme. (Plans de situation pages suivantes)

Meilleures salutations,

Jean-Yves BARTHE
Geneviève BARTHE LEISY


UCa
1AU
AMa
N
UC1
AMa
A
NJ
2A


Briand
Rue
Aristide
St Petergraben
Briand
La Lauch
79
78
77
72
71
73
72