

## **7. Comptes rendus des 6 permanences**

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du POS en PLU, Révision du Règlement Local de Publicité,**

**Zonage d'assainissement.**

**Permanence N° 1**

J'ai rencontré 6 personnes :

- **M et Mme Joseph MEYER**, 61 rue des Fossés à Colmar.

Ils sont propriétaire des parcelles N° 25 et 112, Chemin du Silberrunz, qui font 9 m de largeur. Sont elles classés en zone constructible ?

Sur le projet de Plan de Zonage du PLU celles ci figurent en zone 1AUc qui correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, toutefois pour le secteur 1AUc l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'une opération portant sur une superficie minimale de 10 000 m<sup>2</sup>. A noter que ces terrains sont Classés en zone d'Assainissement Collectif.

- **M. Paul André STADELMANN et Mme Michèle STADELMANN**, respectivement 26 route de Wettolsheim à Eguisheim et 5 rue du Rhin à Colmar.

Ils possèdent un terrain lieu dit Insel-Weg de 7 ares 20. Celui ci est il constructible ?

Sur le projet de plan de zonage celui ci est classé en zone 1AUc ce qui correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, toutefois pour le secteur 1AUc l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'une opération portant sur une superficie minimale de 10 000 m<sup>2</sup>. A noter que ces terrains sont Classés en zone d'Assainissement Collectif.

- **M. Richard LEMOINE**, 26 rue ST Léon à Colmar.

Celui ci Travaille avec les Collectivités sur le sujet des énergies renouvelables. La ville de Colmar envisage dans son PLU de se pencher sur ce problème ?

Par ailleurs y a t'il quelque chose de spéciale prévue pour le quartier St Joseph ?

Dans son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) la ville de Colmar s'engage à **Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens**. Pour cela le PLU vise à encourager la valorisation des énergies renouvelables locales de façon collective, via les réseaux de chaleur, mais aussi individuelle.

Quant au quartier St Joseph il se divise en 2 secteurs : Un secteur UC correspondant à un secteur d'habitat comportant également des activités économiques qui s'étend de part et d'autre de la rue Schoepflin et s'insère en zone UA, correspondant au centre urbain, ancien ; dispositif conforme aux dispositions du POS.

- **Mme Brigitte GOLLNER**, 103 rue du Logelbach à Colmar.

Celle ci est propriétaire d'un terrain, parcelle N° 70, section CY, où se situe sa maison d'habitation. Celui ci a été acheté en 1987 suite au démembrement d'une propriété de 1 hectare, dont 45 ares ont été rachetés par la ville de Colmar pour y établir des jardins familiaux.

Dans le projet de PLU figure sur la partie Ouest de sa propriété un emplacement réservé (N° 10) en vue de l'extension de ces jardins familiaux. Elle demande que cet emplacement réservé soit supprimé afin de préserver l'intégralité du parc qui fait partie de son habitation, enclose de murs en pierre de taille. Lors de l'achat de la propriété celle ci se situait en Espace Boisé Classé, toujours existant sur le plan de zonage sur les terrains situés face à sa propriété au nord de la rue du Logelbach. Elle ne voit aucun inconvénient pour que son parc soit classé en Espace Boisé Classé, ce qui en ferait un élément qualitatif pour la ville d'autant plus que ce parc est visible depuis la rue dont il n'est séparé que par une grille.

Elle formule cette réclamation dans le Registre.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du POS en PLU**

**Révision du Règlement Local de Publicité**

**Elaboration du Zonage d'assainissement**

**Permanence n° 1 le vendredi 14 octobre 2016 de 09 h00 à 12 h00**

**Jean-Marie SCHMIDT**

J'ai rencontré 4 personnes, 2 ont déposé des observations, les 2 autres ont pris connaissance du dossier du projet de PLU et reviendront à la prochaine permanence.

**M. Jean-Louis LIPP – 3, rue du trèfle – COLMAR**

Propriétaire de la parcelle n° 131, section ND (plan déposé dans le registre d'enquête), l'intéressé a pris connaissance de l'emprise de « l'emplacement réservé n° 15 » qui doit permettre un élargissement de la rue de la Vinaigrerie. Sa parcelle lui sert actuellement de parking privé.

M. LIPP demande à être associé aux discussions préalables aux travaux d'élargissement de la voie en vue d'un éventuel échange de terrain au droit de sa propriété.

Il signale l'urgence de procéder au curage du fossé « Landwasser » dans le même secteur.

**Mme Bérangère SINS – 24, rue du Hagueneck – COLMAR**

Accompagnée de son fils, l'intéressée demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées n° 55, 56 et 7557, section PL, situées à l'angle des rues Rudenwadel et des Aubépines et d'une contenance totale de 11 ares 35.

Mme SINS souhaite y édifier une nouvelle résidence, pour elle et son fils, leur maison actuelle étant trop grande (charges importantes, ressources limitées).

La propriétaire signale que d'autres constructions sont implantées à moins de 100 mètres de son terrain. Elle a déposé un courrier avec plan dans le registre d'enquête.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'Assainissement**

**Permanence n° 1 le vendredi 14 octobre 2016 de 9h00 à 12h00**

**Jean-Pierre VALLET**

**Mr Joseph PATRY, 3, rue de la vinaigrerie**

Terrain et locaux mixtes d'habitation et professionnel, en zone UC selon le plan de zonage (ND 195). Au delà de la limite de propriété, le terrain est prévu en zone AUr. Sur le plan de zonage, un emplacement réservé à la zone AUr.

Il est prévu d'élargir la rue de la vinaigrerie afin de desservir de futures constructions. L'amorce de cet élargissement empiète sur la propriété de Mr Patry sur toute sa longueur et sur 1,2m à 2,6m sur sa profondeur.

Avant l'achat du terrain, Mr Patry avait reçu confirmation par écrit de la mairie qu'aucune préemption n'existait sur cette parcelle, et cette information avait conditionné son achat. Les conséquences sont réellement préjudiciables tant pour la vie privée que professionnelle de Mr Patry:

- Suppression de l'unique place de stationnement qui est réservée à la clientèle (Cabinet de consultant où les clients sont reçus individuellement).
- Déplacement du portail d'entrée et des compteurs de gaz et d'électricité.
- Impossibilité d'extensions privé et professionnelle.
- Formation d'un transit routier important, imposant la pose de nouvelles baies vitrées et l'édification d'une clôture.

Par ailleurs, la réalisation de ce projet d'élargissement va nécessiter l'assèchement d'un ruisseau.

Selon Mr Patry, d'autres solutions pourraient être étudiées pour desservir les futures constructions.

C'est pourquoi, il souhaiterait être associé à une réflexion sur ce sujet.

Il attend en tout cas une réponse de la mairie, en particulier sur le courrier de celle-ci ayant motivé son achat.

**Mr Charles RAGUSA, 12, rue du tir.**

Mr Ragusa est propriétaire d'un immeuble situé 143, rue de Bale, en zone AMB.

En raison d'inondations systématiques (selon ses dires) à chaque épisode pluvieux, il demande le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Au PLU, ce réseau est très proche de la propriété.

D'autres propriétaires et résidents du secteur ont la même revendication et nous devrions avoir leur visite au cours de l'enquête.

Cette demande est déjà ancienne, et Mr Ragusa est bien connu des services municipaux.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du POS en PLU, Révision du Règlement Local de Publicité,  
Zonage d'assainissement.**

**Permanence N° 2, (19 octobre 2016 de 14h30 à 17h30)**

**Gérard PROTCHE**

J'ai rencontré 9 personnes :

- **Mme Gérard HAMMEL-KAPP et M. Gérard HAMMEL**, 5 Avenue de Lariano - 13960 SAUSSET\_LES\_PINS

Mme HAMMEL possède 2 parcelles donnant sur la rue Michelet : parcelles PI 201 et PH 34.

La parcelle PI 201 est classée au PLU pour sa partie donnant sur la rue Michelet en Zone UC donc immédiatement constructible et pour sa partie arrière en zone 1 AUc où l'urbanisation ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération portant sur une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup>. Or sur cette parcelle existe une petite maisonnette qui ne se trouve que partiellement en zone UC. Ce découpage ne les satisfait pas pour diverses raisons, dont des raisons sentimentales, et ils souhaiteraient que l'ensemble de la maisonnette avec sa terrasse couverte et pergola y adossée soit classée en zone UC. Ils précisent que ce terrain qui a accès directe sur la rue Michelet possède l'eau, l'assainissement et l'électricité pour 2 branchements.

La parcelle PH 34 quant à elle, classée en zone 1 AUc1, devra faire l'objet d'une urbanisation d'un seul tenant. Ils demandent que celle ci soit classée en zone UC étant donné qu'elle possède déjà un accès sur la rue Michelet, ainsi que l'eau, l'électricité et l'assainissement.

Ils remettent une lettre avec plans (pièce N° 7) pour confirmer leurs demandes.

- **M. et Mme Paul André KRESS, 13 chemin du Schoenenwerd à Colmar.**

Ceux ci viennent au nom des frères et de la sœur de M. KRESS : MM Jean KRESS, Auguste KRESS, François KRESS, Chantal MEYER, Gérard KRESS et Mme Catherine STROBEL. Ils possèdent en indivision un terrain lieu dit Unteres Nonnenholz de 7 ares 20 et souhaitent savoir si celui ci est constructible.

Sur le projet de plan de zonage celui ci est classé en zone AMb, cette parcelle était exploitée comme terrain maraîcher jusqu'en 2013, date à laquelle M. Paul André KRESS a pris sa retraite. Depuis il y plante du maïs de façon à ne pas laisser le sol en friche mais l'ensemble de la famille ne souhaite pas continuer à exploiter ce terrain comme terre agricole et demande que celui ci soit classé en zone constructible celui ci étant viabilisé.

Il dépose une lettre confirmant cette demande (pièce N°6).

- **M. Patrick PINEL**, 24 rue des Aubépines à Colmar:

Celui ci est propriétaire de la parcelle N° 67 rue des Aubépines où se situe sa maison. Celle ci est classée en zone UDa.

Il voudrait savoir pourquoi le terrain qui est au Sud de sa parcelle est classé également en zone Uda et pourquoi pas le suivant qui donne aussi sur le Mittlerer-Noehler Pfad et la rue des Aubépines où passe une conduite d'assainissement?

Il ne souhaite pas avoir des immeubles de grande hauteur devant chez lui. Avant au POS c'était une zone Non constructible et c'était très bien.

- **M. et Mme Jean Philippe et Isabelle LEHMANN**, 82 Lauch-Werb à Colmar:

Celle ci est propriétaire d'un certains nombre de terrains, en particulier : secteur SI parcelle 28 lieu dit Lauch Werb et lieu dit Rohrbrunnen parcelles 30, 56, 57 ; secteur SN parcelles 66 et 83 lieu dit Rohrbrunnen et secteur SO parcelles 33 et 36 lieu dit Brunnmatt .

Sa maison d'habitation (parcelle 28 ?) secteur SN se situe en bordure de la Lauch ainsi qu'un grand hangar, ex manège (parcelle 30). Le tout étant classé en zone N et situé en emplacement réservé N°18, Protection de la continuité écologique de la Lauch.

Ils souhaitent que leurs parcelles deviennent constructibles et remettent un extrait de plan cadastral (pièce N° 5).

Toutes fois compte tenu de leurs classement et du fait quelles ne disposent pas de l'eau potable cette demande, à mon sens, peut difficilement aboutir favorablement.

- **M. Armand SCHERBERICH**, 31 rue des Iris à Colmar et son frère.

M. SCHERBERICH est propriétaire des parcelles PI 11, 12 et 13 donnant sur la route de Bâle. et classées au POS en secteur AMb ce qui correspond à une zone agricole.

Il ne comprend pas pourquoi ces parcelles qui étaient classées au POS de 2007 en zone constructibles se retrouvent aujourd'hui en zone agricole ...

Il demande que celles ci soient reclassées en zone constructible par expl. 1AUC comme les parcelles voisines.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'Assainissement**

**Permanence n° 2 le mercredi 19 octobre 2016 de 14 h30 à 17 h30**

**Jean-Marie SCHMIDT**

J'ai accueilli 8 personnes :

**M. Francis BEAUNE – 19, rue des Bonnes Gens – COLMAR**

Propriétaire d'un terrain au n° 67, Chemin Schoenenwerd (zone UDa du projet de PLU), l'intéressé demande l'accord de réaliser un branchement électrique pour une prochaine construction d'habitation, il déposera un courrier avec plan dans le registre d'enquête.

**M. Jean-Claude BASLER – 79, rue du Wolfhag – SOULTZ (68)**

Propriétaire de 2 parcelles, section PI, n° 36 et n° 38, Schneckenackerweg, l'intéressé déplore le classement de son bien en zone 1 AUc dans le projet de PLU, zonage qui conditionne l'urbanisation à travers une superficie minimum de 10 000 m<sup>2</sup> alors que peu de parcelles constructibles restent encore disponibles dans ce secteur.

M. BASLER rédigera un courrier qu'il déposera dans le registre d'enquête.

**Mme Patricia REMY – 10, rue Léon Blum – COLMAR**

L'intéressée est défavorable au projet de jonction de la rue Léon Blum et de la rue de la Paix (voir emplacement réservé n° 19).

Mme REMY estime que le nombre de parcelles encore constructibles est faible dans ce secteur et que la jonction des deux rues (qui se terminent actuellement en impasses) entraînera de nouvelles nuisances aux riverains de ces voies. L'intéressée a transcrit ses remarques à la page 7 du registre d'enquête.

**M. Roger MERCKLE – 49, rue des Aunes – COLMAR**

A pris connaissance de l'enquête en cours et n'a pas de remarque particulière à formuler; sa propriété est située en zone Uda.

En sa qualité de salarié retraité de la DREAL, M. MERCKLE se réjouit que le futur PLU va conforter des « mesures de protection et de prise en compte des fossés dans les aménagements ».

**M. Francis FREY – 172, route de Bâle – COLMAR**

Sa propriété est située à la sortie de COLMAR, direction SAINTE-CROIX-EN-PLAINE, et est classée en zone AMb du projet de PLU. M. FREY envisage la construction d'une « petite résidence » sur son terrain, pour y habiter et céder sa maison actuelle à ses enfants. Il regrette que le classement en zone AMb ne lui permette pas de réaliser son projet. Il demande s'il n'y a pas de solution, il est prêt à assumer tous les frais d'un assainissement autonome et autres frais de VRD.

**M. Philippe GROSSHENNY – 3, rue Dreifingerweg COLMAR**

(l'intéressé a déposé un courrier dans le registre d'enquête, annexe n° 8).

Propriétaire de la parcelle n° 37, section PH, avec accès par la rue Michelet et de la n° 38, même section, avec N° de voirie par le Dreifingerweg, M. GROSSHENNY signale que les deux terrains sont déjà desservis par les réseaux Eau et Assainissement depuis la rue Michelet. Dans le cadre de la récente rénovation de cette voie, les services municipaux sont intervenus pour modifier les regards de branchement.

Or, dans le projet de PLU, la parcelle n° 37 est classée en zone 1AUc1 et la n° 38 en UC1. Ces deux parcelles sont à classer en UC selon son propriétaire, au même titre que la parcelle n° 125 de son voisin, déjà répertoriée en zone UC.

**M. Claude SCHILDKNECHT – 21a, Avenue Georges Clémenceau – COLMAR**

L'intéressé souhaite connaître les détails du projet d'aménagement « d'un cheminement doux le long de la Lauch » (emplacement réservé n° 17), quelle emprise ? type d'aménagement ? Propriétaire limitrophe de ce projet, il souhaite être pleinement consulté avant toute décision.

**M. Christian SUHR – 69, rue de la Semm – COLMAR**

est venu en permanence pour s'assurer que ses observations effectuées le 17 octobre 2016 par le biais du « registre dématérialisé » ont bien été enregistrées ;

Sa propriété, cadastrée 000 NP 71 est surbâtie d'une maison d'habitation et d'une annexe qui abrite différents outils nécessaires à l'entretien de son bien (tondeuse, brouette, taille haies,...échelle).

Dans le POS en vigueur, la propriété est référencée en zone UD, alors que dans le projet de PLU, il est prévu de classer l'emprise de la maison en UC, et le reste de la parcelle en 1AUc !

Le propriétaire évoque une probable erreur matérielle de l'étude et demande le classement en UC du terrain d'assiette de la maison et de l'annexe, le reste pouvant être maintenu en 1AUc (voir courrier n° 8 dans le registre d'enquête).

JMS

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'Assainissement**

**Permanence n° 2 le mercredi 19 octobre 2016 de 14 h30 à 17 h30**

**Jean-Pierre VALLET**

**Mr André CLAVELIN** rue Michel de Montaigne Colmar.

Président du conseil syndical de copropriété des villas Montaigne (17 appartements)  
Mr Clavelin déplore les vibrations et nuisances sonores générées par la voie ferrée Colmar Neuf Brisach Vogelsheim.

Cette ligne n'est ouverte qu'au trafic de marchandises, les trains y sont rares mais passent à des heures défavorables (6h le matin et tard le soir), et ont des chargements lourds (trains complets de céréales etc..).

Mr Clavelin souhaite que la municipalité intervienne auprès de RFF et SNCF afin de leur demander la pose de rails soudés à la place des éclisses.

*A noter qu'en aval, la ligne longe de vastes parcelles en zones 1AUc et 2AU promises à la construction et ...à de probables et futures réclamations.*

**Mr J Claude COURTAUD** 11a, rue Léon Blum.

Une zone 1AUr fait face à son domicile, et Mr Courtaud souhaite savoir si des constructions pavillonnaires ou des immeubles seront édifiées; par ailleurs quelles sont les contraintes d'alignement prévues sur la rue L Blum.

**Mr MARCHAND SCI** les Fontaines avenue Clémenceau

La propriété est constituée d'un vaste terrain en zone UCa.

Mr Marchand a l'intention d'y bâtir un immeuble de 8 appartements. L'emprise représente environ 30% de la superficie totale.

Toutefois, il faudra ménager un chemin d'accès et réserver 16 places de stationnement.

Selon l'article 9 du règlement du PLU, la 1ère condition semble respectée (à vérifier).

Selon l'article 13, les 25% d'emplacement de stationnement semblent eux aussi suffisants, mais il reste le chemin d'accès dont la longueur et l'emprise ne correspondent pas aux exigences du règlement.

Serait-il possible d'obtenir une dérogation sur ce cas très particulier sachant que ces surfaces (stationnement, circulation) ne seraient pas imperméabilisées (carreaux engazonnés, terre de valtin ...).

Par ailleurs, Mr Marchand se demande pourquoi un immeuble situé à l'arrière de sa propriété et dont la façade donne sur la rue Léon Blum ne respecte manifestement pas les règles des articles 9 et 13 du règlement.

**Madame AMATE adresse non retenue mais figure en tête du dossier des personnes ayant reçu un courrier de la mairie**

La maison de cette dame est en terrain non raccordé (eau potable et assainissement); il était raccordable et constructible au Pos et au PLU 2007.

Elle demande bien sur le maintien de ces dispositions au nouveau PLU.

Le préjudice subit est évident.

**-Mr HOFEREN parcelle HUGLIN rue Wolfloch**

Propriétaire d'une parcelle de 30 ares à cheval sur la zone UDA1 et sur la zone 1AUc.

Quels sont les projets pour la zone 1AUc ?

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du POS en PLU, Révision du Règlement Local de Publicité,**

**Zonage d'assainissement.**

**Permanence N° 3, (28 octobre 2016 de 16h00 à 19h00)**

**Gérard PROTCHE**

J'ai rencontré 17 personnes :

**- MM. Jean Claude FLEITH, Jean Pierre KELLER, Norbert CLO, son épouse Béatrice CLO et leur fille Caroline BRUN.**

Ceux ci venaient pour déposer une pétition signée par 18 personnes riveraines de la Lauch au sujet de l'emplacement réservé N° 18, ayant pour objet la continuité écologique de la Lauch.

Les signataires de cette pétition pensent que la ville veut faire de cet emplacement réservé un cheminement doux comme ce qui est prévu sur l'emplacement réservé N° 17 situé plus au nord. Or il existe déjà un cheminement en rive droite de la Lauch avec le Lauch-Werb qui s'étend de la voie ferrée au sud au chemin de la Lauch au Nord.

Ils s'opposent fermement à la création de cette zone réservée.

Par ailleurs :

**M. Jean Pierre KELLER** est propriétaire de deux terrains en bordure de la Lauch, l'un au Nord de la rue des Anémones sur lequel se trouve son habitation, et l'autre au Sud de cette rue. Ces terrains sont classés en zone A, or la rue des Anémones est maintenant viabilisée. Il demande que ce classement soit revu et que ceux ci soient classés en zone UC comme les autres terrains situés de part et d'autre de la rue des Anémones.

**M. Norbert CLO et Mme** sont propriétaire de terrains donnant sur le Chemin de la Silberrunz et qui sont classés en zone AMB. Ceux ci sont exploitant agricole mais veulent prendre leur retraite dans un an et aucun membre de la famille ne veut reprendre la succession.

Ils souhaitent donc les vendre mais en tant que terrains de construction. Ils déplorent de n'avoir jamais été invités à une réunion de concertation en tant qu'exploitant sur le devenir de ces terrains et souhaiteraient savoir qui a décidé de ce classement alors que des parcelles qui entourent leurs terrain sont classées en zone UC et que la plupart sont déjà sur bâties.

Ils demandent donc de revoir le classement et de les considérer comme terrains constructibles.

**- Mmes Murielle BRECHEISEN et Pascale STEIGER ainsi que par procuration leur sœur Mme Marie Louise SIEBERT-KLEIN.**

Sont copropriétaires des parcelles OX N° 107,246 et 252 lieu dit Scherresbrunn qui sont classées en zone A. Elles sont enclavées entre 2 zones AMa au Nord et AMa et UC au Sud Elles donnent accès pour leur partie Est sur la rue des Glaïeuls qui est viabilisée de part et d'autre de leurs terrains qui étaient classées en zone constructibles au PLU annulé.

Sur le projet de plan de zonage celui ci est classé en zone AMb, cette parcelle était exploitée comme terrain maraîcher jusqu'en 2013, date à laquelle M. Paul André KRESS a pris sa retraite. Depuis il y plante du maïs de façon à ne pas laisser le sol en friche mais l'ensemble de la famille ne souhaite pas continuer à exploiter ce terrain comme terre agricole et demande que celui ci soit classé en zone constructible celui ci étant viabilisé.

Elles demandent que le zonage soit revu et que leurs terrains soient classés en zone constructible du moins pour la partie Est qui donne sur la rue des Glaïeuls, la partie Ouest étant en zone inondable.

**M. Pierre-Paul ECK**, propriétaire d'une parcelle attenante du côté Nord, OX 88, se joint à leur demande et souhaite que celle ci soit également reclassé en zone constructible du moins pour sa partie Est.

**- M. Yves DECHRISTE**, 27 Avenue Clémenceau.

Sa propriété se situe en rive gauche de la Lauch. Elle est frappée par l'emplacement réservé N° 17 destiné à l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch.

Un point serait à éclaircir : cet emplacement réservé est-il situé sur la bordure Ouest de sa propriété, ou sur la bordure Est de celle de son voisin, ou à cheval sur les deux ?

Quoiqu'il en soit il est opposé à la création de ce cheminement.

En effet sa création risque de : diminuer la superficie de sa propriété, d'engendrer des nuisances, liées au passage de piétons, qui vont s'ajouter à celui des barques sur la Lauch, d'augmenter les risques de vols et d'effraction sur ses biens.

Il fait remarquer que ce cheminement va déboucher sur l'Avenue Clémenceau, qui est très circulée, et qu'il n'a pas de véritable continuité sauf avec la rue Serpentine qui se trouve décalée vers l'Est.

Enfin il souhaite que l'on préserve les boisements composés de grands arbres qui existent actuellement sur les rives de la Lauch.

**- Mmes Marie Jeanne LISCH-BAZIN et Elizabeth HUBNER**, avec leurs maris.

Celles ci sont propriétaires avec leur sœur Mme Marthe NICOLET de 3 terrains en enfilade donnant sur le Mittlerer Noehlen-Pfad classés en en zone 1AUc.

Ces terrains sont donc urbanisables sous réserve que l'opération porte sur une superficie minimale de 10 000 m<sup>2</sup>.

Elles sont satisfaites à ce jour ayant déjà été approché par un promoteur.

**- M. Fernand HAAG, 20 rue de la Semm.**

Celui ci est venu uniquement pour savoir si ses 2 parcelles PY N° 47 et 46, donnant sur le Noehlen Pfad et classées en AMb deviendraient constructibles.

Celles ci sont louées à un maraîcher qui les cultive et qui est propriétaire des parcelles attenantes. Cette classification qui correspond à un secteur à forte dominante maraîchère ne permet que des constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Il regrette de n'avoir pas été consulté lors des réunions préliminaires à la détermination de ce zonage... Depuis qu'il habite rue de la Semm il n'est plus invité que pour les réunions de quartier *Centre Ville* ! Or ce ne sont pas que les exploitants mais également les propriétaires qui sont concernés par le zonage.

**- M. Gérard STOFFEL, rue Alfred de Vigny.**

Il voulait savoir si sa propriété était concernée. Elle est classée en zone UDa qui correspond à un secteur à dominante d'habitat individuel isolé.

Il s'avère satisfait de ce classement.

**- Mme Jacqueline OBERLIN et Laure OBERLIN sa fille.**

Mme Oberlin est propriétaire des parcelles N°81, 82 et 8 classées en zone 2AU. Ces parcelles donnent à la fois sur la rue des Anémones, le Wolfloch-Weg et la voie communale N° 5. La partie Sud de cet ensemble est frappée par l'emplacement réservé N°33 en vue de l'aménagement du Wolfloch -Weg jusqu'à la rue des Aubépines, enfin ces parcelles disposent de l'eau et de l'électricité.

Elle renouvelle sa demande de révision du zonage afin qu'elle puisse faire construire sur ces parcelles une maison pour ses enfants et petits enfants, d'autant plus qu'il existe déjà de nombreuses constructions aux alentours.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'assainissement**

**Permanence n° 3 le vendredi 28 octobre 2016 de 16 h00 à 19 h00**

**Jean-Marie SCHMIDT**

J'ai accueilli 10 personnes (ou groupes de personnes).

**M. Claude TEMPE et M. Jacques TEMPE (frères)** domiciliés respectivement à 92100 BOULOGNE – n° 4, Villa Rosendael et à 47200 FOURQUES –sur-GARONNE, lieu-dit Marescot, (interviennent également au nom de leur nièce Mme Dominique TEMPE).

Propriétaires de la parcelle n° 75, section OP, (voir plan déposé dans le registre d'enquête), les intéressés demandent le classement en zone **1 AUr** de la surface **en jaune** sur le plan (**AMa** dans le projet de PLU) (voir pièce n° 9 – un plan) puisqu'une partie du terrain est déjà classée en **1Aur**. Comme leur propriété va être affectée par l'emplacement réservé n° 35 (pour la pose d'une conduite d'assainissement au sud de la rue Léon Blum), MM. TEMPE demandent que l'emprise de celui-ci soit « décalée en angle droit » pour préserver le maximum de surface à bâtir.

**Mme Agnès KELLER** domiciliée à RIBEAUVILLE (68150) – rue du vignoble.

Propriétaire de la parcelle cadastrée n° 99, section OR, l'intéressée demande la suppression de l'emplacement réservé n°18 au droit de sa propriété, rue Aristide Briand, les travaux d'aménagement du trottoir **venant d'être réalisés**.

**Mme Chantal KEIDER**, domiciliée à HIRTZFELDEN (68740) 10, rue de Colmar et sa sœur **Mme Laurence ZEISSHOFF**, demeurant 20, rue des champs 68320 URSCHENHEIM évoquent la propriété familiale, cadastrée Chemin des maquisards, parcelle n° ..., section ..., classée en zone AMa du projet de PLU.

Au nom de leur maman, Mme Claudie GSELL domiciliée à COLMAR – 3, rue des anémones et des quatre enfants de la famille, elles demandent un classement en zone 1 AUd en non en AMa. Une observation a été transcrite dans le registre d'enquête (page 11).

**Mme Yvette BAKHSISS** domiciliée à COLMAR 6, rue de la poudrière et **Mme Fernande MEYER** demeurant à COLMAR – 37, rue du chantier déposent dans le registre d'enquête (pièce n° 11) la copie d'une lettre adressée le 29 juillet 2016 à M. le Maire de COLMAR. Dans ce courrier, elles évoquent le classement de leur terrain situé au n° 65, rue de la Semm. La partie jouxtant la rue de la Semm est classée en zone UC, la partie « arrière » en zone 1AUc. Elles demandent le classement en zone UC de l'ensemble de leur propriété et contestent la limite entre les deux zones, encore plus restrictive que le POS actuellement en vigueur. Selon les propriétaires, ce terrain appartient à la famille depuis plus d'un siècle et les conditions de constructibilité en zone 1AUc (minimum 100 ares) pénalisent les particuliers au bénéfice des grands groupes immobiliers.

**M. François GASSMANN, son épouse Mme Concetta GASSMANN**, domiciliés à COLMAR – 5, rue du Rudenwadel, et leur fils, **M. Mathieu GASSMANN**, demeurant à WICKERSCHWIHR (68320) – 4bis, rue des mésanges demandent le classement de la totalité des parcelles n° 361, n° 367 et n° 368, section NP03, en zone **UDa** alors que dans le projet de PLU elles sont partiellement en 2AU.

L'accès est assuré par l'impasse desservie par la rue de la Semm et ces parcelles permettront aux deux fils de réaliser des projets personnels sur cette propriété familiale (requête dans le registre d'enquête, page 12).

**Mme Régine HANSER et son fils Mathieu** domiciliés à COLMAR n°60, Nonnenholtzweg sollicitent le classement en zone **1AU** de leur propriété et non en zone 2AU. Les intéressés déposeront un courrier pour motiver leur démarche.

**M. Frédéric BERTRAND et son épouse, Mme Christine BERTRAND**, demeurant à COLMAR – 10, rue Franklin Roosevelt, demandent la suppression de l'emplacement réservé n° 17 « aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch » en argumentant les nuisances sonores déjà occasionnées par les occupants des barques empruntant la Lauch et des « désastres » écologiques qu'entraînerait une telle réalisation en raison de la présence d'arbres magnifiques qu'il faudrait abattre ! De plus, cette partie boisée sert de refuge à plusieurs sortes d'oiseaux.

Selon les intéressés, la création d'un passage le long de la Lauch créerait des problèmes de sécurité puisqu'il donnerait accès « par l'arrière » à l'ensemble des propriétés du secteur. Toute tentative d'intrusion serait ainsi facilitée.

**Mme Valérie SPIESER**, domiciliée à COLMAR – 17, Avenue Clémenceau est opposée à tout déclassement de l'espace boisé qui devrait disparaître pour y aménager le « cheminement doux le long de la Lauch ». Pour cette habitante, ce serait une erreur de supprimer ce « poumon vert », classé en « espace boisé à conserver dans le POS actuellement en vigueur ». Pourquoi déclasser le site dans le projet de PLU ?

**M. Gabriel ALLETTO**, domicilié à COLMAR – n° 60, chemin des maquisards, ne comprend pas que sa propriété puisse être classée en zone AMa dans le projet de PLU.

Il demande qu'elle soit classée en zone 1AUd limitrophe. Un courrier sera rédigé par l'intéressé et incorporé dans le registre d'enquête.

**M. Claude SCHILDKNECHT**, domicilié à COLMAR – 21a, Avenue Clémenceau, a déposé un courrier daté du 19 octobre 2016 (pièce n° 10 – registre d'enquête) pour demander la suppression de l'emplacement réservé n° 17 « aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch » suite à sa démarche lors de la permanence du 19.10.2016 (chez JMS).

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'Assainissement**

**Permanence N°3 le vendredi 28 octobre 2016 de 16h à 19h**

**Jean-Pierre Vallet**

**SCI Sainte Croix**

20 rue d'Agen – Colmar

Représentée par Messieurs Adolph et Burdhoff

Zone encadrée par les rues d'Agen et de la Fecht

Superficie de 13 000m<sup>2</sup> comprenant 50 entreprises ou administrations employant 400 personnes

Zonage en Uys et une petite enclave en zone UC

Une extension est prévue sur la zone Uyd (anciens abattoirs)

Des constructions à vocation économique et à vocation d'habitat sont prévues sur l'ensemble du site

**Question 1 :**

Serait-il possible d'uniformiser le zonage sur la totalité de ces entreprises ?

Un permis de construire déposé pour l'édification d'un ascenseur sur un bâtiment à cheval sur les zones Uys et UC avait été refusé dans le cadre du POS

**Question 2 :**

Le nouveau PLU semble affranchi de cette contrainte. Un nouveau permis peut-il être déposé ?

Messieurs Adolph et Burdhoff proposent une visite du site.

**Madame Georgenthum**

Adresse domiciliaire : 4 rue des papeteries – Colmar

Propriété concernée :

Terrain situé Chemin du Silberruntz (RB161) en zone 2AU, contigu à une zone 1AUC. Les réseaux sont limitrophes et la refecton des trottoirs a été effectuée il y a plus de 2 ans.

Des lampadaires ont même été posés.

Madame Georgenthum demande pourquoi maintenir son terrain en zone 2AU.

**Madame Kempf**

Adresse domiciliaire : 26 route de Bâle – Colmar

Propriété concernée :

Terrain de 5 ares, Chemin des Maquisards, classé en zone AMA au nouveau PLU en limite de zone à urbaniser

Madame Kempf demande le classement de son terrain en zone à urbaniser.

**Monsieur Dubois Michel**

Adresse domiciliaire : 9 chemin de Lauchwerb - Colmar.

Propriétaire d'un terrain d'une superficie totale de 2500m<sup>2</sup> Bieberackerweg

Celui-ci est composé de deux parcelles, de part et d'autre d'un fossé.

L'une est en zone 1AUC et l'autre en 2AU.

La condition pour construire en 1AUC est un lotissement d'au moins 10 000m<sup>2</sup>

Les parcelles contigües permettraient d'atteindre ce chiffre et leurs propriétaires probablement intéressés à la vente.

Y a-il un lotisseur sur l'affaire ?

**Monsieur Vesper André**

Adresse domiciliaire : 9 sentier de la Bleich – Colmar.

Propriété concernée :

Terrain de 57 ares rue Noehlenpfad à vocation horticole et comportant de nombreuses serres.

Zonage en AMb. Cette petite zone est cernée par des zones à urbaniser et des zones constructibles.

Monsieur Vesper s'étonne des choix qui ont été faits et demande le reclassement en zone AU.

Monsieur Studer Guy

Adresse domiciliaire : 12 rue du bouleau – Colmar.

Propriété concernée :

20 rue du chêne Colmar.

Zone Udh secteur A.

A noter que toutes les maisons sont accolées (cité de la soie).

Monsieur Studer souhaite y réaliser une double extension :

- Surélévation du toit afin d'établir une pièce à l'étage
- Extension à l'arrière de la maison

-

La configuration du terrain est la suivante : Profondeur totale de 38m se décomposant comme suit :

- A l'avant de la maison, jardinet de 15m
- Emprise de la maison 8m
- A l'arrière, terrain de 15m

Les maisons de cette rue ne sont pas alignées et l'ensemble présente de nombreux créneaux.

Comment dans ce cas interpréter les articles 10 du règlement (hauteur) et 11 (point 18) ?

(Mr Studer n'a pas signé le registre n'a pas signé le registre).

-

## VILLE DE COLMAR

### ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**Transformation du POS en PLU, Révision du Règlement Local de  
Publicité,**

**Zonage d'assainissement.**

**Permanence N° 4, (2 novembre 2016 de 9h00 à 12h00)**

**Gérard PROTCHE**

J'ai rencontré 10 personnes :

- **M. Alain ROCHEREAU, Société KERMEL 20 rue Ampère à Colmar.**  
Cette intervention fait suite à l'observation déposée par la Société KERMEL le 20 octobre 2016 sur le registre dématérialisé (Observation N°2).

M. Rochereau me remet, comme annoncé, une étude économique et de faisabilité commerciale concernant la Société KERMEL, société de fibre synthétique destinée à la fabrication de vêtements des pompiers, policiers, militaires, etc. . ( Pièce N° 22 ).

Celle ci 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 consisterait à réduire le foncier de l'entreprise et, après déclassement, d'utiliser ces terrains pour permettre la création de logement collectifs avec possibilité de créer en pied d'immeuble quelques commerces de proximité.

L'objet de cette demande est donc d'étudier si ce projet est réalisable et si les modifications nécessaires peuvent être apportées au PLU.

- **M. Sylvain POPELIN et Mme Elodie BARAN-BROGLY, 12 rue Charles Grad à Colmar et leur architecte M. Jean Luc THOMAS.**

Ceux ci souhaitent aménager une véranda au 1<sup>er</sup> étage de leur appartement situé en zone UC. Celle ci pourrait s'ériger sur la hauteur totale de la façade (1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage), c'est à dire sur une hauteur de 9m, ou se limiter au 1<sup>er</sup> étage soit sur une hauteur de 7m, le tout étant pour un de ses cotés bati en limite séparative de propriété.

Hormis l'accord des autres propriétaires, est ce que ce projet serait réalisable compte tenu du Règlement du Plan Local d'Urbanisme qui limite à 3m50 la hauteur des construction sur limite séparative ou faut il

envisager un recul de 3m sur cette limite et axer la véranda sur le centre de la façade ?

M. Jean Luc THOMAS insiste sur l'intérêt de ne pas se limiter à cet immeuble mais de pouvoir étendre cette autorisation à l'ensemble des immeubles dans le cadre d'une possibilité de densification du bâti, le tout sur une profondeur de 16m. Il remet son projet, pièces N° 23 A et B.

**- M. Richard WEBER, 1 Basse Baroche - La Baroche.**

Possède un jardin lieu dit Nonnenholz, section 170, parcelle 51 classée en 1AUc. Croissement Grosser Semm Pfad et Mittlerer Semm Weg.

Dans l'attente d'une hypothétique construction il voudrait savoir s'il peut encore s'occuper de son verger et tailler sa vigne.

**- Mmes Monique MUNCH, 17 rue de Gérardmer à Colmar, Françoise BLETTNER, 1 rue du Hirn à Logelbach, qui agissent pour le compte de leurs parents M. et Mme SAAM, 36 Cours Sainte Anne à Colmar ainsi que M. Pascal PREIS, 1 rue Abbé Wetterlé à Colmar (propriétaire d'un terrain voisin).**

Ceux ci sont propriétaires de terrains donnant sur le Scherersbrunn-Weg et classés en secteur 1AUc. Ils voulaient savoir à quoi correspond ce classement (zone constructible sous réserve d'une superficie minimum de 1 Ha), mais ne souhaitent pas actuellement se séparer de leurs biens. En effet ces terrains avec abris de jardin et clôtures, sont cultivés comme potagers et vergers. Pour eux dans ce secteur déjà fortement construit ils représentent un poumon vert à conserver.

**- Mme Anne Marguerite MAEGEY-KELLER, 1 rue Schwendi à Colmar et sa fille Mme Annette LOIR, 6 rue du Traminer à Sundhoffen.**

La maman est propriétaire des parcelles OY N° 15 et 16 qui donnent sur le Chemin de la Speck.

Elles sont classées en zone 1Aur, c'est à dire constructibles sous réserve d'un renforcement des réseaux. . Qui prend en charge ce renforcement ?

Normalement celui ci est pris en charge par Colmar Agglomération auquel il faudrait adresser une demande.

Elle possède également une propriété rue des Aubépinés, cadastrée RH N° 51 (Carrefour de la rue des Aubépinés et Chemin de la Silberrunz). Celle ci est classée en zone N.

Bien qu'une conduite d'adduction d'eau et une conduite d'assainissement passent dans la rue des Aubépines, ce terrain situé en zone N, correspondant à des secteurs protégés n'est pas constructible.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'assainissement**

Permanence n° 4 (le mercredi 02 novembre 2016 de 09 h00 à 12 h00)

Jean-Marie SCHMIDT

J'ai accueilli 10 personnes (ou groupe de personnes)

**Mme Madeleine WEYL**, domiciliée à COLMAR – 15, rue des Américains, accompagnée de sa fille **Mme Renée JEHL** demeurant à VILLAGE-NEUF – 34, rue des Alpes :

prennent acte du classement en **zone UCa** de leurs parcelles n° 4, n° 5 et n° 87, section VY et sont favorables à la réglementation se rapportant à cette zone, à savoir que « l'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 30 % de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée au secteur UCa », alors que dans la **zone UC** elle peut être portée jusqu'à 50 % de la contenance de la parcelle.

Les intéressées demandent par ailleurs la suppression de « l'emplacement réservé n° 17 » se rapportant au projet d'aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch.

**MM. Gabriel ALLETTO** domicilié à COLMAR – 60, chemin des maquisards et **Francis ERDINGER**, demeurant 14, rue Mittlerer-Erlenweg à COLMAR demandent le classement en **zone 1 AUd** de leurs propriétés répertoriées

en **zone AMa** dans le projet de PLU, à savoir, section SX, parcelles n° 45, n° 46 et n° 47 pour M. ALLETTO, et n° 235 pour M. ERDINGER (voir courrier n° 18 - registre d'enquête).

M. ALLETTO (voir courrier n° 17 - registre d'enquête) sollicite le branchement de sa propriété au 'réseau d'assainissement collectif' au même titre que ses deux voisins, raccordés rue du Grassweg et qui seraient plus éloignés par rapport au centre ville.

MM. ALLETTO et ERDINGER déposent également des courriers émanant de

- M. **Vito MAIDA**, domicilié 20, rue de Soultz à COLMAR, propriétaire des parcelles n° 232 et n° 240, section SX, classées en zone AMA, et qui sollicite leur classement en **zone 1 AUd** (voir courrier n° 19 - registre d'enquête).

- **Mme Nathalie KEMPF**, habitant COLMAR - 26a, route de Bâle, demande le même classement en **zone 1 AUd** de sa parcelle n° 234, section SX (voir courrier n° 20 - registre d'enquête).
- **M. et Mme François CORREGE**, domiciliés 64, chemin des maquisards, sollicitent également le classement en **zone 1 AUd** de leur parcelle n° 49, section SX (voir courrier n° 21 - registre d'enquête).

### Concerne l'élaboration du zonage assainissement :

**Mme Arlette WERNER**, demeurant à COLMAR - 31, rue Mittlerweg, est propriétaire des parcelles n° 137, n° 138 et n° 185, section EN.

Sa maison n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Mme WERNER sollicite **l'extension du réseau à la zone UDa 1**.

**M. Jean SPIESSER**, domicilié 54, rue de la Semm à COLMAR et sa fille **Mme Stéphanie SPIESSER-MEYER**, demeurant à COLMAR - 16b, chemin du Hirtzensteg, sont propriétaires de plusieurs parcelles situées en zones agricoles et naturelles. Les intéressés ont pris connaissance du classement dans le projet de PLU et déposeront un courrier dans le registre d'enquête.

**Mme Odile EHRHART**, domiciliée à COLMAR – 33, Schoenenwerd, évoque la « hauteur maximale des constructions » en **zone UDa**. Elle déplore qu'elle peut atteindre 9 mètres à l'égoût du toit ! Elle plaide en faveur du maintien de la hauteur maximale de 6 mètres comme dans le POS actuel.

Elle signale parallèlement des problèmes d'inondation du secteur en cas de pluie. Il est prudent, selon l'intéressée, de limiter tout projet d'urbanisation.

**M. et Mme Alain et Martine FUZAT**, domiciliés à COLMAR – 28, rue du Schauenberg, sont propriétaires de plusieurs parcelles, cadastrées section SX, route de Rouffach. Ils prennent connaissance du classement en **zone 1 AUd** du projet de PLU de leur bien et n'ont pas d'objection à formuler.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'Assainissement**

**Permanence N°4 le mercredi 2 novembre 2016 de 9h à 12h**

**Jean-Pierre Vallet**

**Monsieur Albert Wendling**

21, rue des anémones- Colmar

Monsieur Wendling souhaite une rectification du zonage des parcelles 233 et 271 pour les intégrer à la zone U, à l'instar des parcelles riveraines 266 et 263, afin d'obtenir un classement identique des 2 côtés de la rue.

**Madame Agnès Meyer**

13, Bieberacker Weg- Colmar

Vaste terrain de 41 ares et maison datant de 1978.

Parcelle 59 - zone 1Auc

L'extrémité de cette parcelle est préemptée en vue de la prolongation de la rue des Primevères.

Madame Meyer demande le classement de son terrain en zone UC, et par ailleurs, ce qu'il en est de la prolongation de la rue des Primevères.

**Monsieur Maurice Montembault**

17, rue Michelet- Colmar

Monsieur Montembault souhaite installer un carport (parking à claire voie mais couvert) contigu à sa maison, et en limite de propriété.

Selon le règlement (art 6 UC paragraphe 5 et 7 UC paragraphe 10), il doit ménager un décrochement d'1,5m sur la longueur.

Cette disposition ne permet plus de garer deux véhicules (7.5m au lieu de 9).

Est-il possible de déroger à cette règle afin de préserver la longueur nécessaire de 9m ?

**Monsieur Van Heygehen Daniel**

21, rue des américains- Colmar

**Monsieur Goubeyre Marcel**

6, avenue Clémenceau-Colmar

Ces 2 riverains de l'avenue Clémenceau se plaignent des nuisances sonores et atmosphériques de cette artère très fréquentée.

3 questions :

- Où en est-on du « barreau sud », contournante de Colmar ?
- Pourquoi la pénétrante Est s'arrête à l'extrémité (côté ville) de la rue de la Semm ?
- Où en est-on des projets de voirie visant à alléger le trafic sur l'avenue Clémenceau ?
- 

**Monsieur Philippe Schaffner**

17, rue Léon Blum- Colmar

Le projet de jonction des rues de la Paix et Léon Blum nécessite un empiètement sur la partie latérale de la propriété.

Monsieur Schaffner ne conteste pas cette nécessité.

Sur la partie latérale opposée, des gainages techniques passeront sous la propriété.

Monsieur Schaffner demande de décaler les travaux d'une cinquantaine de centimètres sur un vaste terrain actuellement vierge.

L'élargissement de la rue Léon Blum empiète également sur la façade de la propriété.

Monsieur Schaffner demande que cet élargissement empiète sur les 2 côtés de la rue et non sur le seul côté jouxtant sa propriété.

**Monsieur Jerome Meyer**

71, rue de la Semm- Colmar

-Monsieur Meyer est propriétaire des parcelles RL52/89 10,11,12,13 situées en zone naturelle.

Il souhaite installer un espace commercial destiné à écouler sa production (maraîchère).

A cet effet, il sollicite le classement de la parcelle 52/8 en zone AMc.

L'un de ses confrères a obtenu cet avantage au nouveau PLU (parcelle RL 55)

-Emplacement réservé N°21

Une petite bande de terrain de 4m de large intégrée au POS dans l'emplacement réservé se trouve désolidarisée et intégrée dans la zone AMb dans le nouveau PLU.

Monsieur Meyer souhaite acheter ce terrain.

**Monsieur Jerome Meyer**

71, rue de la Semm- Colmar

Règlement local de Publicité

Monsieur Meyer dispose d'un panneau publicitaire rue de la Semm (photographie en page 115 du rapport de présentation).

Le PLU prévoit une interdistançe de 400m entre chaque panneau (zone ZP2 - chapitre 2 art 3 p16 du règlement).

A l'évidence, l'implantation actuelle de nombreux panneaux ne correspond pas aux exigences du PLU.

Quid du panneau de l'entreprise de monsieur Meyer (maraîcher) ?

## VILLE DE COLMAR

### ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Transformation du POS en PLU, Révision du Règlement Local de  
Publicité,

Zonage d'assainissement.

Permanence N° 5 (9 novembre 2016 de 9h00 à 12h00)

Gérard PROTCHE

J'ai rencontré 8 personnes :

- **M. Robert BURGAENTZLEN, 41 rue des Iris à Colmar et ses fils Michael et Nicolas.**

Celui ci est propriétaire de terrains lieu dit Hinter Saint Peter, parcelles classées en zone 1AUc et donnant sur la rue des Aunes et l'Insel-Weg, Il voudrait urbaniser une partie de ce secteur mais pour réaliser ce projet de lotissement il faudrait intégrer les parcelles N° 30 , 192 , 202 et 204, classées en zone A, à la zone constructible 1AUc, de façon à disposer d'une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup>.

A la demande du service d'Urbanisme de la Ville de Colmar, il a fait effectuer une étude pour prouver que ces parcelles étaient raccordables au réseau d'assainissement.

Vu que ce raccordement au réseau d'assainissement s'avère possible, M. Burgaentzlen sollicite l'intégration des parcelles 30, 192, 202 et 204 à la zone 1AUc et dépose une lettre accompagnée d'un dossier avec un plan du projet, pièce N° 27, dans le Registre.

Il souligne par ailleurs que la création d'un lotissement le long de la voie communale Insel Weg permettrait le raccordement au réseau d'assainissement des constructions situées en secteur UD a1.

- **M. Charles WUEST, 13 Nicklausbrunn Pfad à Colmar, et sa fille Mme Edith WUEST-SANCHEZ.**

Ils sont propriétaire, section PO, des parcelles N° 73, 76 et 192 , frappées par l'emplacement réservé N° 26 destiné à la création d'un équipement « enfance ». Ils s'opposent à la création de cet emplacement réservé car ils se demandent, si le projet devait se

réaliser, comment ils seraient indemnisés. Ils préféreraient le vendre à un promoteur ou le garder pour réaliser une construction personnelle.

M. Wuest confirme son opposition à cet emplacement réservé dans le registre.

- **M. Frédéric HAMET, 55 Unterer Dreifinger Weg à Colmar.**

M. et Mme Hamet sont propriétaires des terrains cadastrés PH N° 4 et 6 sur lesquels se situe leur habitation. Ces terrains sont en zone 2 AU , ce qui correspond à un secteur à caractère naturel ou agricole et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Ils sont raccordés à aucun réseau , sauf électricité téléphone.

M. Hamet s'inquiète d'un projet de liaison routière qui relierait la route de Rouffach à la route de Bâle ( Cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation) et qui couperait ses parcelles, ainsi que la parcelle adjacente qui appartient à son beau père (famille SOELL) en leur milieu.

Il demande que, si cette future liaison devait se réaliser, elle passe sur le bas de ces parcelles, c'est à dire vers la voie de chemin de fer.

Il s'inquiète aussi pour le devenir des parcelles appartenant à son beau père M. René SOELL , PI N° 164 , 165 et 166, classées en zone 1AUC, qui ne peuvent être constructible que si le projet correspond à une surface minimale de 10 000 m<sup>2</sup>

Il doit déposer une lettre.

- **Mme Solange GARIN, 9 rue Léon Blum à Colmar.**

La rue Léon Blum correspond à une rue en impasse frappée par l'emplacement réservé N°19 en vue de l'élargissement de cette rue, la création d'une place de retournement et la liaison avec la rue de la Paix.

Elle s'oppose à ce projet de liaison en zone 1 Aur, estimant que ce secteur devrait se limiter à sa partie Ouest le reste étant à classer en zone agricole A.

- **M. Jean Jacques ROQUES, Architecte à Colmar.**

Il voulait savoir ce que sous entendait le terme « Requalification » appliqué à une partie Sud de la route de Rouffach et à une partie de la voie de chemin de fer Colmar – Neuf Brisach.

*La Commission d'Enquête n'est pas compétente pour répondre à cette question et l'invite à de rapprocher des services de Colmar Agglomération.*

- **M. Richard WEBER, 1 Basse Baroche – La Baroche.**

Possède un jardin lieu dit Nonnenholz, section 170, parcelle 51 classée en 1AUc. Croissement Grosser Semm Pfad et Mittlerer Semm Weg.

Dans l'attente d'une hypothétique construction il voudrait savoir s'il peut encore s'occuper de son verger et tailler sa vigne.

- **Mmes Monique MUNCH, 17 rue de Gérardmer à Colmar, Françoise BLETTNER, 1 rue du Hirn à Logelbach, qui agissent pour le compte de leurs parents M. et Mme SAAM, 36 Cours Sainte Anne à Colmar ainsi que M. Pascal PREIS, 1 rue Abbé Wetterlé à Colmar (propriétaire d'un terrain voisin).**

Ceux ci sont propriétaires de terrains donnant sur le Scherersbrunn-Weg et classés en secteur 1AUc. Ils voulaient savoir à quoi correspond ce classement (zone constructible sous réserve d'une superficie minimum de 1 Ha), mais ne souhaitent pas actuellement se séparer de leurs biens. En effet ces terrains avec abris de jardin et clôtures, sont cultivés comme potagers et vergers. Pour eux dans ce secteur déjà fortement construit ils représentent un poumon vert à conserver.

- **Mme Anne Marguerite MAEGEY-KELLER, 1 rue Schwendi à Colmar et sa fille Mme Annette LOIR, 6 rue du Traminer à Sundhoffen.**

La maman est propriétaire des parcelles OY N° 15 et 16 qui donnent sur le Chemin de la Speck.

Elles sont classées en zone 1Aur, c'est à dire constructibles sous réserve d'un renforcement des réseaux. . Qui prend en charge ce renforcement ? Normalement celui ci est pris en charge par Colmar Agglomération auquel il faudrait adresser une demande.

Elle possède également une propriété rue des Aubépines, cadastrée RH N° 51 (Carrefour de la rue des Aubépines et Chemin de la Silberrunz). Celle ci est classée en zone N.

Bien qu'une conduite d'adduction d'eau et une conduite d'assainissement passent dans la rue des Aubépines, ce terrain situé en zone N, correspondant à des secteurs protégés n'est pas constructible.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'assainissement**

Permanence n° 5 (le mercredi 09 novembre 2016 de 09 h00 à 12 h00)

Jean-Marie SCHMIDT

J'ai accueilli 8 personnes (ou groupe de personnes).

**Mme Régine HANSER**, domiciliée à COLMAR – 60, Nonnenholz-weg

est propriétaire de deux parcelles n° 19 et n° 20, section RA. Elle habite sur ce site et héberge son second fils et sa belle-fille. Cette propriété est située en zone 2AU (non constructible en l'état en raison de son caractère naturel ou agricole). Pour permettre à la belle-fille de développer son activité de toilettage canin, Mme HANSER souhaite céder sa maison à ce jeune couple et construire sur le même terrain une « petite maison de 70 à 80 m<sup>2</sup>, sur un seul niveau » pour elle et son fils aîné qui revient sur COLMAR. Originaire du « quartier des maraîchers » cette famille souhaite y rester.

Le terrain est concerné par le plan de zonage d'assainissement collectif. En attendant la pose du collecteur des eaux usées, Mme HANSER se dit prête à investir dans une installation d'une micro station autonome sans épandage. (voir courrier n° 26 registre d'enquête).

**M. Théodore STUSSI**, domicilié à COLMAR – 23, Avenue Georges Clémenceau et **M. Hubert BERGET**, domicilié à COLMAR – 22, rue Léon

**Boellmann (mais propriétaire d'un appartement au n° 23, Avenue Clémenceau)** déposent une lettre (avec plan) dans le registre d'enquête (pièce n° 29) au nom de l'ensemble des propriétaires de la copropriété « Les Saules » 23/25, Avenue Clémenceau (12 appartements) au sujet de l'emplacement réservé n° 17 dans le futur PLU. Ce courrier énumère les aspects négatifs d'une éventuelle réalisation «d'un cheminement doux le long de la Lauch » entre l'Avenue Clémenceau et la rue Bartholdi. Les signataires sont fermement opposés à ce projet.

**M. et Mme DECHRISTE**, domiciliés au n° 27, Avenue Clémenceau sont également défavorables à l'emplacement réservé n° 17 qui touche leur propriété individuelle.

**M. Gabriel ALLETTO**, domicilié au n° 60, chemin des maquisards, dépose 4 courriers dans le registre d'enquête :

- (pièce n° 30) au nom de **M. Jean-Luc FOHRER**, domicilié à COLMAR – 46, rue d'Eguisheim, propriétaire de la parcelle n° 233, section SX, Chemin des maquisards,

- (pièce n° 31) au nom de **M. Francisco LOPES**, domicilié à ANDOLSHEIM (68280) – 3, rue des colverts, propriétaires des parcelles n° 236 et n° 239, section SX, Chemin des maquisards,

- (pièce n° 32) au nom de **M. Joao RIBEIRO**, domicilié à COLMAR – 71, Chemin des maquisards, propriétaire des parcelles n° 25 et n° 26, section SW,

- (pièce n° 33) au nom de **M. Yannick ZITNIK**, domicilié à COLMAR – 67A, Chemin des maquisards, propriétaire de la parcelle n° 21, section SW.

Ces quatre propriétaires contestent le classement de leurs parcelles en zone AMa du projet de PLU et demandent leur incorporation dans la zone 1AUd avec raccordement au réseau d'assainissement collectif.

**Mme Christine VENNER**, domicilié à COLMAR, Dreifinger-weg n° 1, prend acte que sa propriété est classée en zone 1AUc1 dont l'urbanisation devra se

faire en « un seul tenant ». Elle ne transcrit aucune remarque dans le registre d'enquête.

**M. Pierre HUIN**, directeur-adjoint du **Pôle de santé privé Diaconat Centre Alsace**, émet un avis favorable au classement en zone UE du site du Diaconat COLMAR – Hôpital SCHWEITZER, avec réduction de « l'espace boisé classé » et après échange avec la Ville de COLMAR.

**M. Jean-Jacques ERNY et son épouse**, domiciliés à COLMAR – 5, rue de Kaysersberg, propriétaires des parcelles n° 88/17 et n° 88/18, section 02, évoquent les contraintes réglementaires du classement en zone AMa de leur bien et demandent un classement en « zone urbanisable habitat ». Ils déposeront un courrier dans le registre d'enquête.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'Assainissement**

**Permanence N°5 le mercredi 9 novembre 2016 de 9h à 12h**

**Jean-Pierre Vallet**

**Monsieur François Riegel (Propriétaire Madame Carole Riegel, fille de François)**

Adresse domiciliaire : Luchweg – Colmar

Propriété concernée :

Terrain identifié en zone UC.

Constructible ( simple information)

**Monsieur Yann Baillon**

Adresse domiciliaire : 9C Scherersbrunnweg - Colmar

Dispose d'un terrain sur la même rue en zone AUc et souhaite connaître le délai de disponibilité pour la vente compte-tenu de la règle des 10 000m<sup>2</sup>.

**Monsieur Bernard Schoffit**

Adresse domiciliaire : 68 Nonnenheleweg - Colmar

1- Terrain viticole :

Il est situé entre les chemins cadastraux 134 et 136, traversés par le chemin de l'Oberhart et desservi par un réseau d'assainissement.

Il est exclu de la zone indicée Av.

Le syndicat viticole avait demandé le classement de ce terrain en zone Av.

Pour Monsieur Schoffit, il n'est donc plus possible d'ériger la moindre construction (hangar, sous pente, garage ...)

Il demande par conséquent le classement d'une partie de son terrain en zone Av.

2- Bâtiments d'exploitation :

(extraction, caves ...)

Ils sont situés à l'opposé des zones viticoles, au Sud est de Colmar, à l'angle de la rue des Aubépines et du Nonnenholzweg.

Le bâtiment principal a été intégralement versé en zone 2AU ce qui interdit toute extension prochaine.

Monsieur Schoffit demande l'intégration de la totalité du bâtiment en zone UDA ainsi qu'un léger décrochement sur la partie Est (en tout, 60 ares).

3- Monsieur Schoffit demande en outre le reclassement en zone UD des parcelles proches de son exploitation, comme elles l'étaient au PLU2007 et non en 2AU.

A noter que Monsieur Schoffit est le principal viticulteur de la commune de Colmar (chiffre d'affaire, production ...)

**Monsieur Willy Heiss**

Adresse domiciliaire : 2, Noehlenpfad Colmar

Monsieur Heiss possède un terrain d'une cinquantaine d'ares Niklausbrunn Weg raccordé au réseau.

Cette rue est en zone UC sauf une petite partie en zone 1AUc (près de l'ER 26).

Mr Heiss demande d'uniformiser le zonage sur cette rue afin de pouvoir rendre constructible une partie de son terrain ( Besoin : 7 ares)

A noter qu'il est propriétaire du terrain d'une vingtaine d'ares rue Léon Blum, mitoyen de la maison Schaffner; où nous nous sommes rendus lors de la visite des sites le 2/11.

**Monsieur Kauffmann Patrick**

Adresse domiciliaire : 6 rue de la Paix - Colmar

Monsieur Kauffmann conteste la nécessité d'élargir la rue de ma Paix, et d'y créer un raccordement à la rue Léon Blum.

Les services postaux ou de ramassage d'ordures peuvent y trouver un intérêt, mais la crainte pour les riverains est d'y voir un afflux de circulation pour les zones jusqu'alors préservées.

En outre, il existe un dénivelé de 1.5m à l'extrémité de la rue de la Paix pour atteindre le niveau requis.

Question : quel est le réel intérêt de ce raccordement ?

Monsieur Kauffmann souhaite, à l'instar d'autres riverains, être associé aux réflexions sur ce sujet avec la municipalité.

### **Publimat**

Cette société, représentée par Monsieur Paris, travaille sur tout le Grand Est. Elle dispose de 28 faces d'affichage sur la commune de Colmar.

En application du futur règlement de publicité, elle devra enlever 2/3 des panneaux existants.

Monsieur Paris juge que le règlement est imprécis et ambigu.

- 1- Il faudrait distinguer la superficie d'affichage (12 m<sup>2</sup>) et la superficie totale qui inclue les montants indispensables à la stabilité de l'édifice. Cette superficie (12 m<sup>2</sup>) devrait être mentionnée expressément dans le règlement afin de lever toute ambiguïté.
- 2- L'interdistance de 400m devrait être ramenée à un niveau inférieur.
- 3- Comment et par qui seront sélectionnés les « exclus » de la réduction de l'interdistance ?

## **COMPLEMENT D'INFORMATION SCI STE CROIX**

Visite du site le 14/11, 20 rue d'Agen, exploité par la SCi Ste Croix, à l'invitation de Monsieur Adolph (gérant) et Monsieur Burdhoff.

Question 2 (CR du 28/10)

En fait, la contrainte mentionnée n'a pas été supprimée et l'article 7UY page 87 du règlement interdit toujours une implantation sur la limite séparative des zones.

Mes interlocuteurs demandent une dérogation à cette règle, sachant que le site des anciens établissements MILUPA a une vocation essentiellement tertiaire.

L'édification de cet ascenseur à cet endroit, permet de répondre dans les meilleures conditions aux règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et aux parents accompagnant les enfants à la crèche.

(2 courriers ont été adressés les 30/10 et 10/11 à Monsieur le Maire de Colmar dans ce sens)

# VILLE DE COLMAR

## ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**Transformation du POS en PLU, Révision du Règlement Local de  
Publicité,**

**Zonage d'assainissement.**

**Permanence N° 6 (17 novembre 2016 de 14h30 à 17h30)**

**Gérard PROTCHE**

J'ai rencontré 18 personnes :

- **MM. Christian BLAISE et son fils Stéphane, 6 rue des Clés à Colmar, ainsi que Mme Valérie HELFTER. Représentants la Société TRADIM (Promoteurs et Lotisseurs).**

Ceux ci sont propriétaire, section ND, des parcelles N° 273, 216 et 213, classées en UC ; ainsi que des parcelles N° 215, 279,74 et 20 classées en 1AUr. Ils souhaitent déposer un permis de construire sur l'ensemble de ces parcelles, mais pour cela il faudrait qu'elles aient un même classement (UC ou 1AUr), et remettent un plan cadastral de ces parcelles , pièce N° 41.

Par ailleurs :

Ils soulignent le problème de détermination des hauteurs pour les Attiques, dans les dispositions générales du Règlement. Comme il y a des croquis pour les constructions par rapport au Faitage, à l'Acrotère et au Brisis, il faudrait également un croquis pour les Attiques.

En zone 1AU il faut disposer d'une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup> pour construire. Pour cela les coupures par des rues et ,ou, des chemins ruraux ne devraient pas être prises en compte. Ces « coupures » posant un problème pour obtenir une superficie de 10 000m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

Dans le Règlement de la zone 1AU, article 10 Hauteur maximale des constructions, Secteur 1AUr, la hauteur maximale des constructions est limitée à : « 11 mètres au sommet de l'acrotère » . Il faudrait ajouter « du plan de façade ».

- **Mme Marie BALTHAZARD, représentant la SCA Foncière Terre de Liens et M. Guillaume GOEPP gérant de la société Les Chants de la Terre, 114 chemin du Lauch-Werb à Colmar.**

Terre de Liens possède donc un terrain, lieu dit les Allmend, 114 rue du Lauch-Werb, sur lequel se situe leur siège d'exploitation. Celui ci est classé en zone AMa ; or le bâtiment d'exploitation qui se situe sur ce terrain s'avère trop petit et Terre de Liens souhaiterait pouvoir un construire un 2ème à coté, mais le règlement de la zone limite la hauteur maximale à 6 mètres. Un classement en zone AMb s'avèrerait plus judicieux, la hauteur des constructions pouvant atteindre 12 mètres et par ailleurs seraient admises également les constructions à usage d'habitation permettant le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu d'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation. Terre de Liens sollicite donc le classement de ce terrain en AMb , ou la création d'un Stecal , c'est à dire d'une zone particulière où un règlement spécifique peut s'appliquer, permettant la réalisation du projet, projet suivit par la Chambre d'Agriculture.

Chants de la Terre est également exploitant d'un site appartenant à Terre de Liens , situé en zone AMA et 1AUr en rive Gauche de la Lauch et à l'Est de la rue Léon Blum et de la rue de la Paix, dit le Jardin. Ils craignent suite au classement en 1AUr et aux emplacements réservés afférents à ce secteur un grignotage de cette zone maraichère où sont produit des légumes grâce à un ensemble de serres et de tunnels. Ils souhaitent éviter des conflits de voisinage et demande la suppression de cette zone 1AUr , ou du moins son redécoupage afin d'exclure à minima les terres en propriété de Terre de Liens.

Ils remettent une lettre avec plan , pièce N°43, où figure une proposition de découpage permettant de garder des zones de transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés , le mieux étant à leur sens de supprimer cette petite zone à urbaniser et le maintien du zonage en agricole à dominante maraichère.

- **Mme Betty FLECK et M. Jean Pierre JACQUIN, 18 rue Bartholdi à Colmar.**

Ceux ci s'inquiètent de l'impact d'un futur cheminement doux le long de la Lauch, principalement sur la végétation (arbres remarquables) et s'opposent à sa réalisation.

- **M. et Mme René MULLER, 10 rue du Noyer et M. José ADAO, 13 rue Thomas , à Colmar.**

Ils sont propriétaire d'un terrain situé au Sud de l' Unterer-Erlen-Pfad pour M. Muller et au Nord pour M. Adao. Ces terrains sont classés en zone AMa c'est à dire en secteur agricole.

Ils s'avèrent satisfait de ce classement.

- **Mme Virginie ERNST-Gonzales, 6 Dreifinger-Weg à Colmar.**

Celle ci possède les parcelles N° 26, 27 et 28 classée en 1AUc1, où se situe son habitation. Elle envisage d'y ouvrir un cabinet d'hypno thérapie ce qui nécessite un lieu calme et reposant. Elle craint une urbanisation de ce secteur et pour protéger son activité elle souhaiterait que les parcelles situées à l'Ouest de sa maison (parcelles 24 et 80) soient classées en Zone 2AU, comme celles qui leurs sont adjacentes du côté Ouest. De ce fait le secteur maraicher s'étendrait jusqu'à la limite de sa propriété et augmenterait pour les exploitants leur surface cultivable.

Elle remet une lettre confirmant sa demande, pièce N° 44.

- **M. Antoine WALSSER, Société SOVIA, 10 place du Capitaine Dreyfus à Colmar.**

Celui ci est passé pour consulter le Registre et ne fait aucune remarque.

- **M. André VESPER, 3 sentier de la Bleich à Colmar.**

Celui ci vient pour sa tante Mme Marlène BASS qui est propriétaire de terrains classés en zone 1AUc ; donnant au Sud sur le Mittlerer Sem-Weg, au Nord sur la rue du Landwasser, à l'Est sur la voie communale N° 30 et qui sont contigus à l'Ouest d'une zone classée U.

L'urbanisation de ce secteur ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération portant sur une superficie de 10 000m<sup>2</sup>. Il en prend note et ne souhaite aucun changement de classement.

- **M. Alfred GILD, 2 rue des Vignes à Wettolsheim.**

Vient au nom des propriétaires des terrains situés route de Wintzenheim à Colmar, section cadastrale TB , en vue de la création d'un lotissement en zone 2AU, lieu dit Wimpfeling parcelles 41, 39 et

40, 38 , 367 et lieu dit Talhuben parcelles 354, 353, 22, 302, 29, et 30. Afin de pouvoir déposer un dossier en vue de la réalisation de ce lotissement il faudrait que ces parcelles puissent être classées en secteur 1AU au lieu de 2AU. Il remet un dossier sollicitant ce changement de zonage , pièce N°89.

- **M. Dominique CADE, 11 rue des Américains à Colmar.**

Celui ci souhaite que les terrains enclavés qui se situent au Sud-Est de sa propriété restent un espace vert, non construit (poumon vert).

Par ailleurs il estime que le cheminement prévue le long de la Lauch n'est pas opportun , espaces réservés N° 17 et 18. Il dépose une lettre dans le Registre, pièce N° 91.

- **M. et Mme Yves WALDECK, 21 rue Aristide Briand à Colmar.**

Ceux ci sont propriétaires des parcelles section ON , N° 125, 145 et 146, classée en secteur 1AUr, secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation mais nécessitant un renforcement des réseaux.

Pour devenir constructible leur parcelle doit donner sur la rue de la Paix où sera posé un collecteur.

Il sont donc favorable à l'emplacement réservé N° 19 permettant l'élargissement de la rue de la Paix et à son raccordement avec la rue Léon Blum.

- **Mme Annick STUDER, 12 rue du Bouleau à Colmar.**

Celle ci s'interroge sur les possibilités d'agrandir une maison qu'elle possède au 20 rue du Chêne. Celle ci est classée en secteur UDh identifiant un bâti ouvrier, cité de la Soie – Prunier, présentant un fort intérêt patrimonial. En particulier elle demande comment :

Edifier des pièces au grenier et dans ce cas qu'en est il de la modification de la toiture ?

Aggrandir le rez-de-chaussée et qu'elle est la profondeur a ne pas dépasser. Cette profondeur étant comptée à partir de la rue ou du bâti ?

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'assainissement**

Permanence n° 6 (le jeudi 17 novembre 2016 de 14 h30 à 17 h30)

Jean-Marie SCHMIDT

J'ai accueilli 9 personnes (ou groupe de personnes).

**M. Raymond WALTZ**, domicilié à SUNDHOFFEN (68280) – 9, rue Adolphe Murbach : il est propriétaire de la parcelle n° 137/27, section ..., accès par la n° 138/27, entre les n° 38 et n° 40, Chemin de la Silberrunz. Desservie par la viabilité de cette voie, elle devrait être classée en zone UC et non 1AUc estime l'intéressé. D'autres parcelles limitrophes, classées en zone Ncb du POS en vigueur comme la sienne, sont transférées en UC dans le projet de PLU. M. WALTZ demande une modification du classement en UC.

**M. Christian LEFRANG et sa sœur Mme Monique LEFRANG**, domiciliés à COLMAR – 69, Chemin de la Speck, interviennent au nom de la famille René LEFRANG (même adresse), parents âgés de 88 et 85 ans, maraîchers en retraite. Ils demandent que la totalité de leur propriété soit classée en zone 1AU et non seulement 20% de celle-ci (le reste étant répertoriée en AM).

Il s'agit des parcelles, section OX, n° 7, n° 167, n° 211, n° 212, 213, n° 214, n° 218, n° 219 et n°228, desservies par le Chemin de la Speck. La location de ces parcelles à une maraîchère prend fin en 2017 et le bail ne sera pas renouvelé. Les parents ont fait une donation-partage à leurs trois enfants qui aimeraient récupérer des terrains constructibles (leur démarche est confirmée par un courrier déposé dans le registre d'enquête, pièce n° 42).

**M. Thierry LOECHLEITER**, domicilié à HORBOURG-WIHR (68180) – 1A, rue de la Thur, gérant de société (maisons Prestige), attire l'attention de la Municipalité quant à l'instauration du « Bonus de constructibilité » instauré par l'article L.151-28 du code de l'urbanisme et applicable depuis l'été 2016

Il suggère d'en faire état dans le règlement du futur PLU, cette disposition législative permettant d'obtenir des aides financières pour la construction de bâtiments « faisant preuve d'exemplarité énergétique ».

Il communique son numéro de téléphone pour être joint : 0614401425.

Il mentionne son passage à la permanence à la page 18 du registre d'enquête.

**Mme Jacqueline LEHNEN**, domiciliée à COLMAR – n°23, Noehlenpfad :

prend connaissance du règlement se rapportant à sa propriété acquise récemment, section PY, n° 70, à l'adresse ci-dessus.

Elle prend acte du classement de sa parcelle en zone 2AU.

**M. Christophe GROB**, domicilié à HORBOURG-WIHR (68180) n° 9, rue de Montbéliard :

Transcrit ses remarques à la page 19 du registre d'enquête. Il demande que l'ensemble des parcelles situées entre la rue Aristide Briand et la Lauch (superficie supérieure à un hectare) soit classée en zone 1AU et non en AMA. Ces terrains ne sont plus exploités depuis 2002 pour des raisons de santé. La maman a 90 ans en 2017.

Selon l'intervenant (ne connaissait pas les références cadastrales) la propriété est pratiquement limitrophe de la zone UCa et est viabilisée par la rue Aristide Briand.

**M. Claude CRISPINO**, demeurant à DESSENHEIM (68600) – 14, rue de la Liberté, intervient au nom de sa maman, **Mme Renée WECKERLE**, domiciliée à THANNENKIRCH (68590) n° 5, rue du Melkerhof.

Elle est propriétaire d'une parcelle en friche (27 ares), section ED, n° 64, terrain situé en limite intercommunale des bans de COLMAR et d'INGERSHEIM.

Accessible par la rue de Sigolsheim, elle est classée dans le projet de PLU en zone NJ alors que, de part et d'autre, les terrains sont surbâti.

M. CRISPINO demande le classement en zone UC.

**M. Jean-Claude STEINMETZ**, domicilié à COLMAR – 24, rue du Rempart, au nom du **Conseil Economique Social et Environnemental de COLMAR (CESEC)** dépose dans le registre d'enquête une note d'une page (pièce n° 45) se rapportant à **l'Economie**. Le **CESEC** propose « une cohérence territoriale au travers d'un regroupement d'entreprises complémentaires par secteur d'activité lors de la création de nouvelles zones, un cahier des charges pour les créateurs (architectes, promoteurs) avec pour fil rouge l'écologie durable (pour exemple une concertation en matière de collecte et de traitement des déchets industriels), le bien-être des salariés,...

**M. Yves GOBILLON**, domicilié à COLMAR – 112, Chemin de la Speck, dépose un volumineux courrier (pièce n° 46) se rapportant à l'aspect environnemental du Quartier des Maraîchers. Habitant en bordure de la « coulée verte », l'intéressé développe des propositions d'amélioration de ce secteur.

Il revient également sur des échanges de courriers avec les services de la Ville de COLMAR au sujet de l'assainissement du Chemin de la Speck.

**M. Gérard DITTEL**, domicilié à COLMAR – 38, Chemin du Hirzensteg, vient prendre connaissance du classement (zone UC) de « son quartier » et des zones limitrophes. Il n'a pas de remarque particulière à formuler.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Transformation du POS en PLU**  
**Révision du Règlement Local de Publicité**  
**Elaboration du Zonage d'Assainissement**

**Permanence N°6 le Jeudi 17 novembre 2016 de 14h30 à 17h30**

**Jean-Pierre Vallet**

**Monsieur Paul André KELLER**

**15a Rue Léon Blum à COLMAR**

**(Horti.Keller@orange.fr)**

Les bâtiments de Monsieur KELLER n'ont pas été incorporés dans la nouvelle zone AUr. Ils sont classés en AMA comme ses terrains horticoles.

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°19 au bout de la rue Léon Blum déborde sur sa propriété.

Il demande le classement de ses bâtiments en zone AUr et la réduction des dimensions prévues pour la base de retournement. Selon lui les dimensions de celle-ci ne sont pas justifiées.

**Monsieur VENER Etienne**

**2, rue des Ormes à RIXHEIM**

**Monsieur et Madame FINCKER**

**Chemin de la plaine des dés 13090 AIX EN PROVENCE**

Propriétés – Dreifingerweg en zone 1AUC1.

Ces personnes sont propriétaires respectivement des parcelles PH98 et 101 d'une part et PH95 (2663 m<sup>2</sup>) pour Monsieur Vener.

Elles souhaitent vendre ces terrains.

Les dispositions du règlement concernant la zone leur sont confirmées.

Elles déplorent la règle des 10 000 m<sup>2</sup> qui selon elles, rendent la vente improbable. L'entretien reste cependant à leur charge.

### **Monsieur HAMET 55 Unterer dreifingerweg à COLMAR**

Il s'agissait simplement d'un complément d'information, Monsieur HAMET s'étant déjà rendu à la permanence du 9 novembre.

### **Monsieur Serge DIETRICH**

#### **31 A, Rue de Colmar 68280 ANDOLSHEIM**

Monsieur DIETRICH est aussi propriétaire 25, Résidence des Saules, COLMAR, d'un appartement.

Comme de nombreux riverains du secteur, il conteste la voie piétonnière prévue à proximité et demande la suppression de l'emplacement réservé n°17.

(Courrier remis).

### **Madame SIPP Brigitte - 42 A Rue Ackev - 68124 LOGELBACH**

Madame SIPP est aussi propriétaire d'une maison et d'un terrain situés à l'angle de la Rue de Bâle et du Wolfflochweg.

L'emplacement réservé 31 couvre la plus grande partie de son terrain (12 ares).

Cet emplacement est destiné à couvrir un carrefour sécurisé.

Elle demande la réduction de cet emplacement car l'amputation de son terrain dévalorise considérablement l'habitation (courrier remis).

**Monsieur LOUIS Guy**

**17, rue des Brasseries à Colmar**

Monsieur Louis est propriétaire de 3 parcelles Chemin des Maquisards sur la zone AMA à la limite de la zone 1Aud.

Monsieur Louis souhaitait connaître les nouvelles dispositions du PLU, car dans l'ancienne version, cette zone était incluse dans des emplacements réservés.

Confirmation lui est fournie que son terrain est en zone AMA.

A noter que les emplacements réservés ne subsistent qu'entre le carrefour de la Croix Blanche et la route de Rouffach dans le nouveau PLU.

**Madame Marie Jeanne HAENN et son fils Jean-Philippe**

**Unterdreifingerweg**

Madame HAENN est propriétaire d'un terrain d'un hectare et sa maison d'habitation en zone 2AU.

Sur la même rue, mais en zone 1AUC1, son fils exploite un terrain de 50 ares. Le propriétaire de ce terrain souhaite vendre à un promoteur.

Les explications sont données pour les zones 2AU et 1AUC1.

### **Monsieur TEYSSIER Pierre – Wittenheim 68**

Propriétaire d'un jardin de 14 ares sur le Noelenpfad, Monsieur Teyssier voulait simplement savoir s'il était en zone constructible.

Il s'agit des parcelles PX395 et PX 100 et 107.

Après vérification, ces parcelles sont en zone AUC.

### **Monsieur Philippe KRESS**

#### **20, Wolflochweg à COLMAR**

Propriétaire des parcelles 83, 90, 91, 92, 93.

Le nouveau PLU a repris les limites initiales du POS. La parcelle 83 reste intégrée dans la zone UDa1, mais les autres parcelles passent en limite naturelle.

Dans le PLU 2005, l'ensemble de ces parcelles était en zone AUb.

Dans le PLU futur, l'habitation se trouve coupée en 2, une partie en Uda1 et une autre en zone naturelle.

Monsieur KRESS demande que l'ensemble de sa propriété soit intégré à la zone Uda1 (courrier remis).

### **Madame Marie Odile Waldvogel**

#### **33, rue d'Eguisheim – COLMAR**

Madame Waldvogel est propriétaire d'un verger, Voie communale 403 sur la zone 2AUYa. Son terrain est adossé à une digue destinée à protéger la zone de l'aéroport de Houssen des débordements de l'Ill.

Elle estime que toute cette zone devrait être en zone protégée (courrier remis).

**Madame WUEST**

**13, Nicklaus brunnpfad - COLMAR**

Madame WUEST est propriétaire d'un terrain presque entièrement inclus dans l'emplacement réservé n°26.

Elle se demande pourquoi des parcelles voisines à cheval sur les zones UC et 1AUC ont été vendues à un promoteur.

Elle demande la suppression de cet emplacement réservé, ou au moins, son déplacement.

Une lettre recommandée a été envoyée le 14/11 à Monsieur le Maire de Colmar.

**SCI Artigo**

**15, rue de Huningue**

**68870 BARTENHEIM**

Cette société est représentée par Monsieur Yann VLYM.

Sa démarche est à rapprocher du problème soulevé par Madame SIPP (carrefour sécurisé, rue de Bâle/Wolfflochweg).

Monsieur VLYM estime que ce carrefour sécurisé rend la propriété de Madame SIPP impropre à sa destination.

## **8. Avis des Personnes Publiques Associées (courriers)**



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Conseil général de l'environnement  
et du développement durable

Metz, 7 octobre 2016

Mission régionale d'autorité environnementale  
Grand Est

Nos références : TG/AS/10/2016  
Affaire suivie par : Thiery Guyot  
Tél. : 03 87 20 46 52  
[thiery.guyot@developpement-durable.gouv.fr](mailto:thiery.guyot@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 8 juillet 2016, vous avez sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme de Colmar.

Vous trouverez sous ce pli l'avis en question.

Je précise qu'il s'agit d'un avis simple, en application du code de l'urbanisme, qui porte sur la qualité de l'évaluation environnementale que vous avez réalisée, dans le rapport de présentation du dossier, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Vous aurez la possibilité de rédiger un mémoire en réponse aux conclusions de cet avis, que vous pourrez insérer dans le dossier d'enquête publique.

Je vous indique que cet avis est porté à la connaissance du public par mise en ligne sur Internet à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/alsace-champagne-ardenne-lorraine-r5.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la Mission régionale  
d'autorité environnementale

Alby Schmitt

Monsieur le Maire de Colmar  
Hôtel de Ville  
1 Place de la Mairie  
B.P. 50528  
68021 Colmar Cedex



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est





Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré  
sur le Plan local d'urbanisme de la ville de  
Colmar (68)**

n°MRAe 2016AACAL10

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Colmar, en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAE a été saisie pour avis par la Ville de Colmar. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 juillet 2016. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de ce même article, la MRAE a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 22 août 2016.

La MRAE s'est réunie le 5 octobre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Colmar. Après en avoir délibéré, la MRAE rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

## A – Avis synthétique

La Ville de Colmar a engagé une révision de son plan d'occupation des sols (POS) pour le transformer en Plan local d'urbanisme (PLU). En 2007, elle avait déjà effectué une démarche semblable, mais son PLU avait été annulé en 2011 par le Tribunal Administratif de Strasbourg. Son nouveau projet de PLU a été arrêté le 26 juin 2016.

La Ville de Colmar, préfecture du Haut-Rhin, est le principal pôle urbain d'un territoire, « Colmar-Rhin-Vosges », dont le Schéma de cohérence territoriale (SCoT<sup>1</sup>), en cours de révision, relie l'hypothèse d'un développement ambitieux pour les 20 ans à venir.

Par ailleurs, la ville dispose d'une surface importante d'espaces boisés classés, urbains ou périurbains et de milieux naturels remarquables : 2 sites Natura 2000 du Ried de Colmar au nord du périmètre, plusieurs zones naturelles d'intérêts écologique faunistique floristique (ZNIEFF), un ensemble de milieux humides, avec une grande surface de prairies ou de forêts inondables situés au nord ou au sud-est du ban communal.

L'Autorité environnementale relève pour le PLU les enjeux principaux suivants : la préservation des surfaces naturelles ou agricoles (consommation d'espace), la préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique du territoire, en particulier au regard de l'incidence sur les zones Natura 2000 et du réseau de cohérence écologique, la maîtrise des risques, notamment le risque d'inondation par débordement de l'Ill, de la Lauch et de la Fecht, la maîtrise des déplacements et des consommations énergétiques, la préservation de la ressource en eau et la protection de la nappe d'Alsace.

Le projet de PLU prend en compte une croissance de la population résidentielle pour les 15 ans à venir plus soutenue que la tendance passée. Ce choix, qui est celui du SCoT, se concrétise par l'ouverture à l'urbanisation de 130 ha dont 60 ha sont en réserve (classés en zone 2AU) pour une utilisation à plus longue échéance et traduisent ainsi les incertitudes de ce scénario ambitieux.

L'Autorité environnementale estime que les surfaces prévues pour le développement de l'habitat résidentiel permettront de répondre largement aux objectifs de production de logements. Elle recommande un suivi rigoureux de la consommation des espaces et du respect des contraintes de développement durable fixées par le SCoT.

Le rapport de présentation du projet de PLU donne une description complète de l'état initial de l'environnement et apporte toutes les informations nécessaires pour identifier les enjeux environnementaux. La biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire ont été pris en compte :

- Les milieux naturels remarquables ainsi que les corridors écologiques, situés au nord et au sud du ban communal, font l'objet d'une préservation à travers les dispositions du règlement du PLU.
- Les impacts liés à l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs font l'objet de mesures d'évitement et réduction adéquates aux travers des orientations d'aménagement et de programmation.

L'analyse des incidences est rigoureuse et le rapport permet d'appréhender les différentes étapes de la réflexion menée au cours de l'évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi de l'application du plan par des critères relatifs à l'évolution démographique ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation en tant que zone 1AU afin de mieux assurer

<sup>1</sup> Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.



## **B – Présentation détaillée de l'avis**

### **1. Éléments de contexte et présentation du Plan local d'urbanisme**

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale. Il remplace le Plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ». Le projet de PLU de la ville de Colmar a été arrêté par son Conseil municipal, par délibération en date du 27 juin 2016.

La Ville de Colmar comptait une population totale de 68 842 habitants en 2012. Son territoire représente un important bassin économique, avec 43 547 emplois en 2012. La ville est identifiée par le SCoT « Colmar-Rhin-Vosges », arrêté en 2016, comme le pôle principal de l'armature urbaine du territoire.

Le centre historique de la commune comprend un secteur sauvegardé qui est soumis à un Plan de sauvegarde et de mise en valeur, en raison de son caractère historique et patrimonial. Ce plan, élaboré par l'État, se substitue dans ce secteur au Plan local d'urbanisme de la commune.

Le ban communal comprend une partie de 2 secteurs identifiés Natura 2000 : la Zone de protection spéciale n°FR4213813 « Ried de Colmar à Sélestat », et la Zone spéciale de conservation n°FR4202000 « secteur alluvial Rhin-Ried-Bruche – Haut-Rhin ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'avis d'une autorité environnementale.

### **2. Analyse du rapport environnemental**

Le rapport de présentation du projet de PLU est complet sur la forme. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

#### **2.1 Articulation du plan avec les documents de planification**

Le rapport de présentation du PLU étudie la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT « Colmar-Rhin-Vosges », arrêté le 24 mai 2016. Celle-ci est expliquée pour chacune des 40 dispositions du document d'objectifs et d'orientations (DOO). Il n'y a cependant pas de présentation générale du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT qui aurait permis de montrer comment le projet de PLU de Colmar répond aux orientations générales de ce document, concernant les objectifs de développement du territoire. Les prévisions de consommation foncière et de production de logements prévues par le projet de PLU auraient notamment mérité d'être mis en regard des orientations du SCoT en la matière.

En ce qui concerne le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)<sup>2</sup> du bassin Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015, et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)<sup>3</sup> III-Nappe-Rhin, approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2015, l'évaluation environnementale analyse les effets du projet de PLU sur les objectifs et orientations du SDAGE et du SAGE III Nappe-Rhin, en concluant que le bilan sera neutre ou légèrement positif.

2 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

3 Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Les dispositions du schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>4</sup> d'Alsace, adopté le 22 décembre 2014, qui doivent être prises en compte par le projet de PLU sont bien rappelées dans le chapitre E « Etat initial de l'environnement » avec l'identification et la description des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques retenus par le SRCE pour le territoire communal. Il en est de même pour le Plan climat énergie territorial du Grand Pays de Colmar.

## **2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des enjeux**

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial. Le scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU est présenté par domaine environnemental : il est bien construit et contribue à identifier les principaux enjeux environnementaux ainsi qu'à les hiérarchiser.

Sur la base des éléments du dossier, l'Autorité environnementale identifie cinq enjeux majeurs :

- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace) ;
- la préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique du territoire, en particulier au regard de l'incidence sur les zones Natura 2000 et du réseau de cohérence écologique ;
- la maîtrise des risques, notamment le risque d'inondation par débordement de l'Ill, de la Lauch et de la Fecht ;
- la maîtrise des déplacements et des consommations énergétiques ;
- la préservation de la ressource en eau et la protection de la nappe d'Alsace.

En regard de ces enjeux, l'état initial apporte les informations suivantes :

### *Consommation foncière et évolution de l'espace*

Les chiffres présentés sont issus des bases de données d'information géographique de la commune, ainsi que de la base de données d'occupation du sol à l'échelle régionale « CIGAL »<sup>5</sup>. Entre 2003 et 2014, selon les statistiques communales, les constructions nouvelles ont représenté une consommation totale de 150 ha, dont une bonne part concerne l'espace urbain. 67,5 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés, majoritairement pour la réalisation de logements dans des secteurs d'extension urbaine au sud de la ville.

### *Milieux naturels et biodiversité*

L'état initial décrit tous les milieux naturels remarquables situés sur le ban communal faisant l'objet de protections réglementaires ou d'inscription à un inventaire écologique avec principalement :

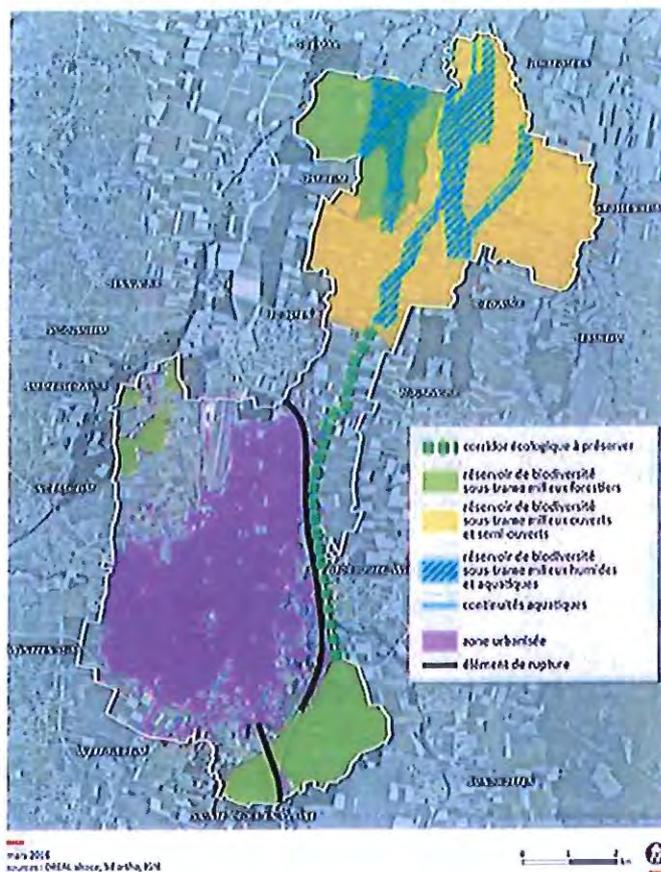
- 2 sites Natura 2000 au nord du périmètre, la Zone spéciale de conservation (ZSC) du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin et la Zone de protection spéciale (ZPS) du Ried de Colmar à Sélestat ;
- plusieurs zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) correspondant à des milieux situés sur le cours de l'Ill ou correspondant à des forêts alluviales relictuelles ;
- un ensemble de milieux humides remarquables, avec une grande surface de prairies ou de forêts inondables situés au nord ou au sud-est du ban communal.

La ville dispose d'une surface importante d'espaces boisés classés, correspondant à des massifs forestiers périurbains ou à des espaces boisés urbains. L'état initial présente les résultats des

4 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés,

5 Coopération pour l'information géographique en Alsace

inventaires de la faune et flore locales : ceux-ci sont bien détaillés et ils ont été effectués à l'échelle du ban communal avec un zoom sur les secteurs envisagés pour le développement urbain.



La trame verte et bleue du territoire communal est reportée dans l'état initial, notamment en reprenant les éléments du Schéma régional de cohérence écologique pour l'Alsace.

En conclusion, les informations de l'état initial pour la thématique « milieux naturels et biodiversité » sont bien développées et proportionnées aux enjeux environnementaux, ainsi qu'à la sensibilité des secteurs susceptibles d'être affectés par le projet de PLU.

#### *Maîtrise des risques naturels ou anthropiques*

Le territoire est sujet aux risques d'inondations par débordement de l'III, de la Lauch, et de la Fecht. Ces cours d'eau font l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

En matière de sols pollués, l'état initial n'apporte pas d'informations concernant en particulier deux sites de friches économiques, que le projet de PLU considère comme potentiellement mobilisables pour du renouvellement urbain : l'ancienne usine France Cotillon, rue du Logelbach, qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, et une ancienne menuiserie située rue de Bâle. La base de données BASIAS, offrant un inventaire historique des sites industriels et des activités de service, recense 476 sites d'activités sur la commune mais l'état initial ne précise pas si les sites BASIAS concernent les secteurs de développement ou de renouvellement urbain.

#### *Maîtrise des déplacements et maîtrise des consommations énergétiques*

Le diagnostic territorial présente l'organisation et l'offre de transport, ainsi que les objectifs généraux du Plan de déplacement urbain de l'agglomération. Les éléments d'information restent généraux et le rapport de présentation aurait pu approfondir l'analyse des interactions entre les enjeux de maîtrise des déplacements et les choix de développement urbain.

En matière de maîtrise de consommation énergétique, les objectifs de Plan climat énergie territorial sont résumés. L'état initial indique les résultats d'une étude des déperditions énergétiques des bâtiments de la commune : le défaut de sobriété énergétique concerne principalement le bâti ancien au cœur du centre historique, ainsi que les ensembles de logements construits dans les années 60, avant la mise en place des réglementations nationales concernant la performance thermique des constructions.

#### *Préservation de la ressource en eau, et protection de la nappe d'Alsace*

L'état initial présente tous les aspects relevant de cette thématique : préservation de la nappe d'Alsace, qualité biochimique et écologique des cours d'eau du ban communal, identification des captages d'eau potable à protéger. Une part importante du territoire communal n'est pas desservie par assainissement collectif, avec des habitations équipées en assainissement individuel.

### **2.3 Justification du projet de plan au regard des enjeux environnementaux**

Le projet de territoire est défini par le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD) qui relie plusieurs axes définissant les orientations d'aménagement :

- A- Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire.*
- B- Proposer une offre ambiteuse de logements.*
- C- Accompagner une agriculture dynamique (...).*
- D- Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens.*
- E- Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement.*
- F- Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens.*
- G- Valoriser le patrimoine et le paysage urbain.*
- H- Modérer le rythme de consommations des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambiteux de production de logements.*

Les axes F, G et H concernent plus particulièrement les thématiques environnementales ; toutes ces orientations font l'objet d'une argumentation détaillée.

En ce qui concerne les perspectives démographiques, le rapport de présentation du PLU prend pour hypothèse que la population résidentielle de Colmar passera de 67 257 habitants en 2012 à environ 75 000 habitants en 2030. Cela correspond à un rythme de croissance d'environ 0,6% par an qui, dans le rapport de présentation, est justifié en faisant référence aux orientations du SCoT « Colmar-Rhin-Vosges ». Sur l'ensemble du territoire du SCoT, c'est cette hypothèse qui est retenue, supérieure aux projections de l'INSEE pour le Haut-Rhin ; Colmar, identifié dans le SCoT comme pôle structurant de premier niveau de l'armature urbaine du territoire, adopte ce taux de croissance.

Il faut noter que la croissance démographique de Colmar est de +0,3% en moyenne depuis 1968. L'hypothèse du PLU représente donc une croissance démographique ambitieuse nettement supérieure à la tendance observée.

Le projet de PLU présente une estimation du besoin en logements nouveaux qui prend en compte

le desserrement des ménages, le renouvellement urbain et la croissance de la population résidentielle, soit un total de 8500 nouveaux logements.

Le phénomène de desserrement des ménages et son incidence sur l'adaptation du parc de logements est bien connu. Le rapport de présentation envisage une réduction de la taille des ménages jusqu'à 2 personnes par ménage en moyenne (contre 2,14 aujourd'hui) et le justifie par des spécificités démographiques de Colmar (proportion significative de couples sans enfants et de personnes seules). Pour tenir compte de ce desserrement, il est indiqué un besoin de 3300 logements ; ce besoin semble surévalué et aurait mérité de plus amples justifications.

L'Autorité environnementale relève que l'hypothèse de 2 personnes par ménage du projet de PLU est un taux plus faible que les perspectives considérées dans les documents de planification, le rapport de présentation indiquant d'ailleurs que l'estimation de l'INSEE serait de l'ordre de 2,08 personnes par ménage.

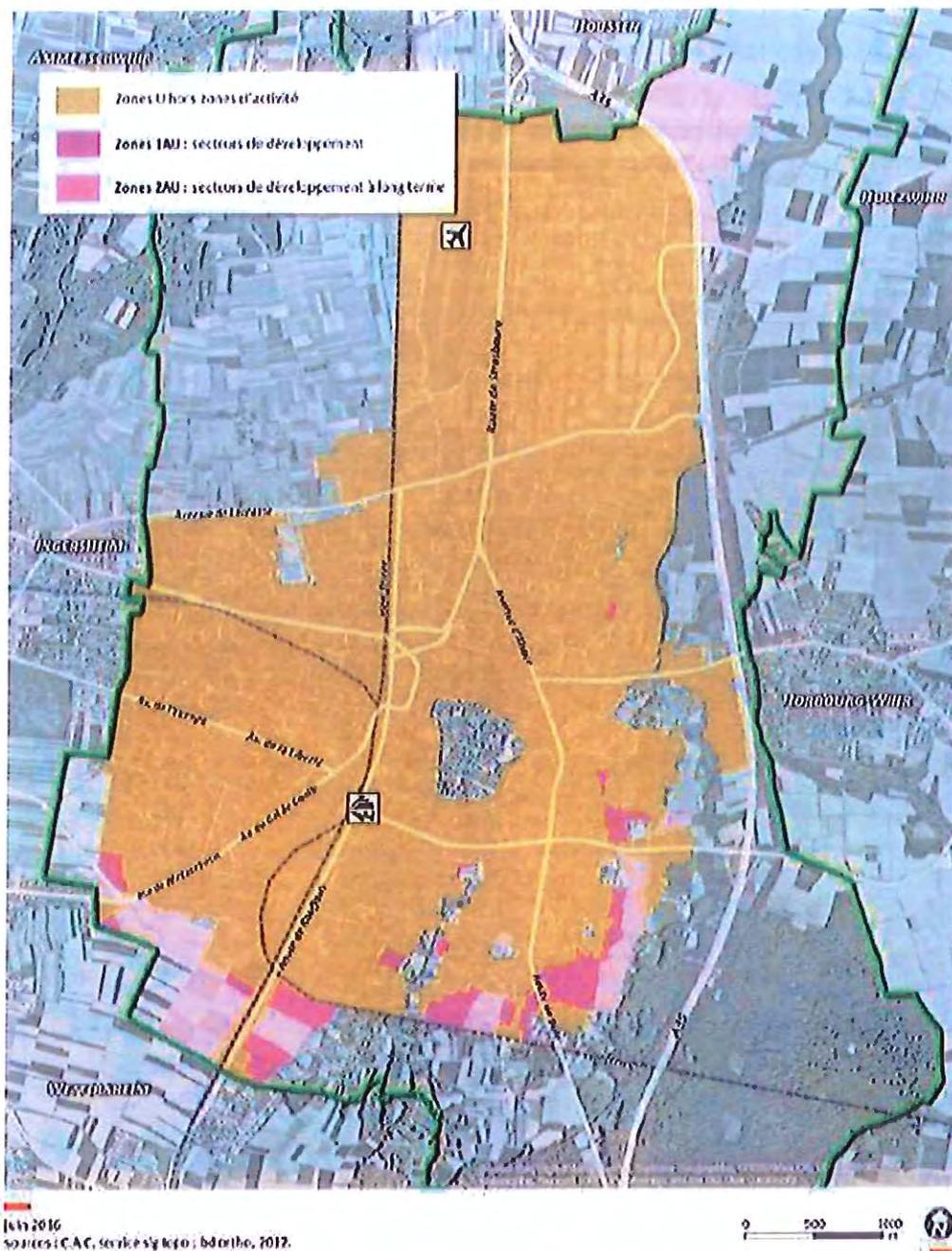
Pour le renouvellement du parc immobilier qui correspond au remplacement des logements vétustes et aux logements démolis, le besoin est estimé à 1335 nouveaux logements. On peut penser que les surfaces nécessaires pour leur construction seront au moins du même ordre que les surfaces rendues disponibles par les démolitions.

Enfin, les besoins liés à l'augmentation de la population découlent des hypothèses de croissance adoptées. Un taux de 0,6 % conduit à environ 7 700 personnes supplémentaires soit 3 850 logements nouveaux. Un taux de 0,3 % réduit ce chiffre à 3 700 personnes et un besoin moindre de 2 000 logements nouveaux.

Dans ce contexte, où les hypothèses retenues correspondent systématiquement à la fourchette haute des estimations, le besoin de surfaces dédiées à la réalisation de logements est évalué à 150 ha, avec une hypothèse de 60 logements/ha. Comme 17 ha d'espaces interstitiels ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, le projet de PLU prévoit des secteurs d'extension d'une superficie totale de 130 ha : 70 ha en zone 1AU mobilisables à court terme pour la réalisation d'opération d'aménagement et 60 ha en zone 2AU correspondant à des réserves foncières à plus long terme. Ces dispositions sont cohérentes avec les projections du SCoT et la constitution de réserves foncières correspond aussi à l'incertitude quant aux évolutions démographiques.

Le projet de PLU prévoit également pour le développement des activités économiques 50 ha de secteur pour l'accueil d'entreprises (essentiellement le secteur 2AUYa du Ladhof) et 20 ha pour le développement du « biopôle » (zones 1AUY et 2AUYb).

Hormis pour les zones de développement économique, les justifications des secteurs d'extension urbaine résidentielle se limitent à expliquer les évolutions au regard de l'actuel Plan d'occupation des sols et le rapport n'indique pas comment les contraintes environnementales ont été prises en compte, voire ont orienté la détermination des surfaces et la localisation des secteurs. L'évaluation environnementale explique seulement que certains secteurs destinés à être urbanisés ont finalement été placés en zone agricole (quartier du chemin des Aulnes, quartier de la Lauch sud et nord), afin de préserver dans un cas des vergers existants et dans le second cas, la coulée verte de la Lauch.



Localisation des secteurs d'extension (source : rapport de présentation)

## 2.4 Analyse des incidences notables du projet de plan

Le rapport comporte dans son chapitre H l'analyse des impacts notables prévisibles pour toutes les thématiques environnementales. L'analyse est bien détaillée et argumentée. L'effet potentiel du PLU est caractérisé par son niveau d'intensité (faible, moyen ou fort) avant d'éventuelles mesures correctrices du projet.

L'évaluation environnementale identifie des impacts positifs, liés notamment à la protection des massifs boisés, à l'amélioration du fonctionnement urbain (aménagement de voiries et de liaisons douces, besoins en place de stationnement pour voitures ou vélos...). En ce qui concerne l'amélioration du fonctionnement urbain, l'évaluation environnementale développe cependant moins la question de l'articulation des orientations d'urbanisation avec le développement des réseaux de transport collectif : les affirmations en la matière restent générales.

Les principales incidences identifiées dans le projet de PLU suite à l'évaluation environnementale (avant mesures correctrices) sont :

- la disparition ou l'altération de boisements et de milieux naturels ;
- l'atteinte à des milieux naturels, présents dans les zones d'extension urbaine ; vergers à haute tige, fossés humides et abords de cours d'eau ;
- la gestion des eaux pluviales.

Les impacts liés à l'altération de milieux naturels sont d'intensité variable : les impacts les plus forts sont identifiés pour les secteurs Nikolausbrunn Weg et Biberacker avec la présence de vergers patrimoniaux ou de fossés susceptibles d'accueillir de la flore patrimoniale. L'évaluation environnementale conclut à des incidences potentielles d'importance moyenne pour 4 autres secteurs d'extension (Semm nord, Silberrunz nord-sud, Michelet, Rouffach est).

Le secteur 2AUYa de 50 ha, prévu comme une zone de développement économique à moyen/long terme est situé au sein de la zone naturelle d'intérêts écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « secteur inondable de l'ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ». Ce secteur est cependant couvert presque intégralement de cultures céréalières et ne comporte pas de milieux naturels caractéristiques de cette ZNIEFF. Le zonage prend en compte la présence du corridor écologique adossé au cours d'eau de l'ill et son périmètre reste éloigné de 200 m de son tracé.

#### *Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 :*

Comme l'exige la réglementation, l'évaluation environnementale comporte un chapitre spécifique sur l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 qui concernent le ban communal de Colmar (secteurs « alluvial Rhin-Ried-Bruch – Haut Rhin » et « Ried de Colmar à Sélestat – Haut Rhin »). L'évaluation environnementale analyse l'impact potentiel des projets de développement prévus par le PLU sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 et l'évaluation environnementale conclut à un impact nul à faible du projet de PLU. Le secteur de développement le plus proche de ces sites est la zone du Ladhof 2AUYa, qui reste cependant distant de plus de 1,5 km de la zone Natura 2000 la plus proche.

Toutefois, l'évaluation environnementale se limite à analyser les impacts liées à l'ouverture à urbanisation des secteurs d'extensions prévus par le projet de PLU : il n'y a pas d'analyse spécifique des incidences des dispositions réglementaires du projet de PLU concernant les secteurs classés en zones naturelles N par le PLU : ce classement est destiné à assurer la protection des milieux naturels tels que les zones Natura 2000. Le règlement encadre les occupations ou utilisations du sol permises mais il admet des possibilités d'extension des constructions existantes ou d'implantation de nouvelles constructions. L'évaluation environnementale devrait également apporter la démonstration que les mesures préconisées du règlement sont propres à assurer les objectifs de préservation des sites Natura 2000.

## **2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan**

La présentation adoptée permet de bien distinguer les étapes de la réflexion, à savoir, l'identification et la caractérisation des impacts, puis les mesures prises pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

En premier lieu, les secteurs présentant des milieux naturels à préserver des impacts de l'urbanisation sont protégés par un classement en zone naturelle N. Le règlement écrit du PLU pour ces zones encadre les possibilités de construction.

En ce qui concerne plus spécifiquement la protection des cours d'eau et fossés, tant pour préserver les milieux naturels qui y sont attachés que la qualité des eaux, le règlement écrit du PLU préconise une mesure d'évitement et de réduction des impacts, avec l'obligation de respect d'une distance minimale de recul des constructions depuis les berges (5 m pour les fossés, 30 m pour les cours d'eau). Cette disposition concerne autant les zones urbaines que les zones naturelles ou agricoles.

Les secteurs d'extensions urbaines présentent des impacts plus localisés et, pour chacune des incidences de degré moyen ou fort mises en évidence suite à l'évaluation environnementale des mesures d'évitement ou de réduction sont précisées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- création de noues et de fossés végétalisés pour limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales et la qualité des eaux ;
- préservation des fossés et des cours d'eau avec prescription d'une règle de recul minimal des constructions par rapport aux berges ;
- maintien des vergers patrimoniaux et arbres remarquables ;
- obligation d'un calendrier de travaux adapté, pour les secteurs d'extension où un impact potentiel sur l'avifaune est identifié.
- aménagements paysagers en entrée de ville.

## **2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation**

Le résumé non technique inclus à la fin du rapport de présentation est clair et concis, il reprend tous les éléments importants du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale. Les sources utilisées et les données bibliographiques pour l'élaboration de l'évaluation environnementale sont bien indiquées. Afin de permettre un accès plus commode pour le lecteur du dossier d'enquête publique, **la MRAe recommande que le résumé technique soit présenté comme un chapitre liminaire du rapport de présentation.**

La démarche d'évaluation environnementale est clairement expliquée et la technique d'analyse des incidences, les sources utilisées et les personnes ou associations sollicitées sont présentées. Le chapitre sur la méthodologie de l'évaluation environnementale rappelle également les difficultés pour un travail d'analyse prospective des incidences, notamment en ce qui concerne l'impact sur la faune. La présentation aurait mérité d'être complétée par l'explication des critères qualifiant l'intensité des incidences.

# **3 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

## **3.1 Les orientations et mesures**

### *Maîtrise des déplacements et des consommations énergétiques*

Le règlement impose la réalisation d'espaces de stationnement pour cycles, tant pour les zones urbaines que pour les secteurs d'extension : le projet de PLU répond à son niveau aux objectifs de développement des déplacements par mode doux. De manière plus générale, le rapport de présentation expose la problématique de maîtrise des déplacements, et l'articulation entre urbanisme et transports, sans toutefois développer plus complètement des conséquences pour le projet de PLU, notamment pour la localisation des secteurs d'extension urbaines.

### *Préservation de la ressource en eau*

La prise en compte de la gestion des eaux pluviales est assurée par les dispositions du règlement du projet de PLU pour les zones urbaines, ainsi que des orientations d'aménagement pour les secteurs d'extension : préservation du réseau de fossés et des éléments de végétalisation qui y sont liés, limitation de l'imperméabilisation des parcelles à construire, et plantations d'accompagnement en vue de la filtration des eaux de ruissellement. Le projet de PLU limite l'urbanisation dans les zones non desservies par un réseau d'assainissement collectif.

### **3.2 Le suivi**

Les indicateurs de suivi des effets du plan sur l'environnement sont définis dans le rapport de présentation. Le tableau des indicateurs n'indique pas la fréquence de leur mise à jour. Plusieurs indicateurs nécessiteraient la détermination d'un « point zéro » afin d'établir une valeur de référence (par exemple pour le suivi des surfaces boisées ou des surfaces de prairie).

***La MRAe recommande de compléter la liste des Indicateurs par des Indicateurs relatifs à l'évolution de la population résidentielle ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation.***

Ces indicateurs permettront de mieux justifier, le cas échéant, la décision d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs d'extension à long terme 2AU, en démontrant que l'évolution démographique constatée correspond aux hypothèses retenues par le projet de PLU, et que les secteurs 1AU ne peuvent couvrir les besoins en logement.

La Mission régionale d'autorité  
environnementale représentée  
par son Président,



Alby SCHMITT

### *Consommation foncière et évolution de l'espace*

La détermination des prévisions en extension urbaine pour le développement de l'habitat est cohérente avec les besoins en logements, identifiés suite au diagnostic initial. Le projet de PLU met l'accent sur le meilleur usage du foncier voué au développement urbain : les secteurs d'extension ouverts immédiatement à l'urbanisation font l'objet d'OAP qui comportent des obligations de densité minimale de logements, de 45 à 60 logements/ha selon les secteurs. Toutefois, ces perspectives de consommation foncière s'appuient sur un scénario ambliieux de croissance de la population résidentielle.

Le projet de PLU adopte un scénario de croissance plutôt soutenue de la population. Les prévisions de consommation foncière pour les 15 prochaines années s'établissent à un niveau comparable au rythme d'urbanisation observé pour la dernière décennie. Ce choix reste cohérent avec l'ambition du SCoT « Colmar-Rhin-Vosges » qui positionne la ville de Colmar comme niveau principal de l'armature urbaine du territoire.

***La MRAe recommande de mieux justifier le dossier au regard du programme d'aménagement et de développement durable du SCoT et de démontrer comment le projet de PLU répond aux objectifs du SCoT.***

### *Préservation des milieux naturels à forts enjeux écologiques*

Les milieux naturels et la biodiversité ont été pris en compte dans le PLU. Les milieux naturels remarquables et les continuités écologiques correspondant aux sites Natura 2000, aux réservoirs de biodiversité et aux corridors identifiés par le SRCE, ainsi qu'aux zones humides remarquables font l'objet d'un classement en zone naturelle, avec des prescriptions réglementaires encadrant les possibilités de construction. La préservation du cours d'eau Ill, identifié comme une continuité écologique d'importance, est également bien assurée par l'édiction d'une règle d'inconstructibilité sur une distance de 30 m depuis les berges.

L'urbanisation des secteurs d'extension résidentielle retenus présentera des impacts potentiels liés à l'altération d'habitats naturels, de nature variable suivant les zones retenues dans le projet de PLU. Les OAP préconisées par le projet de PLU pour ces secteurs comportent les mesures adéquates pour éviter ou réduire ces incidences potentielles

### *Maîtrise des risques*

Le projet de PLU respecte les prescriptions des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). Les secteurs situés en zone à risque élevé, restent inconstructibles.

Le projet de PLU prévoit la requalification de friches économiques (ancienne menuiserie, rue de Bâle, et ancienne usine France Cotillon), mais le rapport de présentation n'apporte pas d'informations concernant l'état des sites au regard de la pollution des sols.

***La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point, dans le cas où la collectivité disposerait d'informations suite à la réalisation de diagnostics des sols. À défaut et pour plus de transparence vis-à-vis des aménageurs, les OAP ou le règlement du projet de PLU devraient être complétés par un paragraphe spécifique indiquant la liste des études à conduire en vue de s'assurer que l'état des sols reste compatible avec les usages prévus<sup>6</sup>.***

<sup>6</sup> Cf Circulaire du 8 février 2007 du Ministère de l'écologie et du développement durable, relative à la gestion des sites et sols pollués



PRÉFET DU HAUT-RHIN



*Le Préfet*

**Monsieur le Maire de Colmar**  
**Mairie**  
**1 place de la Mairie**  
**68000 COLMAR**

Le **3** OCT. 2016

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 27 juin 2016, le conseil municipal de Colmar a arrêté le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune.

En application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez soumis ce projet en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU. Dans le cadre de cette consultation, le dossier du PLU arrêté de votre commune a été transmis pour avis aux services de l'État intéressés par ce document.

Parmi l'ensemble des observations émises par les services consultés, il m'est nécessaire, au titre de l'État, de souligner les points les plus importants :

- dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont relevés des objectifs satisfaisants en termes de densité de logements à l'hectare, de mobilisation du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine (dents creuses, friches et rénovations urbaines), ainsi qu'une estimation des besoins de consommation d'espace pour l'habitat et le développement économique. Le PADD ne fixe cependant aucun objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain tel qu'exigé par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Le projet doit être complété en conséquence, et le rapport de présentation doit exposer la justification de ces objectifs ;
- les prévisions de développement (démographie + besoins de logements) de la commune reposent sur des échéances différentes selon le document (le rapport de présentation indique 2030 et 2035 et le PADD mentionne "à 20 ans"). Cette situation n'est pas de nature à conforter les choix retenus par la commune en matière de production de logements et de consommation d'espace. Une mise en cohérence s'impose ;

- l'estimation des besoins en logements basée sur un nombre de personnes par ménage limité à 2 pour les 20 prochaines années, prend principalement en compte le phénomène de desserrement des ménages et l'objectif de la ville d'accueillir des étudiants. Elle n'intègre cependant pas les orientations du PADD prévoyant l'accueil de familles, notamment pour le maintien des équipements scolaires. Aussi convient-il de justifier, voire de rectifier, cette prévision d'évolution des besoins de logements, afin d'en assurer la cohérence avec les orientations précitées.
- Le règlement autorise en zone naturelle des constructions susceptibles de créer une source de contamination des ressources en eau : or il doit prendre en compte la protection des ressources en eau en cohérence avec les mesures prises par les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique des captages ;
- en matière d'assainissement et compte tenu du taux médiocre de conformité des installations relevé par l'Agence Régionale de Santé, les mises en conformité doivent être réalisées prioritairement dans les secteurs sensibles des périmètres de protection rapprochée, dans les périmètres éloignés puis dans les autres secteurs ;

Ces observations, à défaut d'être prises en compte, sont susceptibles d'entraîner une fragilité juridique du PLU. À cet égard, la jurisprudence constante montre tout l'intérêt que le juge administratif attache aux éléments de justification des choix d'aménagement opérés par les documents d'urbanisme

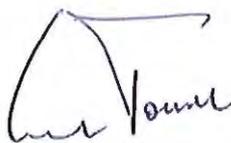
Compte tenu des éléments qui précèdent, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de mes observations.

Vous trouverez également en annexe une note technique qui reprend les recommandations exprimées par les services consultés que je vous demande d'examiner avec soin. Mon présent avis, ainsi que la note technique précitée, doivent figurer au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation du PLU.

Je me tiens à votre disposition avec notamment les services de la direction départementale des territoires pour vous apporter les précisions que vous jugeriez nécessaires au sujet du contenu de cet avis.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée. *et bien cordiale*

Le Préfet



Laurent TOUVET



PREFET DU HAUT-RHIN



**Direction Départementale des Territoires  
du Haut-Rhin**

Service Connaissance Aménagement et Urbanisme  
Bureau Urbanisme et Planification territoriale  
Fax : 03 89 24 84 99

Dossier suivi par : Franca WINTERHALTER  
☎ : 03 89 24 84 55  
✉ : [franca.winterhalter@haut-rhin.gouv.fr](mailto:franca.winterhalter@haut-rhin.gouv.fr)

Objet : PLU ARRETE

Colmar, le 3 octobre 2016

**AVIS TECHNIQUE DES SERVICES DE L'ETAT  
SUR LE DOSSIER DU PLU ARRÊTÉ DE COLMAR**

**La Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin**

**1. Perspectives d'évolution et évaluation des besoins en matière d'habitat**

La ville de Colmar souhaite une politique ambitieuse en matière d'offre de logements notamment pour permettre de répondre aux besoins du grand territoire. A travers l'objectif inscrit dans le PADD "*accompagner et favoriser l'installation de nouveaux habitants à Colmar*", la Ville entend ainsi promouvoir la production d'environ 8500 logements d'ici à 20 ans, soit 425 logements par an, qui devraient répondre à ses besoins identifiés comme suit :

- 190 logements par an pour l'accueil des nouveaux arrivants ;
- 165 logements par an pour le desserrement des ménages ;
- 65 logements pour le renouvellement du parc immobilier colmarien.

et sur la base des hypothèses de développement suivantes :

- un coefficient du desserrement des ménages diminué à 2 personnes, étant précisé que cette hypothèse tient compte de "*l'allongement de la durée de vie qui renforce le nombre de très petits ménages constitués souvent de personnes plus âgées souhaitant rester ou se rapprocher des équipements de santé présents à Colmar, ainsi que l'accueil de nombreux étudiants*" ;
- une progression démographique moyenne de l'ordre de 0,6 % par an, correspondant à la moyenne départementale entre 1968 et 2012 ;
- les besoins liés au renouvellement du parc estimés à 0,22 % par an.

Pour répondre à cet objectif, le projet de PLU prévoit :

- la mobilisation du foncier disponible dans la tache urbaine évalué à environ 17 ha, ce qui représente 12 % des besoins en logements) ;
- la résorption de la vacance ;
- la reconversion de friches ;
- la délimitation de secteurs 1AU d'une superficie totale de 70 ha et de secteurs 2AU d'une superficie de 60 ha, soit 130 ha.

La Ville de Colmar est comprise dans le périmètre du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, arrêté le 24 mai 2016 où elle forme la "ville centre" dans l'armature urbaine. La "ville centre" à vocation à se renforcer ainsi, le SCoT prescrit pour Colmar, une production de 420 logements par an à l'horizon 2036, soit 8400 logements.

Les objectifs de la Ville de Colmar semblent avoir été définis en fonction de ceux du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges arrêté le 24 mai 2016. En effet, les hypothèses retenues ne sont pas cohérentes avec les prévisions d'évolution démographiques et économiques développées dans le projet communal, notamment sur les points suivants :

- la progression démographique est basée sur celle du département observée par l'INSBE entre 1999 et 2012 de + 0,6 % alors que celle-ci est réduite à + 0,3 % pour la période de 2008 à 2013. A noter que Colmar connaît une évolution démographique faible mais stable depuis les deux derniers recensements et représente un taux positif de 0,3 % par an ;
- l'application d'un taux de desserrement des ménages diminué à 2 personnes à 20 ans, est contraire à l'objectif du PADD qui prévoit l'accueil de familles pour maintenir les infrastructures scolaires existantes et repose uniquement sur le maintien des personnes âgées et l'accueil des étudiants ;
- la mobilisation d'une partie des logements vacants, soit 538 logements, n'est pas déduite des 8500 logements identifiés dans les besoins de la commune ;
- la réutilisation des friches inscrites au PADD ne fait l'objet d'aucune étude ;

Au vu de ces éléments, le projet de PLU de la ville de Colmar mérite d'être précisé notamment en ce qui concerne les objectifs poursuivis par la commune pour aménager son territoire et ainsi définir ses besoins. Il est souligné à cet effet la qualité des documents présentés et notamment le descriptif exhaustif du territoire réalisé dans le rapport de présentation qui aurait dû conduire la commune à l'émergence d'un véritable projet de territoire. La planification en urbanisme s'inscrit depuis 2010 dans un contexte législatif en constante évolution (lois Grenelle 1 et 2, ALUR, LAAAF, ...) qui renforce la nécessité de justifier les choix d'aménagement. Aussi, le rapport de présentation doit permettre, à partir du diagnostic, de justifier les choix retenus dans le PLU et de rendre ainsi lisible et compréhensible la démarche suivie par la commune. Or, le rapport de présentation gagnerait à être complété en matière de justifications des dispositions du PLU et notamment sur les points suivants :

sur l'offre de logement :

l'offre de logement est basée sur l'hypothèse d'une composition de ménage diminuée à 2 personnes alors que la ville de Colmar "vise plus particulièrement l'accueil de familles et souhaite permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire" (RP page 282). La ville souhaite également "conserver une diversité d'offre de logements en termes de tailles et de typologies" Le projet de PLU prend bien en compte les objectifs de l'Etat en matière d'habitat mais il n'identifie pas les besoins en logements de la population. Une analyse détaillée des besoins en logements de l'ensemble de la population reste à produire dans le rapport de présentation. En outre, les besoins en logements sont estimés à l'horizon 2030 dans le rapport de présentation alors que le PADD fait état d'un objectif à 20 ans. Il y a lieu de mettre en cohérence les perspectives d'évolution des besoins en logement et les temporalités dans les deux documents qui conditionnent également les choix d'aménagement.

sur l'équilibre social de l'habitat :

la ville de Colmar dispose d'un important parc locatif social ; 31,11 % des résidences principales de la commune représentent des logements locatifs sociaux (LLS) au titre de l'article 55 de la loi SRU. Elle satisfait donc aux obligations de la loi SRU en termes de constructions de LLS. Toutefois, et comme l'indique le rapport de présentation, la répartition géographique des LLS est inégale entre les différents quartiers de la commune. Le quartier Europe concentre près de 30 % de LLS alors que ces derniers représentent un taux très faible (moins de 2 %) dans les quartiers Sud et Maraîchers. Même si le développement récent du parc locatif social en dehors du quartier Europe permet de réduire cet écart, il reste cependant très fort. Le PLU devrait donc permettre de poursuivre la production des logements locatifs sociaux afin d'atteindre, notamment dans les quartiers Sud et Maraîchers, un taux permettant de tendre vers un équilibre de l'offre de logements locatifs sociaux.

sur le développement durable de l'habitat :

la ville de Colmar a mené une étude en vue d'analyser les données INSEE sur la vacance de logements sur 5 rues "test". Le parc de logements de Colmar compte en effet une part importante de logements vacants (2814) qui représente un taux de 9,14 %. Cette étude a permis de recenser 538 logements pouvant être mobilisés dans le cadre du PLU. L'étude menée aurait pu être complétée par la définition de conditions de remise sur le marché de ces logements en matière notamment de rénovation énergétique. Le PADD ne prévoit pas en effet d'objectifs de politique énergétique de rénovation du parc de bâtiments anciens alors que l'effort de réduction des consommations énergétiques des bâtiments devra notamment se porter sur la rénovation du parc existant. Par ailleurs, le taux de renouvellement fixé à 0,22 % par an devra être justifié.

sur la consommation d'espaces :

le projet de PLU délimite une surface totale de 130 ha de zones en extension pour répondre à l'objectif de production d'environ 8500 logements identifié à l'horizon 2035. A noter que le PLU annulé faisait état de 172 ha de zones d'extension pour l'habitat. Le PADD ne comporte pas d'objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace. Toutefois, la commune s'inscrit dans une démarche d'optimisation d'utilisation du foncier en visant un objectif de densité globale de 50 à 60 logements/ha. La commune prévoit également la mobilisation du foncier encore disponible dans la tache urbaine évalué à 17 ha ; la résorption de la vacance et la reconversion des friches. Sur ce dernier point, le rapport de présentation devra contenir les éléments permettant d'apprécier l'état des friches. Les objectifs de consommation de l'espace devront ainsi être justifiés par les stricts besoins identifiés pour le projet de territoire en matière de démographie.

## **2. Environnement**

Le rapport de présentation expose de manière détaillée l'état initial de l'environnement ce qui a permis d'identifier les éléments de paysage à préserver dans le cadre du PLU. Le territoire de Colmar compte ainsi plusieurs espaces naturels remarquables répertoriés : quatre ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 et deux de type 2, deux sites NATURA 2000, une réserve biologique, un corridor écologique, des zones humides,...

La préservation de ces espaces est bien prise en compte dans le règlement par un classement en zone naturelle. Toutefois, ce classement ne garantit pas la préservation de ces espaces, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N sont en effet susceptibles de porter atteinte à ces milieux et notamment les zones humides remarquables et les zones humides prioritaires, le Riedbrunnen, la réserve biologique, ... Ces secteurs pourraient faire l'objet d'un zonage spécifique par un indice identifiant la zone concernée assortis de règles adaptées. De même, les zones humides identifiées dans le SAGE de la Lauch en cours d'élaboration doivent être citées dans le rapport de présentation. Elles doivent en outre faire l'objet d'une préservation stricte interdisant toute construction.

### 3. Observations générales sur les documents présentés

#### 3.1 Le rapport de présentation

page 12 : Colmar fait partie de la région Alsace Champagne Ardennes Lorraine.

page 116 : mettre à jour les données relatives aux zones d'activités de la route de Rouffach (la jardinerie Keller n'existe plus).

page 159 : les besoins en logements sont estimés à l'horizon 2030 dans le rapport de présentation soit 8500 logements, le PADD fait état d'un objectif à 20 ans de 8500 logements, le SCoT prévoit 8400 logements à 2036. Il y a lieu de mettre en cohérence les perspectives d'évolution dans les différents documents qui conditionnent les choix d'aménagement.

#### 3.2 Le règlement écrit

##### Dispositions générales :

- dans les zones urbaines, il convient de préciser que le secteur UYe est divisé en 2 sous-secteurs (UYe1 et UYe2).
- au 2<sup>e</sup> alinéa du paragraphe sur les zones agricoles, préciser le Code de l'urbanisme à la suite des articles énumérés.
- dans le paragraphe relatif au calcul de la hauteur, il est écrit "hauteur à l'égout principal de la toiture". Préciser "l'égout principal".

##### La zone UA :

- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- l'article 1 interdit les constructions à destination agricole alors que l'article 2 l'autorise.
- la règle de l'article 6 n'est pas compréhensible, la 1<sup>ère</sup> phrase semble incomplète. A revoir.
- l'article 6 au 6<sup>e</sup> alinéa "ou de moins de 3,5 m de hauteur".
- l'article 7 fait référence aux "ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général" ainsi qu'aux "constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics". Ne s'agit-il pas des mêmes constructions ?
- l'article 11 "clôtures" impose que la limite entre le domaine public et l'espace privé devra être matérialisée. Cette règle est illégale et est à supprimer.
- l'article 12 concernant les obligations imposées en matière de stationnement fait la distinction entre les constructions individuelles et collectifs. Cette règle est illégale, il n'existe pas de sous catégorie de destinations concernant l'habitation.

##### La zone UB :

- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- l'article 1 interdit les constructions à destination d'entrepôt alors que l'article 2 l'autorise.
- ajouter à l'article 7 dernier alinéa "aux unités foncières concernées par les limites séparatives".
- l'article 7 fait référence aux "ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général" ainsi qu'aux "constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics". Ne s'agit-il pas des mêmes constructions ?
- l'article 11 "collecte de déchets" impose l'installation et l'enfouissement de collecte de déchets. Cette règle est illégale et n'a pas lieu d'être dans un règlement de PLU.
- l'article 12 concernant les obligations imposées en matière de stationnement fait la distinction entre les constructions individuelles et collectifs. Cette règle est illégale, il n'existe pas de sous catégorie de destinations concernant l'habitation.
- l'article 13 relatif à la réalisation d'espaces libres, d'aires de jeu et de loisirs et de plantations dispose que les "toitures végétalisées ne sont pas prises en compte dans ce calcul". Cette phrase est à supprimer.
- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.

#### La zone UC :

- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- l'article 1 interdit les constructions à destination d'entrepôt alors que l'article 2 l'autorise.
- l'article 7 fait référence aux "ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général" ainsi qu'aux "constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics". Ne s'agit-il pas des mêmes constructions ?
- la règle définie au 1er alinéa de l'article 9 n'est pas compréhensible. Idem pour celle définie au 3<sup>e</sup> alinéa.
- l'article 11 "clôtures" impose que la limite entre le domaine public et l'espace privé devra être matérialisée. Cette règle est illégale et est à supprimer.
- l'article 11 "collecte de déchets" impose l'installation et l'enfouissement de collecte de déchets. Cette règle est illégale et n'a pas lieu d'être dans un règlement de PLU.
- l'article 11 concernant les matériaux de couverture ainsi rédigé "l'aspect historique des matériaux de couverture devra être respecté" n'est pas applicable.
- les règles relatives aux volumes des constructions inscrites à l'article 11 doivent figurer à l'article 1 de la zone. Idem pour la "fermeture du perron".
- la règle inscrite à l'article 13 concernant les espaces libres du secteur UCa n'est pas claire.
- les constructions visées à l'article 13 doivent figurer à l'article 1 de la zone.
- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.

#### La zone UD :

- l'article 1 interdit les constructions à destination d'entrepôt alors que l'article 2 l'autorise.
- l'article 6 traite des volumes des constructions qui doivent plutôt figurer à l'article 8.
- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- l'article 7 fait référence aux "ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général" ainsi qu'aux "constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics". Ne s'agit-il pas des mêmes constructions ?
- préciser à l'article 11 concernant les toitures s'il s'agit des constructions existantes. Préciser le terme "aspect historique". Compléter la phrase "en cas de modification des pentes de toitures".
- les volumes des constructions mentionnées à l'article 10 doivent figurer à l'article 1 de la zone.
- l'article 12 concernant les obligations imposées en matière de stationnement fait la distinction entre les constructions individuelles et collectives. Cette règle est illégale, il n'existe pas de sous-catégorie de destinations concernant l'habitation.
- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.

#### La zone UE :

- l'article 1 ne prévoit pas de bâtiment public ou d'intérêt collectif ?
- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.

#### La zone UL :

- l'article 1 ne prévoit pas de bâtiment public ou d'intérêt collectif à destination sportive ou de loisirs ?
- les articles 1 et 2 sont contradictoires pour ce qui concerne les constructions à usage industrielle.
- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".

#### La zone UY :

- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- les dispositions concernant les clôtures doivent figurer à l'article 11 plutôt à l'article 10.
- préciser la phrase figurant dans le tableau des destinations des constructions de la page 90 de l'article 12 "il est fait application de l'alinéa 1 du présent article" (quel alinéa 1 ?). Idem pour le tableau de la page suivante concernant le secteur UYv.
- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.

#### La zone IAU :

- il manque les conditions d'urbanisation du secteur IAUb à l'article 2 de la zone. Ajouter par ailleurs la disposition suivante "affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone....".
- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- l'article 7 fait référence aux "ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général" ainsi qu'aux "constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics". Ne s'agit-il pas des mêmes constructions ?
- la règle du secteur IAUd de l'article 10 est à préciser, elle est inapplicable. Idem pour le secteur IAUe.
- les dispositions relatives aux clôtures doivent figurer à l'article 11.
- l'article 12 concernant les obligations imposées en matière de stationnement fait la distinction entre les constructions individuelles et collectifs. Cette règle est illégale, il n'existe pas de sous catégorie de destinations concernant l'habitation.
- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.

#### La zone IAUy :

- il manque le type de constructions autorisées dans la zone à l'article 2.
- compléter l'article 2 avec la disposition suivante : "affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone...."
- l'article 7 fait référence aux "ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général" ainsi qu'aux "constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics". Ne s'agit-il pas des mêmes constructions ?
- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.
- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".

#### La zone 2AUy :

- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".

#### La zone A :

- les dispositions relatives à l'implantation des constructions figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 8 de la zone.
- les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 9. Idem pour l'implantation dont les dispositions doivent être inscrites à l'article 8.
- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- les dispositions concernant les clôtures inscrites à l'article 10 doivent figurer à l'article 11.

- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.

**La zone N :**

- le règlement prévoit l'implantation de piscines et d'extensions. Il est rappelé que selon une jurisprudence récente, une piscine peut être considérée comme une extension d'une construction d'habitation existante. La disposition qui consiste à "l'implantation d'une piscine" peut être supprimée du règlement.
- les règles d'implantation figurant à l'article 2 doivent être inscrites à l'article 8 de la zone.
- l'emprise au sol figurant à l'article 2 doit figurer à l'article 9.
- d'une manière générale, le terme "bâtiment" figurant dans le règlement doit être remplacé par le terme "construction".
- la règle inscrite à l'article 9 : "l'emprise au sol totale des constructions est limitée à 60 % de la superficie du secteur NC" est inapplicable. Idem pour le secteur NO.
- les dispositions concernant les clôtures inscrites à l'article 10 doivent figurer à l'article 11.
- l'article 13 dispose que "dans le secteur NR, en sus de la protection au titre des BBC, tout aménagement susceptible de perturber le sol ou le sol est interdit". Préciser la règle.
- l'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales impose des dispositions applicables aux fossés. Cette disposition n'a pas sa place dans le règlement d'un PLU.

**L'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin**

**1. Remarques prescriptives**

Les propositions de dispositions réglementaires ci-dessous sont à intégrer dans le règlement :

• **Le règlement**

**La hauteur des constructions :**

L'article 10.4 de la zone UA prévoit une hauteur maximale définie de la manière suivante :

- 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

L'UDAP 68 demande de compléter l'article UA10 en prévoyant que les bâtiments (neufs ou à reconstruire) s'intègrent au gabarit des bâtiments existants le long des voles, de manière à préserver les perspectives visuelles existantes. En effet, la préservation des perspectives visuelles existantes suppose de veiller, à la fois à l'implantation des bâtiments et à leur volume, mais également à leur hauteur et cette règle apparaît particulièrement impérative dans l'avenue de la République et dans le quartier St-Joseph.

**Les couvertures :**

Le règlement prévoit :

- zone UA 11.11 sur les toitures : "l'aspect des matériaux et les volumes doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement" ;
- zone UCH 11.13 (cités ouvrières) et UDH 11.12 (cités ouvrières) : "l'aspect historique des matériaux

de couverture devra être respecté".

L'utilisation du terme aspect est justifiée de la manière suivante par la commune (cf page 320/466) : "*le PLU ne peut pas imposer un matériau, c'est donc l'aspect qui est imposé*".

Cet argument semblerait expliquer pourquoi le mot "tuile" ne soit pas mentionné dans le projet de règlement, en dépit des propositions de l'UDAP 68 sur ce point (cf. lettre d'observations du 25/04/2016, page 3/6 sur les articles UA11 du centre urbain ancien et UCa11 du quartier allemand, demandant que les couvertures soient constituées de tuiles plates ou à emboîtement...tout en prévoyant la possibilité de recourir aux toits plats ou de faible pente, dans certains cas).

Il convient, toutefois, de préciser que le terme "tuile" ne désigne pas un matériau mais un élément de construction défini comme "une plaquette de petite ou moyenne dimension, constituée d'une matière manufacturée par moulage ou pressage et généralement cuite" (cf. le petit DicoBat - 3ème édition 2005, page 870).

### • L'extension allemande du quartier Sud

Ainsi que le précise le règlement, le secteur UCn désigne le quartier allemand dont les caractéristiques architecturales et urbaines sont à préserver.

Le projet actuel ne garantit pas cet objectif, le projet de PLU arrêté ne prévoyant, entre autres, aucun article sur les toitures.

A la lumière des observations formulées ci-dessus, l'UDAP 68 reconduit sa proposition des dispositions réglementaires suivantes :

"Pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, la pente des toitures doit être comprise entre 45° et 55°. En cas d'impossibilité technique, structurelle ou patrimoniale ou de réhabilitation d'édifices ne présentant pas de toiture à 45°, d'autres couvertures peuvent être admises". (*observations UDAP 68 : une telle formulation permet de recourir, dans certains cas, à d'autres formes de couvertures telles que les toitures à la Mansart*).

"Les toitures plates de faible hauteur ou à faible pente sont acceptées sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le tissu bâti environnant". (*observations UDAP 68 : une telle formulation permet d'accepter, pour les constructions principales neuves, des toitures plates de faible hauteur ou à faible pente sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le tissu bâti environnant*).

"La nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures doivent s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions". (*observations UDAP 68 : une telle formulation permet de recourir, entre autres, aux ardoises des toitures à la Mansart...*).

"Les couvertures de toiture doivent être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou de tuiles à emboîtement(\*) de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun. Ces dernières auront une densité supérieure ou égale à 22 tuiles au mètre carré quand elles sont à pureau plat et une densité supérieure ou égale à 12,5 tuiles au mètre carré quand elles sont à relief.

(\*) la tuile à emboîtement désigne la tuile mécanique, qui peut être de deux sortes : la tuile mécanique à pureau plat et la tuile mécanique à relief, cette dernière catégorie étant elle-même constituée des tuiles à côtes et des tuiles à ondes douces.

"Pour les annexes(\*\*) de faible emprise au bâtiment principal ou les extensions(\*\*\*) de faible emprise, les toitures plates et à faible pente, végétalisées ou non, peuvent être admises sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité".

(\*\*) un bâtiment annexe est un bâtiment de faible importance, non destiné à l'habitat, qui dépend d'une construction principale.

Une construction annexe peut être soit éloignée de la construction principale soit accolée à la construction principale mais sans communication interne entre les deux constructions (ex : garages).

(\*\*\*) quand la construction est contiguë et communique avec la construction principale, c'est une extension (qu'elle soit destinée à l'habitat ou non).

### Capteurs solaires :

Les capteurs solaires seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Il convient de privilégier une implantation discrète sur annexe. Les toitures visibles depuis l'espace public doivent conserver leur aspect brun-rouge traditionnel. Les dispositifs solaires doivent être conçus comme un élément d'architecture à part entière.

(\*) l'expression « capteurs solaires » désigne deux types de dispositifs utilisant l'énergie solaire : les capteurs solaires thermiques qui permettent la production d'eau chaude et les capteurs solaires photovoltaïques qui permettent la production d'électricité.

### Isolation thermique par l'extérieur :

L'isolation thermique par l'extérieur est à proscrire pour les bâtiments présentant des décors en pierre et en pans de bois dont la qualité justifie la préservation.

De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassement et modénatures, encadrements de baie, corniches, débords de toiture, pans de bois....

Il conviendra, alors, de reproduire ces éléments de décor par tout moyen technique approprié (enduits en surépaisseur, recréation de modénature, prolongement de la toiture...).

## **2. Remarques formulées à titre de recommandations**

### **L'isolation thermique par l'extérieur et l'extension allemande du quartier Sud**

Il est à noter qu'au terme de la loi Grenelle II de 2010, l'autorité compétente en matière d'urbanisme ne pourra s'opposer à l'installation de dispositifs tels que toitures-terrasses végétalisées, panneaux solaires, isolation thermique, uniquement pour les projets localisés en espaces protégés, c'est à dire les espaces protégés désignant les périmètres de protection des monuments historiques, les sites inscrits ou classés ou les sites patrimoniaux remarquables.

Dans le cas présent, il apparaît que la partie Sud de la zone UCa est située à l'extérieur du périmètre global de protection des monuments historiques. Pour que la règle sur l'ITE puisse être opposable dans le cadre de demande de travaux, il conviendrait :

- de mettre en œuvre la procédure de l'article L111-17 du Code de l'urbanisme fondée sur une étude paysagère et motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales ou urbaines ;
- de préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial sur le fondement de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme en prévoyant au sein de l'article UCa11 une disposition rendant le recours à l'ITE inopérant : « les travaux sur les bâtiments à valeur patrimoniale, préservés dans le cadre du PLU, pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation, de transformation, d'amélioration et de changement d'affectation si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice ».

### **Le patrimoine remarquable**

L'UDAP68 relève qu'un certain nombre d'édifices a fait l'objet d'une préservation dans le cadre du PLU, sur le fondement de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce choix a été opéré sur la base des suggestions mentionnées par l'UDAP 68 dans sa note d'enjeux du 25/08/2014.

Cette note et la documentation remise à cette occasion à la commune ne sauraient dispenser la commune d'une véritable étude patrimoniale de la ville.

Une étude permettrait d'appréhender de façon plus pertinente et rationnelle les éléments à retenir dans le cadre d'une préservation au titre du PLU et par voie de conséquence de pouvoir appliquer de façon raisonnée les exigences en matière de développement durable (cf. article L.111-17 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, par exemple, aurait-il été cohérent de ne pas limiter la protection du quartier militaire Walter aux seuls bâtiments visibles depuis la route de Strasbourg.

Cette étude pourrait s'étendre aux cités ouvrières et permettre ainsi de mieux justifier et appliquer les prescriptions formulées dans le règlement de PLU sur ces entités d'intérêt patrimonial (UCh et UDh).

### **Remarques sur les documents présentés**

- Le projet de règlement fait état d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur un secteur UAa, défini comme localisé entre l'Avenue de la République et la rue de la Gare. Toutefois, le document intitulé OAP étudie 11 secteurs dont aucun ne concerne la zone UAa.
- Le rapport de présentation mentionne les cités ouvrières préservées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La liste figurant en page 63/466 du rapport de présentation indique les cités des rue d'Arras, rue de Bruxelles, rue Kuhlmann, de la Fecht, de la Soie, des Vosges, route de Sélestat / rue Fleischhauer. Ces cités sont localisées dans des secteurs différents, précisés par le règlement :

page 40/132 : sont situées dans la zone UCh les cités rue du Ladhof / Kuhlmann et route de Sélestat / rue Fleischhauer.

page 54/132 : sont situées dans la zone UDh les cités rue Ampère / rue Billing, rue de Bruxelles, la cité des Vosges, la cité de la Fecht, la cité de la Soie-Prunier secteur A et la cité de la Soie-Prunier secteur B.

Toutefois, il est constaté que :

La cité ouvrière rue d'Arras, mentionnée page 63/466 du rapport de présentation ne figure ni dans le secteur UCh ou UDh et ne se trouve pas légendée sur le plan de zonage PC2 Nord 1/50000e comme cité ouvrière à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (couleur orange).

La cité rue de Bruxelles, mentionnée page 63/466 du rapport de présentation et située dans le secteur UDh ne se trouve pas légendée sur le plan de zonage PC2 Nord 1/50000e comme cité ouvrière à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (absence de couleur orange).

La cité de la Soie-Prunier secteur A et B mentionnée page 63/466 du rapport de présentation et située dans le secteur UDh ne se trouve pas légendée sur le plan de zonage PC2 Nord 1/50000e comme cité ouvrière à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (absence de couleur orange).

Afin d'assurer une concordance entre les différents documents constitutifs du PLU, il y a lieu de les corriger.

**L'UDAP 68 émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte des observations développées ci-dessus. De plus, au vu du patrimoine remarquable et internationalement reconnu de la ville de Colmar, l'UDAP68 invite la commune à mener une étude plus détaillée sur son patrimoine et sur les moyens de le préserver et de le mettre en valeur. En effet, en dehors d'une portion du centre historique couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Secteur Sauvegardé de Colmar, la commune ne s'est pas dotée d'outil de connaissance et de mise en valeur adapté. Suite à l'entrée en vigueur, le 8 juillet 2016, de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relation à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP), le Secteur Sauvegardé de Colmar a été transformé automatiquement en Site Patrimonial Remarquable. Ainsi, le Site Patrimonial Remarquable couvert par le PSMV pourrait être étendu et accompagné par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, conformément à la loi précitée.**

L'ARS fait part des observations suivantes :

• **Protection des ressources en eau**

Le rapport de présentation et la notice AEP F8 mentionnent les déclarations d'utilité publique nécessaire à la protection des ressources en eau potable de la Communauté d'Agglomération de la Ville de Colmar. Ces informations sont incomplètes, les arrêtés modificatifs ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation et la précision des arrêtés d'origine est absente dans le document AEP F8. Par ailleurs, il ne paraît pas utile de citer dans le rapport de présentation les captages abandonnés, il y a un risque de confusion avec ceux en service. Les périmètres de protection correspondants aux captages Sud et Est sont couverts par la zone naturelle, celui du Nord-Ouest est couvert par la zone agricole. En l'absence de sous-secteur dans les zones A et N correspondants à ces périmètres de protection, le règlement de toutes les zones A et N doit être aussi restrictif que les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique. Le règlement autorise en effet les extensions des constructions existantes à hauteur de 20% de l'emprise. Celles-ci ne doivent donc pas générer d'eaux usées supplémentaires et correspondre à une amélioration de l'habitabilité (secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif).

De même, le règlement autorise les petites constructions et piscines de moins de 40m<sup>2</sup> liées à une habitation existante ainsi que les abris de jardins en zone NJ. Ces installations ne doivent pas générer d'eaux usées et créer une source de contamination des ressources en eau.

**Le règlement doit donc être modifié pour tenir compte de la protection des ressources en eau et des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique.**

Il est par ailleurs rappelé que la zone UDa1 et aucune zone AU ne doivent empiéter sur les périmètres de protection rapprochée.

**Dans la notice AEP, paragraphe 3.2.4.1, les références réglementaires relatives au contrôle de la qualité de l'eau sont à modifier comme suit :**

- le Code de la santé publique et notamment ses articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R.1321-63 est à citer à la place du décret du 12/12/2001 ;
- l'arrêté du 11/01/2007 relatif au programme de prélèvements et d'analyses du contrôle sanitaire pour les eaux fournies par un réseau de distribution, pris en application des articles R.1321-10, R.1321-15 et R.1321-16 du Code de la santé publique (modifié par arrêtés du 21/01/2010, 24/12/2015) ;
- l'arrêté du 11/01/2007 relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R.1321-2, R.1321-3, R.1321-7 et R.1321-38 du Code de la santé publique (modifié par arrêté du 09/12/2015).

A noter que les arrêtés préfectoraux des 24/02/1992 et 17/10/1995 n'existent plus.

• **Assainissement**

L'ARS relève un taux médiocre de conformité des assainissements non collectifs (39 %) et précise que les mises en conformité doivent être réalisées prioritairement pour les installations situées en secteur sensible des périmètres de protection rapprochée, puis en périmètre de protection éloignée, et ensuite les autres secteurs.

Pour certains secteurs, le règlement impose le raccordement des constructions au réseau public alors que celui-ci n'existe pas. C'est le cas par exemple du quartier des maraîchers situé à l'Est de la ville (AUc), chemin du Noehlenpfad). Le règlement doit donc, dans ces secteurs, être vérifié et ajusté si nécessaire.

- **Les eaux pluviales**

La rédaction des articles 4 paragraphe 5 et 6 ou 6 et 7 concernant la gestion des eaux pluviales n'est pas compréhensible (zone UA page 20, UB page 32, UC page 42, UD page 56, UE page 74, UL page 80, UY page 86). L'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel constitue la règle découlant d'une difficulté technique et non d'une impossibilité et que l'évacuation vers le réseau qu'il soit unitaire ou séparatif est une exception cadrée par son gestionnaire ? Il est précisé par ailleurs que les arrêtés préfectoraux des 18 et 20 septembre 1991 autorisent les puits d'infiltration des eaux pluviales uniquement pour les constructions existantes.

- **Les nuisances sonores**

Il est noté que les zones d'activités UY jouxtent des zones d'habitation UD et UC. De même, une extension urbaine d'habitat UD en 1AUe jouxte une zone UYa, ce qui risque à l'avenir de générer des nuisances sonores. Par ailleurs, la pertinence du choix de l'accueil des gens du voyage à proximité de l'aérodrome qui génère des nuisances sonores se pose.

- **Les nuisances liées aux élevages**

Le rapport de présentation évoque (page 265) les règles de distance et de réciprocité mais aucun inventaire d'élevage n'est effectué sur la commune.

- **Sites et sols pollués**

Le projet de la commune prévoit un renouvellement urbain de 2 friches économiques (ancienne menuiserie route de Bâle et ancienne usine France Cotillon rue de Logelbach) mais n'apporte aucune information concernant l'état des sites au regard de la pollution du milieu souterrain qui conditionne les usages futurs.

Par ailleurs, le site BASIAS recense 476 sites d'activités dont on ne sait pas quelles orientations sont prévues par la commune. Le projet de PLU prévoit une OAP (n° 10) pour le secteur rue Ampère pour lequel BASIAS a recensé d'anciens sites d'activités. L'état initial de l'environnement intégré au rapport de présentation devra être complété par les dispositions suivantes :

- présenter les informations relatives aux sites quant à la pollution du milieu souterrain ;
- recenser les études disponibles (diagnostic environnemental, évaluation quantitative des risques sanitaires, plan de gestion,...) et exposer leurs conclusions ainsi que les mesures de gestion envisagées ;
- fournir des renseignements sur les risques éventuels liés aux pollutions des sols et de la nappe et d'autre part, mentionner les mesures nécessaires à la mise en compatibilité du site pour un usage d'habitation ;
- apporter les éléments démontrant que l'urbanisation de ces terrains est possible malgré la pollution.

Concernant le règlement du PLU et les plans de zonage associés, les secteurs faisant l'objet d'une pollution des sols ou devant faire l'objet d'études supplémentaires peuvent être représentés sur le plan de zonage, soit par la création d'une trame graphique, soit par un sous-secteur spécifique. Ces secteurs seraient alors associés à des règles spécifiques en matière d'OUS (Observations et Utilisation du Sol).

Le règlement du PLU contient ce qu'il est permis de faire dans les zones définies dans le document graphique du plan : types d'occupation des sols possibles ou interdits dans la zone (industrie, habitat,...) et les règles concernant les constructions. Il devra donc prendre en compte les restrictions d'usage des sols rendues nécessaires par l'existence d'une pollution des sols ou des eaux souterraines. Les dispositions du règlement ne doivent pas être incohérentes avec les mesures de gestion préconisées par les études de pollution (absence de contradiction). Le règlement ne doit pas autoriser, dans la zone ou le secteur concerné, les occupations ou utilisations du sol qui seraient exclues par ces études. Les orientations d'aménagement peuvent utiliser les informations disponibles dans les études et le plan de gestion de la pollution au travers de la localisation des bâtiments ou du phasage des opérations.

Il est par ailleurs relevé que la commune prévoit l'aménagement de crèches en zones d'activités. Toute utilisation d'un de ces terrains dans ce but doit passer par la réalisation d'un diagnostic initial et d'une évaluation des risques déterminant les conditions d'utilisation. Il convient en effet de s'assurer que l'état actuel des sites est compatible en l'état avec cet usage par la réalisation d'études définies par les circulaires du 8 février 2007 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués. Selon le cas, études ou travaux de dépollution peuvent être à la charge :

- de la mairie (en particulier si elle est propriétaire des terrains ou prend elle-même en charge le réaménagement) ;
- de l'industriel (en particulier si la cessation d'activité est faite pour un usage similaire à celui projeté par le PLU) ;
- de l'aménageur ;
- ou encore être partagés entre ces différents acteurs.

Les documents du PLU seront à adapter et compléter en conséquence.

En ce qui concerne les arrêtés de restriction d'usage de l'eau, le rapport de présentation (page 259) mentionne l'arrêté préfectoral du 10 mai 2004, qui a été abrogé en raison de l'évolution du panache de pollution de l'ancienne décharge PCUK. Ce paragraphe n'est donc pas à jour. A noter que l'arrêté préfectoral du 11 avril 2006 visé dans le courrier du 17 septembre 2013 adressé à la mairie a été également abrogé. Il convient de faire référence à l'arrêté préfectoral du 4 juin 2015, qui doit être annexé au PLU.

Le rapport de présentation (page 132), dans le chapitre "Energie", "Pompes à chaleur", fait état d'une interdiction de captage d'eau, même pour le chauffage par pompe à chaleur, suite à une pollution des eaux dans le secteur des hôpitaux. L'ARS n'a pas connaissance de cette interdiction.

### • Qualité de l'air

Le rapport de présentation (pages 252 à 256) fait état de la qualité de l'air sur la commune et des effets de la pollution sur la santé des enfants. Ces effets sont à compléter par les effets sur la santé de la population en général.

Les effets néfastes de la pollution atmosphérique urbaine sur la santé sont classés en deux groupes :

- **les effets à court terme** se traduisant par des manifestations cliniques (augmentation de la mortalité, des hospitalisations ou des passages aux urgences pour causes respiratoires et cardio-vasculaires) survenant dans des délais très brefs suite à une variation des niveaux ambiants de pollution atmosphérique (lors des pics de pollution par exemple). Ces effets à court terme de la pollution atmosphérique sont généralement plus marqués chez les sujets âgés, chez les enfants, ainsi que chez les personnes souffrant de maladies chroniques, en particulier respiratoires et cardiaques ;
- **les effets à long terme** quant à eux, peuvent survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et induire une sur-incidence de certaines pathologies (développement de maladies cardio-vasculaires ou respiratoires en particulier chez les personnes âgées, d'asthme en particulier chez les enfants, de cancers du poumon,...), une surmortalité ainsi qu'une réduction de l'espérance de vie.

Une conclusion s'avère nécessaire aux paragraphes du rapport. Celle-ci devrait porter sur l'urbanisation à proximité des axes routiers, notamment l'A35 (cf. synthèse des enjeux, page 269). L'enjeu ne paraît pas faible.

### • Action vis-à-vis des pollens et prévention des allergies

Selon le réseau national de surveillance aérobiologique, plus de 20% de la population française souffre d'allergies respiratoires et les pollens sont l'un des nombreux facteurs pouvant être à l'origine de ces manifestations.

Or, au titre des obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, le règlement peut fournir des recommandations pour la plantation d'essences non allergènes (cf. liste sur [www.rnsa.asso.fr](http://www.rnsa.asso.fr)). Les articles 13 relatifs aux zones urbaines et à urbaniser pourraient ainsi être complétés par l'alinéa suivant : *"Les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se fera en évitant les plantes allergènes"*. Le rapport de présentation, le PADD et/ou les OAP pourraient également intégrer la nécessité de *"favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes"*.

### • Champs électromagnétiques et santé

Il est noté que l'état initial de l'environnement n'aborde pas l'exposition de la population aux champs et ondes électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (EBF) émises par les lignes électriques à haute et très haute tension et des radiofréquences (RF) émises par les antennes relais de téléphonie mobile et leurs effets sur la santé. A ce titre, la commune est invitée à se référer au Guide élaboré par le Ministère des Affaires Sociales et la Santé et l'Ecole des Hautes Etudes de Santé Publique "Agir pour un urbanisme favorable pour la santé" : fiche support P2.6 (Gestion des rayonnements non ionisants, réseaux de transport et de distribution d'électricité et émetteurs de radiofréquences (10 kHz à 10 GHz)) : <http://social-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante>

Le territoire de COLMAR est en effet traversé par des lignes électriques haute tension (63 KV) et très haute tension (225 et 400 KV). Des risques pour la santé liés à la proximité de ces lignes doivent être pris en compte dans le cadre de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation :

- la présence des lignes à haute tension peut représenter une contrainte non négligeable en termes de sécurité et de santé publique, voire compromettre la réalisation du projet selon d'une part, le contenu de la servitude d'utilité publique relative à ces lignes (distances à respecter par rapport à ces dernières, hauteurs autorisées pour les bâtiments) et d'autre part, les niveaux de champs présents sous et aux environs des lignes ;
- dès lors qu'une ligne à haute tension est identifiée sur un ou plusieurs secteurs que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation pour un usage d'habitat, de loisirs ou d'équipement, il est donc nécessaire que le document d'urbanisme et en particulier les orientations d'aménagement relatives à ces secteurs prennent en compte cette problématique et apportent des éléments démontrant la compatibilité sanitaire du projet avec la présence des lignes électriques (exemples : travaux de relocalisation ou d'enfouissement des lignes électriques prévus en lien avec le gestionnaire du réseau, niveaux de champs électromagnétiques attendus sous et aux abords des lignes, réalisation de mesures de champ attestant du respect des valeurs réglementaires, distances de sécurité,...).

#### Rappels des seuils réglementaires d'exposition aux champs magnétiques

- le passage de l'électricité dans une ligne à haute-tension crée automatiquement des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (champs EBF de 50Hz) dans son voisinage immédiat. Tout projet de nouvelles constructions doit tenir compte des valeurs limites d'exposition à ces champs, proposées par la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 et reprises en droit français dans l'article 12bis de l'arrêté du 17 mai 2001 :
  - la valeur du champ électrique n'excède pas 5 kV/m ;
  - la valeur du champ magnétique associé n'excède pas 100 µT.
- dans son avis et son rapport d'expertise collective du 29 mars 2010 sur les champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence, l'ANSES (ex AFSSET) estime *"qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension et de limiter les expositions"*. Plus précisément, l'ANSES propose *"la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au minimum 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très haute tension. Corrélativement, les futures implantations de lignes de transport d'électricité à très haute tension devront être écartées de la même distance des mêmes établissements. Cette zone peut être réduite en cas d'enfouissement de la ligne"*.

L'Instruction ministérielle du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, recommande de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1  $\mu$ T (une demande de mesure de l'exposition aux champs électromagnétiques peut être adressée par le maire ou un tiers auprès du gestionnaire de réseaux).

La collectivité doit également s'assurer, préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme, que les terrains où seront implantés les futurs bâtiments ne soient pas exposés à un champ magnétique supérieur aux valeurs susvisées.

L'ARS informe également à toutes fins utiles, que le Ministère de la Santé a publié en février 2014, un guide pratique relatif aux champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence. Ce guide est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.sante.gouv.fr/champs-electromagnetiques-d-extremement-basse-frequence-effets-sur-la-sante>

- **Les eaux de baignades**

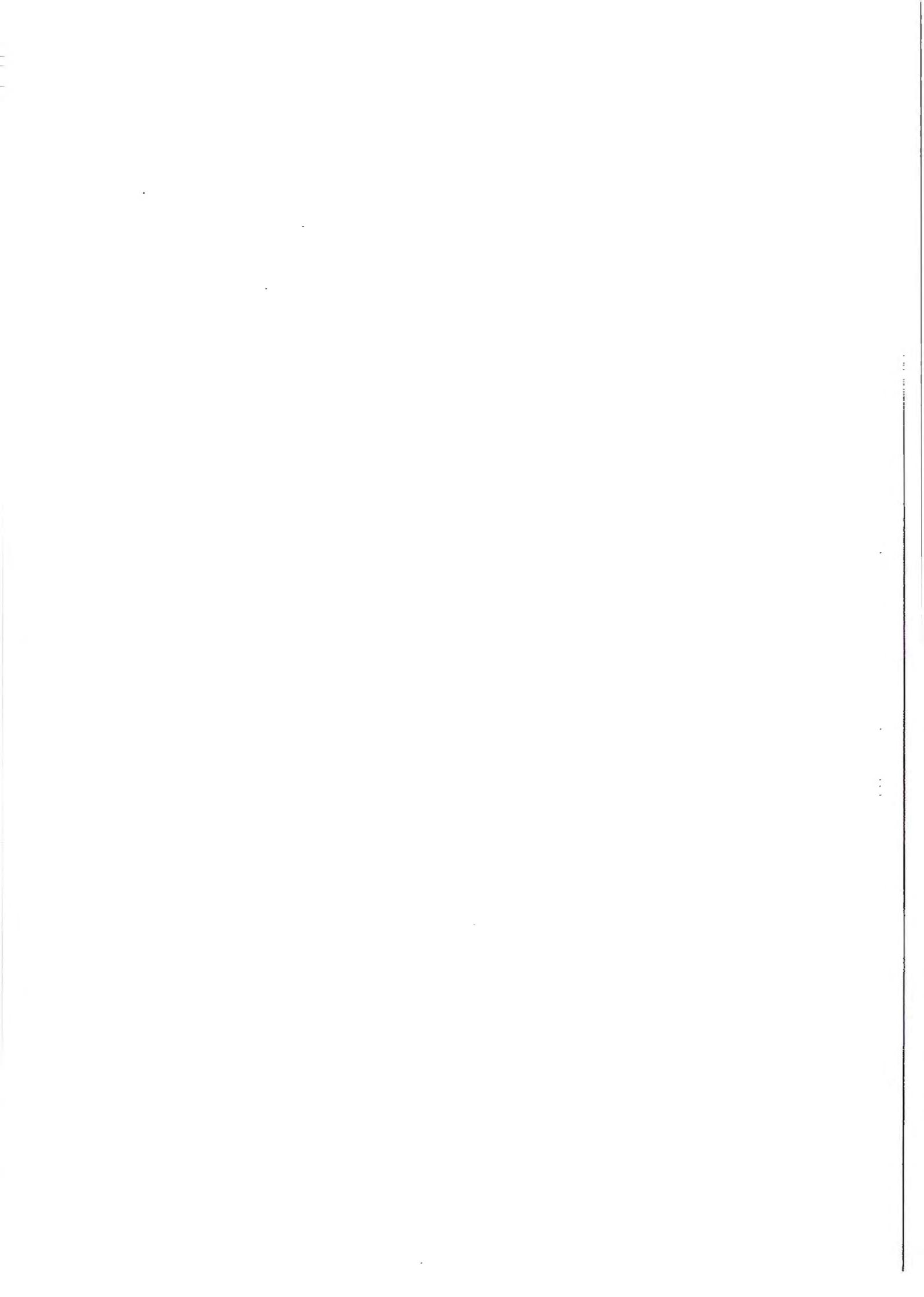
L'état initial de l'environnement ne dispose d'aucune information disponible sur la qualité des eaux de baignade et autres eaux de loisir. L'ARS réalise un suivi de la qualité des eaux de "la baignade de la base nautique (Colmar plage)" appartenant à Colmar Agglomération, au cours de la période d'ouverture. Cette baignade, aménagée sur le site d'une ancienne gravière, bénéficie d'eaux provenant directement de la nappe phréatique rhénane. La qualité, bonne à moyenne, est conforme aux limites de qualité fixées par le Code de la santé publique. A ce titre, il convient de se référer au Code de la santé publique, articles L1332-1 à L1332-4, et articles D1332-1 à D1332-19 (ancien décret 81-342 du 7 avril 1981 codifié) ; arrêtés du 7 avril 1981 modifiés. Pour en savoir plus, des informations sont disponibles et régulièrement mises à jour sur le site de l'ARS : <http://www.ars.alsace-champagne-ardenne-lorraine.sante.fr/Piscines-et-baignades.174764.0.html>

L'ARS propose donc de compléter les documents transmis.

**Le Chef du Service Connaissance  
Aménagement et Urbanisme,**



**Romain COURTET**



**Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,  
Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin  
Session du 21 Septembre 2016**

**Avis rendu sur le projet de PLU arrêté de la commune de COLMAR**  
-----

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L112-1-1 et D 112-1-11 ;

VU le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

VU le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de Commissions administratives à caractère consultatif et notamment ses articles 5 et 6 ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 août 2015, portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin ;

VU la saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin par la commune de COLMAR pour son projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 7 juillet 2016 ;

**Considérant la nécessité de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers dans le département du Haut-Rhin ;**

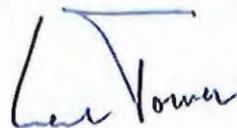
**Considérant que le bilan surface agricole restituée - surface agricole consommée présente un solde négatif de 219,61 ha ;**

**Considérant que le projet de PLU participe globalement à la préservation des milieux naturels et forestiers ;**

**La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin, émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de COLMAR, avec présence de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Elle émet toutefois une forte réserve en raison de la consommation très importante de surfaces agricoles susceptible notamment de mettre en cause la viabilité du Centre de Recherches de l'Inra, et demande la prise en compte de cette situation dans le projet de PLU.**

Fait à COLMAR, le 03 OCT. 2016

Le Préfet du Haut-Rhin,



Laurent TOUVET



Nombre de présents : 59  
absent : 1  
excusés : 10 (dont 9 procurations)

**Point 11 : Avis relatif au projet arrêté de PLU de la Ville de Colmar**

**Présents :**

Sous la présidence de M. le Président Gilbert MEYER, Mme et MM. les Vice-Présidents MULLER Lucien, BALDUF Jean-Marie, NICOLE Serge, ROGALA Philippe, HEYMANN François, KLINGER Christian, KLOEPFER Jean-Claude, BECHLER Jean-Pierre, WAEHREN Guy, Mlle, Mmes et MM. ARNDT Denis, BAUMERT Hélène, BERNARD Daniel, BETTINGER Jean-Marc, BEYER André, BOUCHE Marc, BRANDALISE Nejla, CLOR Cédric, DENZER-FIGUE Laurent, DIETSCH Christian, DIRNINGER Bernard, ERHARD Béatrice, FRIEH René, GANTER Claudine, HANAUER Serge, HELMLINGER Marie-Joseph, HEMEDINGER Yves, HILBERT Frédéric, HIRTZ Gérard, HUTSCHKA Catherine, KLEIN Pascale, KLINGER-ZIND Claude, LEUZY Philippe, MEISTERMANN Christian, MIGLIACCIO Patricia, MULLER Jacques, PELLETIER Manurèva, REBERT Christian, REMOND Robert, RODE Francis, SACQUEPÉE Bernard, SCHAFFHAUSER Dominique, SCHOENENBERGER Catherine, SCHULLER Jean-Marc, SISSLER Jean-Paul, STRIEBIG-THEVENIN Cécile, SUTTER Geneviève, UHLRICH-MALLET Odile, VALENTIN Victorine, WOLFS-MURRISCH Céline.

**Excusés :**

M. Tristan DENECHAUD.

**Ont donné procuration :**

Mme Stéphanie BARDOTTO-GOMEZ, donne procuration à Mme Cécile STRIEBIG-THEVENIN ;  
M. Bernard GERBER, donne procuration à M. Bernard DIRNINGER ;  
M. Matthieu JAEGY, donne procuration à Mme Claudine GANTER ;  
Mme Brigitte KLINKERT, donne procuration à M. Christian MEISTERMANN ;  
Mme Monique LIHRMANN, donne procuration à M. François HEYMANN ;  
Mme Corinne LOUIS, donne procuration à M. Cédric CLOR ;  
Mme Lucette SPINHIRNY, donne procuration à M. Serge NICOLE ;  
M. Mathieu THOMANN, donne procuration à M. Jean-Marc BETTINGER ;  
M. Jean-Jacques WEISS, donne procuration à M. Yves HEMEDINGER.

**Absent :**

Mme Saloua BENNAGHMOUCH

**Etalent également présents :**

Mmes et MM. Patrick PINCET, DGS, Joël MUNSCH, Directeur de Cabinet, Pierre RIVET, DGST de la Ville de Colmar, François CHATAIN, Directeur Général de la CdE, Claude CHARTIER DGAR, MM. Franck JOST, Magali RONDEPIERRE, Peggy KILLIAN responsables de service à Colmar Agglomération, Tatiana CONCA et Nadine DAG.

Nombre de voix pour : 57  
contre : 0  
Abstentions : 2 (Mme VALENTIN et M HILBERT)

Secrétaire de séance : M. Laurent DENZER-FIGUE  
Transmission à la Préfecture : 10 octobre 2016



## POINT N°11 AVIS RELATIF AU PROJET ARRETE DE PLU DE LA VILLE DE COLMAR

Rapporteur : M. Lucien MULLER, Premier Vice-Président

### 1. Propos liminaires

La Ville de Colmar a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 juin 2016 et l'a transmis pour avis à Colmar Agglomération qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre cet avis à compter de la date de réception.

### 2. Le projet de PLU

Les objectifs de développement retenus par les élus de la Ville de Colmar s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations, qui en découlent, se déclinent selon les axes suivants :

- confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire,
- proposer une offre ambitieuse de logements,
- accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages,
- poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmarais,
- conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement,
- préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmarais,
- valoriser le patrimoine et le paysage urbain,
- modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articulent autour de ces 8 axes.

### Economie

Les zones d'activités existantes sont confortées par un classement en zone UY (10 secteurs identifient les zones existantes pour une superficie de 654 ha), afin de permettre leur développement sur site. En terme de développement à court terme, un secteur 1AUY d'environ 2 ha est inscrit au sud du Biopôle et deux secteurs de développement à long terme sont inscrits l'un au nord de l'A35 (2AUYa sur une superficie de 59 ha) et l'autre au sud de la Ville (à l'ouest de la Route de Rouffach, le secteur 2AUYb) s'étend sur 28 ha).

Afin de garantir une mixité des fonctions, les activités commerciales, artisanales ou industrielles sont admises dans l'ensemble des zones résidentielles actuelles et futures, sous réserve de leur compatibilité avec la proximité d'habitations.

Le règlement des zones UY encadre l'implantation de surfaces commerciales. Plus particulièrement, en secteur UYe (correspondant à la zone Industrielle Nord), mais aussi dans les zones à large dominante artisanales (UYs) les implantations commerciales d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m<sup>2</sup> sont interdites. Toutefois, la commune prend en compte les surfaces commerciales existantes d'une dimension inférieure à 1 000m<sup>2</sup>, l'extension est possible, sous réserve de compatibilité avec le caractère de la zone, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher par extension.

De même, lorsqu'une activité commerciale est rattachée à une activité artisanale ou industrielle, la part « commerciale » peut être autorisée à concurrence de 300 m<sup>2</sup> maximum pour l'établissement considéré.

Le règlement des zones économiques permet l'implantation de restaurants d'entreprises, de crèches et autres services qui pourraient être nécessaires pour les entreprises et leurs salariés.

Le plan de zonage identifie l'aérodrome dans un secteur spécifique (UYb) qui permet les implantations commerciales et aéroportuaires.

L'hébergement hôtelier est autorisé dans la totalité des zones urbaines à dominante d'habitat, il est également possible dans les zones économiques.

### Habitat

En matière de production de logements, la Ville entend promouvoir la production d'environ 8 500 logements dans les 20 ans à venir, soit 425 logements par an. Cette hypothèse tient compte d'une légère progression du desserrement des ménages à 2 personnes par ménage, d'une progression démographique moyenne de l'ordre de 0,6% par an et des besoins liés au renouvellement du parc qui sont estimés à 0,22 % par an.

La mobilisation des logements vacants et les constructions sur des terrains isolés non bâtis mais desservis, (représentant une superficie globale d'environ 17 ha) permettent de répondre à environ 12 % des besoins en logements. La Ville inscrit donc dans son document d'urbanisme les capacités pour réaliser le reste des logements disponibles, soit environ 130 ha (environ 70 ha sont classés en zone 1AU et environ 60 ha sont identifiés en zone 2AU). Elle souhaite privilégier des opérations d'aménagement sur les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ou en finalisation d'aménagements de quartier déjà engagés. A plus long terme, le développement de la ville pourra porter sur des terrains périphériques de ces secteurs, vers l'Est notamment, mais en tout état de cause le développement de l'habitat doit rester à l'intérieur de la limite que constitue la voie ferrée au sud hors secteur d'urbanisation en bordure de la Route de Rouffach, et la Rue des Aubépines à l'Est.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des principes d'organisation des différents secteurs d'urbanisation pour 10 sites à vocation principale d'habitat. Ces OAP intègrent notamment des principes :

- de diversité des typologies bâties (intermédiaire, petit collectif,...),
- de prise en compte de l'environnement naturel (protection des fossés et du Logelbach),
- de densité visée par secteur,
- d'équipements de proximité (sites rue du Logelbach, du Biberacker Weg),
- d'intégration paysagère par la création de transitions avec les quartiers périphériques ou la préservation d'espaces arborés existants (vergers remarquables à préserver dans le secteur Biberacker-Weg, espace vert central Rue Ampère),
- de liaisons douces,
- de transitions paysagères avec les quartiers périphériques,
- de valorisation des énergies renouvelables,
- de gestion raisonnée des eaux pluviales,
- de limitation de l'imperméabilisation des sols.

### Déplacements

Le plan de zonage intègre en emplacements réservés les liaisons à réaliser (carrefour de la Croix-Blanche/Route de Rouffach), ainsi que les aménagements de carrefours sécurisés Route de Bâle.

Les liaisons inter-quartiers et les aménagements de voirie sont également inscrits en emplacements réservés.

Les cheminements doux à compléter en milieu urbain sont inscrits en emplacements réservés.

Dans les secteurs de développement, les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes de bouclages viaires vers les quartiers contigus et à l'intérieur même de secteurs d'extension.

Elles définissent des principes de liaisons douces, articulées, lorsqu'elles existent, avec celles existant ou projetées en périphérie de ces sites.

Le règlement des zones urbaines ou à urbaniser permet la réalisation de parkings de co-volantage et de stationnement de cycles.

Il impose en outre la réalisation d'espaces de stationnement pour les cycles en fonction de la dimension des projets, qu'il s'agisse d'habitat, de bureau ou de commerce.

### 3. Observations

Conformément aux dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Colmar Agglomération.

L'analyse du projet de PLU montre que celui-ci est compatible avec les axes et orientations des PLH et PDU en vigueur sur le territoire de Colmar Agglomération.

Néanmoins, il pourrait être opportun d'amender ou de préciser à la marge le projet de règlement :

#### - Zones U et AU - article 4

Concernant la rédaction de la règle des eaux pluviales : "*Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privés, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,*", il pourrait être opportun de supprimer le terme "*s'il existe*" pour rendre la phrase plus compréhensible.

#### - Zones A et N - article 4

De la même manière que dans les zones U et AU, la règle concernant les eaux pluviales pourrait être rajoutée pour gagner en cohérence.

#### - Zone UY - secteur UYb - article 4 - page 86

Il serait intéressant d'inclure que dans ce secteur, à défaut d'assainissement collectif, l'assainissement autonome soit admis sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

#### - Zone 1AU - article 11 - page 100

Dans le cadre de la collecte sélective des déchets, il serait judicieux de trouver dans la zone 1AU, la même règle dans la zone UD stipulant que "*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.*"

#### - Zone 1AUY - article 2.4. - Page 103

Le principe de contiguïté à l'espace bâti existant pour le terrain d'opération énoncé dans cet article peut poser des problèmes pour le développement futur des projets dans cette zone dans la mesure où il n'existe aujourd'hui aucun espace bâti existant. Cette mention pourrait être supprimée.

- Zone 1AUY - article 2.6. - Page 104

Il pourrait être utilement rajouté dans cet article, les encadrements réglementaires similaires à ceux édictés à l'article 2.1. de la zone UY (page 84) concernant les constructions à destination d'habitation, de manière à assurer une cohérence des règles encadrant l'habitat dans les zones UY et 1AUY.

- Zone 1AUY - article 4 - Page 104

Il pourrait être intéressant de rajouter un article sur les eaux usées non domestiques, tel qu'il figure par exemple en page 86 du règlement dans l'article 4 de la zone UY.

- Zone 1AUY - article 1 en page 103

La zone étant destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités économiques, il apparaît important d'autoriser les constructions à destination artisanale et industrielle pour un développement ultérieur cohérent de cette zone située au sud du Biopôle.

- Zone UYf1 - article 1 - page 83

Au regard des premiers résultats de l'étude de réaménagement de la friche ferroviaire en cours, il paraît important de s'assurer que l'occupation et l'utilisation du sol puisse permettre l'implantation d'un hébergement hôtelier de nouvelle génération.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L132-7, L132-11, L153-11 et suivants,  
et R153-4,

Vu le projet arrêté de PLU de la Ville de Colmar,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme, de l'Aménagement, de l'Habitat et du Logement en date  
du 13 septembre 2016,

Après avoir délibéré,

**DONNE**

un avis favorable au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar,

**EMET**

les observations listées ci-dessus,

**DONNE POUVOIR**

à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le caractère exécutoire du  
présent acte est certifié.

Pour ampliation conforme  
Colmar, le

19 OCT. 2016

Le Président

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-240800726-20161011-DCC11061016-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2016

Publication : 11/10/2016

**ADOPTÉ**



Directeur Général des Services

Patrick PINCET

Colmar le 28 septembre 2016

**Monsieur Yves HEMEDINGER**  
**1<sup>er</sup> Adjoint au Maire**  
**de la Ville de COLMAR**  
**Conseiller Départemental**  
**Place de la mairie**  
**68000 COLMAR**

Monsieur l'Adjoint au Maire,

Suite à votre courrier du 9 juin dernier et réceptionné le 7 juillet 2016 concernant la notification du projet de PLU arrêté, nous nous permettons en premier lieu de souligner les échanges de qualité au cours des différentes réunions et l'excellente collaboration avec vos Services dans le cadre de l'élaboration de ce projet.

Par courrier du 11 mars 2016, je vous ai fait part des observations de notre Compagnie consulaire et plus particulièrement sur le PADD. Par courrier du 13 juillet 2016, vous nous avez apporté toutes les garanties que ces observations ont été transcrites dans ce projet arrêté, en particulier la nécessité de maintenir l'équilibre commercial entre le centre-ville et la périphérie.

Cependant afin de permettre à la CCICCA l'aménagement d'une aire de camping-car au port de plaisance de Colmar, nous avons bien noté que le PLU prévoyait la création du secteur spécifique UYp dans l'emprise de la concession VNF du port de plaisance. Le terrain sur lequel nous projetons cet aménagement est un terrain appartenant à notre Compagnie consulaire. Ce terrain jouxte l'emprise de la concession du port mais n'en fait pas partie. Le projet de PLU arrêté situe ce terrain en secteur UYa.

Par conséquent, notre Compagnie consulaire souhaite que le périmètre du secteur UYp soit modifié en y intégrant les parcelles n°193 et 194 de la section MI (cf. plan ci-joint).

Au-delà de la demande susvisée, la CCICCA **donne un avis favorable** au projet arrêté de PLU de la Ville de Colmar.

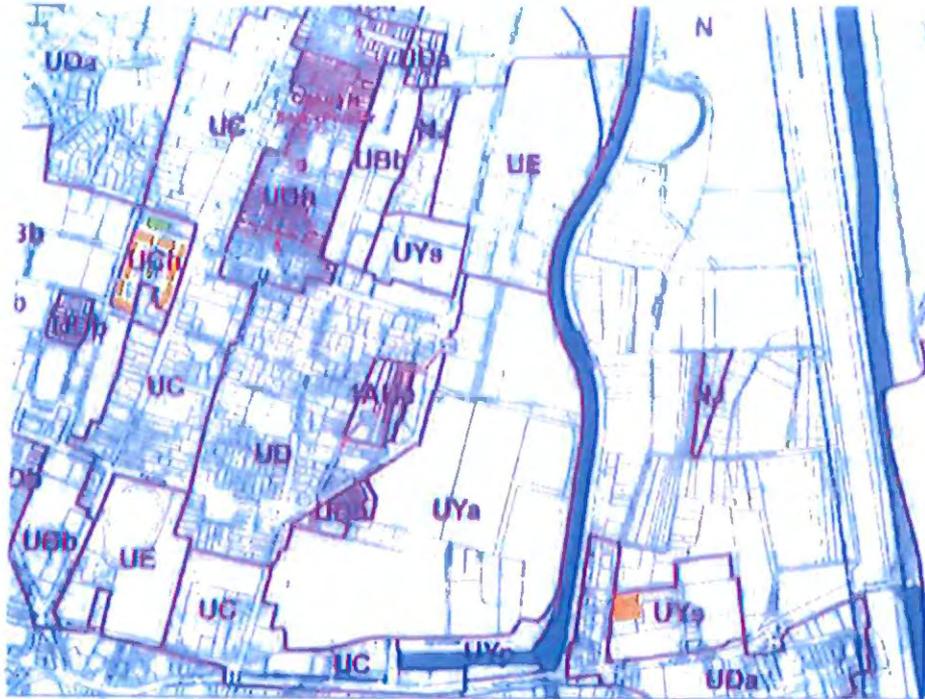
En vous priant de bien vouloir prendre en compte la demande de notre Compagnie consulaire, je vous prie d'agréer, Monsieur l'Adjoint au Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente

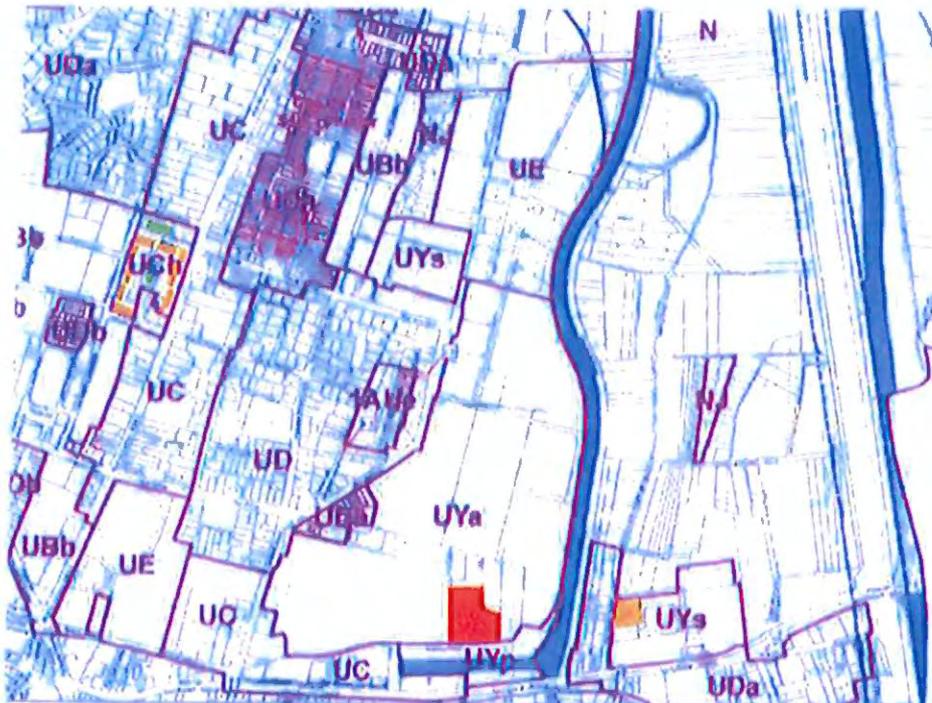


Christiane ROTH

Extrait Plan C2 Zonage Nord : Etat initial



Extrait Plan C2 Zonage Nord : Demande de modification



Intégration des parcelles 193 et 194 de la section MI dans la zone UYp



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
ALSACE

**Service Gestion du  
Territoire**

**Objet**  
Avis sur P.L.U arrêté de COLMAR

**Référence**  
ADB/BS/231

**Dossier suivi par**  
Annie DURAND-BIRKEL  
Chef de service  
03 89 20 97 56  
a.durand@alsace.chambagri.fr

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
1 place de la Mairie  
BP 50528

68021 COLMAR CEDEX

Sainte Croix en Plaine, le 4 octobre 2016

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu dans nos services le 7 juillet, et en application des articles R143-3 du code de l'urbanisme et L.112-3 du code rural relatifs à la réduction des espaces agricoles, veuillez trouver ci-après l'avis de notre compagnie concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal le 27 juin 2016.

**Rapport de présentation – 1<sup>er</sup> partie : Diagnostic préalable**

Le chapitre 3.5 relatif au diagnostic agricole donne une représentation des divers visages de l'activité agricole partagée entre viticulture, maraîchage, et céréaliculture. La collectivité a fait un gros travail d'enquête, notamment auprès des professionnels dont l'activité principale est vouée au maraîchage et à l'horticulture. Cependant, le diagnostic présente essentiellement des données statistiques (INSEE, RGA). Un bilan de cette concertation agricole permettrait de faire ressortir les enjeux de développement de la profession et/ou le secteur pouvant, dans un pas de temps relativement court, changer de destination.

L'agriculture est également marquée par la recherche. En effet, le centre INRA de Colmar est implanté dans la partie sud-ouest du territoire, dans un territoire vierge de construction où les essais agricoles et viticoles peuvent encore être effectués dans des conditions optimales, ce qu'occulte le rapport de présentation.

**Projet d'aménagement et de développement durable et traduction dans le plan de zonage:**

Le projet politique de la ville vise en particulier un mode de développement basé sur le renouvellement urbain et sur les extensions urbaines maîtrisées de façon à limiter la consommation d'espaces agricoles.

**Siège Social**  
**Site du Bas-Rhin**  
Espace Européen de l'Entreprise  
2, rue de Rome  
SCHILTIGHEIM - BP 30022  
67013 STRASBOURG Cedex  
Tél : 03 88 19 17 17  
Fax : 03 88 83 30 54  
Email : direction@alsace.chambagri.fr

**Site du Haut-Rhin**  
11, rue Jean Mermoz  
BP 80038  
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE  
Tél : 03 89 20 97 00  
Fax : 03 89 20 97 01  
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 130 018 153 00010  
APE 9411Z  
[www.alsace.chambagri.fr](http://www.alsace.chambagri.fr)

Pour l'orientation 1 du chapitre C, visant à prendre en compte la présence des exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la collectivité a réalisé un important travail d'enquête. Il a consisté à rechercher la pérennisation des espaces nécessaires pour le maintien et le développement des entreprises maraichères et horticoles, ce qui se traduit par un classement en AMa et AMb des espaces dédiés à cette activité.

Pour les secteurs avec un arrêt potentiel de ces activités à court terme, le choix a concouru à un changement de destination par un classement en zone d'urbanisation future (1AUc majoritairement).

Compte tenu de l'importance de ces activités pour l'alimentation des populations locales et dans le patrimoine local, la collectivité aurait pu faire le choix de maintenir des espaces de maraichage plus importants (en particulier par le biais d'une politique foncière). Elle a fait le choix de répondre au besoin en logements, en particulier par comblement des dents creuses et optimisation des voiries et réseaux existants localement. Bien que l'on puisse regretter ce changement de destination, ces secteurs sont des zones naturelles d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat pour la ville. La mise en place des OAP permettra d'initier une réflexion d'ensemble pour l'aménagement de ces secteurs (dont une partie a pu être urbanisée de façon partielle, au gré des projets individuels et pendant la période d'application du PLU précédent), afin d'optimiser la consommation de foncier et d'offrir une palette diversifiée de mode de logement.

En parallèle, le reste du secteur « maraicher » est classé en 2AU, afin de prévoir les prochaines zones d'extension de l'urbanisation.

Concernant le **développement agricole**, le règlement de la zone AMa et AMb limite les constructions agricoles aux structures agricoles déjà implantées dans la zone. Elle ne donne pas la possibilité de nouveaux projets de voir le jour (exploitation maraichère ou CUMA). Afin de permettre le développement de nouvelles exploitations maraichères, nous sollicitons la suppression de cette condition.

**Un projet agricole** a tout récemment été porté à notre connaissance et il nous appartient de vous en faire part.

L'entreprise maraichère *Les Chants de la Terre*, très impliquée dans les Halles de Colmar auprès de la collectivité (et enquêtée précédemment par vos services) projette des modifications sur son site d'exploitation sis au 114 Chemin du Lauchwerb. Ce projet, porté par l'association *Terre de Liens*, consiste en l'adjonction d'un bâtiment nécessaire au développement de l'activité existante sur place (aire de lavage et de stockage des légumes, aménagement de vestiaires pour les salariés, local de vente, bureaux). Le nouveau bâtiment permettra ainsi d'améliorer la partie vente directe et accueil à la ferme.

En outre l'exploitation souhaite développer les valorisations de produits agricoles locaux (fruits et légumes) par exemple par le développement d'un espace de petite restauration, la mise en place de cours de cuisine..., parallèlement à la vente directe des produits.

Cette activité complémentaire à l'activité agricole favoriserait également l'animation du secteur déjà fréquenté par de nombreux colmariens.

Cette activité ne semble pas pouvoir être mise en œuvre dans le cadre du règlement de la zone AMa tel qu'il est rédigé actuellement bien qu'elle s'inscrive dans la politique locale de valorisation des produits locaux.

De plus, le règlement limite la hauteur des constructions à 6m. Or le projet d'adjonction d'un bâtiment nécessaire à la création de locaux de conditionnement des marchandises est prévu sur une hauteur similaire au bâti existant.

Aussi, nous vous sollicitons afin d'étudier la possibilité de création de cette activité (mise en place d'un STECAL, adaptation du règlement) ou à minima un classement en AMb du site, au même titre que les autres exploitations maraichères.

Une exploitation maraichère, sise chemin de la Bleich, est localisée en zone N, ce qui empêche tout développement potentiel sur place. Ce classement semble lié à la préservation de la zone inondable. Afin de permettre des adaptations sur place du bâti professionnel, il serait nécessaire d'assouplir le règlement en appliquant, aux bâtiments agricoles, les mêmes règles qu'aux constructions à usage d'habitation (extension limitée).

Parallèlement, par son orientation 3, la ville souhaite pérenniser le potentiel de production agricole.

Sur ce point, il apparaît une inadéquation entre cette orientation et le plan de zonage :

- De nombreuses terres cultivées, dans la partie Est et nord du territoire notamment, sont classées en zone N. **Un classement en zone A permettrait de mieux reconnaître l'activité en place et d'en assurer sa pérennité.**
- En partie sud du territoire, une frange de terres agricoles cultivées est classée en zone N. **Un classement en zone AMa donnerait un signe fort de maintien de l'activité maraichère sur le territoire colmarien, et à proximité des zones de chalandises. A défaut, un classement en zone A affirmerait la vocation agricole de ces terrains.**

#### **Rapport de présentation –partie justificative :**

L'extension de l'urbanisation dans le secteur des maraichers est justifiée par une enquête sur les perspectives du maintien des activités locales ou de la cessation des activités auprès des professionnels concernés.

Pour les autres exploitations agricoles, aucun impact des zones d'extension de l'urbanisation, tant à vocation d'habitat que d'activité n'est étudié.

Le projet politique permet également le maintien des surfaces en vigne (à l'exception des abords de l'aérodrome) et le développement des entreprises viticoles locales par la création d'une zone AV et d'un secteur UYv sur le site de WOLFBERGER.

Contrairement à ce qui est affirmé dans le rapport de présentation, les terres céréalières ne sont pas préservées.

On assiste en effet à la création de zones d'extension de l'urbanisation :

- Secteur 2 AUYb de 28,09 ha en extension au sud du site du Blopôle. Ce secteur, dont les accès ne sont pas assurés compte-tenu de la présence de la voie ferrée, risque de mettre en péril une activité de recherche locale renommée (INRA, Alsace Vitae...). Si nous sommes favorables à une extension limitée au sud du Blopôle (zone 1AUy), nous ne sommes pas favorables à la création de la zone 2AUy (terrain utilisés pour les essais de culture et la recherche).
- Ce même secteur à proximité Ouest du Blopôle est classé en zone 2AU, réserve foncière à vocation d'habitat sur plus de 18, ainsi que l'extension des jardins familiaux à l'ouest s'étendent sur des cultures céréalières.
- Un secteur AUYa au nord, au-delà de l'autoroute A35, d'une superficie de 58,81 ha. Cette emprise va favoriser un fort étalement urbain, au-delà d'une limite physique qu'il serait bon de ne pas dépasser.

Ce constat est d'autant plus regrettable que des zones agricoles risquent d'être enclavées entre des zones urbaines et l'autoroute A35 (difficulté d'accès, nuisances pour le voisinage, perte d'intérêt économique pour l'exploitation agricole) sur la commune voisine de Houssen.

Or, le SCOT voisin Montagne Vignoble Ried projette la création d'une zone d'activité économique dans ce secteur au nord de la zone du Rozenkrantz.

Afin d'éviter la poursuite de l'étalement urbain et la perte de foncier agricole, ne serait-il pas envisageable de travailler en synergie avec le SCOT voisin ? Les collectivités sortiraient gagnantes de la mutualisation des moyens (équipements, voiries...).

Pour ce qui concerne l'entrée sud de l'agglomération, route de Rouffach, 2 zones d'extension de l'habitat sont projetées au sud de la voie ferrée, sur des terres à fort potentiel agronomique et créant une enclave agricole temporaire (sous forme de zone 2AU). Afin de limiter l'impact de cette urbanisation future, nous préconisons l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUd nord (avec possibilité de prévoir une zone légèrement plus importante), en extension de l'urbanisation située au nord. Le secteur 1AUd sud près de Wettolsheim, pourrait être classé en 2AU et ouvert à l'urbanisation sous condition d'un taux de remplissage du secteur nord à 75 % par exemple.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Elles sont mises en œuvre afin d'initier une réflexion d'ensemble pour l'aménagement de ces secteurs, mais également afin d'optimiser la consommation de foncier et d'offrir une palette diversifiée de mode de logement. Une réflexion d'ensemble pour l'aménagement des voiries principales et secondaires est initiée afin d'assurer une desserte cohérente de ces nouveaux quartiers, en relation avec les quartiers voisins.

Pour le secteur Blberacker Weg, l'OAP propose l'aménagement global de la zone alors qu'une partie de ce secteur est classé en 2AU au plan de zonage, et dont urbanisable dans le cadre du document d'urbanisme qu'après une procédure de modification.

Pour le secteur Route de Rouffach, les OAP nous semblent minimalistes et mériteraient d'être plus détaillées.

### **Plan de zonage et règlement :**

Comme déjà exposé dans les paragraphes précédents, nous sollicitons un classement en zone A des terres cultivées et vouées à la céréaliculture localisées à l'est et au nord du territoire communal.

De même, nous sollicitons un classement en AMa (à défaut en A) des terrains localisés au sud du secteur maraîcher et actuellement valorisés par l'agriculture (en lieu et place d'un classement en zone N). Un classement en AMa permettrait la reconnaissance de l'activité maraîchère historique sur Colmar et, le cas échéant, l'émergence de projets d'installation de nouveaux maraîchers à proximité de la zone urbaine (potentiel de vente directe plus important).

Le plan de zonage repère les espaces classés en EBC. Une erreur a dû se glisser dans le document. En effet, des terrains cultivés, localisés le long de la RD en direction de Saint-Croix-en-Plaine, sont repérés en EBC. Or, rien ne justifie un tel classement.

Concernant le développement agricole et en particulier le développement des activités maraîchères : dans la plupart des cas, ce secteur d'activités met en valeur ses productions par le biais de vente directe (marché, vente sur le site de l'exploitation). La préparation des marchandises, tout comme la partie vente, représente une grande amplitude horaire de présence sur place, ainsi que la surveillance des cultures à forte valeur ajoutée. Aussi, dans la plupart des cas, la création d'un logement est rendu nécessaire sur place.

Dans ces conditions, nous sommes surpris de constater que l'habitation ne soit possible que dans les secteurs AMb, alors qu'elle nous semble justifiée dans l'ensemble des zones AM.

Ce constat est d'autant plus surprenant que de nombreuses constructions d'habitation non liées à une exploitation agricole sont d'ores et déjà implantées en AMa.

Conformément à la jurisprudence nationale et à la charte de constructibilité agricole dans le Haut-Rhin, la question de la nécessité de l'habitation doit être étudiée au moment du projet de PC et en lien avec le projet professionnel.

Ainsi, nous sollicitons la mise en place d'un seul et même zonage regroupant les secteurs AMa et AMb.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les constructions liées aux exploitations agricoles, le règlement est identique pour les zones AV et AMb.

La rédaction du règlement ne pourrait-elle pas être regroupée pour les zones AM et AV.

#### **Règlement :**

Différents points du règlement attirent notre attention.

D'une manière générale, dans les règlements des zones A et N, la référence au PPRI est supprimée. Or, dans le cadre d'un projet de développement, il est primordial que les propriétaires soient informés de cette référence.

#### Concernant plus précisément le règlement de la Zone A :

- Article 6-A : les dispositions de l'article s'appliquent en particulier par rapport à des voies à créer. Comment le particulier peut-il connaître ce type de voie ? Afin de mieux informer les particuliers, il semble nécessaire de mettre en place des emplacements réservés sur ces futures voies.
- Article 6-A : sauf erreur de lecture de notre part, aucune construction n'est admise à proximité de l'A35. La référence à la distance de recul est donc obsolète.
- Article 6-A : De la même manière, aucune construction n'est admise à proximité de l'Il. Aussi, les dispositions relatives au recul par rapport à l'Il ne sont pas justifiées.
- Article A-7 : comme précédemment, et compte tenu du parcellaire très morcelé du quartier des maraichers qui ne permet pas toujours un recul de 30 m, nous préconisons de retenir un recul de 10 m vis-à-vis des cours d'eau, conformément aux orientations du SDAGE.
- Article 10-A : les constructions à vocation agricole (bâtiments de stockage de matériel, de stockage de cages ou les locaux de transformation et locaux de vente) mesurent régulièrement entre 10 et 12 m de haut. Préconiser une hauteur max à 6 m (à moins qu'il ne s'agisse d'une erreur d'écriture) limite le développement d'une activité pourtant reconnue sur le territoire local.

Concernant le règlement de la Zone N

- Article 6-N : même remarque que pour l'article 6-A
- Article 7-N : Le règlement prévoit un recul des constructions de 30m des berges de cours d'eau. Cette distance nous paraît trop importante. Nous proposons de retenir une distance de 10 m, conformément aux préconisations du SDAGE.

**Conclusion :**

Les objectifs de développement retenus par les élus de la Ville de Colmar concernent notamment les perspectives en terme d'offre de logements. Dans cette logique, le développement urbain de la ville se fait naturellement en extension des zones urbaines existantes et à proximité des équipements publics, ainsi que par renouvellement urbain et comblement des dents creuses. Certaines zones d'urbanisation futures concourent à la poursuite de l'étalement urbain.

Au regard des éléments étudiés précédemment, notre Institution émet un **avis favorable au projet de PLU, sous réserve** que :

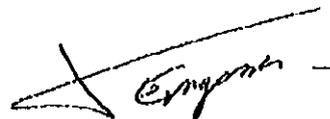
- les espaces cultivés à l'Est et au nord du territoire communal soient classés en A
- les espaces en bordure sud du quartier des maraichers soient classés en AM (à défaut en A), afin de renforcer le caractère de ces zones agricoles proche de l'agglomération
- soit étudiée la possibilité d'un classement en secteur unique des secteurs AMa et AMb
- soit étudiée la possibilité d'une modification des zones 1AUd (phasage différent de leur aménagement futur)
- soit retirée la zone d'extension future 2AUYa dans un objectif de mutualisation de moyen avec les autres collectivités

En revanche, la chambre d'agriculture émet un **avis défavorable à la création de la zone 2AUYb au sud du site du Biopôle.**

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou renseignements, et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Pour le Président et par délégation

Thierry ENGASSER  
Président de Service





MAIRIE DE COLMAR Haut-Rhin	
19 SEP. 2016	
163	
211	
211	

Direction Europe,  
Attractivité et Aménagement  
Service Aménagement des Territoires

Monsieur Gilbert MEYER  
Maire  
Hôtel de Ville  
1 place de la Mairie - BP 50528  
68021 COLMAR CEDEX

MAIRIE DE COLMAR Direction Générale des Services Territoriaux	
19 SEP. 2016	
211	

Dossier n°16-9101  
Suivi par Mathias MEONI  
Tél. : 03 89 30 61 28

Colmar, le 14 SEP. 2016

MAIRIE de COLMAR Entré le 20 SEP. 2016 DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT
---

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 juin 2016, vous avez notifié pour avis au Conseil départemental du Haut-Rhin, votre projet arrêté de Plan Local d'urbanisme, conformément aux articles L. 132-7 et 153-16 du Code de l'Urbanisme.

J'ai le plaisir de vous faire savoir que ce dossier a recueilli l'avis favorable de la Commission Permanente le 9 septembre dernier, sous réserve de la prise en compte d'observations ; vous trouverez, annexées au présent courrier, la délibération correspondante et la liste de ces remarques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

LE PRESIDENT  
Eric STRAUMANN  
Député du Haut-Rhin



Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

068-226800019-20160909-0000016760-DE

Acte certifié exécutoire

Envoi : 14/09/2016

Réception par le Préfet : 14/09/2016

Publication : 16/09/2016



Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation  
Ludovic LIONS  
Chef du Service Administratif de  
l'Assemblée

## Conseil départemental Haut-Rhin

Extrait des délibérations  
de la Commission permanente

N° CP-2016-8-2-1  
Séance du vendredi 9 septembre  
2016

### AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE LE 27 JUIN 2016 DE LA VILLE DE COLMAR

Présidence de : M. Eric STRAUMANN

**PRESENTS :**

MM. ADRIAN, BECHT, BIHL, COUCHOT, DELMOND, Mmes DIETRICH, DREXLER, M. GRAPPE, Mme GROFF, M. HAGENBACH, Mme HELDERLE, MM. HEMEDINGER, JANDER, Mmes KLINKERT, LUTENBACHER, MARTIN, MEHLEN-VETTER, MILLION, MULLER Betty, ORLANDI, PAGLIARULO, RAPP, MM. SCHELLENBERGER, SCHITTLY, Mme SCHMIDIGER, M. TRIMAILLE, Mme VALLAT, MM. VOGT, WITH.

**EXCUSES :**

Mmes FUCHS, JENN, M. HABIG.

**EXCUSE AVEC PROCURATION :**

M. MULLER Lucien donne procuration à Mme MARTIN.

La Commission permanente du Conseil départemental,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil départemental n° CG-2015-6-12-8 du 26 juin 2015, relative aux délégations de compétences du Conseil départemental à la Commission permanente,
- VU l'avis favorable de la 2<sup>ème</sup> Commission lors de sa réunion en date du 26 août 2016,
- VU le rapport du Président du Conseil départemental

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Emet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la ville de COLMAR, sous réserve de la prise en compte des observations jointes en annexe.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Adopté à l'unanimité

**AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL SUR LE PROJET DE PLU DE  
COLMAR, ARRETE LE 27 JUIN 2016**

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de COLMAR, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2016 appelle les observations suivantes du Conseil départemental du Haut-Rhin.

En préalable, il convient de souligner la qualité des documents et le travail circonstancié et très détaillé réalisé notamment pour le rapport de présentation.

A cet effet, deux points spécifiques peuvent être mis en exergue :

- d'une part, un travail d'analyse de la structure et de la morphologie urbaines (pages 64 à 116 du rapport de présentation), qui trouve son prolongement logique dans la rédaction du règlement et la définition de secteurs protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- d'autre part, le travail là aussi très fin de description de l'état initial de l'environnement (pages 167 à 269 du rapport de présentation), d'analyse des incidences sur l'environnement (pages 343 à 426 du rapport de présentation) et des mesures liées (pages 427 à 446 du rapport de présentation). Au total, la thématique environnementale représente 40 % du rapport.

◆ **Les objectifs principaux du PLU :**

*Pour l'habitat :*

La ville de Colmar ambitionne de créer 8 500 logements supplémentaires et d'atteindre 75 000 habitants (67 257 habitants en 2015).

130 ha en extensions sont prévues et 17 ha en densification de l'existant.

Sur ces 130 ha, 70 ha sont en zones 1AU (urbanisables à court terme) et 60 ha en zone 2AU (urbanisables à long terme).

L'ensemble de ces zones se situe en frange Sud et Sud-Est de la ville.

Une mise en cohérence est à prévoir entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le rapport de présentation sur l'horizon de référence retenu :

- le PADD fixe en pages 18 et 20 un horizon de 20 ans, soit 2035,
- le rapport de présentation prévoit en page 159 un horizon de 15 ans, soit 2030.

Le rapport de présentation présente aussi une erreur sur l'emprise foncière nécessaire. Il prévoit en effet en page 159 une emprise foncière de 150 ha pour produire 8 500 logements avec une densité minimale de 60 logements./ha. Avec ces hypothèses, la surface nécessaire est de 142 ha et non pas 150 ha.

*Pour l'économie :*

Le besoin en zones économiques est évalué à 70 ha et se décompose en deux sites :

- un premier site dédié à l'accueil de grandes entreprises industrielles au Nord -Est de l'A35 (50 ha classé en 2AUYa, urbanisable à long terme) ; l'urbanisation franchit l'autoroute et le rapport de présentation motive ce secteur d'extension par la voie de

liaison réalisée récemment sous l'A35. Une offre foncière d'un seul tenant en bord d'autoroute est intéressante économiquement mais s'avère un travail de longue haleine.

- une deuxième zone d'environ 20 ha dans le prolongement sud du Biopôle (20 ha, dont 2 ha classés en 1AUY urbanisable à court terme et le restant en 2AUYb urbanisable à long terme) ; l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUYb est liée à la réalisation de la voie de liaison Croix Blanche - route de Rouffach (RD 30), pour laquelle le PLU prévoit un emplacement réservé n°24 inscrit au bénéfice de la Ville.

#### ◆ **Equipements, patrimoine départemental :**

##### *Hôtel du Département :*

Un emplacement réservé n°14 a été prévu pour l'extension de l'hôtel du Département sur les parcelles qui ne sont pas propriété du Département.

En revanche, l'hôtel du Département est classé en secteur UC, alors qu'un classement en UE (zone dédiée aux équipements publics) aurait été plus judicieux ; cette demande avait déjà été formulée dans le courrier du Conseil départemental du 20 juin dernier (cf. pièce jointe).

##### *Espace Renault :*

Le projet de PLU a très sensiblement évolué, puisqu'une zone UAa spécifique a été prévue pour l'ensemble de l'îlot, avec des règles de constructibilité élargies.

Le rapport de présentation indique bien en page 283 l'objectif d'un projet "phare" pour cette friche avec une hauteur maximale de 35 m en cœur d'îlot.

Le projet est donc conforme aux attentes du Département.

##### *Autres bâtiments départementaux :*

Les demandes formulées dans le courrier du 20 juin 2016 n'ont pas été prises en compte, à savoir :

- classer les collèges Pfeffel et Molière en zone UE (c'est déjà le cas pour le collège Berlioz) : le rapport de présentation indique en page 308 que les collèges sont intégrés en zone UE ce qui n'est pas le cas.
- la médiathèque départementale devrait également être basculée en zone UE.

#### ◆ **Infrastructures, mobilité :**

##### *Emplacements réservés :*

La Ville de Colmar a bien tenu compte de la demande de suppression des emplacements réservés liés à des projets routiers réalisés (Croix Blanche, mise à 2 x 2 voies de la RD 83...).

Il n'y a plus d'emplacements réservés liés à des projets routiers départementaux dans le projet de PLU.

*Route de Strasbourg (RD 83), route de Rouffach (RD 30) et avenue d'Alsace (RD 201) :*

Le rapport de présentation mentionne en page 290 la requalification de la route de Strasbourg et de la route de Rouffach (les objectifs détaillés ne sont pas précisés) ainsi que l'atténuation de l'effet de coupure lié à l'avenue d'Alsace en agglomération. La carte en page 290 paraît trompeuse, car l'effet de coupure lié aux lignes ferroviaires est nettement plus important (seulement 4 points de franchissement) que celui lié à la RD 201, ce que la représentation graphique ne reflète pas. Une correction de la carte serait donc souhaitable.

*Secteurs ouverts à l'urbanisation :*

Les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2 AU) le long de la route de Rouffach (RD 30) et de la RD 201 nécessitent des accès sur ces RD représentés schématiquement dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

L'emplacement réservé n°24, inscrit au bénéfice de la ville, est dédié à la réalisation d'une voie de liaison entre la RD 30 et le carrefour de la Croix Blanche ; elle devrait constituer le support viaire à l'urbanisation de la zone économique 2AUyb au sud du Biopôle.

La réalisation de ces accès sur routes départementales devra être soumise en temps utile à l'avis du Département.

*Marge de recul par rapport aux RD :*

La légende des plans de zonage indique une marge de recul de 40 m (le plan ne repère aucune distance). Le règlement prévoit pour les zones A et N à l'article 6 une marge de recul de 25 m par rapport aux routes départementales.

Une harmonisation devrait être prévue.

◆ **Environnement**

*Arbres remarquables :*

Les arbres remarquables pourraient être mentionnés dans le rapport de présentation. Il s'agit d'un patrimoine important qui joue un rôle dans la nature en ville mais aussi au niveau paysager.

*Aménagement de la partie Ouest de la gravière :*

Un emplacement réservé n°1 est prévu au bénéfice de Colmar Agglomération pour l'aménagement de la partie Ouest de la gravière en zone de loisirs. Il serait peut-être utile de prévoir une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour ce secteur, s'il y a des enjeux environnementaux à prendre en compte.

◆ **Concernant le règlement**

*Zones inondables :*

Le règlement doit prendre en compte à la fois le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Il et celui de la Thur.

*Dispositions générales (pour les routes départementales et cours d'eau) :*

Il conviendrait d'insérer les phrases suivantes dans les dispositions générales du règlement :

- Les travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des routes départementales existantes sont autorisés.
- Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection sont autorisés.

*Disposition générale à prévoir pour les lotissements :*

Il conviendrait de faire référence à l'article R151-21 alinéa 3 à du code de l'urbanisme, si la Ville souhaite faire appliquer les règles du PLU à chacun des lots issus de la division parcellaire.

*Disposition générale relative au bruit des infrastructures terrestres :*

Il faudrait faire référence à l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres et préciser les voies concernées (Autoroute A 35, RD, voies ferrées).

*Article 16-1AUY (page 108) et article 16-2AUY (page 112) :*

Ces deux articles ne sont pas réglementés.

Il pourrait être envisagé de prévoir des dispositifs permettant l'intégration des réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux..).

♦ **Concernant les plans de zonage**

Sur le plan de zonage Sud, un secteur, le long de la rue Au Werb est intitulé UDA1 au lieu de UDA1. Il conviendrait de le corriger pour éviter toute confusion.

20 SEP. 2016

**SYNDICAT MIXTE POUR  
LE SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES**

Séance du Bureau Syndical du  
13 septembre 2016 - 14h00  
Membres en exercice : 16

**Membres présents :** Yves HEMEDINGER, Président ; Pierre DISCHINGER, 1<sup>er</sup> Vice-Président ; Christian KLINGER, 2<sup>ème</sup> Vice-Président ; André BEYER, 3<sup>ème</sup> Vice-Président ; Patricia MIGLIACCIO, Secrétaire ; Bernard FLORENCE, Assesseur ; Claude GEBHARD représentant Gérard HUG, Assesseur ; Jacques MULLER, Assesseur ; Christian REBERT, Assesseur.

**Membres excusés :** Serge NICOLE, Assesseur ; Bernard ZINGLÉ, Assesseur.

**Membres absents :** Philippe MAS, 4<sup>ème</sup> Vice-Président ; Paul BASS, Assesseur ; François HEYMANN, Assesseur ; Gilbert MEYER, Assesseur ; Christian ZIMMERMANN, Assesseur.

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut valablement délibérer.

### **Délibération n° 2016-02 Avis relatif au projet de PLU de la Ville de Colmar**

**Rapporteur :** Monsieur le Président

Par délibération n°6-2014 en date du 21 mai 2014, le comité syndical a donné délégation aux membres du bureau syndical « *lui permettant d'exprimer tout avis réglementairement exigé de la part du Syndicat Mixte pour le SCOT Colmar-Rhin-Vosges, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de documents d'urbanisme locaux, mais également dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification des SCOT sur les territoires voisins* ».

La Ville de Colmar a arrêté son projet de PLU le 27 juin 2016.

Conformément aux dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCOT.

La lecture du projet de règlement arrêté appelle quelques observations formulées ci-dessous :

- Zone UY article et 13 - page 92 :

Dans la mesure où cette zone est susceptible d'accueillir de l'habitat, il pourrait être opportun de prévoir un seuil d'espaces verts supérieur à 10%, de manière à garantir un meilleur cadre de vie aux futurs habitants.

- Zone UL article 12 - page 81 :

Etant donné que la zone UL est principalement destinée à l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif, à destination sportive, de loisirs, dans le prolongement de la Base de Loisirs, il pourrait être intéressant de rajouter une règle concernant le stationnement des cycles.

- Zone UC article 12 - page 50 :

Il semblerait qu'il manque une règle concernant les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions destinées à l'habitation.

- Zone UY article 13 - page 92 :

Afin de gagner en cohérence dans le développement ultérieur de la zone, il pourrait être intéressant de rajouter la règle présente dans le POS en page 37 spécifiant qu' " *En UYe, un traitement végétal devra être réalisé le long de la voie ferrée afin de limiter l'impact visuel des constructions*".

- Zones 1AU et 1 AUY article 2

De la même manière qu'indiqué en zone 2AU (article 2.4.), les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés pourraient être rajoutées.

- Il aurait intéressant d'avoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur dit de "la Croix Blanche".

Sur proposition de Monsieur le Président et après s'être vu présenter le projet de PLU de la Ville de Colmar,

**Le bureau syndical**

*Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L132-11, L153-33, L153-11 et suivants, et R153-4,*

*Vu le projet de PLU de la Ville de Colmar,*

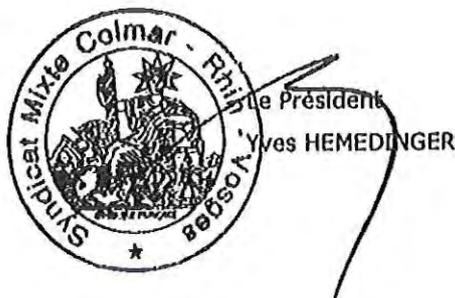
**Après en avoir délibéré**

**A l'unanimité des membres présents**

**Donne un avis favorable au projet de PLU de la Ville de Colmar,**

**Emet les observations ci-dessus,**

**Charge Monsieur le Président des formalités correspondantes à la présente délibération.**

  
Le Président  
Yves HEMEDINGER

REÇU À LA PRÉFECTURE

20 SEP. 2016



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

MAIRIE DE COLMAR Haut-Rhin	
12 SEP. 2016	
MAIRIE DE COLMAR Direction Générale des Services Techniques	
Entré le	
14 SEP. 2016	
Pilote	Copie
<i>EM</i>	
MAIRIE DE COLMAR 14 SEP. 2016	
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT	

Monsieur le Maire  
COMMUNE DE COLMAR  
Hôtel de Ville  
1, place de la Mairie - BP 50528  
68021 COLMAR CEDEX

Dossier suivi par : Gérard MEYER

Tél. : 03 89 20 16 82

Mail : g.meyer@inao.gouv.fr

INAO-COLMAR@inao.gouv.fr

Colmar, le 5 septembre 2016

N/Réf : OR/AD/LET702.16

Objet : PLU de la commune de COLMAR

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 6 juillet 2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier relatif au projet de PLU de la commune de COLMAR.

La commune de COLMAR est incluse dans l'aire géographique des AOC « Munster », « Alsace », « Crémant d'Alsace », et « Marc d'Alsace Gewurztraminer » ainsi que des IGP «Crème fraîche fluide d'Alsace», «Miel d'Alsace», «Pâtes d'Alsace» et «Volailles d'Alsace» ainsi que des IG Spiritueux, « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Après étude du dossier, l'INAO rappelle que des espaces viticoles en AOC ont par le passé de manière significative, perdu leur vocation au profit du développement de logements, notamment au sud de la D83. L'institut relève donc que le projet ne devrait plus permettre un niveau aussi élevé de consommation foncière en AOC. Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence significative sur les AOC et les IGP concernées.

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

Pour le Directeur  
et par délégation,  
Le Délégué Territorial  
Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 68000

INAO - Unité Territoriale Nord-Est

SITE DE COLMAR

12 avenue de la Folie aux Vins - BP 81233

68012 COLMAR CEDEX

TEL : 03 89 20 16 80 • TELECOPIE : 03 89 41 05 17

www.inao.gouv.fr



Département du  
HAUT-RHIN

Arrondissement de  
COLMAR -  
RIBEAUVILLE

Nombre des  
Conseillers élus :  
15

Conseillers  
en fonction :  
15

Conseillers  
présents :  
12

# VILLE DE GUEMAR

## EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du 1<sup>er</sup> août 2016

Sous la Présidence de	Monsieur Umberto STAMILE, Maire
Membres présents	M. Denis BRICKERT, Adjoint, Mmes Michèle KOEBERLE et Claudine MESSA, Adjointes, MM. Jean URBAN, Patrick RISCH, Pierre MIRETE et Rémy HIRN, Mmes Nadine GUNTZBURGER, Anne WAGNER, Véronique RAPP et Véronique SIGWALT, Conseillers Municipaux.
Membre absent excusé	M. Jean-Marie KROPP (procuration a Mme Michèle KOEBERLE), Adjoint, et M. Mathieu GROLLEMUND (Procuration à M. Denis BRICKERT), Mme Michèle HATTERMANN, Conseillers Municipaux.
Membre absent non excusé	./.

#### 7 - Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar - Avis

M. le Maire fait savoir que par délibération du 27 juin 2016, la Ville de Colmar a arrêté son projet de PLU et le soumet à présent pour avis aux personnes publiques associées.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré,  
D É C I D E, à l'unanimité :

EMET un avis favorable au projet de PLU de la Ville de Colmar.

\* \* \* \* \*

Suivent au registre les signatures des  
membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

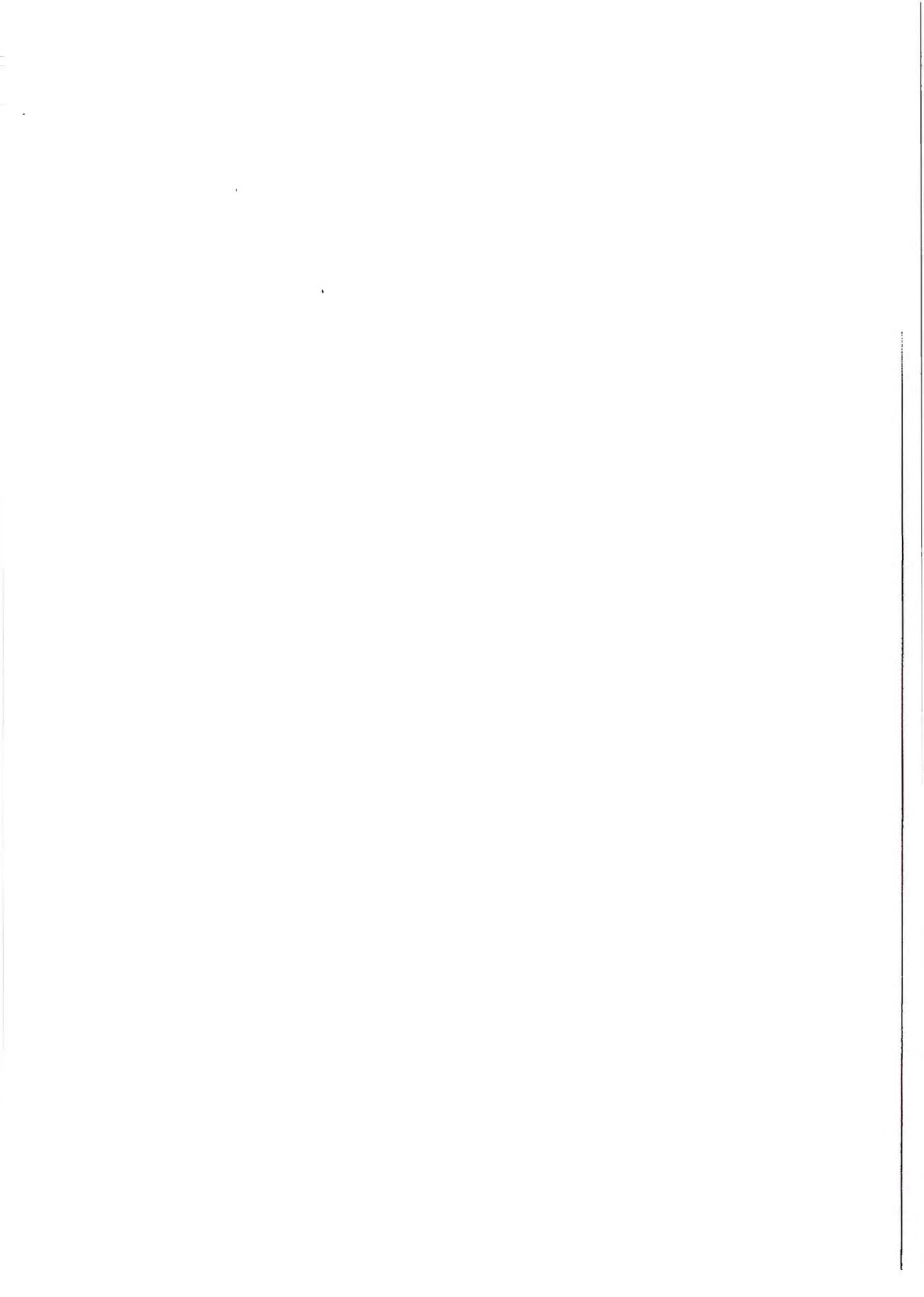
Guémar, le 1<sup>er</sup> Août 2016

Le Maire,



*Umberto Stamile*  
Umberto STAMILE

Accusé de réception en préfecture  
068-216801134-20160801-16\_00227-DE  
Date de télétransmission : 03/08/2016  
Date de réception préfecture : 03/08/2016





VILLE  
D'INGERSHEIM

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Ingersheim, le 9 septembre 2016

MAIRIE DE COLMAR  
Haut-Rhin

LE MAIRE D'INGERSHEIM

12 SEP. 2016

Monsieur Gilbert MEYER

Tél. 03 89 27 90 10  
Télécopie 03 89 27 90 19

Dir. Pilote  
Dir. Prépar. de Service  
Dir. Générale des Services  
Entré le

Maire de Colmar

Hôtel de Ville

1 place de la Maairie

BP 50528

68021 COLMAR CEDEX

MAIRIE de COLMAR  
Entré le

14 SEP. 2016

DIRECTION DE L'URBANISME  
ET DE L'AMÉNAGEMENT

13 SEP. 2016

Pilote

Co-pilote

0211

Affaire suivie par Anne FLORENCE - Tél. 03 89 27 90 10

N/Réf : AF - 1 C 207

V/Réf : Affaire suivie par L. MAUS

Objet : Projet de PLU de la Ville de Colmar arrêté

Monsieur le Maire,

Lors de sa séance du 07 septembre 2016, le conseil municipal de la Ville d'Ingersheim a délibéré sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar, tel qu'il a été arrêté le 27 juin 2016 par votre conseil municipal.

Vous trouverez l'extrait du procès-verbal des délibérations joint en annexe.

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

Le Maire :



Mathieu THOMANN



Extrait du procès-verbal  
des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 7 Septembre 2016

Département  
du Haut-Rhin  
—  
Arrondissement  
de Ribeauvillé  
—  
Nombre  
des membres du  
Conseil Municipal  
élus :  
  
27

Nombre  
des membres  
qui se trouvent  
en fonction :  
  
27

Nombre  
des membres  
qui ont assisté  
à la séance :  
  
25  
+ 2 procurations

**PRESENTS** : M. Mathieu THOMANN, Maire - M. Denis MASSON, Mme Françoise HORNY, MM. Jean-Marc BETTINGER, Guy BAUER, Mmes Martine DIETRICH, Denise STOECKLÉ, Maires Adjoints - M. Marc OTTENWAEELDER, Mme Suzanne GERBER, M. Pierre FUCHS, Mmes Marie-Madeleine ESCHBACH, Gina ALTER, M. Christophe STOECKLÉ, Mme Pascale BOHN, M. Arnaud MARCHAND, Mme Marie-Eve WITTNER, M. Pascal FLEITH, Mme Eliane DUSSEL, M. Bruno STEPHAN, Mme Dominique BAUMANN-FUCHY, MM. Christophe MAIER, Michel DIETRICH, Mme Martine GUTH, M. Robert LANG, Mme Marcelle SCHMIDT, Conseillers -

**ABSENTS EXCUSES** : Mme Patricia MIGLIACCIO, Maire Adjointe - M. Rémi WESSANG, Conseiller -

**PROCURATIONS** : Mme Patricia MIGLIACCIO, Maire Adjointe, donne procuration à M. Arnaud MARCHAND, Conseiller - M. Rémi WESSANG, Conseiller, donne procuration à M. Mathieu THOMANN, Maire -

-----  
**14°) PLAN LOCAL D'URBANISME DE COLMAR - AVIS**

**Rapporteur** : M. Guy BAUER, 5<sup>ème</sup> Maire Adjoint

Par délibération en date du 27 Juin 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Colmar a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme.

En application des articles L. 153-17 et R.153-4 du code de l'urbanisme, la Commune est invitée à faire connaître son avis au plus tard trois mois après la transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Les principales dispositions relevées par le rapporteur sont les suivantes :

- ZI Nord : comblement des dents creuses et maintien de l'aéroport ;
- rue des Mésanges : restructuration du quartier pour une meilleure mixité sociale.

D'une façon générale, il est prévu d'utiliser les friches existantes en ville, de développer l'urbanisation du quartier de la Semm, de la route de Rouffach et le secteur de l'INRA.

Une augmentation de 8 500 logements est envisagée au cours des 20 prochaines années.

Selon le rapporteur, ce projet de PLU ne porte pas atteinte aux intérêts essentiels de la Ville d'Ingersheim.

.../...

Suite à l'exposé de M. Guy BAUER, 5<sup>ème</sup> Maire Adjoint, et après en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'unanimité,

- **DONNE** un avis favorable au projet de PLU de la Ville de Colmar tel qu'il a été arrêté par délibération du 27 Juin 2016.

Suivent au registre les signatures des membres présents.

Délibération certifiée exécutoire,  
compte tenu de la publication en Mairie le 9 Septembre 2016  
et de la transmission en Préfecture le 9 Septembre 2016  
pour copie certifiée conforme à l'original  
Ingersheim, le 9 Septembre 2016

Le Maire :



Mathieu THOMANN



Département  
du HAUT-RHIN

COMMUNE de JEBSHEIM



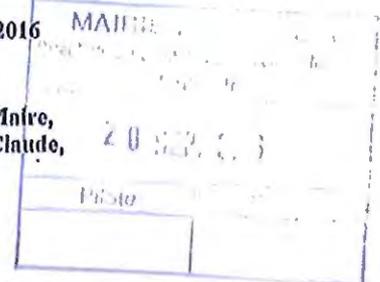
Arrondissement  
de COLMAR

**Extrait du proces-verbal  
Des deliberations du conseil municipal**

Nombre des conseillers  
élus : 15  
en fonction : 15  
présents : 15  
procurations : 0

Séance du 1<sup>er</sup> septembre 2016

Sous la Présidence du Maire,  
M. KLOEPFER Jenn-Claude,



Membres présents :

KLEIN Jean-Paul, LENNER Claudine, HENNY Joël, Adjoint au Maire,  
HARTER Françoise, HUGLIN Michel, ALBRECHT Patricia, JUNG Marc, EGELÉ  
Virginie, RIVET Pascal, NEU-SCHERRER Suzel, LBNNER Lucille, HUG Régine,  
PETER Catherino, SELIG Sébastien.

Membres absents : -

Délibération n° 2016-038  
Ville de Colmar : Plan local d'Urbanisme

Monsieur le Maire fait savoir que par délibération du 27 juin 2016, la Ville de Colmar a arrêté son projet de PLU et le soumet à présent pour avis aux personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,  
- d'émettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar.

Pour extrait conforme  
Jebsheim, 3 septembre 2016  
Le Maire,  
J.C. KLOEPFER



Délibération certifiée exécutoire,  
compte tenu de la publication en Mairie le 14 septembre 2016  
et de la transmission en Préfecture le 16 septembre 2016



Sundhoffen, le 27 septembre 2016

COMMUNE DE SUNDHOFFEN

68280



MAIRIE DE COLMAR Direction Générale des Services Techniques Entré le	
30 SEP. 2016	
29 M	Copie
MAIRIE DE COLMAR Haut-Rhin	
29 SEP. 2016	
Bérv. Pilote 2 M	Serv. Frost. de Service

Monsieur le Maire

Mairie de Colmar

Hôtel de Ville – 1, place de la Mairie

BP 50528

68021 COLMAR CEDEX

Affaire suivie par L. MAUS



N/Réf. : n°230/2016-nd  
Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme  
P.J. : 1

Monsieur le Maire,

Par courrier du 6 juillet 2016, vous m'avez transmis le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune.

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 19 courant, a pris acte du projet sans émettre d'observation.

Vous trouverez, ci-joint, la délibération du Conseil Municipal relative à cette décision.

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

Le Maire :

Jean-Marc SCHULLER

Département du HAUT-RHIN

Arrondissement de COLMAR

Nombre de conseillers élus : 19

Conseillers en fonctions : 19

Conseillers présents : 16

## COMMUNE DE SUNDHOFFEN

EXTRAIT DU PROCES - VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2016

-----

Date de la convocation : 14.09.2016

Sous la présidence de M. Jean-Marc SCHULLER, Maire.

**Présents :** Tous les conseillers sauf M. Guillaume RETTENMOSER (procuration à M. le Maire), Mme Laetitia KOCH (procuration à M. Marc ROGLER) et M. Fabrice BOESCHLIN (procuration à M. Michel BUSCH).

#### 8 - A) PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE COLMAR.

**Le Conseil Municipal,**

**VU** l'article L.132-7 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar arrêté par délibération du 27 juin 2016 ;

**CONSIDERANT** que le projet de Plan Local d'Urbanisme n'affecte pas les limites du ban de la Commune de Sundhoffen ;

Sur proposition de M. le Maire et à l'unanimité :

**PREND ACTE** du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar sans émettre d'observation.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg.*

Certifiée exécutoire  
Après dépôt en Préfecture le  
Et publication le 26 SEP. 2016

Pour extrait conforme  
Sundhoffen, le 20 septembre 2016.

Le Maire :

Jean-Marc SCHULLER



REÇU À LA PREFECTURE

20 SEP. 2016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN

**Mairie de BENNWIHR**

68030



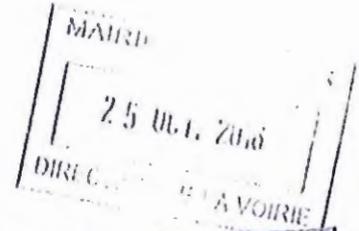
☎ 03 89 47 90 26  
Fax 03 89 47 81 25

Courriel: mairie@bennwihr.fr

Bennwihr, le 18 octobre 2016



68000 COLMAR



Concerne : Consultation PLU arrêté de Colmar  
Ce dossier est également suivi par Marie Paule Bitzenhoffer, directrice

Monsieur le Maire, Cher Collègue,

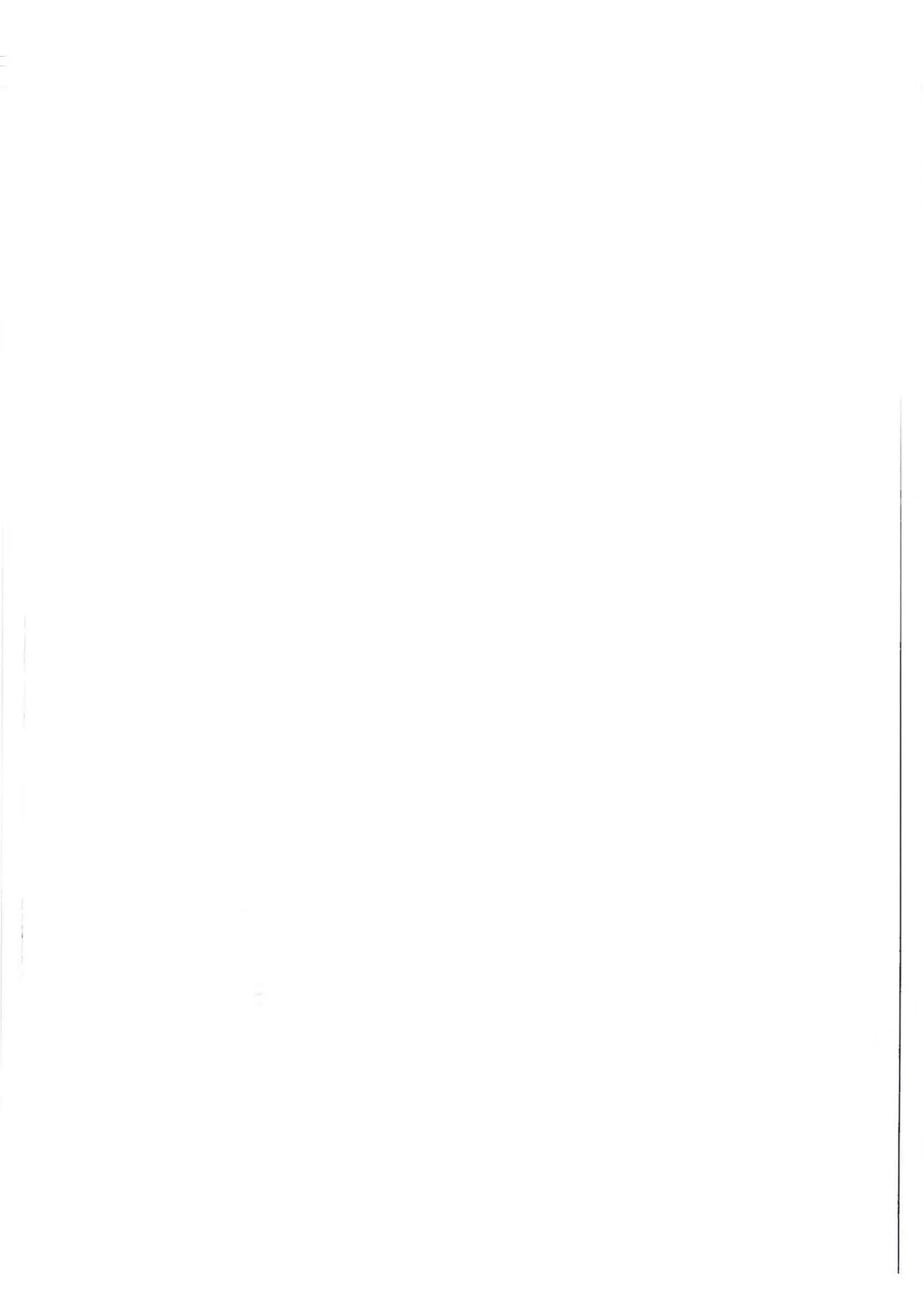
Bien que tardivement, Je vous informe que le conseil municipal réuni hier soir a émis un avis sans observation, quant à votre projet de PLU arrêté que vous avez bien voulu lui soumettre.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous adresse, Monsieur le Maire, Cher Collègue, l'expression de mes bien cordiales salutations.

Le Maire,  
Patricia HILD.





Kaysersberg, le 30 septembre 2016



**COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**Vallée de Kaysersberg**

Réf.: EL/09\_060

Affaire suivie par Eric LEMPEREUR

[e.lempeureur@cc-kaysersberg.fr](mailto:e.lempeureur@cc-kaysersberg.fr)



Port. Étud. Serv. Étud. de l'urbanisme

Monsieur Gilbert MEYER

Maire de Colmar

Hôtel de Ville

1, place de la Mairie – BP 50528

68021 COLMAR Cedex

Mairie de Colmar

05 OCT. 2016

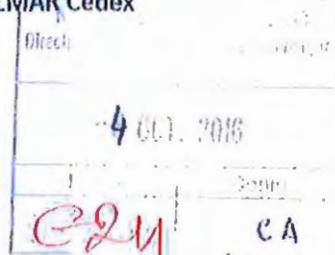
DIRECTEUR DE L'URBANISME  
ET DE L'AMÉNAGEMENT

Mairie de Colmar

Entré le  
- 6 OCT. 2016

SERVICE ÉTUDES

Objet : **Projet de PLU arrêté de Colmar : avis de la CCVK**



Monsieur le Maire,

*Gilbert Meyer*

Suite à la notification du projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de Colmar en date du 27 Juin 2016, Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg tel qu'il a été adopté par délibération du Conseil Communautaire en séance du 22 septembre dernier.

Si nécessaire, Je suis à votre disposition pour en échanger de vive voix, vous-même ou votre premier adjoint.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*Eric Lempereur*

Le Président,

*Jean-Marie Muller*

Jean-Marie MULLER

DEPARTEMENT  
DU  
HAUT-RHIN  
ARRONDISSEMENT  
DE  
RIBEAUVILLE

Nombre des membres  
du Conseil  
Communautaire élus :  
27  
en fonction :  
27  
Procurator(s) :  
1

Conseillers  
présents (23) :  
Jean-Marie MULLER,  
Patrick REINSTETTEL,  
Lucie PONGRATZ-  
GLEIZES,  
Nathalie BOHN,  
Jean-Louis BARLIER,  
Martine THOMANN,  
Claude ARNOUX,  
Martine SCHWARTZ,  
Michel BLANCK,  
Patricia BEXON,  
Benoît KUSTER,  
Myriam PARIS,  
Bernard RUFFIO,  
Catherine OLRV,  
Alain VILMAIN,  
Aurore PETITDEMANGE,  
René BRUN,  
J.-François BOTTINELLI,  
Jean-Luc ANCEL,  
Guy JACQUEY,  
Rose-Blanche DUPONT,  
Chantal OLRV,  
Emilie HELDERLE

Conseiller(s)  
Représenté(s) (1) :  
Rémi MAIRE,  
Voix par procurator  
donnée à  
Guy JACQUEY

Conseiller(s)  
Absent(s) (3) :  
Pascal LOHR,  
Françoise GRASS,  
Gilbert MASSON,

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG

EXTRAIT n° 110/2016-AG  
du registre des délibérations du Conseil Communautaire  
Séance du 22 septembre 2016 à Labaroche  
Sous la présidence de M. Jean-Marie MULLER, Président de la CCVK

ADMINISTRATION GENERALE

Urbanisme - Avis de la CCVK sur le projet de PLU arrêté de Colmar

Par délibération du 29 avril 2013, le Conseil Municipal de COLMAR a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Au titre de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, la CCVK a demandé à être consultée au cours de cette procédure. En effet, Colmar représente un pôle d'attractivité important pour notre vallée en termes d'emplois, de services, de commerces, d'équipements de santé, culturels, de loisirs, etc.

Par délibération du 27 juin 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Colmar a décidé d'arrêter le projet de PLU. Celui-ci a été transmis à la CCVK en date du 6 juillet 2016 et réceptionné le 7 juillet. La CCVK dispose d'un délai de trois mois pour formuler un avis le cas échéant.

Les objectifs de développement retenus par les élus de COLMAR et exprimés au sein du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) sont les suivants :

A Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire

B Proposer une offre ambitieuse de logements

C Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages

D Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens

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

F Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens

G Valoriser le patrimoine et le paysage urbain

H Modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements

Pour y contribuer, le projet de PLU prévoit notamment :

- La création de réserves foncières de 70 ha pour l'accueil d'activités économiques en plus de la mobilisation des surfaces prévues au sein des zones d'activités existantes ou du tissu bâti

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800551-20160922-110\_2016\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/09/2016

- Des possibilités d'extension ou de relocalisation des commerces existants, l'interdiction de nouvelles grandes surfaces, le développement de commerces dans les quartiers non desservis
- L'implantation de nouveaux services aux entreprises dans les zones d'activités : restauration, crèche, équipements de proximité...
- La production de 8500 logements supplémentaires à horizon 20 ans (soit 425 / an) représentant une surface de 130 ha d'extensions urbaines, en plus de la mobilisation de surfaces au sein de l'enveloppe bâtie ;
- Le développement d'une offre d'habitat diversifiée, visant notamment l'accueil de familles
- La préservation des terres viticoles, notamment celles en continuité d'Ammerschwilhr et de Sigolsheim
- Le développement et le renforcement des équipements de proximité, de santé (hôpitaux civils), culturels ou de loisirs, en particulier l'inscription d'emplacements réservés pour l'extension de la station d'épuration et de la base nautique
- La création d'une nouvelle jonction routière entre la RD83 et l'A35 (barreau sud), la requalification de la route de Strasbourg et de l'entrée de ville ouest par la RD415 (route d'Ingersheim)
- Le développement des circulations piétonnes et cyclables, du stationnement des cycles, des zones de circulation apaisée, du covoiturage (pas de projet prévu côté ouest)
- Des normes de stationnement visant à favoriser le stationnement résidentiel et de limiter l'emprise pour les activités et les bureaux
- La préservation des massifs boisés et des connexions écologiques des secteurs Waldeslust / Fechtmatten proches d'Ammerschwilhr et de Sigolsheim
- La préservation des eaux souterraines pour garantir leur potentiel de ressource sur le long terme

Ces différentes dispositions sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal de CCVK.

Par ailleurs, les réflexions de la CCVK en matière de développement économique, agricole et touristique, de déplacements, d'équipements structurants, etc. doivent pouvoir être engagées en concertation avec les politiques publiques menées à l'échelle de la Ville ou de l'Agglomération de Colmar.

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le projet de plan local d'urbanisme arrêté par le Conseil Municipal de Colmar en date du 27 juin 2016 ;

VU sa notification réceptionnée à la CCVK en date du 7 juillet 2016 ;

**CONSIDERANT** le rôle de pôle d'attractivité que joue la Ville de Colmar pour la vallée de Kaysersberg et les liens importants entre les deux territoires ;

**CONSIDERANT** les études et réflexions actuellement engagées par la CCVK dans le cadre de son plan local d'urbanisme intercommunal ou pour le développement de son territoire ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

060-246800551-20160922-110\_2016\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2016

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DECIDE, à l'unanimité des membres présents et ayant donné procuration :**

- de prendre acte des objectifs de développement retenus par le Conseil Municipal de Colmar dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ;
- d'affirmer la volonté d'engager différentes réflexions stratégiques, notamment en matière de développement économique, agricole et touristique, de déplacements, d'équipements structurants à une échelle plus large et concertée avec la Ville et l'Agglomération de Colmar ;
- d'émettre les observations suivantes sur le projet de PLU arrêté de la Ville de Colmar :
  - En matière de transports, la CCVK souhaite que la desserte cyclable et en transports en commun, notamment vers le centre-ville et la gare SNCF soit facilitée en provenance de la vallée de Kaysersberg. De même, des aménagements favorisant le covoiturage pourraient être recherchés vers l'ouest de Colmar (en lien avec la commune d'Ingersheim et le Département du Haut-Rhin) ;
  - En complément à cette offre de transports doux, la CCVK indique que l'offre de stationnement à proximité de la gare SNCF doit également intégrer les besoins des habitants provenant des territoires limitrophes ;
  - En matière d'eau potable, la CCVK rappelle l'importance du maintien à long terme de la protection de la ressource en eau souterraine alimentant une partie des communes de la vallée de Kaysersberg (par le biais du SIENOC) ;
  - En matière d'assainissement, la CCVK rappelle que la capacité de la station d'épuration de Colmar devra également prendre en compte l'évolution de la population et des activités agricoles et économiques des communes d'Ammerschwilhr, Katzenthal et Kaysersberg Vignoble ;
  - En matière d'équipements de loisirs, la CCVK souhaite que l'extension de la base nautique soit concertée à l'échelle du Grand Pays de Colmar, notamment afin de mesurer son impact sur les centres nautiques du Pays.
- de charger le Président de la notification de la présente et de l'autoriser à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-240800551-20160922-110\_2016\_AG-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/09/2016

**9. Rapport de synthèse et lettre de la Commission  
d'Enquête - Saisine pour le mémoire en réponse**

24 NOV. 2016

Les membres de la Commission d'Enquête

Gérard PROTCHE, Président.

Jean-Pierre VALLET et Jean-Marie SCHMIDT,

membres Titulaires.

à Monsieur Gilbert MEYER

Maire de COLMAR.

Hôtel de ville – 1, place de la Mairie

BP 50528

68021 COLMAR Cedex

Monsieur le Maire,

Nous avons l'honneur de vous adresser, ci-joint, le procès Verbal de Synthèse, concernant l'enquête publique unique relative au projet de révision du plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, le projet de révision du Règlement Local de Publicité, de la Ville de Colmar, le projet de zonage d'assainissement de Colmar Agglomération. Enquête publique, diligentée par vos soins, qui s'est déroulée du 14 octobre au 17 novembre 2016 en votre Mairie.

Ce procès verbal de synthèse complète les comptes rendus communiqués à vos services suite aux 6 permanences effectuées. Il tient compte des questions, observations et remarques recueillies lors des permanences, consignées dans le Registre d'enquête, des courriers reçus et des observations figurant dans le Registre dématérialisé.

Nous vous serions grés de bien vouloir nous faire parvenir dans les meilleurs délais vos réponses et observations éventuelles à ces interventions, sous forme de mémoire en réponse, afin que nous puissions vous rendre notre Rapport et nos Conclusions motivées dans les délais prévus.

**VILLE DE COLMAR**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

**Transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local  
d'Urbanisme**

**Révision du Règlement Local de Publicité**

**Elaboration du ZONAGE d'Assainissement**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

Au cours de cette enquête qui s'est déroulée du 14 octobre au 17 novembre 2016, la Commission d'Enquête, composée de 3 commissaires : MM. Gérard PROTCHE, président, Jean - Pierre VALLET et Jean - Marie SCHMIDT, membres titulaires, a effectuée 6 permanences de 3 heures chacune.

Au cours de ses permanences, la Commission a accueilli 159 personnes ; 103 courriers figurent dans le Registre d'Enquête et 26 observations et remarques sur le Registre dématérialisé. Enfin 54 personnes ont formulé leurs observations par écrit dans le Registre d'Enquête.

La Commission a synthétisé ces observations, demandes et questions, et les a classées par thèmes. Cf. tableau joint

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

#### 4. OBSERVATIONS DU PUBLIC - RAPPORT DE SYNTHÈSE DES REMARQUES PLU, RLP ET ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
1	P	ADAO	José	Favorable au zonage AMA	13 rue Thomas	68000	COLMAR	(Aucune suggestion)			Permanence 17-11-2016 Favorable au zonage AMA / idem demande René Muller		
2	r	ADOLPH	Louis	SCI Sainte Croix	38 rue Henner	68000	COLMAR	Rue de la Fecht	UY et UC	UY et UC	Changement de limite de zonage en UYd	WT 59	UYs et UC
3	P	ADOLPH	Louis		38 rue Henner	68000	COLMAR	Rue de la Fecht	UY	UY	Changement de limite de zonage en UYd	WR 47	UYd
4	r	ALLETTO	Gabriel		60 chemin des Maquisards	68000	COLMAR	60 chemin des Maquisards			Dépôt d'un courrier		
5	P	ALLETTO	Gabriel		60 chemin des Maquisards	68000	COLMAR	60 chemin des Maquisards			Permanence du 28-10-2016		
6	P	ALLETTO	Gabriel		60 chemin des Maquisards	68000	COLMAR	60 chemin des Maquisards			Permanence du 2-11-2016		
7	P	ALLETTO	Gabriel		60 chemin des Maquisards	68000	COLMAR	60 chemin des Maquisards			Permanence du 9-11-2016 dépôt de 4 courriers		
8	17	ALLETTO	Gabriel		60 chemin des Maquisards	68000	COLMAR	60 chemin des Maquisards	NCb	AUs	Changement de zonage en 1AUd	5X 45	AMa
9	71	ALSACE NATURE / APILL		Observations générales	1 rue de Thann	68200	MULHOUSE				Remarques générales		
10	12	ALSACE PROMOTION GESTION	M. PASQUIER Loïc	Demande de modifications	24 rue Rapp	68000	COLMAR	Rue de Bennwihr	UA	UA	Changement de zonage en UC	VP 218	UA
11	3	AMATE	Paulette et André		164 Route de Bâle	68000	COLMAR	164 Route de Bâle	NA	AUb	Constructibilité immédiate et installation des réseaux	PI 120	AMb
12	P	AMATE	Paulette et André		164 Route de Bâle	68000	COLMAR	164 Route de Bâle	NA	AUb	Permanence du 19-10-2016		
13	r	AMATE	Paulette et André		164 Route de Bâle	68000	COLMAR	164 Route de Bâle	NA	AUb	dépôt d'un courrier		
14	rd	ANONYME		Léon Blum / Paix							Opposition au PLU. Contre l'ouverture d'une impasse à la circulation (ER n°19)		
15	49	ASSO EDUC POP SAINT JOSEPH		Demande de modifications	29 rue St Joseph	68010	COLMAR	Rue Victor Huen	UC	UD	Changement de zonage pour permettre la construction de logements	CV 109	UE
16	13	ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA LAUCH		Demande de modifications				Le long de la Lauch	UDa et NCb	UDa et A	Suppression de l'emplacement réservé n°18	OV 176	UDa et A
17	93	Association des habitants des Quartiers Sud et Maraichers		Favorable suppression ER 58							Favorable à la suppression de l'ER 58 du POS et aux liaisons inter quartiers projetées dans les OAP		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
18	99	ATELIER 50		Monsieur Jacques ROQUES	Remarques règlement	50 route de Rouffach	68000	COLMAR			Remarques sur le règlement		
19	P	ATELIER 50		Monsieur Jacques ROQUES	Remarques générales	50 route de Rouffach	68000	COLMAR			Permanence du 9-11-2016		
20	r	BACH KARCHER	Martine		Silberrunz / Aubépines	72 avenue d'Alsace	68000	COLMAR	rue des Aubépines	NCb	AUc2	Favorable au classement UDa de son terrain	RA 117 UDa
21	P	BAILLON	Yann Anne		Demandes d'informations	9 Scherersbrunn-Weg	68000	COLMAR			demande d'information sur la condition de la superficie minimale de 1ha en zone 1AUc		
22	11	BAKHSISS	Yvette		Demande de modifications	6 rue de la Poudrière	68000	COLMAR COLMAR	Rue de la Semm	UD / NCb	UD : AUc 1	Constructibilité immédiate pour l'ensemble du terrain	NP 64 UC / 1AUc
23	P	BAKHSISS	Yvette		Demande de modifications	6 rue de la Poudrière	68000	COLMAR COLMAR	Rue de la Semm	UD / NCb	UD : AUc 1	Permanence du 28-10-2016	
24	103	BARTHE	Jean-Yves		Demande de modifications	25 rue Aristide Briand	68000	COLMAR	26 rue Aristide Briand			Opposé au classement AMa. Demande un zonage UC	OR 77
25	34	BASLER	Jean-Claude		Bâle / Michelet	79 rue du Wolfhag	68360	SOULTZ	Schneckenackerweg	NA	AUb	Opposé au classement 1AUc. Demande la constructibilité immédiate	PI 38 1AUc
26	P	BASLER	Jean-Claude		Bâle / Michelet	79 rue du Wolfhag	68360	SOULTZ	Schneckenackerweg	NA	AUb	Permanence du 19-10-2016	
27	r	BAUR née FREY	Anne		Demande de modifications	29 Grand 'RUE	68420	EGUISHEIM	route de Rouffach	Nb	AUc6	Changement de zonage en 1AUd	SX 141 IAUd et IIAU
28	14	BEAUME	Francis		Demande de modifications	19 rue des Bonnes Gens	68000	COLMAR	67 Chemin Schoenenwerd	NC	N	Demande l'accord de réaliser un branchement électrique pour une prochaine construction d'habitation	NH 419 N
29	P	BEAUME	Francis		Demande de modifications	19 rue des Bonnes Gens	68000	COLMAR	67 Chemin Schoenenwerd	NC	N	Permanence du 19-10-2016	
30	r	BEAUME	Francis		Demande de modifications	19 rue des Bonnes Gens	68000	COLMAR	67 Chemin Schoenenwerd			Dépôt d'un courrier	
31	73	BENTZ FISCHER BOESCHLIN	Sylvie Corinne Claude et Francis		Silberrunz / Aubépines Demande de modifications	163 Grand-rue	68180	HORBOURG WIHR	Obere Noehlen			Modification de règlement ou changement de zonage	RB 20
32	rd	BENTZ FISCHER BOESCHLIN	Sylvie Corinne Claude et Francis		Demande de modifications	163 Grand-rue	68180	HORBOURG WIHR	Obere Noehlen			Opposé à la condition de la superficie minimale de 1ha. Demande la modification de règlement ou changement de zonage	
33	r	BERGET	Hubert		ER 17 et EBC	22 rue Léon Boellmann	68000	COLMAR	23-25 avenue Clemenceau			dépôt d'un courrier	

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté	
34	53	BERGET	Hubert		ER 17 et EBC	22 rue Léon Boellmann	68000	COLMAR	23-25 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 79	UCa
35	rd	BERTHET	Serge		Léon Blum / Paix	11 rue Léon Blum	68000	COLMAR	rue Léon Blum	UCa	UCa	Suppression des emplacements réservés n°19 et n°35 et suppression de la zone d'extension 1Aur	OP 73	UCa
36	72	BERTRAND	Frédéric		ER 17 et EBC	10 rue Franklin Roosevelt	68000	COLMAR	Rue Franklin Roosevelt	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 7	UCa
37	P	BERTRAND	Frédéric		ER 17 et EBC	10 rue Franklin Roosevelt	68000	COLMAR	Rue Franklin Roosevelt	UCa	UCa	Permanence du 28-10-2016		
38	rd	BETTINGER-SOELL	Jean-Marc		Demande de modifications	2 rue des Juifs	68040	INGERSHEIM	Scherersbrunn	Ncb	AUb	Demande le classement UC pour l'ensemble des parcelles	OW 147	UC / 1AUc
39	P	BLAISE	Christian		Vinaigrerie	6 rue des Clés	68000	COLMAR	Rue du Landwasser			Changement de zonage en UC	ND 279	
40	P	BLAZI Née FINCKER	Catherine		Bâle / Michelet	1535 Chemin de la Plaine	13090	AIX-EN-PROVENCE	Dreifinger-Weg	NA		Permanence du 17-11-2016 – défavorable à la condition de l'urbanisation d'un seul tenant	PH 95	1AUc1
41	52	BOUDEVILLE	Luc		ER 17 et EBC	23 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	23 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 79	UCa
42	r	BOUDEVILLE	Luc		ER 17 et EBC	23 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	23 avenue Clemenceau	UCa	Uca	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 79	Uca
43	r	BOUYER	Tony		Favorable suppression ER 58	12 rue des Anémones	68000	COLMAR	12 rue des Anémones	Nad	UD	Soutient la suppression de l'emplacement réservé n°58 du POS et la création de liaisons inter-quartiers	OY 225	UC
44	rd	BRAND	François		ER 17 et EBC	22 rue Roosevelt	68000	COLMAR				Suppression de l'emplacement réservé n°17		
45	P	BRECHEISEN	Muriel		Demande de modifications	21 rue des Vignes	68800	LEIMBACH	Rue des Glaïeuls	Ncb	A	Changement de zonage en UC	OX 252	A
46	68	BROTTE	Marie-Claude		ER 17 et EBC	16 rue Bartholdi	68000	COLMAR				Suppression de l'emplacement réservé n°17 et reclassement en Espace Boisé classé		
47	27	BURGAENTZLEN	Robert		Demande de modifications	41a rue des Iris	68000	COLMAR	Insel-Weg	Naa	AUc4	Changement de zonage en 1AUc	OT 30	A
48	P	BURGAENTZLEN	Robert		Demande de modifications	41a rue des Iris	68000	COLMAR	Insel-Weg	Naa	AUc4	Permanence du 9-11-2016		
49	rd	BURGER	Bertrand		Léon Blum / Paix	rue de la Paix	68000	COLMAR	rue de la paix	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°19	ON 33	UCa

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
50	rd	BUCH	Serge	ER 17 et EBC	18 rue Bartholdi	68000	COLMAR				Suppression de l'emplacement réservé n°17 et reclassement en Espace Boisé classé		
51	P	CADE	Dominique	ER 17 et EBC	11 rue des Américains	68000	COLMAR	11 rue des Américains	UCa	UCa	Suppression des emplacements réservés n°17 et n°18 + remarques sur le règlement (favorable au % d'espaces libres en UCa du POS)	VY 1	UCa
52	91	CADE	Dominique	Demande de modifications	11 rue des Américains	68000	COLMAR	11 rue des Américains	UCa	UCa	Suppression des emplacements réservés n°17 et n°18 + remarques sur le règlement	VY 1	UCa
53	r	CESEC	Jean-Claude STEINMETZ	Observations générales	1 place de la mairie	68000	COLMAR				Dépôt d'un courrier		
54	P	CESEC		Observations générales	1 place de la mairie	68000	COLMAR				Permanence du 17-11-2016		
55	45	CESEC			1 place de la mairie	68000	COLMAR				Propositions sur l'aménagement des zones d'activité		
56	r	CLAVELIN	André	Hors PLU	4 impasse Michel de Montagne	68000	COLMAR	4 impasse Michel de Montagne	UDa	AUc5	Soudage des voies ferrées	OV 242	UDa
57	P	CLAVELIN	André		4 impasse Michel de Montagne	68000	COLMAR	4 impasse Michel de Montagne	UDa	Auc5	Permanence du 19-10-2016		
58	P	CLO	Norbert	Demande de modifications	Chemin de la Silberrunz	68000	COLMAR	Chemin de la Silberrunz	Nad	UD	Changement de zonage en UC	PO 23	Amb
59	r	CHERQUI	José	Hors PLU	28 rue des Marchands	68000	COLMAR				Remarques sur les logements saisonniers au détriment des baux classiques		
60	83	COLLIN	Daniel	ER 17 et EBC	10 rue Bartholdi	68000	COLMAR				Suppression de l'Emplacement réservé n°17		
61	6	CONSORTS KRESS	Paul-André	Demande de modifications	25 rue de l'Est	68000	COLMAR	Krebs-Weg	NCb	Auc1	Constructibilité immédiate	NP 318	Amb
62	P	CONSORTS KRESS	Paul-André	Demande de modifications	25 rue de l'Est	68000	COLMAR	Krebs-Weg	NCb	Auc1	Permanence du 19-10-2016		
63	86	CONTE	Hervé	ER 17 et EBC	14 rue Bartholdi	68000	COLMAR				Suppression de l'emplacement réservé n°17		
64	48	COLMAR AGGLOM		Demande de modifications	Cours Sainte Anne	68000	COLMAR				Classement en zone A des terrains appartenant à l'INRA		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté	
65	101	COLMAR AGGLOM			Remarques règlement	Cours Sainte Anne	68000	COLMAR			Remarques relatives au règlement			
66	29	COPROPRIETE LES SAULES			23-25 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	23-25 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 79	UCa	
67	21	CORREGE	François		Maquisards	64 chemin des Maquisards	68000	COLMAR	64 Chemin des Maquisards	NCb	AUs	Changement de zonage en 1AUd	SX 49	AMa
68	r	COURTAUD	Jean- Claude		Léon Blum / Paix	rue Léon Blum	68000	COLMAR	rue Léon Blum	NCb	A	Demande d'informations concernant la parcelle OP116 rue Léon Blum	OP 74	IAUr
69	P	COURTAUD	Jean- Claude		Léon Blum / Paix	rue Léon Blum	68000	COLMAR	rue Léon Blum	NCb	A	Permanence du 19-10- 2016		
70	r	CRETIEN LAPLANCHE	Yann Anne		Demande de modifications	5C Scherersbrunn Weg	68000	COLMAR	rue Michelet	Nc et NCb	AUs	Demande d'exploitation et construction d'une maison individuelle pour des parcelles classées AMa	SB 32	AMa
71	P	DECHRISTE	Yves		ER 17 et EBC	avenue Georges Clemenceau	68000	COLMAR	avenue Georges Clemenceau	UCa	UCa	Permanence du 28-10- 2016		
72	54	DECHRISTE	Yves		ER 17 et EBC	avenue Georges Clemenceau	68000	COLMAR	avenue Georges Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 77	UCa
73	P	DECHRISTE	Yves		ER 17 et EBC	avenue Georges Clemenceau	68000	COLMAR	avenue Georges Clemenceau	UCa	UCa	Permanence du 9-11-2016		
74	rd	DENEFFELD	Vincent		Observations générales	24 rue de la croix blanche					Souhaite une meilleure desserte TC du secteur Croix Blanche			
75	P	DIETRICH	Serge		ER 17 et EBC	31A route de Colmar	68280	ANDOLSHEIM	25 avenue Clemenceau			Suppression de l'emplacement réservé n°17		
76	r	DIETRICH	Serge		ER 17 et EBC	31A route de Colmar	68280	ANDOLSHEIM	25 avenue Clemenceau	UCa	UCa	dépôt d'un courrier		
77	65	DIETRICH	Serge		ER 17 et EBC	31A route de Colmar	68280	ANDOLSHEIM	25 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 79	UCa
78	P	DITTEL	Gérard		Demandes d'informations	38 chemin du Hirtzensteg	68000	COLMAR			Demande d'informations Permanence du 17-11- 2016			
79	r	Domaine SCHOFFIT	Bernard			66-68 Nonnenholzweg	68000	COLMAR	Chemin de la Mittelharth	NCa	Aa	dépôt d'un courrier		
80	60	Domaine SCHOFFIT	Bernard			66-68 Nonnenholzweg	68000	COLMAR	Chemin de la Mittelharth	NCa	Aa	Demande un classement AV de ses parcelles à la Mittelharth	EL 16	A
81	r	Domaine SCHOFFIT	Bernard		Silberrunz / Aubépines	68 Nonnenholzweg	68000	COLMAR	Nonnenholzweg	NCb	UD/AUc2	dépôt d'un courrier		
82	59	Domaine SCHOFFIT	Bernard		Silberrunz / Aubépines	68 Nonnenholzweg	68000	COLMAR	Nonnenholzweg	NCb	UD/AUc2	Changement de zonage en UDa	RA 96	2AU

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
83	r	DUBOIS	Michel		Demande de modifications 9 chemin Lauchwerb	68000							
							COLMAR	Rue des Primevères	NCb	AUs	Opposé au classement 1AUc et 2AU de ses parcelles. Demande la constructibilité immédiate	PE 55	1AUc
84	p	DUBOIS	Michel		Demande de modifications 9 chemin Lauchwerb	68000							
							COLMAR	Rue des Primevères	NCb	AUs	Permanence du 28-10-2016		
85	82	DUC ACKERMANN			ER 17 et EBC 14 rue Bartholdi	68000							
							COLMAR				Reclassement des espaces boisés classés au POS		
86	p	ECK	Pierre-Paul		Demande de modifications Rue des Glaieuls	68000							
							COLMAR	Rue des Glaieuls	NCb	AUb et A	Opposé au classement A. Demande la constructibilité immédiate	OX 88	A
87	r	EHRHART	Odile		Remarques règlement 33 schoenenwerd	68000							
							COLMAR	33 (Aucune suggestion)	NAe	UDb	Modification de règlement - uniquement maisons individuelles ou inconstructibilité du secteur Schoenenwerd	NH 223	UDa
88	p	EHRHART	Odile		Remarques règlement 33 (Aucune suggestion)	68000							
							COLMAR	33 (Aucune suggestion)	NAe	UDb	Permanence du 2-11-2016		
89	r	ERDINGER	Francis		Maquisards 14 rue Mittlerer-Erlenweg	68000							
							COLMAR	Chemin des Maquisards	NCb	AUs	dépôt d'un courrier		
90	18	ERDINGER	Francis		Maquisards 14 rue Mittlerer-Erlenweg	68000							
							COLMAR	Chemin des Maquisards	NCb	AUs	Changement de zonage en 1AUd pour parcelle chemin des Maquisards	SX 235	AMa
91	p	ERNY	Jean-Jacques		Demande de modifications 5 rue de Kaysersberg	68000							
							COLMAR	Lauchwerb	NCb	A	Permanence du 9-11-2016	OZ 93	AMa
92	92	ERNY	Pierre		Demande de modifications 6 rue Victor Huen	68000							
							COLMAR	Lauchwerb	NCb	A	Opposé au classement AMa. Demande de constructibilité		
93	p	ERNST-GONZALES	Virginie		Bâle / Michelet 6 Dreifingerweg	68000							
							COLMAR	Unterer Dreifinger-Weg	NA	AUb	Changement de zonage en 2AU – Ne souhaite pas la constructibilité de la zone	PH 24	1AUc1
94	p	FLECK JACQUIN			ER 17 et EBC 18 rue Bartholdi	68000							
							COLMAR				Permanence du 17-11-2016		
95	39 (observation comprise dans le listing courrier)	FLECK JACQUIN			ER 17 et EBC 18 rue Bartholdi	68000							
							COLMAR				Contre ER n°17		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
96	30	FOHRER	Jean-Luc	Maquisards	46 rue d'Eguisheim	68000	COLMAR	Chemin des Maquisards	NCb	AUs	Changement de zonage en 1AUd	SX 233	AMa
97	43			Léon Blum / Paix					NCb	A	Changement de zonage en A pour parcelles Blum/Paix	OP 92	1AUr/AMa
98				Demande de modifications					NCb	A	Changement de zonage en AMb pour parcelles sud voie ferrée	SH 5	AMa
99	P			Demande de modifications					NCb	A	Permanence du 17-11-2016	SH 5	AMa
100	88	FREY	Francis	Bâle / Michelet	172 route de Bâle	68000	COLMAR	172 route de Bâle	NA	AUb	Opposé au classement Amb. Constructibilité immédiate	PI 2	AMB
101	P	FREY	Francis	Bâle / Michelet	172 route de Bâle	68000	COLMAR	172 route de Bâle	NA	AUb	Permanence du 19-10-2016		
102	rd	FRIEDRICH	Alain	Remarques règlement	6 rue des Têtes	68000	COLMAR				Remarques sur le règlement		
103	r	FRIESS et BILGER		Favorable suppression ER 58	14 rue des Nénuphars	68000	COLMAR				Favorable à la suppression de l'ER 58 du POS		
104	P	FUZAT	Alain et Martine	Favorable au changement de zonage	28 rue du Schauenberg	68000	COLMAR	Route de Rouffach	NCb	AUc6	Favorable au zonage 1AUd Permanence du 2-11-2016	SX 210	1AUd
105	r	GALIAY	Yvonne	Remarques règlement	29 rue des bains	68000	COLMAR				dépôt d'un courrier		
106	90	GALIAY	Yvonne	Remarques règlement	29 rue des bains	68000	COLMAR				Remarques sur le règlement (terme d'impasse non défini)		
107	rd	GARIN	Solange	Léon Blum / Paix	9 rue Léon Blum	68000	COLMAR	rue Léon Blum	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°19 et suppression de la zone 1AUr	OP 73	UCa
108	P	GARIN	Solange	Léon Blum / Paix	9 rue Léon Blum	68000	COLMAR	rue Léon Blum	UCa	UCa	Permanence du 09-11-2016		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté	
109	r	GASSMANN	François		Demande de modifications	5 rue Rudenwadel	68000	COLMAR	Unterer Nonnenholz Weg	NC	A	Opposé au classement 2AU. Changement de zonage en UDa	NP 528	2AU
110	P	GASSMANN	François		Demande de modifications	5 rue Rudenwadel	68000	COLMAR	Unterer Nonnenholz Weg	NC	A	Permanence du 28-10-2016		
111	r	GEORGENTHUM	Hannelore		Silberrunz / Aubépines	4 rue des Papeteries	68000	COLMAR	chemin de la Silberrunz	NCb	AUs	Opposé au classement 2AU. Constructibilité immédiate	RB 161	2AU
112	P	GEORGENTHUM	Hannelore		Silberrunz / Aubépines	4 rue des Papeteries	68000	COLMAR	chemin de la Silberrunz			Permanence du 28-10-2016		
113	r	GOBILLON	Yves		Demande de modifications	12 chemin de la Speck	68000	COLMAR				dépôt d'un courrier		
114	46	GOBILLON	Yves		Observations générales	12 chemin de la Speck	68000	COLMAR				Remarques générales		
115	P	GOBILLON	Yves		Observations générales	12 chemin de la Speck	68000	COLMAR				Permanence du 17-11-2016		
116	r	GOLLNER	Brigitte			103 rue du Logelbach	68000	COLMAR	103 rue du Logelbach	UC	UD	Suppression de l'emplacement réservé n°10 (jardins familiaux)	CY 70	UC
117	P	GOLLNER	Brigitte			103 rue du Logelbach	68000	COLMAR	103 rue du Logelbach	UC	UD	Permanence 14-10-2016		
118	rd	GRAZZIANO	Nathalie		Demande de modifications	156 chemin du Pinot	40460	SANGUINET	Oberer Erlen-Pfad	NCb	AUs	Constructibilité de la zone AMa des Erlen	SR 7	AMa
119	r	GROB	Christophe		Demande de modifications	9 rue de Montbéliard	68180	HORBOURG-WIHR	rue Aristide Briand			Opposé au classement AMa. Changement de zonage en UCa	OP 19	
120	P	GROB	Christophe		Demande de modifications	9 rue de Montbéliard	68180	HORBOURG-WIHR	rue Aristide Briand			Permanence du 17-11-2016		
121	r	GROSSHENNY	Philippe		Bâle / Michelet	3 Dreifinger-Weg	67999	COLMAR	Dreifinger-Weg	NA	1AUc1 et UC0	dépôt d'un courrier		
122	P	GROSSHENNY	Philippe		Bâle / Michelet	3 Dreifinger-Weg	68000	COLMAR	Dreifinger-Weg	NA	1AUc1 et UC1	Permanence du 19-10-2016		
123	4	GROSSHENNY	Philippe		Bâle / Michelet	3 Dreifinger-Weg	68000	COLMAR	Dreifinger-Weg	NA	1AUc1 et UC1	Changement de zonage en UC	PH 38	UC1
124	P	GILG	Alfred		Demande de modifications	2 rue des Vignes	68920	WETTOLSHEIM	route de Wintzenheim	NC	A	Tiefenbach/Wintzenheim : changement du zonage 2AU en 1AUb		
125	89	GRUPEMENT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS ROUTE DE WINT			Demande de modifications				Route de Wintzenheim	NC	A	Changement du zonage 2AU en 1AUb	TB 43	2AU
126	rd	GRUCHET	Dominique		Favorable suppression ER 58	1 rue des Aunes	68000	COLMAR				Soutient la suppression de l'emplacement réservé n°58 du POS et la création de liaisons inter-quartiers		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté	
127	r	GSELL	Claudie	KEITER Chantal et ZEISSLOFF Laurence	<b>Maquisards</b>	3 rue des Anémones	68000	COLMAR	Chemin des Maquisards	NCb	AUs	Changement du zonage AMa en 1AUd	SV 90	AMa
128	P	GSELL	Claudie	KEITER Chantal et ZEISSLOFF Laurence	<b>Maquisards</b>	3 rue des Anémones	68000	COLMAR	Chemin des Maquisards	NCb	AUs	Permanence du 28-10- 2016		
129	44	GUIHODO	Jean-Marie		<b>Bâle / Michelet</b>	6 Dreifinger- Weg	68000	COLMAR	Unterer Dreifinger- Weg	NA	AUb	Changement de zonage en 2AU – N'est pas propriétaire des terrains	PH 24	1AUc1
130	86	GUICHARD	Eliane		<b>ER 17 et EBC</b>	16 rue Bartholdi	68000	COLMAR				Contre suppression des EBC et favorable à l'emplacement réservé 17		
131	P	HAAG	Fernand		<b>Silberrunz / Aubépines Demande de modifications</b>	20 rue de la Semm	68000	COLMAR	Noehlen Pfad	NAA	AUc2	Opposé au classement AMB. Demande de constructibilité	PY 47	AMB
132	P	HAENN	Marie- Jeanne		<b>Bâle / Michelet</b>	Unterer Dreifinger-Weg	68000	COLMAR	Unterer Dreifinger- Weg			Inquiétudes sur classement 1AUc1 des parcelles actuellement louées pour exploitation maraichère		
133	7	HAMEL-KAPP	Christiane		<b>Bâle / Michelet</b>	5 avenue Lariano	13960	SAUSSET-LES- PINS	Rue Michelet	NA	AUb	Changement de limite de zonage	PI 201	1AUc1 / UC/1AUc
134	P	HAMEL-KAPP	Christiane		<b>Bâle / Michelet</b>	5 avenue Lariano	13960	SAUSSET-LES- PINS	Rue Michelet	NA	AUb	Permanence du 19-10- 2016		
135	P	HAMET	Frédéric		<b>Remarques OAP</b>	55 Unterer Dreifinger Weg	68000	COLMAR	55 Unterer Dreifinger Weg	NCb	AUs	Remarques sur les liaisons (OAP). Souhaite que la liaison future passe au Sud de ses parcelles + Demande de renseignements sur parcelles de son beau- père (SOELL) en 1AUc	PH 4	2AU
136	26	HANSER	Régine		<b>Silberrunz / Aubépines Demande de modifications</b>	60 Nonnenholz- weg	68000	COLMAR	Nonnenholz Weg	NCb	UD	Opposée au classement 2AU. Constructibilité immédiate	RA 20	2AU
137	P	HANSER	Régine		<b>Demande de modifications</b>	60 Nonnenholz- weg	68000	COLMAR	Nonnenholz Weg	NCb	UD	Permanence du 09-11- 2016		
138	P	HEISS	Willy		<b>Demande de modifications</b>	2 Noehlen-Pfad	68000	COLMAR		NCb	AUs	Changement de zonage en UC parcelles Niklausbrunn Weg Permanence du 9-11-2016	PO 233	1AUc

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
139	P	HOFEREN		Demandes d'informations	rue Wolfloch	68000	COLMAR	rue Wolfloch	NCb	AUc3	Demande d'informations de la zone 1AUc. Propriétaire d'une parcelle classée UDA1/1AUc Permanence du 19-10-2016	PM 37	1AUc
140	38	HOPITAUX CIVILS DE COLMAR		Demande de modifications	39 avenue de la Liberté	68024	COLMAR Cedex	Rue du Stauffen	UC	UC	Changement de zonage en UE	EB 47	UBc
141		HUBNER	Jean	Silberrunz / Aubépines Favorable au chement de zonage 1AUc	75 Chemin de la Silberrunz	68000	COLMAR	Mittlerer Noehlen Pfad	NCb	AUc2	Favorable au zonage 1AUc	PX 282	1AUc
142	r	HUIN	Pierre	Clinique du Diaconat Favorable au classement UE							Favorable au classement UE de leur terrain		
143	P	HUIN	Pierre	Clinique du Diaconat Favorable au classement UE							Permanence du 9-11-2016		
144	75	JC DECAUX		RLP	17 rue Soyer	92523	NEUILLY SUR SEINE				Remarques sur le RLP		
145	rd	JOANDEL	Sophie	Remarques règlement ER 17 et EBC	6 rue Reiset	68000	COLMAR				Remarques sur le règlement (hauteur attique)		
146	67	JOLY	Gérard		9A rue des Américains	68000	COLMAR	9A rue des Américains	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 1	UCa
147	40	KAUFFMANN	Marc	Demande de modifications / Observations générales	36 rue Principale	68320	WIDENSOLEN				Réinscription ER 20 du POS et remarques d'ordre générales		
148	P	KAUFFMANN	Patrick	Léon Blum / Paix	6 rue de la Paix	68000	COLMAR	6 rue de la Paix	UCa/NCb	UCa/A	Suppression de l'emplacement réservé n°19 Permanence du 9-11-2016	ON 139	UCa/1AUr
149	36	KAYSER GENIN	Arnaud Julie	ER 17 et EBC	25 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	25 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 79	UCa
150	r	KELLER	Agnès	Demande de modifications	Le Siltal Rue du Vignoble	68150	RIBEAUVILLE	Rue Aristide Briand	NCb	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°18	OR 99	UCa
151	P	KELLER	Agnès	Demande de modifications	Le Siltal Rue du Vignoble	68150	RIBEAUVILLE	Rue Aristide Briand	NCb	UCa	Permanence du 28-10-2016		
152	P	KELLER	Paul-André	Léon Blum / Paix	15A rue Léon Blum	68000	COLMAR				Modifications de zonage en UCa/1AUr + réduire emprise ER 19 sur ses parcelles + réduire emprise ER n°18		
153	62	KELLER	Paul-André	Léon Blum / Paix	15A rue Léon Blum	68000	COLMAR		NCb	A/UCa		OP 67	1AUr

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
154	50	KELLER	Marguerite	Demande de modifications	47 (Aucune suggestion)	68000	COLMAR				demande de constructibilité des parcelles au Lauch Werb / idem demande Keller Jean-Pierre		
155	P	KELLER	Jean-Pierre	Demande de modifications	36 Lauch-Werb	68000	COLMAR	Rue des Anémones	NCb	A	Opposé au classement A/AMa. Demande de changement de zonage en UC Permanence du 28-10-16	OY 263	A / UC / AMa
156	20	KEMPF	Nathalie	Maquisards	26 A route de Bâle	68000	COLMAR	Chemin des Maquisards	NCb	AUs	Changement du zonage AMa en 1AUd	SX 234	AMa
157	P	KEMPF	Nathalie	Maquisards	26 A route de Bâle	68000	COLMAR	Chemin des Maquisards	NCb	AUs	Permanence du 28-10-2016		
158	rd	KERMEL -	Mr CISMARESCO	Demande de modifications	Rue Ampère	68000	COLMAR	Rue Ampère	UD et UYa	UYa et AUs	Changement partiel de zonage pour permettre habitat		
159	22	KERMEL -	Mr CISMARESCO	Demande de modifications	Rue Ampère	68000	COLMAR	Rue Ampère	UD et UYa	UYa et AUs	Changement de zonage	MI 224	UYa et 1AUe
160	P	KERMEL -	Mr ROCHEREAU	Demande de modifications	Rue Ampère	68000	COLMAR	Rue Ampère	UD et UYa	UYa et AUs	Permanence du 2-11-2016		
161	r	KLEIN	Dominique	Observations générales	15 rue Castelnau	68000	COLMAR				remarques générales (projections démographiques + nature en ville + densité)		
162	P	KRESS	Philippe	Demande de modifications	20 Wolfloch-web	68000	COLMAR	20 Wolfloch-web	AUb	AUb	Changement du zonage N en UDa1	PL 92	UDa1/N
163	64	KRESS	Philippe	Demande de modifications	20 Wolfloch-web	68000	COLMAR	20 Wolfloch-web	AUb	AUb	Changement de zonage en UDa1	PL 92	UDa1/N
164	rd	LACH	Christophe	Favorable suppression ER 58	8 rue des Anémones	68000	COLMAR				Soutient la suppression de l'emplacement réservé n°58 du POS et la création de liaisons inter-quartiers		
165	r	LEFRANG	Christian et Monique		69 chemin de la Speck	68000	COLMAR	Chemin de la Speck	NCb/NAd	A/AUb	dépôt d'un courrier		
166	42	LEFRANG	René	Demande de modifications	69 chemin de la Speck	68000	COLMAR	Chemin de la Speck	NCb/NAd	A/AUb	Agrandir la zone 1Aur Speck	OX 227	UC / AM / 1AU
167	P	LEFRANG	René	Demande de modifications	69 chemin de la Speck	68000	COLMAR	Chemin de la Speck	NCb/NAd	A/AUb	Permanence du 17-11-2016		
168	5	LEHMANN	Philippe et Isabelle	Demande de modifications	82 Lauch-Werb	68000	COLMAR	82 Lauch-Werb	NCb	A	Classement N au bord de la Lauch. Demande de constructibilité		
169	P	LEHMANN	Philippe et Isabelle	Demande de modifications	82 Lauch-Werb	68000	COLMAR	82 Lauch-Werb	NCb	A	Permanence du 19-10-2016	SN 66	N

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
170	P	LEMOINE	Richard	Demandes d'informations	26 rue St Léon	68000	COLMAR				Demande de renseignements (énergies renouvelables + quartier St Joseph) permanence du 14-10-2016		
171	P	LEHNEN	Jacqueline	Demandes d'informations	23 Noehlen-Pfad	68000	COLMAR				Renseignement sur le règlement. Prend acte du classement 2AU de sa parcelle Permanence du 17-11-2016		
172	37	LENHARD	Liliane	Silberrunz / Aubépines Demande de modifications	1 place de la République	67600	SELESTAT	Noehlen-Pfad	NCb	AUc2	Constructibilité immédiate de son terrain classé 1AUc	PX 72	1AUc
173	r	LIPP	Jean-Louis	Vinaigrerie	3 rue du Trèfle	68000	COLMAR	rue de la Vinaigrerie	NAa	UD	Souhait d'être associé aux discussions préalables à l'élargissement de la rue de la Vinaigrerie en vue d'un éventuel échange de terrain	ND 131	UC
174	P	LIPP	Jean-Louis	Vinaigrerie	4 rue du Trèfle	68001	COLMAR	rue de la Vinaigrerie	NAa	UD	Permanence 14-10-2016		
175	1	LIPP	Jean-Louis	Vinaigrerie	4 rue du Trèfle	68001	COLMAR	rue de la Vinaigrerie	NAa	UD	Souhait d'être associé aux discussions préalables à l'élargissement de la rue de la Vinaigrerie en vue d'un éventuel échange de terrain	ND 132	UC
176	P	LISCH-BAZIN		Silberrunz / Aubépines Demande de modifications	23a rue de la Gare	68420	HERRLISHEIM	Mittlerer Noehlen Pfad	NCb	AUc2	Favorable au zonage 1AUc	PX 282	1AUc
177	31	LOPES	Francisco	Maquisards	3 rue des Colverts	68000	ANDOLSHEIM	3 rue des Colverts	NCb	AUs	Changement du zonage AMA en 1AUd	SX 236	AMa
178	p	LOUIS	Guy	Maquisards	17 rue des Brasseries	68000	COLMAR	Chemin des Maquisards			Demande d'information classement secteur Maquisards + ancien ER POS/PLU 2007		
179	P	MAEGEY-KELLER	Anne-Marguerite	Demande de modifications	1a rue Schwendi	68000	COLMAR	Chemin de la Speck	NCb	A	Extension des réseaux pour constructibilité immédiate (Speck) Permanence du 2-11-2016	OY 166	1AUr
180	P	MAEGEY-KELLER	Anne-Marguerite	Silberrunz / Aubépines Demande de modifications	1a rue Schwendi	68000	COLMAR	Rue des Aubépines	NDa	AUc2	Constructibilité immédiate (Aubépines)	RH 88	N

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté	
181	19	MAIDA	Vito		Maquisards	20 rue de Soultz	68000	COLMAR	20 rue de Soultz	NCb	AUs	Changement du zonage AMa en 1AUd	SX 232	AMa
182	r	MAISON PRESTIGE		Monsieur Thierry LOECHLEITER	Remarques règlement	1A rue de la Thur	68180	HORBOURG-WIHR				Modification règlement : majoration droits à construire pour bâtiments performants en matière énergétique		
183	P	MAISON PRESTIGE		Monsieur Thierry LOECHLEITER	Remarques règlement	1A rue de la Thur	68180	HORBOURG-WIHR				Permanence du 17-11-2016		
184	P	MERCKLE	Roger		Favorable aux mesures de protection et prise en compte des fossés dans les aménagements	49 rue des Aunes	68000	COLMAR				satisfait du PLU qui va conforter des mesures de protections et de prise en compte des fossés dans les aménagements		
185	r	METZGER	Philippe		Favorable suppression ER 58	24 rue Sandherr	68000	COLMAR				Favorable à la suppression de l'emplacement réservé 58		
186	r	METZGER	Edith		Favorable suppression ER 58	24 rue Sandherr	68000	COLMAR				Favorable à la suppression de l'emplacement réservé 58		
187	25	MEYER	Jérôme		Demande de modifications	71 rue de la Semm	68000	COLMAR	Rue de la Semm	NC	N	Changement du zonage N en AMc	RL 10	N
188	P	MEYER	Jérôme		RLP	71 rue de la Semm	68000	COLMAR	Rue de la Semm	NC	N	Permanence du 2-11-2016 pour PLU et RLP		
189	rd	MEYER	Agnès		Demande de modifications	13 Biberacker-Weg	68000	COLMAR	13 Biberacker-Weg	NCb	AUs	Changement du zonage 1AUc en UC	PE 59	1AUc
190	P	MEYER	Agnès		Demande de modifications	13 Biberacker-Weg	68000	COLMAR	13 Biberacker-Weg	NCb	AUs	Permanence du 2-11-2016		
191	P	MEYER	Joseph		Silberrunz / Aubépines Demandes d'informations	61 rue des Fossés	68000	COLMAR	chemin de la Silberrunz	NCb	AUc2	Demande d'informations Classement 1AUc de sa parcelle permanence du 14-10-2016	RA 25	1AUc
192	47	MONGIELLO PLISSON			Remarques règlement							Remarques sur le règlement		
193	r	MONTEBAULT	Maurice		Remarques règlement	17 rue Michelet	68000	COLMAR	Rue Michelet	NAd	UD	Changement des règles de l'article 6 et 7 pour carport - Concertation	PI 197	UC
194	P	MONTEBAULT	Maurice		Remarques règlement	17 rue Michelet	68000	COLMAR	Rue Michelet	NAd	UD	permanence du 2-11-2016		
195	P	MULLER	René		Favorable au zonage AMa	10 rue du Noyer	68000	COLMAR	Unterer-Ellen-Pfad			Permanence 17-11-2016 - Favorable au zonage AMa à l'Unterer Erlen Pfad / idem remarque Adao		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
196	78	NEXITY		ER 17 et EBC	15 avenue Jean de Lattre de Tassigny	68000	COLMAR				Suppression de l'Emplacement réservé n°17		
197	rd	NIEDERGANG	Sébastien	Favorable suppression ER 58	10 rue des Anémones	68000	COLMAR				Soutient la suppression de l'emplacement réservé n°58 du POS et la création de liaisons inter-quartiers		
198	P	NICOLET	Jacques	Favorable suppression ER 58	97 Grand-Rue	25560	FRASNES	Mittlerer Noehlen Pfad	NCb	AUc2	Favorable au zonage 1AUc secteur Silberrunz Permanence du 28-10-16	PX 282	1AUc
199	P	OBERLIN	Jacqueline	Demande de modifications	70 rue des Aubépines	68000	COLMAR	Rue des Aubépines	NCb	AUs	Opposée au classement 2AU. Constructibilité immédiate Permanence du 28-10-2016	RC 8	2AU
200	102	ODG Association des viticulteurs d'Alsace		Observations générales							Remarques générales : gel des vignes suite implantations bâtiments zone Liebherr		
201	r	PATRY	Joseph	Vitaignerie	3 rue de la Vitaignerie	68000	COLMAR	3 rue de la Vitaignerie	UD	UD	Suppression de l'emplacement réservé n°15	ND 195	UC
202	P	PATRY	Joseph	Vitaignerie	3 rue de la Vitaignerie	68000	COLMAR	3 rue de la Vitaignerie	UD	UD	Permanence 14-10-2016		
203	P	PINEL	Patrick	Demandes d'informations	24 rue des Aubépines	68000	COLMAR	Mittlerer Noehlen Pfad			Demande d'information Permanence du 19-10-2016		
204	23	PEPELIN	Sylvain	Remarques règlement	Rue Charles Grad	68000	COLMAR	Rue Charles Grad	UB	UC	Aménagement d'une véranda	WL 140	UC
205	P	PEPELIN	Sylvain	Remarques règlement	Rue Charles Grad	68000	COLMAR	Rue Charles Grad	UB	UC	Permanence du 2-11-2016		
206	56	POLE HABITAT		Remarques règlement							Remarques sur le règlement		
207	57	PUBLIMAT		RLP	128 boulevard Léonard de Vinci	54530	POMPEY				Remarques sur le RLP		
208	P	PUBLIMAT		RLP	128 boulevard Léonard de Vinci	54530	POMPEY				Permanence du 9-11-2016		
209	84	PUBLIMAT		RLP	129 boulevard Léonard de Vinci	54530	POMPEY				Remarques sur le RLP		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
210	r	RAGUSA	Charles	Demande de modifications	12 rue du Tir	68000	COLMAR	143 rue de Bâle	NA	AUb	Demande de raccordement au réseau d'assainissement collectif	PK 102	N
211	P	RAGUSA	Charles	Demande de modifications	12 rue du Tir	68000	COLMAR	143 rue de Bâle	NA	AUb	Permanence 14-10-2016		
212	r	REMY	Patricia	Léon Blum / Paix	10 rue Léon Blum	68000	COLMAR	rue Léon Blum	UCa	UCa	Suppression (partielle) de l'emplacement réservé n°19 (défavorable au bouclage Paix-Blum)	ON 142	UCa
213	P	REMY	Patricia	Léon Blum / Paix	10 rue Léon Blum	68000	COLMAR	rue Léon Blum	UCa	UCa	Permanence du 19-10-2016		
214	32	RIBEIRO	Joao	Maquisards	71 chemin des Maquisards	68000	COLMAR	71 chemin des Maquisards	NCb	AUs	Changement de zonage en 1AUd	SW 26	AMa
215	r	RIBSTEIN	Frédéric	ER 17 et EBC	21 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	21 avenue Clemenceau	UCa	UCa	dépôt d'un courrier		
216	76	RIBSTEIN	Frédéric	ER 17 et EBC	21 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	21 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Reclassement des espaces boisés classés au POS	VY 89	
217	P	RIEGEL	François	Demandes d'informations	Lauch-Werb	68000	COLAMR				demande d'information permanence du 9-11-2016		
218	rd	RODENSTEIN	Bernard	ER 17 et EBC	18 rue Franklin Roosevelt	68000	COLMAR	18 rue Franklin Roosevelt	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 73	UCa
219	r	ROFFNER		Favorable suppression ER 58	14 rue des Nénuphars	68000	COLMAR				Favorable à la suppression de l'ER 58 du POS		
220	rd	ROTH	Vincent	Léon Blum / Paix	rue Léon Blum	68000	COLMAR	rue Léon Blum	UCa/NCb	A	Changement de zonage en 1AUr	OP 55	1AUr/AMa
221	100	ROTH-FURSTOSS	Annick	Bâle / Michelet	3 rue d'Altkirch	68440	BRUEBACH		NA	AUb	Changement de zonage	PI 55	1AUc
222	81	RUIZ	Marie-Hélène	ER 17 et EBC	9 rue Bartholdi	68000	COLMAR				Suppression de l'emplacement réservé n°17		
223	P	SAAM PREIS	Xavier Pascal	Demandes d'informations	36 cours Sainte Anne 1 rue Abbé Wetterlé	68000	COLMAR	Scherersbrunn-Weg	NCb	AUs	Souhaite le maintien en zone non constructible Permanence du 2-11-2016	OW 151	1AUc
224	rd	SCHAFFNER	Suzanne	Léon Blum / Paix	17 rue Léon Blum	68000	COLMAR	17 rue Léon Blum	NCb	UCa	Modification des emplacements réservés n°19 et n°35	OP 38	1AUr
225	P	SCHAFFNER	Philippe	Léon Blum / Paix	17 rue Léon Blum	68000	COLMAR	17 rue Léon Blum	NCb	UCa	Modification des emplacements réservés n°19 et n°35 Permanence du 2-11-2016	OP 38	1AUr
226	P	SCHERBERICH	Armand	Bâle / Michelet	31 rue des Iris	68000	COLMAR	route de Bâle	NA	AUb	Changement de zonage en 1AUc Permanence du 19-10-2016	PI11,12,13	AMb

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
227	r	SCHILDKNECHT	Claude	ER 17 et EBC	21 a Avenue Clemenceau	68000	COLMAR	Avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17		
228	P	SCHILDKNECHT	Claude	ER 17 et EBC	21 a Avenue Clemenceau	68000	COLMAR	Avenue Clemenceau			Suppression de l'Emplacement réservé n°17		
229	r	SCHILDKNECHT	Claude	ER 17 et EBC	21 a Avenue Clemenceau	68000	COLMAR	Avenue Clemenceau	UCa	UCa	Reclassement en Espace Boisé classé	VY 81	UCa
230	P	SCHILDKNECHT	Claude	ER 17 et EBC	21 a Avenue Clemenceau	68000	COLMAR	Avenue Clemenceau	UCa	UCa	Permanence du 28-10-2016		
231	10	SCHILDKNECHT	Claude	ER 17 et EBC	21 a Avenue Clemenceau	68000	COLMAR	Avenue Clemenceau			Suppression de l'emplacement réservé n°17		
232	28	SCHILDKNECHT	Claude	ER 17 et EBC	21 a Avenue Clemenceau	68001	COLMAR	Avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17		
233	35	SCHILDKNECHT	Claude	ER 17 et EBC	21 a Avenue Clemenceau	68001	COLMAR	Avenue Clemenceau			Reclassement en Espace Boisé classé		
234	97	SCHATZ	Jacqueline	ER 17 et EBC	4 rue d'Aspach	68000	COLMAR				Suppression de l'emplacement réservé n°17		
235	98	SCHATZ	Jacqueline	ER 17 et EBC	4 d'Aspach	68000	COLMAR				Demande le reclassement en EBC		
236	r	SCHOFFIT	Robert	Silberrunz / Aubépinés	27 rue des Aubépinés	68000	COLMAR	Chemin de la Silberrunz	NCb	Auc2	dépôt d'un courrier	RA 33	2AU
237	77	SCHOFFIT	Robert	Silberrunz / Aubépinés	27 rue des Aubépinés	68000	COLMAR	Noehlen-Pfad	NCb	Auc2	Changement de zonage en 1Auc	RA 7	2AU
238	r	SCHOFFIT	Hélène	Silberrunz / Aubépinés	73 chemin de la Silberrunz	68000	COLMAR	rue des Aubépinés	NCb	Auc2	dépôt d'un courrier		
239	61	SCHOFFIT	Hélène	Silberrunz / Aubépinés	73 chemin de la Silberrunz	68000	COLMAR	rue des Aubépinés	NCb	Auc2	Changement de zonage en UDa	RA 119	2AU
240	r	SCHOFFIT	Marc	Silberrunz / Aubépinés	690 rue de la Renardièrè	13480	CABRIES	Rue des Aubépinés	Nda	Auc2	dépôt d'un courrier		
241	58	SCHOFFIT	Marc	Silberrunz / Aubépinés	690 rue de la Reynardièrè	13480	CABRIES	Rue des Aubépinés	Nda	Auc2	Changement de zonage en UDa	RH 81	N
242	r	SCHOFFIT	Bernard	Silberrunz / Aubépinés	68 Nonnenholzweg	68000	COLMAR	Rue des Aubépinés	Nda	Auc2	dépôt d'un courrier		
243	P	SCHOFFIT	Bernard	Silberrunz / Aubépinés	68 Nonnenholzweg	68000	COLMAR	Rue des Aubépinés	Nda	Auc2	Permanence du 9-11-2016		
244	80	SCHOFFIT	Bernard	Silberrunz / Aubépinés	68 Nonnenholzweg	68000	COLMAR	Rue des Aubépinés	Nda	Auc2	Changement de zonage en UDa	RH 83	N
245	74	SCHREIBER	Marie-Paule	ER 17 et EBC	16 rue Bartholdi	68000	COLMAR				Suppression de l'emplacement réservé n°17 et reclassement en Espace Boisé classé		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
246	P	SCI Artigo		Demande de modifications	15 rue de Huningue	68870	BARTENHEIM				« Le carrefour rend impropre à sa destination la propriété de Mme SIPP »		
247	r	SCI LES FONTAINES SCI AZUR	Mr Marchand	Monsieur Jean-Pierre MARCHAND	4 rue Victor Hugo	68000	COLMAR	avenue Clemenceau	UCa	UCa	Modification de règlement sur le % d'emprise au sol et % d'espaces verts	OP 56	UCa
248	P	SCI LES FONTAINES SCI AZUR	Mr Marchand	Monsieur Jean-Pierre MARCHAND	4 rue Victor Hugo	68000	COLMAR	avenue Clemenceau	UCa	UCa	Permanence du 19-10-2016		
249	94	SCOT		Madame KILLIAN Peggy - Directrice							Remarques relatives aux OAP		
250	rd	SEILER	Christophe	Favorable suppression ER 58	23 rue Victor Hugo	68004	COLMAR	23 rue Victor Hugo	UCa		Approuve la suppression de l'emplacement réservé n°58 et la création de liaisons inter-quartiers	OI 73	UCa
251	2	SINS	Bérangère	Demande de modifications	24 rue du Hagueneck	68000	COLMAR	rue des Aubépines	NC	N	Constructibilité immédiate	PL 55	N
252	P	SINS	Bérangère	Demande de modifications	24 rue du Hagueneck	68000	COLMAR	rue des Aubépines	NC	N	Permanence 14-10-2016		
253	r	SINS	Bérangère	Demande de modifications	25 rue du Hagueneck	68001	COLMAR	rue des Aubépines	NC	N	dépôt d'un courrier		
254	63	SIPP née KRESS	Brigitte	Demande de modifications	42A rue Acker	68000	COLMAR	Wolfloch-web	NA	AUb/AUc3	Suppression partielle de l'emplacement réservé n°31	PN 20	UDa1/1AUc
255	P	SOELL	René	Demande d'informations	3C rue du Ladhof	68000	COLMAR	Steiner Kreuz			Demande de renseignements par le biais de M. HAMETSur parcelles de son beau-père (SOELL) en 1AUc	PI 164 165 166	1AUc
256	70	SPIESER	Valérie	ER 17 et EBC	17 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	17 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 118	UCa
257	P	SPIESER	Valérie	ER 17 et EBC	17 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	17 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Permanence du 28-10-2016		
258	P	SPIESSER	Jean	Observations générales	54 rue de la Semm	68000	COLMAR	Rue du Grillenbreit			Permanence du 2-11-2016		
259	55	SPIESSER	Jean	Observations générales	54 rue de la Semm	68000	COLMAR	Rue du Grillenbreit	NC	A	Remarques générales	MT 18	N
260	55	SPIESSER	Jean	Observations générales	54 rue de la Semm	68000	COLMAR	Chemin du Schoenenwerd	NC	A	??	NH 334	N
261	55	SPIESSER	Jean	Observations générales	54 rue de la Semm	68000	COLMAR	Chemin du Schoenenwerd	NC	N	??	NI 1	N

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
262	55	SPIESSER	Jean	Observations générales	54 rue de la Semm	68000	COLMAR	Chemin du Natala	NC	A	??	NK 48	N
263	55	SPIESSER	Jean	Observations générales	54 rue de la Semm	68000	COLMAR	Chemin du Natala	NC	A	??	NK 49	N
264	55	SPIESSER	Jean	Observations générales	54 rue de la Semm	68000	COLMAR	Chemin du Natala	NC	N	??	NK 52	N
265	51	SPIESSER-MEYER	Stéphanie	Observations générales	16 chemin du Hirtzensteg	68000	COLMAR	Hag-Weg	ND	N	Remarques générales	RN 52	N
266	P	STADELMANN	Michèle	Favorable au changement de zonage en 1AUc	5 rue du Rhin	68000	COLMAR	Insel Weg	NAa	AUc4	Favorable au changement de zonage en 1AUc Permanence du 14-10-2016	OT 203	1AUc
267	P	STOFFEL	Gérard	Demandes d'informations				Rue Alfred de Vigny	UDa	UDa	Demande d'informations permanence du 28-10-2016	OK 514	UDa
268	P	STUDER	Annick	Remarques règlement	12 rue du Bouleau	68000	COLMAR	20 rue du Chêne	UD	UD	Modification de règlement -		
269	P	STUDER	Guy	Remarques règlement	12 rue du Bouleau	68000	COLMAR	20 rue du Chêne	UD	UD	Demande d'informations permanence du 28-10-2016	MD 91	UDh
270	P	STUSSI	Théodore	ER 17 et EBC	23 avenue Clemenceau	68000	COLMAR	23-25 avenue Clemenceau	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17 permanence du 9-11-2016	VY 79	UCa
271	rd	SUHR WETZEL	Christian Corinne*	Demande de modifications	69 rue de la Semm	68000	COLMAR	rue de la Semm	UD	UD	Changement de limite de zonage	NP 70	UC et 1AUc
272	P	SUHR WETZEL	Christian Corinne	Demande de modifications	69 rue de la Semm	68000	COLMAR	rue de la Semm	UD	UD	Permanence du 19-10-2016		
273	8	SUHR WETZEL	Christian Corinne	Demande de modifications	69 rue de la Semm	68000	COLMAR	rue de la Semm	UD	UD	Changement de limite de zonage	NP 71	UC et 1AUc
274	r	SZELE	Roland	Demande de modifications	10 rue des Saules	68920	WETTOLSHEIM LES ERLÉN	Oberer Erlen Pfad	NCb	AUs	Demande de changement de classement en AMa	SP 64	N
275	41	TRADIM	Monsieur BLAISE	Vinaigrerie				rue du Landwasser			Demande de constructibilité		
276	P	TRADIM	Monsieur BLAISE	Vinaigrerie				rue du Landwasser			Permanence du 17-11-2016		
277	r	TEMPE	Claude Jacques Dominique	Léon Blum / Paix	3 villa Rosendaël lieu-dit Maresco 16 chemin de la Silberrunz	92100 68000 47199	BOULOGNE BILLANCOURT FOURQUES-SUR-GARONNE COLMAR	Rue Léon Blum	NCb	A	dépôt d'un plan		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

				Secteurs					Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007		Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
	NOMS	Prénom	Représentant		adresse	CP	VILLE	Localisation terrain			Demande		
278	P	TEMPE	Claude Jacques Dominique	Léon Blum / Paix	4 villa Rosendaël lieu-dit Maresco 16 chemin de la Silberrunz	92100 68000 47200	BOULOGNE BILLANCOURT FOURQUES- SUR- GARONNE COLMAR	Rue Léon Blum	NCb	A	Permanence du 28-10- 2016		
279	9	TEMPE	Claude Jacques Dominique	Léon Blum / Paix	4 villa Rosendaël lieu-dit Maresco 16 chemin de la Silberrunz	92100 68000 47200	BOULOGNE BILLANCOURT FOURQUES- SUR- GARONNE COLMAR	Rue Léon Blum	NCb	A	Changement de limite de zonage et déplacement de l'emplacement réservé n°35	OP 75	1AUr / AMa
280	P	TEYSSIER	Pierre	Demandes d'informations		68270	WITTENHEIM	Noehien Pfad			Demande d'information		
281	rd	TONIUTTI	Patrice	Demande de modification	5 rue Honoré de Balzac	68000	COLMAR	Scherrersbrunn- weg	NCb	AUb/A	Changement de zonage en UC	OX 327	UC/AMa
282	96	TOSCH	Gérard	Observations générales	10 rue du Tiefenbach	68000	COLMAR				Remarques sur l'aménagement de la rue du Tiefenbach et le secteur 1AUb		
283	15	UGECAM	Valérie Tissot	Favorable au classement UE	10B avenue Achille Baumann	67403	ILLKIRCH Cedex				Favorable au classement UE de leur terrain		
284	rd	UPE	TUREAU MAZIC								remarques sur le RLP		
285	r	VAN HEYGHEN et GOURBEYRE		Observations générales	1 rue des Américains 6 avenue Clemenceau	68000	COLMAR				demande d'information barreau Sud, demandes d'informations...		
286	P	VAN HEYGHEN et GOURBEYRE		Observations générales	1 rue des Américains 6 avenue Clemenceau	68000	COLMAR				Permanence du 2-11-2016		
287	r	VAN HEYGHEN et GOURBEYRE		Observations générales	1 rue des Américains 6 avenue Clemenceau	68000	COLMAR				Défavorable à la suppression de l'emplacement réservé 58 du POS		
288	P	VENNER	Etienne	Bâle / Michelet	2 rue des Ormes	68170	RIXHEIM				Permanence du 17-11- 2016 Défavorables au classement en 1AUc1		

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
289	P	VENNER	Christine		Demandes d'informations	1 Dreifinger-Weg	68000	COLMAR			demande de renseignements permanence du 9-11-2016		
290	16	VIALIS		Benoit SCHNELL	Remarques règlement		68000	COLMAR			Remarques sur le règlement		
291	r	VESPER	André		Silberrunz / Aubépines	3 sentier de la Bleich	68000	COLMAR	Noehlen Pfad	NAa	UD	Changement de zonage en 1AUc	PY 80 AMb
292	P	VESPER	André		Silberrunz / Aubépines	3 sentier de la Bleich	68000	COLMAR	Noehlen Pfad	NAa	UD	Permanence du 28-10-2016	
293	P	VESPER	André		Silberrunz / Aubépines	3 sentier de la Bleich	68000	COLMAR	Noehlen Pfad	NAa	UD	Permanence du 17-11-2016 – Vient pour Mme BASS Marlène.	
294	P	WALDECK	Yves		Léon Blum / Paix	21 rue Aristide Briand	68000	COLMAR				Permanence du 17-11-2016. Favorables à l'emplacement réservé n°19	
295	P	WALDVOGEL	Marie-Odile		Observations générales	33 rue d'Eguisheim	68000	COLMAR				Remarques générales	
296	69	WALDVOGEL	Marie-Odile		Observations générales	33 rue d'Eguisheim	68000	COLMAR				Remarques générales	
297	P	WALSSER	Antoine		Demandes d'informations	10 place du Capitaine Dreyfus	68000	COLMAR				Consultation du registre	
298	rd	WALTHER	Audrey		Remarques OAP	10 chemin Mittlerer Noehlen Pfad	68000	COLMAR				suggère la création d'allées vertes dans les quartiers du Noehlen Weg, Silberrunz et Aubépines	
299	r	WALTZ	Raymond		Demande de modifications	9 rue Adolphe Murbach	68280	SUNDHOFFEN	chemin de la Silberrunz			Changement de zonage en UC	PO 138
300	P	WALTZ	Raymond		Demande de modifications	9 rue Adolphe Murbach	68280	SUNDHOFFEN	chemin de la Siiberrunz			Permanence du 17-11-2016	
301	P	WEBER	Richard		Demandes d'informations	1 Basse Baroche	68910	LABAROCHE	Grosser Semm Pfad	NCb	AUc1	demande de renseignements permanence du 2-11-2016	NP 51 1AUc
302	r	WECKERLE	Renée	CRISPINO Claude	Demande de modifications	5 Melkerhof	68590	Thannenkirch				demande de constructibilité	
303	P	WECKERLE	Renée	CRISPINO Claude	Demande de modifications	5 Melkerhof	68590	Thannenkirch				Permanence du 17-11-2016	
304	R	WEIL	Pierre		Favorable suppression ER 58 du POS	5 rue des Nénuphars	68000	COLMAR				Favorable à la suppression de l'ER 58 du POS	

r = registre

rd = registre dématérialisé

P = permanences

N° = n° d'enregistrement des courriers

	NOMS	Prénom	Représentant	Secteurs	adresse	CP	VILLE	Localisation terrain	Zonage POS en vigueur	Zonage PLU 2007	Demande	Références cadastrales	Zonage PLU arrêté
305	24	WENDLING	Albert		<b>Demande de modifications</b> 21 rue des Anémones	68000	COLMAR	rue des Anémones	NCb	A	Constructibilité immédiate	OY 259	UC / A
306	P	WENDLING	Albert		<b>Demande de modifications</b> 21 rue des Anémones	68000	COLMAR	rue des Anémones			Permanence du 2-11-2016		
307	r	WERNER	Arlette		<b>Demande de modifications</b> 31 rue Mittlerweg	68000	COLMAR	Rue Mittler Weg	UY	UDb	Demande d'extension du réseau d'assainissement	EN 137	UDa1
308	P	WERNER	Arlette		<b>Demande de modifications</b> 31 rue Mittlerweg	68000	COLMAR	Rue Mittler Weg			Permanence du 2-11-2016		
309	rd	WETZEL	Benoît		<b>Demande de modifications</b> 4 place des Martyrs de la Résistance	68000	COLMAR	Rue Joseph Wagner	NA	N	Changement de zonage en UDa	MR 17	N
310	P	WEYL	Madeleine	ER 17 et EBC	15 rue des Américains	68000	COLMAR	15 rue des Américains	UCa	UCa	Permanence du 2-11-2016		
311	87	WEYL	Madeleine		15 rue des Américains	68000	COLMAR	15 rue des Américains	UCa	UCa	Suppression de l'emplacement réservé n°17	VY 124	UCa
312	95	WIEDERHIRN	Robert		<b>Demande de modifications</b> 16 rue Turenne	68000	COLMAR				Constructibilité immédiate		
313	r	WINLING née SCHOFFIT	Véronique	Silberrunz / Aubépines	<b>Demande de modifications</b> 3 rue des Aubépines	68000	COLMAR		NAa	AUc2	dépôt d'un courrier	PZ 90	2AU
314	79	WINLING née SCHOFFIT	Véronique	Silberrunz / Aubépines	3 rue des Aubépines	68000	COLMAR	Rue des Aubépines	NDa	AUc2	Changement de zonage en UDa	RH 84	N
315	66	WUEST	Charles		<b>Demande de modifications</b> 13 Nicklausbrunn Pfad	68000	COLMAR	Nicklausbrunn-Weg	NCb	AUc3	Suppression de l'emplacement réservé n°26	PO 192	UC / 1AUc
316	P	WUEST	Charles		13 Nicklausbrunn Pfad	68000	COLMAR	Nicklausbrunn-Weg	NCb	AUc3	Permanence du 9-11-2016		
317	33	ZITNIK	Yannick	Maquisards	67A chemin des Maquisards	68000	COLMAR	67A chemin des Maquisards	NCb	AUs	Changement de zonage en 1AUd	SW 21	AMa

# ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

ouverte du vendredi 14 octobre au jeudi 17 novembre 2016 inclus

relative aux procédures

- de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la Ville de COLMAR et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),
  - de révision du Règlement Local de Publicité,
- d'élaboration du Zonage Assainissement par COLMAR Agglomération sur le territoire de la Ville de COLMAR.

## ***PROCES VERBAL DE SYNTHESE***

composée de M. Gérard PROTCHE, ingénieur, directeur départemental des équipements ruraux, retraité, président,

M. Jean-Pierre VALLET, commercial, retraité,

M. Jean-Marie SCHMIDT, attaché territorial, retraité,

membres titulaires.

\*\*\*\*\*

(enquête se rapportant à l'arrêté n°4335/2016 du 16.09.2016 de M. le Maire de la Ville de COLMAR)

# **PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### **Avertissement :**

**L'ensemble des observations est recensé ci-après. Elles font l'objet d'un résumé. Pour prendre connaissance de la remarque dans sa globalité, il convient de se référer à la pièce visée dans l'intitulé de la demande.**

## **Suppression de l'Emplacement Réservé N° 17 (ER) et maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) entre l'avenue Clémenceau et la rue Bartholdi**

### **Contexte :**

Forte mobilisation s'agissant de l'emplacement réservé n°17 ayant pour objet « Aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch », au bénéfice de la Ville de Colmar. Une grande majorité des observations est défavorable au projet. Les arguments avancés sont les suivants : nuisances sonores générées en plus de celles des barques, nombreux passages (pas nécessairement piéton), suppression des arbres existants, sentiment d'insécurité... En parallèle, des Espaces Boisés Classés du Plan d'Occupation des Sols ont été supprimés. Certaines remarques demandent le maintien de cette protection.

-----

### **BERGET Hubert 22 rue Léon Boellmann à Colmar Courrier 53 et permanence du 9 novembre 2016**

Demande la suppression de l'ER 17

-----

### **BERTRAND Frédéric 10 rue Franklin Roosevelt à Colmar Courrier 72 et permanence du 28 octobre 2016**

Il demande la suppression de l'emplacement réservé n° 17 « aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch » en argumentant les nuisances sonores déjà occasionnées par les occupants des barques empruntant la Lauch et des « désastres » écologiques qu'entraînerait une telle réalisation en raison de la présence d'arbres magnifiques qu'il faudrait abattre ! De plus, cette partie boisée sert de refuge à plusieurs sortes d'oiseaux.

Selon les intéressés, la création d'un passage le long de la Lauch créerait des problèmes de sécurité puisqu'il donnerait accès « par l'arrière » à l'ensemble des propriétés du secteur. Toute tentative d'intrusion serait ainsi facilitée.

-----

### **BOUDEVILLE Luc 23 avenue Clemenceau à Colmar Courrier 52**

Demande la suppression de l'ER 17.

**BRAND François**  
**Remarque dans le registre dématérialisé**

Demande la suppression de l'ER 17.

-----

**BROTTE M-C 16 rue Bartholdi à Colmar**  
**Courrier 68**

Suppression de l'ER 17 et reclassement de la zone en EBC.

-----

**BUCH Serge**  
**Remarque dans le registre dématérialisé**

Suppression de l'ER 17 et reclassement de la zone en EBC.

-----

**CADE Dominique 11 rue des Américains à Colmar**  
**Courrier 91 et permanence du 17 novembre 2016**

Celui-ci souhaite que les terrains enclavés qui se situent au Sud-Est de sa propriété restent un espace vert, non construit (poumon vert).

Par ailleurs il estime que le cheminement prévu le long de la Lauch n'est pas opportun, espaces réservés N° 17 et 18. Il dépose une lettre dans le Registre, pièce N° 91.

-----

**COILIN Daniel 10 rue Bartholdi à Colmar**  
**Courrier 83**

Demande la suppression de l'ER 17

-----

**CONTE Hervé 14 rue Bartholdi à Colmar**  
**Courrier 85**

Demande la suppression de l'ER 17

-----

**Copropriété « Les Saules » 23-25 avenue Clemenceau à Colmar**

**Courrier 29 (signé par 16 personnes)**

Membres : STUSSI Théodore, Martine STUDI HOFFET, WILLIG Richard, BERGET Claude, GENIN Julie, BERGET Hubert, KAYSER Arnaud, DANDRIMONT Carole, DIETRICH Claudine, ZGAOU Loïc, BOUDEVILLE Claire, BOUDEVILLE Luc, GHIO Carmen, GHIO Enzo, M. et Mme DECHRISTE.

Demandent la suppression de l'ER 17

-----  
**DECHRISTE Yves 27 avenue Clemenceau à Colmar**  
**Courrier 54 et permanence du 28 octobre 2016**

Sa propriété se situe en rive gauche de la Lauch. Elle est frappée par l'emplacement réservé N° 17 destiné à l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch.

Un point serait à éclaircir : cet emplacement réservé est-il situé sur la bordure Ouest de sa propriété, ou sur la bordure Est de celle de son voisin, ou à cheval sur les deux ?

Quoiqu'il en soit il est opposé à la création de ce cheminement.

En effet sa création risque de : diminuer la superficie de sa propriété, d'engendrer des nuisances, liées au passage de piétons, qui vont s'ajouter à celui des barques sur la Lauch, d'augmenter les risques de vols et d'effraction sur ses biens.

Il fait remarquer que ce cheminement va déboucher sur l'Avenue Clémenceau, qui est très circulée, et qu'il n'a pas de véritable continuité sauf avec la rue Serpentine qui se trouve décalée vers l'Est.

Enfin il souhaite que l'on préserve les boisements composés de grands arbres qui existent actuellement sur les rives de la Lauch.

-----  
**DIETRICH Serge 31A route de Colmar 68280 ANDOLSHEIM**  
**Courrier 65, remarque dans le registre d'enquête et permanence du 17 novembre 2016**

M. DIETRICH est aussi propriétaire d'un appartement, situé 25 Résidence des Saules à Colmar.

Comme de nombreux riverains du secteur, il conteste la voie piétonnière prévue à proximité et demande la suppression de l'emplacement réservé n°17. Il remet un courrier dans le Registre.

-----

**DUC ACKERMANN 14 rue Bartholdi à Colmar**

**Courrier 82**

N'est pas opposée à l'ER 17 mais demande le reclassement en EBC

-----

**FLECK Betty et JACQUIN Jean-Pierre 18 rue Bartholdi à Colmar**

**Remarque dans le registre**

Demande la suppression de l'ER 17

-----

**GUICHARD Eliane 16 rue Bartholdi à Colmar**

**Courrier 86**

Favorable à l'ER 17 mais demande le reclassement en EBC

-----

**JOLY Gérard « Résidence les Espaces Bartholdi » 9A rue des Américains à Colmar**

**Courrier 67**

Suppression de l'ER 17 et reclassement de la zone en EBC.

-----

**KAYSER Arnaud et GENIN Julie 25 avenue Clemenceau à Colmar**

**Courrier 36**

-----

**NEXITY 15 avenue de Lattre de Tassigny à Colmar en qualité de Syndic de la Copropriété « Les Saules »**

**Courrier 78**

Demande la suppression de l'ER 17

-----

**RIBSTEIN Frédéric 21 avenue Clemenceau à Colmar  
Courrier 76**

Demande le reclassement en EBC tel qu'inscrit au POS.

-----

**RODENSTEIN Bernard 18 rue Franklin Roosevelt à Colmar  
Remarque dans le registre dématérialisé**

Demande la suppression de l'ER 17

-----

**RUIZ Marie-Hélène 9 rue Bartholdi à Colmar  
Courrier 81**

Demande la suppression de l'ER 17

-----

**SCHATZ Jacqueline 4 rue d'Alspach à Colmar  
Courrier 97 et 98**

Suppression de l'ER 17 et reclassement de la zone en EBC.

-----

**SCHILDKNECHT Claude 21A avenue Clemenceau à Colmar  
Courriers 10, 28, 35, et 2 remarques dans le registre et permanences  
des 19 octobre et 28 octobre 2016**

Il a déposé un courrier daté du 19 octobre 2016 (pièce n° 10 - registre d'enquête) pour demander la suppression de l'emplacement réservé n° 17 « aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch » suite à sa démarche lors de la permanence du 19.10.2016

L'intéressé souhaite connaître les détails du projet d'aménagement « d'un cheminement doux le long de la Lauch » (emplacement réservé N° 17). Propriétaire limitrophe de ce projet, il souhaite être pleinement consulté avant toute décision.

-----

**SCHREIBER Marie-Paule 16 rue Bartholdi à Colmar**  
**Courrier 74**

Favorable à l'ER 17 mais demande le reclassement en EBC.

-----

**SPIESER Valérie 17 avenue Clemenceau à Colmar**  
**Courrier 70 et permanence du 28 octobre 2016**

Elle est opposée à tout déclassement de l'espace boisé qui devrait disparaître pour y aménager le « cheminement doux le long de la Lauch ». Pour cette habitante, ce serait une erreur de supprimer ce « poumon vert », classé en « espace boisé à conserver dans le POS actuellement en vigueur ». Pourquoi déclasser le site dans le projet de PLU ?

-----

**STUSSI Théodore 23 avenue Clemenceau à Colmar**  
**Courrier 29 et permanence du 9 novembre 2016**

Propriétaire d'un appartement au n° 23, Avenue Clémenceau, dépose une lettre (avec plan) dans le registre d'enquête (pièce n° 29) au nom de l'ensemble des propriétaires de la copropriété « Les Saules » 23/25, Avenue Clémenceau (12 appartements) au sujet de l'emplacement réservé n° 17 dans le futur PLU. Ce courrier énumère les aspects négatifs d'une éventuelle réalisation « d'un cheminement doux le long de la Lauch » entre l'Avenue Clémenceau et la rue Bartholdi. Les signataires sont fermement opposés à ce projet.

-----

**WEYL Madeleine 15 rue des Américains à Colmar et Renée JEHL 34 rue des Alpes VILLAGE NEUF**

**Courrier 87 et permanence du 2 novembre 2016**

Elles prennent acte du classement en zone UCa de leurs parcelles n° 4, 5 et 87, section VY, et sont favorables à la réglementation se rapportant à cette zone, à savoir que « l'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 30 % de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée au secteur UCa », alors que dans la zone UC elle peut être portée jusqu'à 50 % de la contenance de la parcelle. Les intéressées demandent par ailleurs la suppression de « l'emplacement réservé n° 17 » se rapportant au projet d'aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch.

## **Secteur entre la route de BALE et la rue MICHELET**

### **Contexte :**

8 demandes sont recensées demandant la constructibilité des terrains compris entre le Dreifinger Weg et la route de Bâle, de part et d'autre de la rue Michelet.

Le quartier est composé de différents zonages : AMb (agricole maraîcher), 1AUC, constructible sous la condition de réunir 1 ha, 1AUC1, constructible sous la condition d'une urbanisation d'un seul tenant, UC pour les parcelles desservies et UC1, pour les quelques constructions existantes mais équipées d'un assainissement non collectif

### **AMATE Paulette 164 route de Bâle à Colmar**

#### **Courrier 3, remarque dans le registre et permanence du 19 octobre 2016**

Sa maison est située sur un terrain non raccordé (eau potable et assainissement). Selon elle ce terrain, classé en zone NA au POS, de même qu'au PLU 2007, était raccordable et constructible.

Elle demande le maintien de ces dispositions au nouveau PLU.

-----

### **BASLER Jean-Claude 79 rue du Wolfhag à Sultz**

#### **Courrier 34 et permanence du 19 octobre 2016**

Propriétaire de 2 parcelles, section PI, n° 36 et n° 38, Schneckenackerweg, l'intéressé déplore le classement de son bien en zone 1 AUc dans le projet de PLU, zonage qui conditionne l'urbanisation à travers une superficie minimum de 10 000 m<sup>2</sup> alors que peu de parcelles constructibles restent encore disponibles dans ce secteur.

-----

### **ERNST-GONZALES Virginie et GUIHODO Jean-Mary 6 Dreifinger Weg à Colmar**

#### **Courrier 44 et permanence du 17 novembre 2016**

Celle ci possède les parcelles N° 26, 27 et 28 classée en 1AUC1, où se situe son habitation. Elle envisage d'y ouvrir un cabinet d'hypno thérapie ce qui nécessite un lieu calme et reposant. Elle craint une urbanisation de ce secteur et pour protéger son activité elle souhaiterait que les parcelles situées à l'Ouest de sa maison (parcelles 24 et 80) soient classées en Zone 2AU, comme celles qui leurs sont adjacentes du côté Ouest.

De ce fait le secteur maraicher s'étendrait jusqu'à la limite de sa propriété et augmenterait pour les exploitants leur surface cultivable.

-----

**Mme FINCKER-BLAZI chemin des Plaines à AIX EN PROVENCE et  
VENER Etienne 2 rue des Ormes à RIXHEIM  
Permanence du 17 novembre 2016**

Ces personnes sont propriétaires respectivement des parcelles PH98 et 101 d'une part et PH95 (2663 m<sup>2</sup>) pour M. Vener, situées Dreifingerweg et classées en zone 1AUc1.

Elles souhaitent vendre ces terrains. Les dispositions du règlement concernant cette zone leur sont confirmées.

Elles déplorent la règle des 10 000 m<sup>2</sup> qui selon elles, rendent la vente improbable. L'entretien reste cependant à leur charge.

-----

**FREY Francis 172 route de Bâle à Colmar  
Courrier 88 et permanence du 19 octobre 2016**

Sa propriété est située à la sortie de COLMAR, direction SAINTE-CROIX-EN-PLAINE, et est classée en zone AMb au projet de PLU.

M. FREY envisage la construction d'une « petite résidence » sur son terrain, pour y habiter et céder sa maison actuelle à ses enfants. Il regrette que le classement en zone AMb ne lui permette pas de réaliser son projet. Il demande s'il n'y a pas de solution, il est prêt à assumer tous les frais d'un assainissement autonome et autres frais de VRD.

-----

**GROSSHENNY Philippe 3 Dreifinger Weg à Colmar  
Courrier 4, remarque dans le registre et permanence du 19 octobre  
2016**

Propriétaire de la parcelle n° 37, section PH, avec accès par la rue Michelet et de la n° 38 même section qui dispose de son numéro de voirie du côté de la rue Dreifingerweg. M. GROSSHENNY signale que les deux terrains sont déjà desservis par les réseaux Eau et Assainissement depuis la rue Michelet. Dans le cadre de la récente rénovation de cette voie, les services municipaux sont intervenus pour modifier les regards de branchement.

Or, dans le projet de PLU, la parcelle n° 37 est classée en zone 1AUc1 et la n° 38 en UC1. Ces deux parcelles sont à classer en UC selon son propriétaire, au même titre que la parcelle n° 125 de son voisin, déjà répertoriée en zone UC..

**HAENN Marie-Jeanne Unterer Dreifinger Weg à Colmar**

**Permanence du 17 novembre 2016**

Madame HAENN est propriétaire d'un terrain d'un hectare, avec sa maison d'habitation, classé en zone 2AU.

Sur la même rue, mais en zone 1AUC1, son fils exploite un terrain de 50 ares. Le propriétaire de ce terrain souhaite vendre à un promoteur. Toutes les explications utiles lui sont données en ce qui concerne les zones 2AU et 1AUC1.

-----  
**Monsieur et Madame HAMEL-KAPP Christiane et Gérard 5 avenue  
Lariano 13960 SAUSSET LES PINS**

**Courrier 7 et permanence du 19 octobre 2016**

Mme HAMMEL possède 2 parcelles donnant sur la rue Michelet : parcelles PI 201 et PH 34.

La parcelle PI 201 est classée au PLU pour sa partie donnant sur la rue Michelet en Zone UC donc immédiatement constructible et pour sa partie arrière en zone 1 AUc où l'urbanisation ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération portant sur une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup>. Or sur cette parcelle existe une petite maisonnette qui ne se trouve que partiellement en zone UC. Ce découpage ne les satisfait pas pour diverses raisons, dont des raisons sentimentales, et ils souhaiteraient que l'ensemble de la maisonnette avec sa terrasse couverte et pergola y attenante soit classée en zone UC. Ils précisent que ce terrain qui a accès direct sur la rue Michelet possède l'eau, l'assainissement et l'électricité pour 2 branchements.

La parcelle PH 34 quant à elle, classée en zone 1 AUc1, devra faire l'objet d'une urbanisation d'un seul tenant. Ils demandent que celle-ci soit classée en zone UC étant donné qu'elle possède déjà un accès sur la rue Michelet, ainsi que l'eau, l'électricité et l'assainissement.

Ils remettent une lettre avec plans (pièce N° 7) pour confirmer leurs demandes.

-----  
**ROTH FURSTOSS Annick 3 rue d'Altkirch 68440 BRUEBACH**

**Courrier 100**

Demande la constructibilité immédiate de sa parcelle sans condition.

-----  
**SCHERBERICH Armand 31 rue des ris à Colmar**

**Permanence du 19 octobre 2016**

M. SCHERBERICH est propriétaire des parcelles PI 11, 12 et 13 donnant sur la route de Bâle et classées au POS en secteur AMb ce qui correspond à une zone agricole.

Il ne comprend pas pourquoi ces parcelles qui étaient classées au POS de 2007 en zone constructibles se retrouvent aujourd'hui en zone agricole ...  
Il demande que celles-ci soient reclassées en zone constructible par exemple 1AUc comme les parcelles voisines.

-----

**SOELL René représenté par HAMET Frédéric 55 Unterer Dreifinger Weg à Colmar**

**Permanence du 9 novembre 2016**

M. et Mme Hamet sont propriétaires des terrains cadastrés PH N° 4 et 6 sur lesquels se situe leur habitation. Ces terrains sont en zone 2 AU, ce qui correspond à un secteur à caractère naturel ou agricole et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Ils sont raccordés à aucun réseau, sauf électricité et téléphone.

M. Hamet s'inquiète d'un projet de liaison routière qui relierait la route de Rouffach à la route de Bâle (Cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation) et qui couperait ses parcelles, ainsi que la parcelle adjacente qui appartient à son beau père (famille SOELL) en leur milieu.

Il demande que, si cette future liaison devait se réaliser, elle passe sur le bas de ces parcelles, c'est à dire vers la voie de chemin de fer.

Il s'inquiète aussi pour le devenir des parcelles appartenant à son beau père M. René SOELL, PI N° 164, 165 et 166, classées en zone 1AUc, qui ne peuvent être constructible que si le projet correspond à une surface minimale de 10 000 m<sup>2</sup>

Il doit déposer une lettre.

## **Projet de liaison entre les rues LEON BLUM et de la PAIX et urbanisation du secteur**

### **Contexte**

Le secteur classé 1AUr (constructible au fur et à mesure de l'extension des réseaux).

Afin d'assurer la bonne gestion et desserte des terrains concernés, 2 emplacements réservés ont été inscrits : ER n°19 « Elargissement des rues de la Paix et Léon Blum, création d'une place de retournement rue Léon Blum, liaison entre la rue de la Paix et la rue Léon Blum » et ER n°35 « Conduite d'assainissement au Sud de la rue Léon Blum » au bénéfice de Colmar Agglomération.

Il convient de relever la présence d'une exploitation maraîchère classée en AMA, située entre ladite zone 1AUr et le cours d'eau de la Lauch.

### **Anonyme**

#### **Remarque dans le registre dématérialisé**

Opposition au PLU. Contre l'ouverture de l'impasse à la circulation.

-----

### **BERTHET Serge 11 rue Léon Blum à Colmar**

#### **Remarque dans le registre dématérialisé**

Suppression des emplacements réservés n°19 et n°35 et suppression de la zone d'extension 1AUr.

-----

### **BURGER Bertrand 2 rue de la Paix à Colmar**

#### **Remarque dans le registre dématérialisé**

Opposé à l'ouverture à la circulation de l'impasse. Suppression de l'ER 19.

-----

### **COURTAUD Jean-Claude 11 a rue Leon Blum à Colmar**

#### **Remarque dans le registre et permanence du 19 octobre 2016**

Une zone 1AUr fait face à son domicile, et M. Courtaud souhaite savoir si des constructions pavillonnaires ou des immeubles y seront édifiées. Par ailleurs quelles sont les contraintes d'alignement prévues sur la rue Léon Blum.

**Mme Marie BALTHAZARD, représentant la SCA Foncière Terre de Liens et M. Guillaume GOEPP gérant de la société Les Chants de la Terre, 114 chemin du Lauch-Werb à Colmar**  
**Courrier 43 et permanence du 17 novembre 2016**

Chants de la Terre est également exploitant d'un site appartenant à Terre de Liens, situé en zone AMa et 1AUr en rive Gauche de la Lauch et à l'Est de la rue Léon Blum et de la rue de la Paix, dit le Jardin. Ils craignent suite au classement en 1AUr et aux emplacements réservés afférents à ce secteur un grignotage de cette zone maraichère où sont produit des légumes grâce à un ensemble de serres et de tunnels. Ils souhaitent éviter des conflits de voisinage et demande la suppression de cette zone 1AUr, ou du moins son redécoupage afin d'exclure à minima les terres en propriété de Terre de Liens.

Ils remettent une lettre avec plan , pièce N°43, où figure une proposition de découpage permettant de garder des zones de transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés , le mieux étant à leur sens de supprimer cette petite zone à urbaniser et le maintien du zonage en agricole à dominante maraichère.

-----

**GARIN Solange 9 rue Léon Blum à Colmar**  
**Remarque dans le registre dématérialisé et permanence du 9 novembre 2016**

La rue Léon Blum correspond à une rue en impasse frappée par l'emplacement réservé N°19 en vue de l'élargissement de cette rue, la création d'une place de retournement et la liaison avec la rue de la Paix.

Elle s'oppose à ce projet de liaison en zone 1 Aur, estimant que ce secteur devrait se limiter à sa partie Ouest le reste étant à classer en zone agricole A.

-----

**KAUFFMANN Patrick 6 rue de la Paix à Colmar**  
**Permanence du 9 novembre 2016**

Monsieur Kauffmann conteste la nécessité d'élargir la rue de La Paix, et d'y créer un raccordement à la rue Léon Blum.

Les services postaux ou de ramassage d'ordures peuvent y trouver un intérêt, mais la crainte pour les riverains est d'y voir un afflux de circulation pour les zones jusqu'alors préservées.

**KELLER Paul-André 15A rue Léon Blum à Colmar**  
**Courrier 62 et permanence du 17 novembre 2016**

Les bâtiments de Monsieur KELLER n'ont pas été incorporés dans la nouvelle zone AUr. Ils sont classés en AMA comme ses terrains horticoles.

Par ailleurs, l'emplacement réservé n°19 au bout de la rue Léon Blum déborde sur sa propriété.

Il demande le classement de ses bâtiments en zone AUr et la réduction des dimensions prévues pour la base de retournement. Selon lui les dimensions de celle-ci ne sont pas justifiées.

-----  
**REMY Patricia 10 rue Léon Blum à Colmar**  
**Remarque dans le registre d'enquête**

Suppression (partielle) de l'emplacement réservé n°19 (défavorable au bouclage Paix-Blum)

-----  
**ROTH Vincent rue Léon Blum à Colmar**  
**Remarque 18 dans le registre dématérialisé**

Souhaiterait que la zone 1AUr soit légèrement élargie au niveau de l'emplacement réservé n°35 afin de proposer une bande constructible d'égale largeur le long de toutes les futures voiries de la zone, et favoriser l'intégration de l'emplacement réservé n°35. Souhaite également un éclaircissement de l'article 13 1AU.

-----  
**SCHAFFNER Suzanne 17 rue Léon Blum à Colmar**  
**Remarque 13 registre dématérialisé et permanence du 2 novembre 2016**

Le projet de jonction des rues de la Paix et Léon Blum nécessite un empiètement sur la partie latérale de la propriété. Monsieur Schaffner ne conteste pas cette nécessité.

Toutefois sur la partie latérale opposée, des gainages techniques passeront sous sa propriété. Il demande alors de décaler les travaux d'une cinquantaine de centimètres sur un vaste terrain actuellement vierge.

Enfin l'élargissement de la rue Léon Blum empiète sur la façade de sa propriété. Il demande que cet élargissement empiète sur les 2 côtés de la rue et non sur le seul côté jouxtant sa propriété

**TEMPE Claude 4 Villa Rosendeal 92100 BOULOGNE BILLANCOURT,  
TEMPE Jacques lieu-dit Maresco 47200 FOURQUES SUR GARONNE et  
TEMPE Dominique 16 chemin de la Silberrunz à Colmar  
Courrier 9 et permanence du 28 octobre 2016**

Ils interviennent également au nom de leur nièce Mme Dominique TEMPE.

Propriétaires de la parcelle n° 75, section OP, (voir plan déposé dans le registre d'enquête N° 9), les intéressés demandent le classement en zone 1 AUr de la surface en jaune sur le plan (AMa dans le projet de PLU) puisqu'une partie du terrain est déjà classée en 1Aur. Comme leur propriété va être affectée par l'emplacement réservé n° 35 (pour la pose d'une conduite d'assainissement au sud de la rue Léon Blum), MM. TEMPE demandent que l'emprise de celui-ci soit « décalée en angle droit » pour préserver le maximum de surface à bâtir.

**WALDECK Yves 21 rue Aristide Briand à Colmar  
Permanence du 17 novembre 2016**

Ceux-ci sont propriétaires des parcelles section ON, N° 125, 145 et 146, classée en secteur 1AUr, secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation mais nécessitant un renforcement des réseaux.

Pour devenir constructible leur parcelle doit donner sur la rue de la Paix où sera posé un collecteur.

Ils sont donc favorable à l'emplacement réservé N° 19 permettant l'élargissement de la rue de la Paix et à son raccordement avec la rue Léon Blum.

## SECTEUR « SILBERRUNZ – AUBEPINES »

**BACH KARCHER Martine 72 avenue d'Alsace 68000 COLMAR**

**Remarque dans le registre d'enquête**

Approuve le zonage UDa.

-----

**BENTZ Sylvie FISCHER Corinne et BOESCHLIN Claude et Francis 163  
Grand 'Rue 68180 HORBOURG-WIHR**

**Courrier 73**

Observation n° 11 déposée le 15.11.2016 par **Mme Sylvie BENTZ** domiciliée à HORBOURG-WIHR (68180) n° 163, Grand rue :

Propriétaires de la parcelle n° 20, section RB, au lieu-dit « Obere Noehlen » Mmes Sylvie BENTZ, Corinne FISCHER, Claude BOESCHLIN et M. Francis BOECHLIN contestent le classement en zone 1AUc de leur bien étant donné que tout projet d'urbanisation dans ce secteur nécessite une surface minimale de 10 000 m<sup>2</sup>. Comme, par ailleurs, toute construction doit respecter une marge de recul de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, les intéressés demandent la révision de la superficie minimale à respecter dans cette zone.

-----

**Domaine SCHOFFIT - Monsieur Bernard SCHOFFIT, 68 Nonnenholzweg  
à Colmar**

**2 remarques dans le registre et Courriers 59 et 60**

Ses bâtiments d'exploitation (extraction, caves ...) sont situés à l'opposé des zones viticoles, au Sud Est de Colmar, à l'angle de la rue des Aubépines et du Nonnenholzweg. Le bâtiment principal a été intégralement versé en zone 2AU ce qui interdit toute extension prochaine.

Monsieur Schoffit demande l'intégration de la totalité du bâtiment en zone UDa ainsi qu'un léger décrochement sur la partie Est (en tout 60 ares).

A noter que Monsieur Schoffit est le principal viticulteur de la commune de Colmar (chiffre d'affaire, production ...)

**GEORGENTHUM Hannelore 4 rue des Papeteries à Colmar**  
**Remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016**

M. Georgenthum souhaite la constructibilité immédiate de sa parcelle chemin de la Silberrunz.

-----

**HAAG Fernand 20 rue de la Semm à Colmar**  
**Permanence du 28 octobre 2016**

M. HAAG est opposé au classement en AMb (zone maraîchère) de terrains qu'il loue à un exploitant. Il demande la constructibilité immédiate de ses parcelles.

Celui-ci est venu uniquement pour savoir si ses 2 parcelles PY N° 47 et 46, donnant sur le Noehlen Pfad et classées en AMb deviendraient constructibles.

Celles-ci sont louées à un maraîcher qui les cultive et qui est propriétaire des parcelles attenantes. Cette classification qui correspond à un secteur à forte dominante maraîchère ne permet que des constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

Il regrette de n'avoir pas été consulté lors des réunions préliminaires à la détermination de ce zonage... Depuis qu'il habite rue de la Semm il n'est plus invité que pour les réunions de quartier *Centre-Ville* ! Or ce ne sont pas que les exploitants mais également les propriétaires qui sont concernés par le zonage.

-----

**HANSER Régine et Mathieu 60 Nonnenholz Weg à Colmar**  
**Courrier 26 et permanence du 9 novembre 2016**

Mme HANSER demande la constructibilité immédiate de sa parcelle.

Ils sollicitent le classement de leur propriété en zone 1AU et non en zone 2AU. Les intéressés déposeront un courrier pour motiver leur démarche.

-----

**HUBNER Jean 75 chemin de la Silberrunz 68000 COLMAR**  
**Permanence du 28 octobre 2016**

Favorable au zonage 1AUc.

**LENHARD Liliane 1 place de la République 67600 SELESTAT  
Courrier 37**

Mme LENHARD demande la constructibilité immédiate de son terrain, sans le respect de la condition d'une surface minimale d'1 ha.

-----

**LISCH-BAZIN Marie Jeanne 23a rue de la Gare 68420 HERRLISHEIM  
Permanence du 28 octobre 2016**

Favorable au zonage 1AUc.

-----

**MAEGEY-KELLER Anne Marguerite 1 rue Schwendi à Colmar et LOIR  
Annette 6 rue du Traminer à SUNDHOFFEN  
Permanence du 2 novembre 2016**

Elle possède une propriété rue des Aubépines, cadastrée RH N° 51 (Carrefour de la rue des Aubépines et Chemin de la Silberrunz). Celle-ci est classée en zone N. Mme MAEGEY en demande la constructibilité

-----

**NICOLET Marthe Verdun les terrasses du Château 05200 BARATIER  
Permanence du 28 octobre 2016**

Favorable au zonage 1AUc.

-----

**SCHOFFIT Robert 27 rue des Aubépines à Colmar  
Courrier 77 et remarque dans le registre**

La demande porte sur des parcelles classées en 2AU. Il souhaite un classement en 1AUc des parcelles directement attenantes à la zone 1AUc (RA 6 et 7, RA 31-32-33 et 103, PZ 19-20-23-31 et 57).

**SCHOFFIT Hélène 73 chemin de la Silberrunz à Colmar  
Courrier 61 et remarque dans le registre**

La demande porte sur les parcelles RA 28-30-114 et 119 classées en 2AU. Elle souhaite un classement en 1AUc des parcelles directement attenantes à la zone 1AUc, et un classement UDa pour la RA 119 située à l'angle rue des Aubépines / Mittlerer Noehlen-Pfad.

-----

**SCHOFFIT Marc 690 rue de la Reynardière 13480 CABRIES  
Courrier 58 et remarque dans le registre**

La demande porte sur le changement de zonage de ses parcelles classées N (RH 81 et 82). Il souhaite un classement en UDa à l'identique des parcelles faisant face à son terrain.

-----

**SCHOFFIT Bernard 68 Nonnenholzweg à Colmar  
Courrier 80, remarque dans le registre et permanence du 9 novembre  
2016**

La demande porte sur le changement de zonage de sa parcelle classée N (RH 83). Il souhaite un classement en UDa à l'identique des parcelles faisant face à son terrain.

-----

**VESPER André 3 sentier de la Bleich à Colmar  
Remarque dans le registre page 12 et permanence du 17 novembre  
2016**

M. VESPER demande que ses terrains soient classés en zone à Urbaniser malgré leur exploitation actuelle.

Sa demande concerne un terrain de 57 ares, rue Noehlenpfad, à vocation horticole et comportant de nombreuses serres, situé en zone AMb.  
Cette petite zone est cernée par des zones à urbaniser et des zones constructibles.  
Monsieur Vesper s'étonne des choix qui ont été faits et demande le reclassement en zone AU.

Celui-ci vient également pour sa tante Mme Marlène BASS qui est propriétaire de terrains classés en zone 1AUc ; donnant au Sud sur le Mittlerer Sem-Weg, au Nord sur la rue du Landwasser, à l'Est sur la voie communale N° 30 et qui sont contigus à l'Ouest d'une zone classée U.

L'urbanisation de ce secteur ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération portant sur une superficie de 10 000 m<sup>2</sup>. Il en prend note et ne souhaite aucun changement de classement.

-----

**WINLING née SCHOFFIT Véronique 3 rue des Aubépines à Colmar  
Courrier 79 et remarque dans le registre**

Demande 1 : porte sur le changement de zonage de ses parcelles classées en N (RH 84). Elle souhaite un classement en UDa à l'identique des parcelles faisant face à son terrain.

Demande 2 : propriétaire de la parcelle PZ 90 située au Nord du Domaine Schoffit, classée en 2AU, elle demande la constructibilité.

## RUE DE LA VINAIGRERIE

**MM. Christian BLAISE et son fils Stéphane, 6 rue des Clés à Colmar, ainsi que Mme Valérie HELFTER, représentants la Société TRADIM (Promoteurs et Lotisseurs).  
Courrier 41 (Plan) et Permanence du 17 novembre 2016**

Ceux-ci sont propriétaires, section ND, des parcelles N° 273, 216 et 213, classées en UC ; ainsi que des parcelles N° 215, 279,74 et 20 classées en 1AUr. Ils souhaitent déposer un permis de construire sur l'ensemble de ces parcelles, mais pour cela il faudrait qu'elles aient un même classement (UC ou 1AUr), et remettent un plan cadastral de ces parcelles, pièce N° 41.

Par ailleurs :

Ils soulignent le problème de détermination des hauteurs pour les Attiques, dans les dispositions générales du Règlement. Comme il y a des croquis pour les constructions par rapport au Faitage, à l'Acrotère et au Brisis, il faudrait également un croquis pour les Attiques.

En zone 1AU il faut disposer d'une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup> pour construire. Pour cela les coupures par des rues et, ou, des chemins ruraux ne devraient pas être prises en compte. Ces « coupures » posant un problème pour obtenir une superficie de 10 000m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

Dans le Règlement de la zone 1AU, article 10 Hauteur maximale des constructions, Secteur 1AUr, la hauteur maximale des constructions est limitée à : « 11 mètres au sommet de l'acrotère ». Il faudrait ajouter « du plan de façade ».

-----  
**LIPP Jean-Louis 3 rue du Trèfle à Colmar**

**Courrier 1 (plan), remarque dans le registre d'enquête et permanence  
du 14 octobre 2016**

Propriétaire de la parcelle n° 131, section ND (plan déposé dans le registre d'enquête, pièce N°1), l'intéressé a pris connaissance de l'emprise de « l'emplacement réservé n° 15 » qui doit permettre un élargissement de la rue de la Vinaigrerie. Sa parcelle lui sert actuellement de parking privé.

M. LIPP demande à être associé aux discussions préalables aux travaux d'élargissement de la voie en vue d'un éventuel échange de terrain au droit de sa propriété.

Il signale l'urgence de procéder au curage du fossé « Landwasser » dans le même secteur. Hors enquête.

## **PATRY Joseph 3 rue de la Vinaigrerie à Colmar**

### **Remarque dans le registre d'enquête et permanence du 14 octobre 2016**

Celui-ci est propriétaire d'un terrain, cadastré ND 195, sur lequel se trouvent des locaux mixtes d'habitation et professionnel classé en zone UC. Au-delà de sa limite de propriété, le terrain est classé en zone 1AUr. Ce terrain est frappé par un emplacement réservé N°15.

Celui-ci est prévu afin d'élargir la rue de la Vinaigrerie pour desservir de futures constructions.

L'amorce de cet élargissement empiète sur la propriété de Mr Patry sur toute sa longueur et sur 1,2m à 2,6m en profondeur.

Avant l'achat du terrain, Mr Patry avait reçu confirmation par écrit de la mairie qu'aucune préemption n'existait sur cette parcelle, et cette information avait conditionné son achat.

Les conséquences sont réellement préjudiciables tant pour la vie privée que professionnelle de Mr Patry :

- Suppression de l'unique place de stationnement qui est réservée à la clientèle (Cabinet de consultant où les clients sont reçus individuellement).
- Déplacement du portail d'entrée et des compteurs de gaz et d'électricité.
- Impossibilité d'extensions privé et professionnelle.
- Formation d'un transit routier important, imposant la pose de nouvelles baies vitrées et l'édification d'une clôture.

Par ailleurs, la réalisation de ce projet d'élargissement va nécessiter l'assèchement d'un ruisseau.

Selon Mr Patry, d'autres solutions pourraient être étudiées pour desservir les futures constructions.

C'est pourquoi, il souhaiterait être associé à une réflexion sur ce sujet.

Il attend en tout cas une réponse de la mairie, en particulier sur son courrier qui a motivé son achat.

## CHEMIN DES MAQUISARDS

### Contexte

Mobilisation de certains propriétaires et habitants du « hameau » situés chemin des Maquisards. Ces derniers demandent à ce que leurs parcelles, classées AMa, soient intégrées aux zone 1AUd attenantes.

-----

### **ALLETTO Gabriel 60 chemin des Maquisards à Colmar Courrier 17, remarque dans le registre et permanence du 28 octobre, 2 et 9 novembre 2016**

Ne comprend pas que sa propriété puisse être classée en zone AMa dans le projet de PLU.

Il demande qu'elle soit classée en zone 1AUd limitrophe.

M. ALLETTO (voir courrier n° 17 - registre d'enquête) sollicite le branchement de sa propriété au réseau d'assainissement collectif, au même titre que ses deux voisins, raccordés rue du Grassweg et qui seraient plus éloignés par rapport au centre-ville.

-----

### **ERDINGER Francis 14 Mittlerer Erlenweg à Colmar Courrier 18 et permanence du 2 novembre 2016**

Demande le classement en zone 1 AUd de sa propriété répertoriée en zone AMa dans le projet de PLU, à savoir, section SX n° 235 (voir courrier n° 18 - registre d'enquête).

-----

### **FOHRER Jean-Luc 46 rue d'Eguisheim à Colmar Courrier 30 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 9 novembre 2016)**

Demande le classement en zone 1 AUd de sa propriété répertoriée en zone AMa dans le projet de PLU, à savoir, section SX n° 233.

-----

**GSELL Claudie représentée par KEITER Chantale et ZEISSLOFF  
Laurence 3 rue des Anémones à Colmar  
Remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016**

Demandent un classement en zone 1 AUd en non en AMa. Une observation a été transcrite dans le registre d'enquête (page 11).

-----

**KEMPF Nathalie 26A route de Bâle à Colmar  
Courrier 20, remarque dans le registre et permanence du 28 octobre  
2016**

Elle possède un terrain de 5 ares, Chemin des Maquisards, classé en zone AMA au nouveau PLU en limite de zone à urbaniser.

Madame Kempf demande le classement de son terrain n° 234, section SX en zone à urbaniser\_1 AUd.

-----

**LOPES Francisco 3 rue des Colverts 68280 ANDOLSHEIM  
Courrier 31 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 9 novembre  
2016)**

Propriétaire des parcelles n° 236 et n° 239, section SX, Chemin des Maquisards, conteste le classement de ses parcelles en zone AMa du projet de PLU et demande leur incorporation dans la zone 1AUd avec raccordement au réseau d'assainissement collectif.

-----

**LOUIS Guy 17 rue des Brasseries à Colmar  
Permanence du 17 novembre 2016**

M. Louis est propriétaire de 3 parcelles Chemin des Maquisards sur la zone AMa à la limite de la zone 1AUd. Monsieur Louis souhaitait connaître les nouvelles dispositions du PLU, car dans l'ancienne version, cette zone était incluse dans des emplacements réservés.

Confirmation lui est fournie que son terrain est en zone AMa. A noter que les emplacements réservés ne subsistent qu'entre le carrefour de la Croix Blanche et la route de Rouffach dans le nouveau PLU.

**MAIDA Vito 20 rue de Soultz à Colmar**

**Courrier 19 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 2 novembre 2016)**

Propriétaire des parcelles n° 232 et 240, section SX, classées en zone AMa. Elle sollicite leur classement en zone 1 AUd (voir courrier n° 19 - registre d'enquête) et le raccordement au réseau d'assainissement.

-----

**RIBEIRO Joao 71 chemin des Maquisards à Colmar**

**Courrier 33 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 9 novembre 2016)**

Propriétaire des parcelles n° 25 et n° 26, section SW, Chemin des Maquisards, conteste le classement de ses parcelles en zone AMa du projet de PLU et demande leur incorporation dans la zone 1AUd avec raccordement au réseau d'assainissement collectif.

-----

**ZITNIK Yannick 67A chemin des Maquisards à Colmar**

**Courrier 32 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 9 novembre 2016)**

Propriétaire de la parcelle n° 21, section SW, Chemin des Maquisards, conteste le classement de ses parcelles en zone AMa du projet de PLU et demande leur incorporation dans la zone 1AUd avec raccordement au réseau d'assainissement collectif.

## **AUTRES DEMANDES DE MODIFICATIONS TRAITEES AU CAS PAR CAS**

**ADOLPH Louis 38 rue Henner à Colmar**

**Permanence et remarque dans le registre d'enquête**

**Concerne : SCI SAINTE CROIX, (Représentée par Messieurs Adolph et Burdhoff) 20 rue d'Agen à Colmar.**

Leur demande concerne le site MILUPA, encadré par les rues d'Agen et de la Fecht, d'une superficie de 13 000m<sup>2</sup>, comprenant 50 entreprises ou administrations employant 400 personnes.

Elle est classée zone UYs et une petite enclave en zone UC.

Une extension est prévue sur la zone UYd (anciens abattoirs) et des constructions à vocation économique et à vocation d'habitat sont prévues sur l'ensemble du site

- Serait-il possible d'uniformiser le zonage sur la totalité de ces entreprises ?

Un permis de construire déposé pour l'édification d'un ascenseur sur un bâtiment à cheval sur les zones UYs et UC avait été refusé dans le cadre du POS. Le nouveau PLU semble affranchi de cette contrainte ; une nouvelle demande de permis peut-elle être déposée ?

Messieurs Adolph et Burdhoff proposent une visite du site.

-----

**ALSACE PROMOTION GESTION M. PASQUIER Loïc - 24 rue Rapp à Colmar**

**Courrier 12**

**Concerne : Rue de Bennwihr**

Changement de zonage en UC pour 2 parcelles contiguës au domaine des Cépages et faisant l'objet d'un permis en cours d'instruction.

-----

**ASSOCIATION EDUCATION POPULAIRE SAINT JOSEPH - 29 rue Saint-Jospeh à Colmar**

**courrier 49**

**Concerne : Rue Victor Huen**

L'association demande la modification du classement afin qu'un projet de construction d'habitat puisse porter sur les terrains lui appartenant, initialement classés UE.

**ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA LAUCH**  
**Courrier n°13 et permanence du 28 octobre 2016**  
**Concerne : Le long de la Lauch**

**MM. Jean Claude FLEITH, Jean Pierre KELLER, Norbert CLO, son épouse Béatrice CLO et leur fille Caroline BRUN.**

Ceux ci viennent pour déposer une pétition (pièce N° 13) signée par 18 personnes riveraines de la Lauch au sujet de l'emplacement réservé N° 18, ayant pour objet la continuité écologique de la Lauch.

CHARBON Lionel - LEFRANG Claudine - FLEITH Jean-Claude - HAAS Jean-Jacques - EDEL Pierre - PICARD Anne-Marie - ERDINGER Hélène - BLAISE Christian - BURGAENTZLEN Robert - KELLER Jean-Pierre - KELLER P.A - RIEGLE François - CLO Norbert - LEFRANG Jean-Jacques - NUNNINGER Philippe - GRAFF Pierre - LELL Marcel - GROB Christophe

Les signataires de cette pétition demandent :

La suppression du droit de préemption actuel de la Mairie de Colmar sur les parcelles qui longent la Lauch et dont ils étaient propriétaires, afin de leur permette de jouir de leur bien en toute quiétude et de pouvoir l'arborer, l'aménager et l'entretenir de façon pérenne.

La possibilité du rachat de parcelles déjà acquises par la Mairie par les riverains ex propriétaires, afin de retrouver leur bien de façon originelle.

Ils s'opposent fermement à la création de cette zone réservée.

-----

**BAKHSISS Yvette 6 rue de la Poudrière et MEYER Fernande 37 rue du Chantier à Colmar**  
**Courrier 11 - Permanence du 28 octobre 2016**  
**Concerne : 65 rue de la Semm**

Il est demandé que l'ensemble de la parcelle, propriété en indivision, soit classée en zone UC, constructible sans condition. A défaut, la limite entre la zone UC et 1AUC doit être conforme au découpage du POS.

Elles déposent dans le registre d'enquête (pièce n° 11) la copie d'une lettre adressée le 29 juillet 2016 à M. le Maire de COLMAR. Dans ce courrier, elles évoquent le classement de leur terrain situé au n° 65, rue de la Semm. La partie jouxtant la rue de la Semm est classée en zone UC, la partie « arrière » en zone 1AUc. Elles demandent le classement en zone UC de l'ensemble de leur propriété et contestent la limite entre les deux zones,

encore plus restrictive que le POS actuellement en vigueur. Selon les propriétaires, ce terrain appartient à la famille depuis plus d'un siècle et les conditions de constructibilité en zone 1AUc (minimum 100 ares) pénalisent les particuliers au bénéfice des grands groupes immobiliers.

---

**BARTHE Jean Yves 26 rue Aristide Briand à Colmar**  
**Courrier 103**  
**Concerne : 26 rue Aristide Briand**

Monsieur BARTHE est opposé au zonage de sa maison, parcelle classée en AMa. Il souhaite le classement UC.

---

**BAUR née FREY Anne 29 Grand'Rue 68420 à Herrlisheim**  
**Remarque dans le registre d'enquête**  
**Concerne : route de Rouffach**

Mme BAUR est propriétaire de parcelles situées le long de la route de Rouffach, classées en zone 2AU (constructibles à plus long terme) et souhaite que celles-ci soient intégrées à la zone 1AUd voisine.

---

**BEAUME Francis - 19 rue des Bonnes Gens à Colmar**  
**Courrier 14 - Permanence du 19 octobre 2016 - Remarque dans le registre**  
**Concerne : Schoenenwerd**

Propriétaire d'un terrain au n° 67, Chemin Schoenenwerd (zone N du projet de PLU), demande l'accord de réaliser un branchement électrique pour une prochaine construction d'habitation, il a déposé un courrier avec plan dans le registre d'enquête (pièce N°14).

---

**BETTINGER-SOELL Jean-Marc 2 rue des Juifs 68040 INGERSHEIM**  
**Registre dématérialisé**  
**Concerne : Scherersbrunn - Weg**

Observation n° 6 déposée le 02.11.2016 Mme et M. Jean-Marc BETTINGER-SOELL, domiciliés à INGERSHEIM.

Ils sont propriétaires de cinq parcelles « Scherersbrunnweg ». Quatre (cadastrées OW 100, OW 111, OW 115, OW 147) sont classées en zone UC du projet de PLU, une seule (OW 162) se trouve en zone 1AUc.

Les intéressés demandent le classement en zone UC de la parcelle OW 162 qui se situe dans l'alignement de la maison.

-----

**BRECHEISEN Murielle 21 rue des Vignes 68800 LEIMBACH - STEIGER  
Pascale et SIEBERT-KLEIN Marie-Louise  
Permanence du 28 octobre 2016  
Concerne Scheresbrunn Weg**

Sont copropriétaires des parcelles OX N° 107,246 et 252 lieu dit Scherresbrunn qui sont classées en zone A. Elles sont enclavées entre 2 zones AMa au Nord et AMa et UC au Sud Elles donnent accès pour leur partie Est sur la rue des Glaïeuls qui est viabilisée de part et d'autre de leurs terrains qui étaient classées en zone constructibles au PLU annulé.

Elles demandent que le zonage soit revu et que leurs terrains soient classés en zone constructible du moins pour la partie Est qui donne sur la rue des Glaïeuls, la partie Ouest étant en zone inondable.

-----

**BURGAENTZLEN Robert, Michael et Nicolas 41a rue des Iris à Colmar  
Courrier 27 et permanence du 9 novembre 2016  
Concerne : Insel-Weg**

Celui ci est propriétaire de terrains lieu dit Hinter Saint Peter, parcelles classées en zone 1AUc et donnant sur la rue des Aunes et l'Insel-Weg, Il voudrait urbaniser une partie de ce secteur mais, pour réaliser ce projet de lotissement, il faudrait intégrer les parcelles N° 30 , 192 , 202 et 204, classées en zone A, à la zone constructible 1AUc, de façon à disposer d'une surface minimale de 10 000m2.

A la demande du service d'Urbanisme de la Ville de Colmar, il a fait effectuer une étude pour prouver que ces parcelles étaient raccordables au réseau d'assainissement.

Vu que ce raccordement au réseau d'assainissement s'avère possible, M. Burgaentzlen sollicite l'intégration des parcelles 30, 192, 202 et 204 à la zone 1AUc et dépose une lettre accompagnée d'un dossier avec un plan du projet, pièce N° 27, dans le Registre.

Il souligne par ailleurs que la création d'un lotissement le long de la voie communale Insel Weg permettrait le raccordement au réseau d'assainissement des constructions situées en secteur UD a1.

---

**CLO Norbert chemin de la Silberrunz à Colmar**  
**Permanence du 28 octobre 2016**  
**Chemin de la Silberrunz**

Propriétaire de terrains donnant sur le Chemin de la Silberrunz et qui sont classés en zone AMb. Ceux ci sont exploitant agricole mais veulent prendre leur retraite dans un an et aucun membre de la famille ne veut reprendre la succession.

Ils souhaitent donc les vendre mais en tant que terrains de construction. Ils déplorent de n'avoir jamais été invités à une réunion de concertation en tant qu'exploitant sur le devenir de ces terrains et souhaiteraient savoir qui a décidé de ce classement alors que des parcelles qui entourent leurs terrain sont classées en zone UC et que la plupart sont déjà sur bâties.

Ils demandent donc de revoir le classement et de les considérer comme terrains constructibles.

---

**CONSORTS KRESS représentés par Paul André KRESS, 13 chemin du Schoenenwerd à Colmar**  
**Courrier 6 et Permanence du 19 octobre 2016**  
**Concerne : Krebs-Weg**

Les KRESS ont cessé leur activité de Maraîchage. Ils demandent que la parcelle identifiée comme faisant partie d'une exploitation agricole au Krebs weg soit classée en constructible.

Ceux-ci viennent au nom des frères et de la sœur de M. KRESS : MM Jean KRESS, Auguste KRESS, François KRESS, Chantal MEYER, Gérard KRESS et Mme Catherine STROBEL.

Ils possèdent en indivision un terrain lieu-dit Unteres Nonnenholz de et souhaitent savoir si celui-ci est constructible.

Sur le projet de plan de zonage celui-ci est classé en zone AMb. Cette parcelle était exploitée comme terrain maraîcher jusqu'en 2013, date à laquelle M. Paul André KRESS a pris sa retraite. Depuis il y plante du maïs de façon à ne pas laisser le sol en friche mais

l'ensemble de la famille ne souhaite pas continuer à exploiter ce terrain comme terre agricole et demande que celui-ci soit classé en zone constructible, celui-ci étant viabilisé.

Il dépose une lettre confirmant cette demande (pièce N°6).

-----

**COLMAR AGGLOMERATION 32 cours Sainte Anne à Colmar**

**Courrier 48**

**Concerne : Terrains appartenant à l'INRA**

La demande consiste à modifier la classification de certains terrains appartenant à l'INRA entre la route de Rouffach et la route de Wintzenheim. Il est demandé de modifier le zonage et de les inclure dans une zone A.

-----

**CRETIEN Yann et LAPLANCHE Anne 5C Scherersbrunn-Weg à Colmar**

**Remarque du registre**

**Concerne : Rue Michelet**

Demande d'exploitation et construction d'une maison individuelle pour des parcelles classées en zone AMa rue Michelet au sud de la voie ferrée.

-----

**Domaine SCHOFFIT - Monsieur Bernard SCHOFFIT , 68  
Nonnenholzweg à Colmar**

**2 remarques dans le registre et Courriers 59 et 60**

**Concerne : Hameau de la Mittelharth et Rue des Aubépines /  
Nonnenholzweg**

Le Domaine SCHOFFIT, premier producteur présent sur le ban de Colmar demande l'intégration de parcelles au secteur AV proche du hameau de la Mittelharth.

Il est propriétaire d'un terrain viticole, situé entre les chemins cadastraux 134 et 136, traversé par le chemin de l'Oberhart et desservi par un réseau d'assainissement. Il est exclu de la zone indiquée AV. Or le syndicat viticole avait demandé le classement de ce terrain en zone AV.

Pour Monsieur Schoffit, il n'est donc plus possible d'ériger la moindre construction (hangar, sous pente, garage ...)

Il demande par conséquent le classement d'une partie de son terrain en zone AV.

A noter que Monsieur Schoffit est le principal viticulteur de la commune de Colmar (chiffre d'affaire, production ...)

---

**DUBOIS Michel 9 chemin de Lauchwerb à Colmar**

**Remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016**

**Concerne : Biberackerweg**

M. Dubois possède 2 parcelles dans le secteur du Biberackerweg. L'une est classée en 1AUc l'autre en 2AU. Il souhaite que ses deux terrains soient classés en constructible « immédiatement ».

Il est propriétaire d'un terrain d'une superficie totale de 2500m<sup>2</sup> au Biberackerweg. Celui-ci est composé de deux parcelles, de part et d'autre d'un fossé.

L'une est en zone 1AUc et l'autre en 2AU. La condition pour construire un lotissement en 1AU est de disposer d'une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup>

Les parcelles contiguës permettraient d'atteindre ce chiffre et leurs propriétaires seraient probablement intéressés à la vente.

Y a t'il un lotisseur sur l'affaire ?

---

**ECK Pierre-Paul rue des Glaïeuls à Colmar**

**Permanence du 28 octobre 2016**

**Concerne : Rue des Glaïeuls**

Propriétaire d'une parcelle attenante du côté Nord, OX 88, se joint aux demandes de mesdames BRECHEISEN, STEIGER et SIEBERT et souhaite que la parcelle soit également reclassée en zone constructible du moins pour sa partie Est.

---

**ERNY Jean-Jacques 5 rue de Kaysersberg et ERNY Pierre 6 rue Victor Huen à Colmar**

**Courrier 92 et permanence du 9 novembre 2016**

**Concerne : Lauchwerb**

Messieurs ERNY sont opposés au classement agricole et demande la constructibilité de leur terrain.

Propriétaires des parcelles n° 88/17 et n° 88/18, section 02, évoquent les contraintes réglementaires du classement en zone AMA de leur bien et demandent un classement en « zone urbanisable habitat ». Ils déposeront un courrier dans le registre d'enquête.

**Foncière Terre de Liens - Chants de la Terre**  
**Courrier 43 et permanence du 17 novembre 2016**  
**Concerne : lieu-dit les Allmends et Est rue Léon Blum**

Terre de Liens possède un terrain, lieudit les Allmend, 114 rue du Lauch-Werb, sur lequel se situe leur siège d'exploitation. Celui-ci est classé en zone AMa ; or le bâtiment d'exploitation qui se situe sur ce terrain s'avère trop petit et Terre de Liens souhaiterait pouvoir en construire un 2<sup>ème</sup> à côté, mais le règlement de la zone limite la hauteur maximale à 6 mètres. Un classement en zone AMb s'avèrerait plus judicieux, la hauteur des constructions pouvant atteindre 12 mètres et par ailleurs seraient admises également les constructions à usage d'habitation permettant le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu d'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation. Terre de Liens sollicite donc le classement de ce terrain en AMb , ou la création d'un Stecal , c'est à dire d'une zone particulière où un règlement spécifique peut s'appliquer, permettant la réalisation du projet, projet suivi par la Chambre d'Agriculture.

-----

**GASSMANN François 5 rue du Rudenwadel à Colmar, et leur fils, M. Mathieu GASSMANN, 4bis rue des mésanges à WICKERSCHWIHR**  
**Remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016**  
**Concerne : Unterer Nonnenholz Weg**

Ils demandent le classement de la totalité des parcelles n° 361, n° 367 et n° 368, section NP03, en zone UDa alors que dans le projet de PLU elles sont partiellement en 2AU.

L'accès est assuré par l'impasse desservie par la rue de la Semm et ces parcelles permettront aux deux fils de réaliser des projets personnels sur cette propriété familiale (requête dans le registre d'enquête, page 12).

-----

**GILG / GROUPEMENT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS ROUTE DE WINTZENHEIM 2 rue des Vignes à Wettolsheim**  
**Courrier 89 et Permanence du 17 novembre 2016**  
**Concerne : route de Wintzenheim**

Vient au nom des propriétaires des terrains situés route de Wintzenheim à Colmar, section cadastrale TB , en vue de la création d'un lotissement en zone 2AU, lieu dit Wimpfeling parcelles 41, 39 et 40, 38 , 367 et lieu dit Talhuben parcelles 354, 353, 22, 302, 29, et 30. Afin de pouvoir déposer un dossier en vue de la réalisation de ce lotissement il faudrait que ces parcelles puissent être classées en secteur 1AU au lieu de 2AU. Il remet un dossier sollicitant ce changement de zonage , pièce N°89.

**GOBILLON Yves, 112 Chemin de la Speck à Colmar**

**Remarque dans le registre, courrier 46 et permanence du 17 novembre 2016**

**Concerne : Quartier Maraîchers**

Dépose un volumineux courrier (pièce n° 46) se rapportant à l'aspect environnemental du Quartier des Maraîchers.

Il revient également sur des échanges de courriers avec les services de la Ville de COLMAR au sujet de l'assainissement du Chemin de la Speck.

-----

**GOLLNER Brigitte 103 rue du Logelbach à Colmar.**

**Remarque dans le registre et permanence du 14 octobre 2016**

**Concerne : 103 rue du Logelbach**

Celle-ci est propriétaire d'un terrain rue du Logelbach, parcelle CY 70, où se situe sa maison d'habitation. Celui-ci a été acheté en 1987 suite au démembrement d'une propriété de 1 hectare, dont 45 ares ont été rachetés par la Ville de Colmar pour y créer des jardins familiaux.

Le plan de zonage du PLU prévoit sur la partie Ouest de sa propriété un emplacement réservé N°10 en vue de l'extension de ces jardins familiaux. Elle demande que cet emplacement réservé soit supprimé afin de préserver l'intégralité du parc qui fait partie de son habitation, enclose d'un mur en pierre de taille. Lors de l'achat de sa propriété celle-ci se situait en Espace Boisé Classé, toujours existant sur le plan de zonage pour des terrains situés en face de sa propriété, de l'autre côté de la rue du Logelbach.

Elle ne voit aucun inconvénient pour que son parc soit classé en Espace Boisé Classé, ce qui en ferait un élément qualitatif pour la ville d'autant plus que ce parc est visible de la rue dont il n'est séparé que par une grille. Elle formule sa demande dans le Registre.

L'abandon de cet emplacement réservé où le cout de l'aménagement de quelques jardins familiaux s'avérerait très onéreux pour la collectivité avec la démolition d'un mur en pierres de taille et la reconstruction d'une clôture, permettrait de ne pas déprécier la propriété de Mme GOLLNER, renforcerait par son classement en Espace Boisé Classé la qualité environnementale et offrirait à la Ville un développement non négligeable d'un poumon vert déjà existant.

**GRAZZIANO Nathalie Oberer Erlen Pfad à Colmar**

**Remarque dans le registre dématérialisé n°26**

**Concerne : Oberer Erlen Pfad**

Mme GRAZZIANO demande la constructibilité immédiate de sa parcelle située dans les Erlen et classée AMa dans le projet de PLU arrêté.

-----

**GROB Christophe 9 rue de Montbéliard 68180 Horbourg-Wihr**

**Remarque dans le registre et permanence du 17 novembre 2016**

**Concerne : rue Aristide Briand**

M. GROB est opposé au classement agricole de sa parcelle située rue Aristide Briand, il souhaite un changement de zonage en UCa.

Transcrit ses remarques à la page 19 du registre d'enquête. Il demande que l'ensemble des parcelles situées entre la rue Aristide Briand et la Lauch (superficie supérieure à un hectare) soit classée en zone 1AU et non en AMa. Ces terrains ne sont plus exploités depuis 2002 pour des raisons de santé. La maman a 90 ans en 2017.

Selon l'intervenant, qui ne connaissait pas les références cadastrales, la propriété est pratiquement limitrophe de la zone UCa et est viabilisée par la rue Aristide Briand.

-----

**HEISS Willy 2 Noehlenpfad à Colmar**

**Permanence du 9 novembre 2016**

**Concerne : Niklausbrunn Weg**

Monsieur Heiss possède un terrain d'une cinquantaine d'ares lieu-dit Niklausbrunn Weg, raccordé au réseau.

Cette rue est en zone UC sauf une petite partie en zone 1AUc près de l'emplacement réservé N° 26.

Mr Heiss demande d'uniformiser le zonage sur cette rue afin de pouvoir rendre constructible une partie de son terrain (Besoin : 7 ares).

A noter qu'il est propriétaire également du terrain d'une vingtaine d'ares rue Léon Blum, mitoyen de la maison Schaffner.

**HOPITAUX CIVILS DE COLMAR 39 avenue de la Liberté à Colmar**

**Courrier 38**

**Concerne : rue du Stauffen**

Les Hôpitaux Civils propriétaires du site « Le Parc / Centre de la mère et de l'enfant » demandent son classement en UE, secteur dédié aux équipements.

-----

**KELLER Agnès le Siltal rue du Vignoble 68150 RIBEAUVILLE**

**Permanence du 28 octobre 2016 et remarque dans le registre**

**Concerne : rue Aristide Briand**

Propriétaire de la parcelle cadastrée n° 99, section OR, l'intéressée demande la suppression de l'emplacement réservé n°18 au droit de sa propriété, rue Aristide Briand, les travaux d'aménagement du trottoir venant d'être réalisés.

-----

**KELLER Marguerite 47 Lauch Werb et KELLER Jean Pierre 36 Lauch Werb à Colmar**

**Courrier 50 et permanence du 28 octobre 2016**

**Concerne : rue des Anémones**

M. Jean Pierre KELLER est propriétaire de deux terrains en bordure de la Lauch, l'un au Nord de la rue des Anémones sur lequel se trouve son habitation, et l'autre au Sud de cette rue. Ces terrains sont classés en zone A, or la rue des Anémones est maintenant viabilisée. Il demande que ce classement soit revu et que ceux ci soient classés en zone UC comme les autres terrains situés de part et d'autre de la rue des Anémones.

-----

**KERMEL - Messieurs ROCHEREAU et CISMARESCO 20 rue Ampère à Colmar**

**Remarque registre dématérialisé, courrier 22 et permanence du 2 novembre 2016**

**Concerne : rue Ampère**

Cette intervention fait suite à l'observation déposée par la Société KERMEL le 20 octobre 2016 sur le registre dématérialisé (Observation N°2).

M. Rochereau me remet, comme annoncé, une étude économique et de faisabilité commerciale concernant la Société KERMEL, société de fibre synthétique destinée à la fabrication de vêtements des pompiers, policiers, militaires, etc. ( Pièce N° 22 ).

Celle ci 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 consisterait à réduire le foncier de l'entreprise et, après déclassement, d'utiliser ces terrains pour permettre la création de logement collectifs avec possibilité de créer en pied d'immeuble quelques commerces de proximité.

L'objet de cette demande est donc d'étudier si ce projet est réalisable et si les modifications nécessaires peuvent être apportées au PLU.

---

**KRESS Philippe 20 Wolfloch Weg à Colmar.  
Courrier 64 et permanence du 17 novembre 2016  
Concerne : Wolfloch Weg**

Il est propriétaire des parcelles 83, 90, 91, 92, 93.

Le nouveau PLU a repris les limites initiales du POS. La parcelle 83 reste intégrée dans la zone UDa1, mais les autres parcelles sont passées en secteur naturelle. Dans le PLU 2005, l'ensemble de ces parcelles était en zone AUb.

Actuellement dans le PLU soumis à enquête l'habitation se trouve coupée en 2, une partie en Uda1 et une autre en zone naturelle.

Monsieur KRESS demande que l'ensemble de sa propriété soit intégré à la zone Uda1 (courrier remis).

---

**LEFRANG René représenté par LEFRANG Christian et Monique 69  
chemin de la Speck  
Courrier 42, remarque dans le registre et permanence du 17  
novembre 2016  
Concerne : chemin de la Speck**

Ils interviennent au nom de la famille René LEFRANG (même adresse), parents âgés de 88 et 85 ans, maraîchers en retraite. Ils demandent que la totalité de leur propriété soit classée en zone 1AU et non seulement 20% de celle-ci (le reste étant répertoriée en AM).

Il s'agit des parcelles, section OX, n° 7, n° 167, n° 211, n° 212, 213, n° 214, n° 218, n° 219 et n°228, desservies par le Chemin de la Speck. La location de ces parcelles à une maraîchère prend fin en 2017 et le bail ne sera pas renouvelé. Les parents ont fait une donation-partage à leurs trois enfants qui aimeraient récupérer des terrains constructibles (leur démarche est confirmée par un courrier déposé dans le registre d'enquête, pièce n° 42).

-----

**LEHMANN Jean Philippe et Isabelle 82 Lauch-Werb à Colmar.  
Courrier 5 et permanence du 19 octobre 2016  
Concerne : Lauch-Werb**

Isabelle Lehmann demande à pouvoir construire sur sa parcelle en plus de sa maison existante.

Mme LEHMANN est propriétaire d'un certain nombre de terrains, en particulier : secteur SI parcelle 28 lieu-dit Lauch-Werb et parcelles 30, 56, 57 lieu dit Rohrbrunnen; secteur SN parcelles 66 et 83 lieu-dit Rohrbrunnen et secteur SO parcelles 33 et 36 lieu dit Brunnmatt . Sa maison d'habitation parcelle 28, secteur SN, se situe en bordure de la Lauch ainsi qu'un grand hangar, ex manège pour chevaux, parcelle 30. Le tout étant classé en zone N et situé en emplacement réservé N°18, « Protection de la continuité écologique de la Lauch ». Ils souhaitent que leurs parcelles deviennent constructibles et remettent un extrait de plan cadastral (pièce N° 5).

-----

**MAEGEY-KELLER Anne Marguerite 1 rue Schwendi à Colmar et LOIR  
Annette 6 rue du Traminer à SUNDHOFFEN  
Permanence du 2 novembre 2016  
Concerne : chemin de la Speck et rue des Aubépines**

La maman est propriétaire des parcelles OY N° 15 et 16 qui donnent sur le Chemin de la Speck.

Elles sont classées en zone 1AUr, c'est à dire constructibles sous réserve d'un renforcement des réseaux. . Qui prend en charge ce renforcement ?

-----

**MEYER Jérôme, 71 rue de la Semm à Colmar  
Courrier 25 et permanence du 2 novembre 2016  
Concerne : rue de la Semm**

Monsieur Meyer est propriétaire des parcelles RL N°52/8, 9, 10, 11, 12, 13 situées en zone naturelle.

Demande 1 : il souhaite installer un espace commercial destiné à écouler sa production (maraîchère).

A cet effet, il sollicite le classement de la parcelle 52/8 en zone AMc.

L'un de ses confrères a obtenu cet avantage au nouveau PLU (parcelle RL 55).

Demande 2 : emplacement réservé N°21

Une petite bande de terrain de 4m de large intégrée au POS dans l'emplacement réservé se trouve désolidarisée et intégrée dans la zone AMb dans le nouveau PLU.

Monsieur Meyer souhaite acheter ce terrain.

Demande 3 : Monsieur Meyer dispose d'un panneau publicitaire rue de la Semm (photographie en page 115 du rapport de présentation).

Le PLU prévoit une inter distance de 400m entre chaque panneau (zone ZP2 – chapitre 2 art 3 p16 du règlement). A l'évidence, l'implantation actuelle de nombreux panneaux ne correspond pas aux exigences du PLU. Qu'en est-il de son panneau ?

---

### **MEYER Agnès 13 Bieberacker Weg à Colmar**

**Remarque dans le registre dématérialisé avec courrier joint et permanence du 2 novembre 2016**

**Concerne : Biberacker Weg**

Celle-ci possède un vaste terrain de 41 ares avec une maison datant de 1978. Cette parcelle N° 59 est classée en zone 1AUc et l'extrémité de celle-ci est préemptée en vue de la prolongation de la rue des Primevères.

Madame Meyer demande le classement de son terrain en zone UC, et par ailleurs, ce qu'il en est de la prolongation de la rue des Primevères.

Observation n° 12 déposée le 15.11.2016 **Mme Agnès MEYER**, domiciliée à COLMAR – n° 13, Biberacker-weg :

Par courrier, daté du 14.11.2016, l'intéressée demande le classement de son habitation en zone urbaine UC et de sortir son terrain de la zone 1AUc.

Elle justifie sa demande en localisant sur les plans joints à son courrier deux situations comparables à la sienne, où des zones 1AUc contournent des propriétés individuelles classées en UC (voies communales Insel-weg et Lauch-werb).

---

### **OBERLIN Jacqueline et Laure 70 rue des Aubépines à Colmar**

**Permanence du 28 octobre 2016**

**Concerne : rue des Aubépines**

Mme Oberlin est propriétaire des parcelles N°81, 82 et 8 classées en zone 2AU. Ces parcelles donnent à la fois sur la rue des Anémones, le Wolfloch-Weg et la voie communale N° 5. La partie Sud de cet ensemble est frappée par l'emplacement réservé

N°33 en vue de l'aménagement du Wolfloch-Weg jusqu'à la rue des Aubépines, enfin ces parcelles disposent de l'eau et de l'électricité.

Elle renouvelle sa demande de révision du zonage afin qu'elle puisse faire construire sur ces parcelles une maison pour ses enfants et petits enfants, d'autant plus qu'il existe déjà de nombreuses constructions aux alentours.

-----

**RAGUSA Charles 12 rue du Tir à Colmar**

**Remarque dans le registre et permanence du 14 octobre 2016**

**Concerne : 143 route de Bâle**

Mr Ragusa est propriétaire d'un immeuble situé 143, rue de Bale, en zone AMb.

En raison d'inondations systématiques (selon ses dires) à chaque épisode pluvieux, il demande le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Au PLU, ce réseau est très proche de la propriété.

D'autres propriétaires et résidents du secteur ont la même revendication et nous devrions avoir leur visite au cours de l'enquête.

Cette demande est déjà ancienne, et Mr Ragusa est bien connu des services municipaux.

-----

**SCI ARTIGO,15 rue de Huningue à Bartenheim.**

**Permanence du 17 novembre 2016**

**Concerne : route de Bâle/Wolfloch weg**

Cette Société est représenté par M. VLYM . Sa démarche est à rapprocher du problème soulevé par Madame SIPP (carrefour sécurisé, route de Bâle/Wolfloch weg).

Monsieur VLYM estime que ce carrefour sécurisé rend la propriété de Madame SIPP impropre à sa destination.

-----

**SINS Bérengère 24 rue du Hagueneck à Colmar**

**Courrier 2, remarque dans le registre et permanence du 14 octobre 2016**

**Concerne : rue des Aubépines**

Accompagnée de son fils, l'intéressée demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées n° 55, 56 et 57, section PL, situées à l'angle des rues Rudenwadel et des Aubépines, d'une contenance totale de 11 ares 35.

Mme SINS souhaite y édifier une nouvelle habitation, pour elle et son fils, leur maison actuelle étant trop grande (charges importantes, ressources limitées).

La propriétaire signale que d'autres constructions sont implantées à moins de 100 mètres de son terrain. Elle a déposé un courrier avec plan dans le registre d'enquête (pièce N°2).

Ce terrain, bien qu'entouré de constructions se situe en zone N. Faut-il continuer à ouvrir ce secteur l'urbanisation ?

-----

### **SIPP née KRESS Brigitte SIPP, 42 A rue Acker à Logelbach**

#### **Courrier 63**

#### **Concerne : Wolfloch Weg**

Mme SIPP est également propriétaire d'une maison et d'un terrain situés à l'angle de la Rue de Bâle et du Wolfloch weg.

L'emplacement réservé N°31 qui couvre la plus grande partie de son terrain (12 ares) est destiné à l'aménagement d'un carrefour sécurisé.

Elle demande la réduction de cet emplacement car l'amputation de son terrain dévalorise considérablement l'habitation (courrier remis).

-----

### **SUHR / WETZEL Christian 69, rue de la Semm à Colmar**

#### **Courrier 8 remarque dans le registre et permanence du 19 octobre 2016**

#### **Concerne : rue de la Semm**

Celui ci est venu en permanence pour s'assurer que ses observations effectuées le 17 octobre 2016 par le biais du « registre dématérialisé » ont bien été enregistrées .

Sa propriété, cadastrée NP 71 est sur bâtie d'une maison d'habitation et d'une annexe qui abrite différents outils nécessaires à l'entretien de son bien (tondeuse, brouette, taille haies,...échelle).

Dans le POS en vigueur, la propriété est référencée en zone UD, alors que dans le projet de PLU, il est prévu de classer l'emprise de la maison en UC, et le reste de la parcelle en 1AUc !

Le propriétaire évoque une probable erreur matérielle de l'étude et demande le classement en UC du terrain d'assiette de la maison et de l'annexe, le reste pouvant être maintenu en 1AUc (voir courrier n° 8 dans le registre d'enquête).

Cette modification des limites 1AUc et UC est tout à fait acceptable car elle permettra à M. SUHR d'utiliser ses dépendances et surtout de les reconstruire en cas d'accident. A noter que ces dépendances étaient primitivement en zone constructible au POS et au PLU 2007 annulé.

Registre dématérialisé : Observation n° 1 déposée le 17.10.2016 **Mme Corine WETZEL et M. Christian SUHR**, domiciliés à COLMAR – 69, rue de la Semm :

Ils sont propriétaires de la parcelle n° 71, section NP, au n° 69, rue de la Semm. Le projet de PLU modifie la limite entre la zone UC et la 1AUc.

Si leur maison d'habitation est située en zone UC, il s'avère que leurs dépendances se retrouveraient en zone 1AUc.

Les intéressés demandent donc que la limite précitée soit déplacée sur celle du POS actuel.

-----  
**SZELE Roland 10 rue des Saules 68920 WETTOLSHEIM LES ERLENS**

**Remarque dans le registre**

**Concerne : Oberer Erlen Pfad**

M. SZELE s'estime lésé par un classement différent de celui du POS en vigueur (NCb à vocation maraîchère). Il demande le changement de classement de ces parcelles classées en zone Naturelle dans le PLU arrêté pour un retour en zone agricole.

-----  
**TONIUTTI Patrice 5a rue Balzac à Colmar**

**Remarque dans le registre dématérialisé**

**Concerne : Scherersbrunn Weg**

Demande de changement de zonage pour les parcelles OX 326 et 327 au Scherersbrunn Weg, classée AMA au PLU arrêté et non exploitées. Il met en avant l'accès existant par le Scherersbrunn Weg.

-----  
**WALTZ Raymond 9 rue Adolphe Murbach 68280 Sundhoffen**

**Remarque dans le registre et permanence du 17 novembre 2016**

**Concerne : chemin de la Silberrunz**

Il est propriétaire de la parcelle n° 137/27, section ..., accès par la n° 138/27, entre les n° 38 et n° 40, Chemin de la Silberrunz. Desservie par la viabilité de cette voie, elle devrait être classée en zone UC et non 1AUc estime l'intéressé. D'autres parcelles limitrophes,

classées en zone Ncb du POS en vigueur comme la sienne, sont transférées en UC dans le projet de PLU. M. WALTZ demande une modification du classement en UC.

-----  
**WECKERLE Renée 5 rue du Melkerhof à Thannenkirch représentée  
par CRISPINO Claude, 14 rue de la Liberté à Dessenheim  
Remarque dans le registre et permanence du 17 novembre 2016  
Concerne : rue de Sigolsheim**

Elle est propriétaire d'une parcelle en friche (27 ares), section ED, n° 64, terrain situé en limite intercommunale des bans de Colmar et d'Ingersheim.

Accessible par la rue de Sigolsheim, elle est classée dans le projet de PLU en zone NJ alors que, de part et d'autre, les terrains sont sur bâtis.

M. CRISPINO demande le classement en zone UC.

-----  
**WENDLING Albert 21, rue des Anémones à Colmar  
Courrier 24 et permanence du 2 novembre 2016  
Concerne : rue des Anémones**

Monsieur WENDLING souhaite une rectification du zonage des parcelles N° 233 et 271 pour les intégrer à la zone U, à l'instar des parcelles riveraines N° 266 et 263, afin d'obtenir un classement identique des 2 côtés de la rue.

-----  
**WERNER Arlette 31 rue Mittlerweg à Colmar  
Remarque dans le registre et permanence du 2 novembre 2016  
Concerne : Mittlerweg**

Elle est propriétaire des parcelles n° 137, 138 et 185, section EN.

Sa maison n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif et Mme WERNER sollicite l'extension du réseau à la zone UDa 1.

-----  
**WETZEL Benoît  
Remarque dans le registre dématérialisé  
Concerne : rue Voulminot**

M. WETZEL souhaite un changement de zonage pour sa parcelle rue Voulminot classée N, et demande qu'elle soit classée en zone Uda.

**WIEDERHIRN Robert 16 rue Turenne à Colmar**

**Courrier 95**

**Concerne : Nord de la rue de la Semm**

Demande de renseignement sur la condition d'urbanisation de la zone 1AUc au Nord de la rue de la Semm dans laquelle il possède une parcelle de 8 ares.

-----  
**WUEST Charles 13 Nicklausbrunn Pfad à Colmar, et sa fille Mme Edith WUEST-SANCHEZ.**

**Courrier 66 et permanence du 9 novembre 2016**

**Concerne : Niklausbrunn Weg**

Ils sont propriétaires, section PO, des parcelles N° 73, 76 et 192, frappées par l'emplacement réservé N° 26 destiné à la création d'un équipement « enfance ». Ils s'opposent à la création de cet emplacement réservé car ils se demandent, si le projet devait se réaliser, comment ils seraient indemnisés. Ils préféreraient le vendre à un promoteur ou le garder pour réaliser une construction personnelle.

M. Wuest confirme son opposition à cet emplacement réservé dans le registre.

## OBSERVATIONS GENERALES

### **ALSACE NATURE – Association de Protection de l'III (APILL)**

#### **Courrier n° 71**

1. Impérieuse nécessité d'utiliser au maximum les dents creuses et la réhabilitation de locaux désaffectés, avant d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction.
  
2. Favoriser une plus grande densité
  
3. Favoriser une plus grande densité dans les zones commerciales où des parkings à étages limiteraient les surfaces de stationnement au sol, parkings qui pourraient être mutualisés.
  
4. Démographie et logements  
Remise en question des objectifs de production de logements et des superficies d'extension qui y sont liées. Demande de revoir à la baisse les ambitions affichées dans le projet de PLU.
  
5. Préserver l'espace agricole  
Demande la définition d'une réserve foncière à destination des exploitants agricoles qui cherchent des surfaces à exploiter.
  
6. PLUi  
Regrette l'absence d'une réflexion menée à l'échelle intercommunale, dans le cadre d'un PLU intercommunal.
  
7. Zones artisanales et industrielles  
Souhait de récupérer en priorité les friches industrielles ou commerciales avant toute nouvelle zone à urbaniser. La réappropriation du centre permettra de réaliser des réseaux cyclables cohérents.
  
8. Voirie  
Contre la réalisation de la liaison Croix-Blanche – Route de Rouffach

Avis défavorable au développement urbain du secteur du Biopôle au détriment des zones agricoles

Demande une analyse entre les enjeux de maîtrise des déplacements urbains et les choix de développement urbain.

Propose la création d'un emplacement réservé sur la Semm, afin d'agrandir le parking de co-voiturage actuellement saturé.

#### 9. Etude d'impact

Relève la « légèreté » de certaines formules relatives aux incidences du PLU (entrées de ville).

Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N ne garantissent pas la préservation des espaces naturels. Prévoir un zonage particulier assorti de règles spécifiques, notamment pour les zones humides remarquables et les zones humides prioritaires.

Regrette que les compensations prévues dans certains secteurs avec OAP ne soient pas étendues aux secteurs à OAP où l'on estime l'impact modéré.

#### 10. Gouvernance

Demande la mise en place d'un groupe de suivi et de pilotage du PLU pour permettre un suivi rigoureux du PLU.

Indicateurs de suivi : propose de rajouter un indicateur distinguant les dents creuses et les extensions, ainsi qu'un indicateur distinguant l'évolution des logements vacants.

Propose de réfléchir à une réduction de la vitesse autorisée sur l'A35 pour réduire les nuisances.

-----

### **CONSEIL ECONOMIQUE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE COLMAR (CESEC)**

#### **Courrier n° 45**

Le PLU doit prendre en compte les actions vers les entreprises, lors de la création de nouvelles zones d'activités (avantages budgétaires - traitement des déchets, amélioration du bien-être des salariés). Plusieurs propositions sont faites :

1. Créer une cohérence territoriale au travers d'un regroupement d'entreprises complémentaires par secteur d'activité.
  2. Les créateurs de nouvelles zones économiques devront respecter un cahier des charges avec pour fil rouge l'écologie durable (traitement des déchets par exemple).
  3. Favoriser le bien être des salariés au travers de la définition d'impératifs à respecter au travers du cahier des charges d'aménagement de la zone économique (développement de pistes cyclables reliant les zones économiques et le centre-ville, installation de bornes de recharge gratuite pour les véhicules électriques, implantation de crèches pour les enfants des salariés, création de parcs sportifs pour les salariés, aires de détente pour les salariés, ...).
- 

### **DENEFELD Vincent**

#### **Registre dématérialisé – Observation n° 3**

La réalisation à court terme du lotissement de la Croix Blanche, ainsi que le classement en zone 1AU des terrains situés rue du Tiefenbach nécessitent d'envisager une liaison de ces nouveaux quartiers par un moyen de transports en commun efficace, notamment en développant les liaisons bus.

---

### **GOBILLON Yves**

#### **Courrier n° 46**

1. Evoque la demande d'extension des réseaux d'eau et d'assainissement collectif du tronçon non équipé du Chemin de la Speck, dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLU
2. Propositions d'amélioration du PLU au plan environnemental – Quartier des Maraîchers – Thématique « chiffrage de la population à l'horizon 2030 »  
Relève que le rapport de présentation du PLU ne donne aucune explication sur « l'augmentation importante » de la population. Rappelle que les hypothèses de calcul du nombre d'habitants à l'horizon 2030 concernent l'accroissement naturel, le desserrement des ménages et le solde migratoire et souligne qu'il est impossible de prédire l'avenir.

Rappelle qu'il aurait été judicieux de retenir 3 hypothèses d'évolution (faible, médiane et forte), en soulignant que la population colmarienne est une population vieillissante.

Pour ce qui concerne le desserrement des ménages, une hypothèse de 2 personnes par ménage à l'horizon 2030 aurait mérité d'être mise en perspective avec d'autres scénarios « plus réalistes ».

Solde migratoire : rappelle que celui-ci dépend très largement de l'attractivité de la Ville et donc du nombre d'emplois proposés. Présente des données économiques nationales mettant en évidence les difficultés rencontrées dans les différents secteurs d'activité et souligne qu'une création significative d'emplois dans les prochaines années soit réaliste.

En conclusion, souligne le lien entre hypothèses « hautes » de développement démographique et économique et surfaces importantes ouvertes à l'urbanisation, tout en relevant que la Ville a fait preuve de réalisme en réservant des zones classées en 2AU.

### 3. Propositions d'amélioration du PLU au plan environnemental – Quartier des Maraîchers – Thématique « Environnement dans le quartier des maraîchers »

Relève que le rapport de présentation « ne concerne que marginalement le quartier des maraîchers ». Souligne que ce secteur est en grande partie en zone humide, que la présence de fossés est importante pour la faune et la flore. Le rapport de présentation ne comporte pas un plan du réseau de drainage, dont certaines portions ont été busées.

Relève que les lieux des relevés, leur date et le niveau de la nappe au moment des relevés ne figurent pas au rapport de présentation. Il relève également qu'il n'y a aucun relevé des coulées vertes actuelles (notamment le long des fossés existants, ni de propositions de coulées vertes potentielles).

Rue des Anémones : souligne qu'elle est déjà équipée en réseaux, et il convient de rentabiliser ces réseaux.

#### Propositions :

- interdiction générale de combler ou de buser les fossés existants, dans le quartier des maraichers et de couper les boisements de rive, pour préserver ces zones humides
- joindre une carte exhaustive du réseau de fossés qui est à établir et à annexer au dossier PLU
- réaliser une étude fonctionnalité entre la trame verte et bleue de la Lauch
- réaliser une étude paysagère dans le secteur de la Lauch
- conservation d'une bande non construite le long du Lauch Werb
- définition d'une réglementation plus fine pour ne permettre que les maisons dans le secteur du Lauch Werb

**KAUFFMANN Marc**

**Courrier n° 40**

1. Demande pourquoi tous les édifices religieux accueillant du public ne sont pas répertoriés sur le plan.
2. Le PLU arrêté « abandonne » l'inscription sur le plan de zonage des espaces publics spécifiquement dévolus au stationnement figurant sur le plan de 1992 (lettre « P »).
3. Relève que l'aire de co-voiturage de la Rue de la Semm n'est pas repérée au plan de zonage. Une extension de cette aire devrait être figurée en emplacement réservé.
4. Demande l'inscription au PLU de l'ancien emplacement réservé n° 20 du POS, destiné à la réalisation de parking et d'espaces verts, à proximité immédiate du Lycée Blaise Pascal, pour répondre aux besoins dépassant le seul secteur.  
Par ailleurs, souligne que la réalisation d'une opération immobilière (suite à un échange de terrain) devrait suffire à légitimer cette demande.

-----  
**KLEIN Dominique – 15 rue de Castelnu à Colmar**

**Registre**

Mme Klein conteste les projections démographiques présentées dans le PLU arrêté et demande à les revoir à la baisse.

Meilleure prise en compte de l'harmonie des lieux et la « beauté des perspectives », la nature en ville permettant aux enfants de se retrouver.

Remarque relative au traitement de la densité pour les nouveaux quartiers.

-----  
**O.D.G. – AVA (Association des Viticulteurs d'Alsace)**

**Courrier du 15/11/2016**

L'association relève que depuis l'implantation de bâtiments industriels de grande taille, les dégâts sur les vignes liés au gel d'hiver et de printemps ont augmenté.

Elle souhaiterait que les industriels puissent réaliser une étude sur les risques de modification climatique occasionnés par les nouvelles constructions. Il s'agit que ces risques soient analysés en amont que la conception des bâtiments puisse prendre en compte les éléments d'une telle étude.

**SPIESSER Jean**

**Courrier n° 55**

Il relève que « le petit propriétaire qui possède un jardin ne peut plus rien projeter sur sa propriété ». La seule alternative est alors de vendre à un promoteur, qui exploitera les surfaces au maximum. Il souligne le risque d'inondation dans les quartiers sensibles.

-----

**SPIESSER MEYER Stéphanie**

**Courrier n° 51**

1. Elle relève que surdensifier l'habitat en construisant des immeubles en zone soumise au risque d'inondation semble peu raisonnable, car risqué.
  2. Prévoir une urbanisation intense et préserver des espaces naturels marquerait une frontière entre deux paysages, alors qu'il serait plus harmonieux de proposer un habitat à dimensions réduites, plus humain et adapté au lieu avec davantage d'espaces verts.
- 

**TOSCH Gérard 10 rue du Tiefenbach à Colmar**

**Courrier n° 96**

Concerne le projet d'urbanisation de la Rue du Tiefenbach.

1. S'interroge sur la présence d'une ancienne déchetterie sur le site.
  2. La hauteur possible des constructions d'immeubles de 21 mètres au bord de la route lui ôtera cette vue. De plus, les « locataires » ayant une vue directe sur son jardin, il s'interroge sur cet état de fait. Par ailleurs, il regrette « qu'il n'aura plus la vue sur les alpes bernoises ».
-

**VAN HEYGHEN et GOURBEYRE 1 rue des Américains et 6 avenue  
Clemenceau à Colmar**

**Remarque du 26/10/2016**

Notent l'absence de prise en compte du quartier Sud situé entre l'axe « Fribourg/Clémenceau/Poincaré » et la voie ferrée vers le Rhin dans le plan de circulation urbaine.

-----

**VAN HEYGHEN et GOURBEYRE**

**Remarque du 02/11/2016**

Réitèrent leurs remarques du 26/10/2016 pour les nouvelles constructions de l'Unterertrenk Weg, et mettent en évidence les nuisances sonores et atmosphériques sur toutes ces voies.

S'interrogent sur le « barreau sud » qui permettrait d'améliorer le transit « Est-Ouest ».

-----

**WALDWOGEL Marie-Odile**

**33 rue d'Eguisheim 68 000 COLMAR**

**Courrier n° 69**

Les observations pointent une poursuite de l'artificialisation des sols au détriment de la préservation des paysages, qui appartiennent à tout le monde, et de la biodiversité. Il y est fait reproche de l'implantation d'activités économiques à l'ouest de l'aérodrome, des commerces de centre-ville qui ferment.

Elle estime inacceptable que les terres à l'est de l'autoroute (où elle a son verger) soient intégrées en zone future à vocation industrielle, en arguant que le développement économique (avec des emplois à la clé) ne saurait être un argument recevable.

Les propositions : céder les terres entre l'autoroute et l'Ill à de jeunes agriculteurs bio, et préserver les terres présentant des enjeux de biodiversité.

# DEMANDES DE MODIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

## Atelier 50 ROQUES Jacques 50 route de Rouffach à Colmar Courrier n° 99

### 1. Secteur UDa – secteur peu dense

Les évolutions réglementaires permettent une densification importante :

- hauteur maximale passant de 6 m à l'égout (POS en vigueur) à 13 mètres au faîtage au projet de PLU. Propose une hauteur maximale de 7 m en toiture terrasse ou 7 m à l'égout + combles aménageables dans la toiture.
- obligation de retrait de garage de 1.50 m du bord de la voie : difficulté d'application voire obligation de refus de certains PC
- préciser la notion d'espaces libres + augmenter la part d'espaces libres (30 % au projet de PLU) ; remarque qui vaut aussi pour la zone UC.

### 2. Secteur UYf

Faire participer les architectes (concours d'idées ou autres) à des propositions d'urbanisme sur le secteur d'urbanisation le long de la Route de Rouffach au sud de la voie ferrée, avec un schéma directeur imposé aux promoteurs ou acquéreurs.

Rappelle les effets possibles sur le quartier sud de la liaison prévue entre la Croix-Blanche et la Rue des Maquisards.

Rappelle les réflexions en cours sur la requalification de l'ancienne gare de marchandise en proposant d'y retrouver des principes d'urbanisation proposés par les étudiants de l'Ecole d'Architecture de Strasbourg et souligne qu'un recul important imposé depuis la voie publique pourrait porter atteinte à l'interrelation avec ce quartier existant.

**MM. Christian BLAISE et son fils Stéphane, 6 rue des Clés à Colmar, ainsi que Mme Valérie HELFTER. Représentants la Société TRADIM (Promoteurs et Lotisseurs).**

### **Courrier 41 (Plan) et Permanence du 17 novembre 2016**

Ils soulignent le problème de détermination des hauteurs pour les attiques, dans les dispositions générales du règlement. Comme il y a des croquis pour les constructions par rapport au faitage, à l'acrotère et au brisis, il faudrait également un croquis pour les attiques.

En zone 1AU il faut disposer d'une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup> pour construire. Pour cela les coupures par des rues et, ou, des chemins ruraux ne devraient pas être prises en compte. Ces « coupures » posant un problème pour obtenir une superficie de 10 000m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

Dans le règlement de la zone 1AU, article 10 Hauteur maximale des constructions, Secteur 1AUr, la hauteur maximale des constructions est limitée à : « 11 mètres au sommet de l'acrotère ». Il faudrait ajouter « du plan de façade ».

-----

### **Colmar Agglomération 32 cours Sainte Anne à Colmar Courrier n° 101**

Demandes de rectifications de certaines dispositions réglementaires, pour une meilleure compréhension de certaines règles, parfois sujettes à interprétation.

1. Les obligations en matière de stationnement n'apparaissent pas de façon exhaustive dans certaines zones du règlement. Demande une rédaction de l'ensemble des règles.
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.
4. Dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU), il n'est pas possible d'édifier une petite construction, alors que cette possibilité existe en zones agricoles et naturelle.
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, dans le cadre de la reconversion du site (site des « Abattoirs ») et compte tenu de son emprise, il pourrait être donné plus de latitude en termes de hauteur de construction.
9. 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 opération.
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 secteur.

-----

**Mme EHRHARDT Odile 33 Schoenenwerd à Colmar**  
**Remarque dans le registre d'enquête p.14**

Zone UDa - Rappelle le caractère inondable du secteur Krebs Weg - Niederau. S'interroge sur les effets potentiels d'une inondation sur des immeubles (qui sont autorisés du fait d'une hauteur autorisée de 9 m à la gouttière).

Propose :

- soit de ne construire que des maisons individuelles,
  - soit de laisser les champs en l'état.
- 

**M. FRIEDERICH Alain 6 rue des Têtes à Colmar**  
**Remarque dans le registre dématérialisé - Observation n°16**

1. Règlement des zones à urbaniser 1AU

- article 2, alinéa 2 = propose que l'urbanisation des secteurs 1AUe et 1AUc1 puisse être phasée
- article 2, alinéa 6 = demande de préciser la notion
- article 3, alinéa 2 (accès) = demande de rajout (?) relatif aux servitudes de passage qui peuvent permettre la desserte du terrain
- article 6, alinéa 3 : demande une « modération » pour les voies privatives
- article 7, alinéa 3 = demande une « modération » pour la zone 1AUe (secteur de la Rue Ampère) : possibilité de construire sur limite séparative, sans conditions. Propose des obligations de découpage foncier.
- article 10, alinéa 5 = propose que les gabarits soient augmentés des contraintes du PPRI
- article 10, alinéa 7 = propose des ajustements de hauteur pour les clôtures « intégrées au logiques architecturales »
- article 12, alinéa 7 = propose de préciser que la règle s'applique par « unité d'habitat »
- article 13, alinéa 3 = propose une bande de 5 m « à tendance végétale ou voirie douce perméable, carrossable autorisée »
- article 13, alinéa 5 = propose de préciser que la disposition se rapporte au stationnement non couvert et/ou fermé
- article 13, alinéa 6 = idem

## 2. OAP Rue Ampère

- privilégier une sortie sur la Rue Ampère plutôt que sur l'impasse « Rue Ampère »
- il est vain d'apporter des unités de petits commerces dans cette rue
- propose la conception d'un projet global et d'autoriser le phasage des travaux
- propose que la densité d'habitat soit liée au scénario de conception
- organisation de la desserte et des accès : favoriser l'exutoire nord sur la rue Ampère, il est inutile sur l'impasse Ampère
- insertion paysagère : préserver une zone de transition à l'ouest de la zone, de type semi-végétale ou végétale, carrossable autorisée, revêtements perméables, pas de construction autorisée dans une bande de 5 m.
- efforts environnementaux : la rédaction proposée dans l'OAP dirige trop fortement les modes d'urbanisation, et peut conduire à des effets contraires à ceux recherchés.

-----

**Mme GALIAY – SCI Steph les Bains 29 rue des bains à Colmar**  
**Courrier n° 90**

Demande que l'article 3UD (p. 55) précise que l'« accès » alinéas 1 et 2 ne concerne pas les impasses.

-----

**M. Frédéric HAMET, 55 Unterer Dreifinger Weg à Colmar.**  
**Permanence du 2 novembre 2016**  
**Concerne l'Unterer Dreifinger Weg et le Schneckenacker-Weg à Colmar.**

M. et Mme HAMET sont propriétaires des terrains cadastrés PH N° 4 et 6 sur lesquels se situe leur habitation. Ces terrains sont en zone 2AU, ce qui correspond à un secteur à caractère naturel ou agricole et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Ils sont raccordés à aucun réseau, sauf électricité téléphone.

M. HAMET s'inquiète d'un projet de liaison routière qui relierait la route de Rouffach à la route de Bâle (Cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation) et qui couperait ses parcelles, ainsi que la parcelle adjacente qui appartient à son beau-père (famille SOELL) en leur milieu.

Il demande que, si cette future liaison devait se réaliser, elle passe sur le bas de ces parcelles, c'est à dire vers la voie de chemin de fer.

-----

**Mme JOANDEL Sophie 6 rue Reiset à Colmar**  
**Remarque n°19 dans le registre dématérialisé**  
S'interroge sur la hauteur maximale d'un attique qui aurait deux pans.

-----

**M. LOECHLEITER Thierry (Maison Prestige) 1A rue de la Thur 68180 HORBOURG WIHR**  
**Remarque dans le registre d'enquête en date du 17 novembre 2016**

Demande que le règlement soit complété des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, permettant un bonus de constructibilité pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique.

## **Mongiello – Plisson 10 rue d’Orbey à Colmar**

### **Courrier n° 47**

Les remarques concernent le règlement

- article 6UA : question de l’isolation de la façade par l’extérieur. L’isolation par l’extérieur d’un bâtiment implanté à l’alignement est-elle expressément interdite ? A préciser.
- La bande de 12 mètres définie pour le secteur UAa est appropriée ?
- article 7UA, alinéa 8 : la règle est plus stricte que dans le POS
- article 7UA, alinéa 11 : cette disposition pourrait être généralisée dans toute la zone UA (comme dans le POS)
- article 7UA : préciser quelles sont les règles qui ne s’appliquent pas
- article 11UA : souligne la difficulté d’application de certaines dispositions relatives à l’aspect des constructions
- article 13UB : étonnement quant à la disposition relative à la nécessité d’entretien des espaces libres (idem en 13 UC)
- article 11UC : s’interroge sur la nécessité de l’installation et de l’enfouissement d’un dispositif de collecte sélective des déchets – idem en zone UD
- article 11UC : s’interroge sur les rues présentant des façades remarquables comme la rue de Mulhouse. Font-elles partie du secteur UCh ?
- article 3UD : revoir la rédaction des alinéas 6 et 7 relatifs aux eaux pluviales ?
- article 6UD : recul de construction de 1.50 m imposé pour les garages, soulevant les nombreux contre-exemples existant à Colmar
- article 7UD, alinéa 8 : la rédaction est plus restrictive que celle du POS (recul obligatoire de 6 m, au lieu de 3 m)
- article 10UD, alinéa 4 : la disposition pourrait obliger à démolir une construction existante pour rendre le terrain plus constructible
- article 10UD, alinéa 5 : la disposition semble difficilement applicable
- article 11UD : propose une réglementation plus souple pour les clôtures (hauteur, aspect, voire clôture végétale)
- article 11UD, alinéa 21 : demande des précisions quant à la définition des « teintes naturelles »
- article 11UD, alinéas 25 et 26 : imposer le bois et exclure le PVC ou autre matériaux ?
- article 11UD, alinéas 27 et 28 : s’interroge sur les expressions « à l’échelle », « clôtures historiques »

-----

**M. MONTEMBAULT Maurice 17 rue Michelet à Colmar**

**Remarque dans le registre d'enquête du 2 novembre 2016**

Article 6UC, alinéa 5 et article 7UC, alinéa 10 : L'obligation d'un retrait de 1.50 m de la façade d'une construction pour un garage impose un dépassement équivalent sur la longueur du bâtiment existant (nécessite de maintenir la longueur de 9 m du carport pour garer 2 véhicules.

-----

**M. POPELIN Sylvain 12 rue Charles Grad à Colmar**

**Courrier n° 23 et permanence du 2 novembre 2016**

Simulation d'un projet d'aménagement d'une véranda à réaliser sur la façade Est de leur appartement en zone UC. Cette personne formule la demande d'augmenter la hauteur de construction autorisée en limite séparative.

-----

**POLE HABITAT 27 avenue de l'Europe à Colmar**

**Courrier n° 56 du 15 novembre 2016**

Remarques sur le règlement

- généraliser les dérogations liées aux ouvrages de faibles dimensions dans l'ensemble des articles 6
- propose 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
- suggère de reprendre pour les espaces de stationnement les obligations concernant les bornes de recharge électrique et de stationnement des vélos visées par le décret du 13 juillet 2016
- suggère de redonner de la souplesse pour l'implantation des constructions en zone UB

Remarque sur les OAP :

- relève que la rédaction relative aux modes d'implantation des constructions qui devront favoriser les façades bénéficiant d'un ensoleillement (...) soit revue.

Dans les cités ouvrières :

- des erreurs sont relevées dans le repérage des espaces patrimoniaux remarquables.
- toutes les cités n'ont pas été relevées
- les règles de hauteurs sont difficiles à appliquer, suggère de les fixer en nombre de niveaux hors sol

**M. MARCHAND Jean-Pierre - SCI Les Fontaines 4 rue Victor Hugo à Colmar**

**Remarque du 19 octobre 2016 dans le registre d'enquête**

- L'article 9 de la zone UCa définit une emprise au sol maximale de 30 %. Demande que cette emprise au sol maximale soit portée à 40 %.
- L'article 13 : les espaces verts hors stationnement et circulation doivent représenter 65 %. Ce ratio devrait être porté à 50 % car les voies d'accès à l'immeuble sont importantes du fait de son implantation.

-----

**SCOT Colmar-Rhin-Vosges 32 cours Sainte Anne à Colmar**

**Courrier n°94**

**Propositions de modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

**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.

### **Modification du règlement du PLU**

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.

-----

**STUDER Guy - 12 rue du Bouleau à Colmar**

**Permanence du 28 octobre 2016**

Celui-ci est propriétaire d'une maison, 20 rue du chêne Colmar, classée en zone UDh (secteur A). A noter que toutes les maisons sont accolées dans ce secteur, Cité de la Soie.

Monsieur Studer souhaite y réaliser une double extension : surélévation du toit afin d'établir une pièce à l'étage, et extension à l'arrière de la maison.

La configuration du terrain est la suivante : profondeur totale de 38m se décomposant comme suit : emprise de la maison 8m, avec à l'avant un jardinet de 15m et à l'arrière un terrain de 15 m.

Les maisons de cette rue ne sont pas alignées et l'ensemble présente de nombreux créneaux.

Comment dans ce cas interpréter les articles 10 du règlement (hauteur) et 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords paragraphe 18) ?

-----

### **VIALIS 10 rue des Bonnes Gens à Colmar Courrier n° 16**

Concernant le règlement : Propose d'intégrer dans les articles 6 et 7 un paragraphe précisant que les 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.

Concernant le plan des servitudes d'utilité publique (F7), relève des mentions qui ne sont plus en vigueur et qu'il faut modifier (selon plan et remarques en annexes).

-----

### **Mme Audrey WALTHER – 10 chemin Mittlerer Noehlen Pfad à Colmar Remarque n°7 dans le registre dématérialisé**

L'intéressée estime que les terrains destinés à l'urbanisation dans le quartier des maraîchers vont « changer l'âme de ce secteur ». Celui-ci ne doit pas perdre son aspect bucolique selon Mme WALTHER. Elle suggère de préserver des « allées vertes » qui puissent permettre aux habitants du secteur, et à d'autres, de pouvoir s'y promener en ayant l'impression d'être à la campagne. Le chemin Mittlerer Noehlen Pfad pourrait constituer une de ces « allées vertes ».

**AVIS FAVORABLES EXPRIMES DURANT  
L'ENQUETE SUR LE PROJET DE PLU ARRETE**

**ADAO José 13 rue Thomas à Colmar**

**Permanence du 17 novembre 2016**

Favorable au zonage AMa

---

**FUZAT Alain et Martine 28 rue du Schauenberg à Colmar**

**Permanence du 2 novembre 2016**

Favorable au zonage 1AUd.

---

**HUIN Pierre Clinique du Diaconat 18 rue Sandherr à Colmar**

**Remarque dans le registre d'enquête**

Favorable au zonage UE.

---

**MERCKLE Roger 24 rue Sandherr à Colmar**

**Permanence du 19 octobre 2016**

Favorable aux mesures de protection et de prise en compte des fossés dans les aménagements.

---

**MULLER René 10 rue du Noyer à Colmar**

**Permanence du 17 novembre 2016**

Favorable au zonage AMa

---

**STADELMANN Paul-André 26 route de Wettolsheim à Eguisheim et  
STADELMANN Michèle 5 rue du Rhin à Colmar  
Permanence du 14 octobre 2016**

Favorable au zonage 1AUc.

-----  
**UGECAM représentée par Mme TISSOT Valérie 10 B avenue Achille  
Baumann 67403 ILLKIRCH  
Courrier 15**

Favorable au zonage UE.

## **DEMANDES D'INFORMATIONS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE**

**BAILLON Yann Anne 9 Scherersbrunn-Weg à Colmar  
Permanence du 9 novembre 2016**

Demande d'informations sur les délais de disponibilité pour la vente des terrains en zone 1AUc.

-----

**DITTEL Gérard 38 chemin du Hirtzensteg à Colmar  
Permanence du 17 novembre 2016**

Demande d'information sur le classement de son quartier et des zones limitrophes

-----

**HOFEREN rue du Wolfloch à Colmar  
Permanence du 19 octobre 2016**

Demande d'informations sur la zone 1AUc.

-----

**LEMOINE Richard 26 rue Sr Léon à Colmar  
Permanence du 14 octobre 2016**

Demande d'information sur les énergies renouvelables prévues au PLU.

-----

**LEHNEN Jacqueline 23 Noehlen Pfad à Colmar  
Permanence du 17 novembre 2016**

Prend acte du classement de sa parcelle en zone 2AU et du règlement s'y référant.

-----

**MEYER Joseph 61 rue des Fossés 68000 COLMAR**  
**Permanence du 2 novembre 2016**

Demande d'informations sur la classification en zone 1AUc.  
-----

**PINEL Patrick 24 rue des Aubépines à Colmar**  
**Permanence du 19 octobre 2016**

Demande d'informations sur le classement des parcelles voisines à son terrain. Ne souhaite pas voir la construction d'immeuble.  
-----

**PREIS Pascal 1 rue de l'Abbé Wetterlé à Colmar**  
**Permanence du 2 novembre 2016**

Souhaite le maintien en zone non constructible de son terrain  
-----

**RIEGEL François Lauch-Werb à Colmar**  
**Permanence du 9 novembre 2016**

Prend connaissance du classement d'un terrain appartenant à sa fille.  
-----

**SAAM Xavier 36 cours Ste Anne à Colmar**  
**Permanence du 2 novembre 2016**

Souhaite le maintien en zone non constructible de son terrain  
-----

**STOFFEL Gérard rue Alfred de Vigny à Colmar**  
**Permanence du 28 octobre 2016**

Satisfait du classement UDa de son terrain.

**TEYSSIER Pierre à Wittenheim**  
**Permanence du 17 novembre 2016**

Demande d'informations concernant la classification de son terrain au  
Noehlenpfad.

-----

**VENNER Christine 1 Dreifinger-Weg à Colmar**  
**Permanence du 9 novembre 2016**

Demande d'informations concernant la classification de son terrain.

-----

**WALSSER Antoine 10 place du Capitaine Dreyfus à Colmar**  
**Permanence du 17 novembre 2016**

Consultation du registre

-----

**WEBER Richard 1 Basse Baroche 68910 LABAROCHE**  
**Permanence du 2 novembre 2016**

Demande d'informations sur l'exploitation de son verger.

-----

## **AVIS FAVORABLES A LA SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N° 58 DU POS EN VIGUEUR**

Motion émanant de l'Association des Habitants des Quartiers Sud et Maraîchers signée par 77 personnes et recensant l'avis favorable des dits signataires relatif à la suppression de l'ER N° 58 du POS ainsi qu'à la création de liaisons inter-quartiers dans les zones à urbaniser des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le document est répertorié sous le N°93 des courriers enregistrés par la commission d'enquête.

Par ailleurs, 7 mentions ont été inscrites dans le registre d'enquête puis 3 mentions dans le registre dématérialisé, soit un total de 87 personnes favorables à la suppression de l'ER N° 58.

**BERNHARD Nicolas 12 rue des Anémones**

**SEILER Claude 23 rue Victor Hugo**

**ERB Gérard 2 rue du 1er Cuirassiers**

**ERB Christiane 2 rue du 1er Cuirassiers**

**VARIN André-Noël 9 rue des Nénuphars**

**DIERSTEIN Nicolas 21 rue Victor Hugo**

**DIERSTEIN Delphine 21 rue Victor Hugo**

**CLAUDEL Jean-Paul 31 avenue Foch**

**CLAUDEL Danielle 31 avenue Foch**

**CLAUDEL Laure 31 avenue Foch**

**SCHMITT Sylvia 17 rue Charles Sandherr**

**BIGEL Marc 2 rue des Nénuphars**

**TOUSSAINT Xavier 2 rue des Nénuphars**

**VU HUAN Frédérique 2 rue des Nénuphars**

**VU HUAN François 2 rue des Nénuphars**

**BACHSCHMIDT Adèle 4 rue des Iris**

**LAUROY Anne-Marie 5 rue des Nénuphars**

**BOUCHER A.C 5 rue des Nénuphars**

**FINGLER Danièle 8 rue des Anémones**

**HAVY Janine 5 rue des Iris**

**KELLER Marguerite 47 Lauchwerb**

**DIANA Fabienne 14 rue des Nénuphars**

**WEIL Pierre 5 rue des Nénuphars**

**LEVAL Didier 5 rue des Nénuphars**

**SCHMITT Christiane 11 rue des Nénuphars**

**VOEGELI Marie-Thérèse 11 rue des Nénuphars**

**STOECKLIN Christiane 12 rue des Nénuphars**

**GIRAUD Laurence 12 rue des Nénuphars**

**RAFFNER Raymonde 16 rue des Nénuphars**

**FRIESS Françoise 14 rue des Nénuphars**

**NISSLE Claude 7 rue des Anémones**

**HATTERER Marie-Andrée et Martial 7 rue des Anémones**

**DELIZY Eric 1 rue des Anémones**

**GONZALES Emiliano 51 chemin de la Speck**

**DO CARMO Marcel 31 chemin de la Speck**

**OTT Jean-Paul 54 chemin de la Speck**

**SCHELCHER Marie-Louise 53 chemin de la Speck**

**VEZY Agnès 3 rue des Anémones**

**HESS Dominique 55 chemin de la Speck**

**HESS Marlyse 7 rue Serpentine**

**ROBILLOT Marie-Louise 55 chemin de la Speck**

**FLORIOT Patrick 55 chemin de la Speck**

**DO CARMO Marie-Alice 55 chemin de la Speck**

**DO CARMO Manuel 55 chemin de la Speck**

**DO CARMO Cristina 55 chemin de la Speck**

**WEIBEL Philippe 55 chemin de la Speck**

**CYTER Marthe et Gilbert Adresse illisible**

**EBERHARD SCHILLINGER Ludovic 55 chemin de la Speck**

**CYTER Marie-Claude 55 chemin de la Speck**

**VANACKERE Jacques 11 rue des Nénuphars**

**RAPP Claire, Gérard et Pierre-Yves 21 rue Charles Sandherr**

**METZGER Edith 24 rue Charles Sandherr**

**METZGER Philippe 24 rue Charles Sandherr**

**STEBER Marie-Antoinette 5 Oberer Erlen Pfad**

**WECKERLE Francis 17 rue Victor Hugo**

**WECKERLE Geneviève 17 rue Victor Hugo**

**SEILER René 23 rue Victor Hugo**

**KEHR Yvan 4 rue des Aunes**

**KEHR Monique 4 rue des Aunes**

**BAZINET Robert 14 rue Charles Sandherr**

**SEILER Christophe 23 rue Victor Hugo**

**SEILER Carmen 19 rue des Américains**

**MUNIER Marianne 8 rue des Anémones**

**DIETRICH Lionel 9A rue des Anémones**

**NIEDERGANG Sébastien 10 rue des Anémones**

**WIPF SCHEIBEL 9 rue des Anémones**

**GOMEZ Benoît 55 chemin de la Speck**

**REINARTZ Michèle 9 rue des Anémones**

**KLINNSKI Sébastien 9 rue des Anémones**

**KETTERER Laura 9 rue des Anémones**

**DURET Fabien 8 rue des Anémones**

**NIEDERGANG Jennifer 10 rue des Anémones**

**FOHRER Anne-Marie 10 rue des Anémones**

**JANNIER Marc 14 rue des Nénuphars**

**JANNIER-BOSCH Margareth 14 rue des Nénuphars**

**PAULUS Madeleine 14 rue des Nénuphars**

**GONZALEZ Félix 14 rue des Nénuphars**

**Remarques sur le registre d'enquête**

**BOUYER Tony 12 rue des Anémones**

**Mme BILGER 14 rue des Nénuphars**

**M. FRIESS 14 rue des Nénuphars**

**METZGER Philippe 24 rue Sandherr**

**METZGER Edith 24 rue Sandherr**

**M. ROFFNER 14 rue des Nénuphars**

**WEIL Pierre 5 rue des Nénuphars**

**Remarques sur le registre d'enquête dématérialisé**

**NIEDERGANG Sébastien**

**GRUCHET Dominique**

**LACH Christophe**

## **REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE :**

**Avertissement :**

**L'ensemble des observations est recensé ci-après. Elles font l'objet d'un résumé. Pour prendre connaissance de la remarque dans sa globalité, il convient de se référer à la pièce visée dans l'intitulé de la demande.**

**Jérôme MEYER 71, rue de la Semm à Colmar**

**Permanence et remarque du 2 novembre 2016 dans le Registre d'enquête**

**Concerne : son enseigne existante**

**Remarque**

M. Meyer dispose d'un « panneau publicitaire » rue de la Semm (photographie en page 115 du rapport de présentation). Le RLP prévoit une interdistance de 400m entre chaque panneau (zone ZP2 – chapitre 2 art 3 p16 du règlement).

A l'évidence, l'implantation actuelle de nombreux panneaux ne correspond pas aux exigences du RLP. Quid du panneau de l'entreprise de Monsieur MEYER (maraîcher) ?

-----

**UNION DE LA PUBLICITE EXTERIEURE (UPE) 47, rue de Liège 75008 PARIS**

**Remarque dans le registre d'enquête dématérialisé (observation N° 10) déposée par Nathalie TUREAU-MAZIC**

**Concerne des propositions d'aménagements de la réglementation proposée**

**1. Remarques**

Les dispositions relatives aux interdistances entre dispositifs publicitaires seraient illégales, en se fondant sur la rédaction de l'article R.581-25 du Code de l'Environnement (densité fondée sur le linéaire de façade des unités foncières).

Propose des règles de densité fondée sur une largeur de façade d'unité foncière d'au moins 25 mètres sur le domaine privé (complété d'une disposition particulière pour les unités foncières d'une longueur supérieure à 80 mètres).

Propose des règles spécifiques pour le domaine public (hors mobilier urbain) basées sur les unités foncières de plus ou moins 80 mètres.

**2. Remarque**

Règle de format de la publicité : propose que l'épaisseur maximale du cadre ne pourra excéder 20 cm (au lieu de 15 dans le projet de RLP).

**3. Remarque**

Il est rappelé les évolutions législatives introduites par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi CAP) qui ont eu pour conséquences d'étendre jusqu'à 500m (et non plus 100m) le périmètre d'interdiction de la publicité autour de ces monuments

Abords des Monuments Historiques : propose que les dispositions générales du RLP soit complétées par une mention qui précise qu'il peut être dérogé à l'interdiction de publicité aux abords des monuments historiques dans le cadre d'un RLP et que la publicité peut être autorisée entre 100 m et 500 m aux abords des Monuments Historiques.

-----

**JC DECAUX 27, Quai Olida 67540 OSTWALD**

**Courrier daté du 10 novembre 2016 rédigé par Nicolas PHILIPPOTEAU  
Directeur Régional et adressé en Mairie de Colmar à l'attention de la  
Commission d'Enquête**

**Concerne des remarques sur la réglementation proposée**

**1. Remarque**

Mobilier urbain : demande confirmation que les dispositions applicables aux dispositifs publicitaires ne sont pas applicables au mobilier urbain. Exclure toute notion relative au mobilier urbain des articles ne traitant que des dispositifs publicitaires, afin d'éviter toute difficulté d'interprétation.

**2. Remarque**

La loi du 7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP) porte l'interdiction relative de publicité aux abords des monuments historiques à 500 m (au lieu de 100 m). Le RLP a la possibilité de réintroduire la publicité dans ces abords.

Il 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 ainsi que dans le Site Patrimonial Remarquable (ancien Secteur Sauvegardé).

-----

**PUBLIMAT 129 Boulevard de Vinci Parc Eiffel 54340 POMPEY**

**Courrier daté du 15 novembre 2016 rédigé par Laurent THIVEL,  
adressé en Mairie de Colmar à l'attention de la Commission d'Enquête.**

**Concerne des remarques sur la réglementation proposée et  
permanence du 9 novembre 2016 - M. Jean-Marc PARIS**

**1. Remarque**

Demande de retirer l'épaisseur des cadres de 0,15 m (il n'existe pas de matériel de cette épaisseur et problème de tenue au vent)

## **2. Remarque**

Concernant la superficie des panneaux, nécessité de préciser qu'il s'agit de la surface de l'ensemble du dispositif (cadre + moulure et/ou pied). La note juridique jointe au courrier n°84, daté du 15 novembre 2016, propose de retenir la définition retenue dans

## **3. Remarque**

Il faut harmoniser la surface d'affichage à 12 m<sup>2</sup> dans toutes les zones et non avoir deux dimensions différentes (8 m<sup>2</sup> / 12 m<sup>2</sup>).

## **4. Remarque**

ZPR2 : il convient que les bandes d'implantation et les règles d'application soient plus précises dans leurs définitions.

## **5. Remarque**

La règle d'interdistance est illégale, complexe à appliquer et contestable au regard de la concurrence. Il convient de proposer un autre système.

## **6. Remarque**

Concernant le périmètre de protection de 500 m, il faut conserver un secteur de 100 m de protection autour du monument protégé et appliquer au-delà les prescriptions de la zone où il se trouve.

Propose la rédaction suivante, pour toutes les zones et tous les types de mobiliers publicitaires : « 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 m, la publicité est soumise aux prescriptions du présent règlement ».

## **7. Remarque**

Fait état d'une note juridique et d'un tableau joint à la demande relatif aux pertes engendrées par l'application de la règle de densité (19 faces déposées sur 28 exploitées), soit près de 68 % de panneaux à déposer.

## **ZONAGE ASSAINISSEMENT :**

**Avertissement :**

**L'ensemble des observations est recensé ci-après. Elles font l'objet d'un résumé. Pour prendre connaissance de la remarque dans sa globalité, il convient de se référer à la pièce visée dans l'intitulé de la demande.**

**M. Gabriel ALLETTO 60, chemin des Maquisards COLMAR**

**Permanence du 02.11.2016 et courrier n° 17 :**

Propriétaire de trois parcelles d'une contenance totale de 35 ares 34 ca à l'adresse précitée, l'intéressé demande le raccordement au réseau d'assainissement collectif de la rue du Grassweg auquel seraient déjà raccordés deux habitations.

M. ALLETTO sollicite également un branchement pour ses proches voisins, MM. Francisco LOPES, Vito MAIDA, Joao RIBEIRO, Yannick ZITNIK, courriers individuels des intéressés.

-----

**M. et Mme André et Paulette AMATE 164, route de Bâle COLMAR**

**Permanence du 19.10.2016 et courrier n° 3 :**

Demeurant à l'adresse ci-dessus, ce couple demande la pose d'un collecteur d'assainissement collectif dans la route de Bâle. Leur propriété n'est raccordée, ni à la conduite d'eau potable, ni au « tout à l'égoût ».

M. et Mme AMATE estiment que « le Maire a le devoir d'amener à ses administrés un minimum de confort... ».

-----

**M. Robert BURGAENTZLEN 41, rue des Iris COLMAR**

**Permanence du 09.11.2016 et courrier n° 27 :**

Propriétaire de terrains au lieu-dit « Hinter Saint Peter », parcelles classées en zone 1AUc et donnant sur la rue des Aunes et l'Insel-Weg, l'intéressé a un projet d'urbanisation dans ce secteur. En classant les parcelles n° 30, n° 192, n° 202 et n° 204 également en 1AUc (zone A du projet de PLU), il peut justifier d'un ensemble de 10 000 m<sup>2</sup>.

Il a fait réaliser une étude pour garantir que ces parcelles étaient raccordables au réseau d'assainissement.

Il souligne par ailleurs que la création d'un lotissement le long de la voie communale Insel-Weg permettrait le raccordement au réseau d'assainissement des constructions situées en secteur Uda1.

**M. Francis FREY 172, route de Bâle COLMAR**

**Permanence du 19.10.2016 et courrier n° 88 :**

Sa propriété (cadastrée section PI, n° 1 et n° 2) est classée en zone AMb du projet de PLU. M. FREY envisage la construction d'une petite résidence sur l'arrière de son terrain (parcelle n° 2) pour y habiter et céder sa maison actuelle à ses enfants.

Il se dit prêt à assumer tous les frais d'un assainissement autonome et autres dépenses de VRD.

-----  
**GOBILLON Yves, 112 Chemin de la Speck à Colmar**

**Permanence du 17 novembre 2016 et remarque dans le registre et courrier 46**

**Concerne : Quartier Maraîchers**

Dépose un volumineux courrier (pièce n° 46) se rapportant à l'aspect environnemental du Quartier des Maraîchers.

Il revient également sur des échanges de courriers avec les services de la Ville de COLMAR au sujet de l'assainissement du Chemin de la Speck.

-----  
**Mme Régine HANSER 60, Nonnenholz-Weg COLMAR**

**Permanence du 28.10.2016 et courrier n° 26 :**

L'intéressée est propriétaire des parcelles n° 19 et n° 20, section RA, classées en zone 2AU dans le projet de PLU.

Elle souhaite y édifier une maison d'habitation (70 à 80 m<sup>2</sup> sur un seul niveau) pour y habiter avec son fils aîné. Le second fils est déjà installé au Nonnenholz et sa future épouse a créé une auto-entreprise de toilettage canin sur COLMAR.

Mme HANSER propose l'installation d'une « micro-station autonome » pour le traitement des eaux usées (c'est son domaine professionnel) et s'engage à raccorder la future résidence au réseau d'assainissement collectif le jour venu.

**Mme Anne Marguerite MAEGEY-KELLER 1, rue Schwendi COLMAR**  
**Permanence du 02.11.2016 :**

La maman est propriétaire des parcelles OY, n° 15 et n° 16, qui donnent sur le Chemin de la Speck. Elles sont classées en zone 1AUr, c'est-à-dire constructible sous réserve d'un renforcement des réseaux.

Qui prend en charge ce renforcement ?

-----

**M. Charles RAGUSA 12, rue du Tir COLMAR**  
**Permanence du 14.10.2016 et remarque dans registre d'enquête :**

L'intéressé est propriétaire d'un immeuble au n° 143, route de Bâle.

En raison d'inondations systématiques (selon les dires de M. RAGUSA) à chaque épisode pluvieux, il demande le raccordement à un réseau d'assainissement collectif.

D'autres propriétaires de ce secteur auraient la même revendication.

Mémoire en réponse

L'extension du réseau d'assainissement n'est pas envisagée.

Le raccordement au réseau d'assainissement qui serait séparatif (c'est-à-dire ne collectant que les eaux usées et non les eaux pluviales) ne répondrait pas à la problématique des inondations.

La question de la gestion des eaux pluviales doit être étudiée localement. La voie de desserte de la parcelle est une voie peu large (4 mètres) avec une gestion des eaux pluviales sur les accotements. Il y a lieu d'examiner si les eaux pluviales provoquant les inondations proviennent du domaine public ou du domaine privé. Les eaux pluviales du parking de l'entreprise de M. Ragusa ne peuvent pas être dirigées vers le domaine public et doivent être gérées à la parcelle.

-----

**M. Vincent ROTH 12, rue du Pinot 67730 CHATENOIS**  
**Observation n° 18 – registre dématérialisé :**

L'intéressé suggère un élargissement de la zone 1AUr – rue Léon Blum et une intégration de l'emplacement réservé n° 35 (conduite d'assainissement collectif à poser) dans un aménagement global du secteur à travers, par exemple, d'une liaison douce qui facilitera l'entretien des réseaux et évitera la mise en place de servitudes.

**Mme Suzanne SCHAFFNER 17, rue Léon Blum COLMAR  
Permanence du 02.11.2016 (M. Philippe SCHAFFNER) et observation  
n° 13 registre dématérialisé) :**

Les intéressés contestent le tracé de « l'emplacement réservé n° 35 » destiné à l'extension du réseau d'assainissement collectif dans leur rue.

Ils demandent le déplacement de cette emprise sur la parcelle classée en zone 1 AUr.

-----  
**M. Claude TEMPE n° 4, Villa Rosendael 92100 BOULOGNE, M. Jacques TEMPE lieu-dit Maresco 47200 FOURQUES -SUR- GARONNE et leur nièce Mme Dominique TEMPE - 16, Chemin de la Silberrunz**

**Permanence du 28.10.2016 et remarque dans registre d'enquête :**

Propriétaires de la parcelle n° 75, section OP (plan n° 9 courrier), ils demandent que « l'emplacement réservé n° 35 » destiné à la pose d'un collecteur d'assainissement collectif (entre la rue de la Paix et la rue Léon Blum) soit décalé en « angle droit » sur leur terrain pour ne pas hypothéquer une future construction sur ce site.

-----  
**WALDECK Yves 21 rue Aristide Briand à Colmar  
Permanence du 17 novembre 2016**

Ceux-ci sont propriétaires des parcelles section ON, N° 125, 145 et 146, classée en secteur 1AUr, secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation mais nécessitant un renforcement des réseaux.

Pour devenir constructible leur parcelle doit donner sur la rue de la Paix où sera posé un collecteur.

Ils sont donc favorable à l'emplacement réservé N° 19 permettant l'élargissement de la rue de la Paix et à son raccordement avec la rue Léon Blum.

-----  
**Mme Arlette WERNER 31, rue Mittlerweg COLMAR  
Permanence du 02.11.2016 et remarque registre d'enquête :**

Propriétaire des parcelles n° 137, n° 138 et n° 185, section EN, Mme WERNER sollicite l'extension du réseau d'assainissement collectif dans la zone Uda1 du Mittlerweg.

## **10. Mémoire en réponse**

# **Analyse des observations des Personnes Publiques Associées**

**Mémoire en réponse de la Ville de Colmar à la Commission d'Enquête**

---

PPA	Remarques / avis	Mémoire en réponse
<p><b>Préfecture du Haut-Rhin</b>  <b>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations</b></p>	<p>Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace à faire figurer dans le PADD</p>	<p>Le PADD sera complété par des éléments chiffrés d'économie de surfaces entre celles utilisées sur la période 2003-2013 et celles retenues par le projet de PLU.  Ratio de consommation annuelle à intégrer.  Fixer un temps 0 (T0), point de référence pour la mesure et le suivi de la consommation foncière, qui sera la date d'approbation du PLU.</p>
	<p>Mise en cohérence des différentes pièces du PLU s'agissant des prévisions de développement (démographie et besoins en logements)</p>	<p>Clarification apportée dans les pièces avec l'échéance retenue pour le projet communal de 2035</p>
	<p>Estimation des besoins en logements basée sur un nombre de 2 personnes par ménage à justifier davantage</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point : les estimations ont été basées sur un nombre de 2 personnes par ménage, chiffre supérieur à la réalité observée aujourd'hui à Colmar. L'objectif est bien d'accueillir davantage de familles, mais il ne faut pas occulter qu'une large part des petits ménages qui ne trouvent pas d'offre adaptée (petits logements, logements sociaux...) dans les autres communes de Colmar Agglomération continueront à s'installer à Colmar. Le nombre de 2 personnes par ménages tient justement compte de l'objectif d'accueil de familles, mais aussi d'une offre de logements attractive pour des petits ménages  Le rapport de présentation sera également complété d'un tableau tendanciel qui confirme le scénario retenu pour le PLU.</p>
	<p>Compléments d'informations à apporter dans le rapport de présentation sur les besoins en logements estimés (stricts besoins identifiés pour le projet de territoire en matière de progression démographique, typologie, répartition de l'offre en logements sociaux, objectifs de rénovation énergétique, taux de renouvellement du parc de logements anciens)</p>	<p>Le rapport sera complété sur ces points.  Cette étude sera intégrée via la pyramide des âges et les projections démographiques. Le rapport de présentation sera complété d'un indicateur de suivi supplémentaire (basé sur le fichier RiL de l'INSEE) permettant de mesurer les données relatives au logement.  Toutefois le PLU n'a pas la possibilité d'imposer une typologie de logement.  Le rapport de présentation sera complété pour faire état de la meilleure répartition de l'offre sociale constatée aujourd'hui et des effets pervers liés à la délocalisation de la population en question.</p>
	<p>Compléments d'information à intégrer au rapport de présentation sur l'état des sols pour les friches identifiées comme potentiel de renouvellement urbain (Sites France Cotillon, Meubles Howald, zone à urbaniser 1AUe rue Ampère)</p>	<p>Saisine des propriétaires des sites pour plus d'information. La collectivité ne dispose pas d'études suffisamment précises (BASIAS).</p>
	<p>Le règlement autorise en zone naturelle des constructions susceptibles de créer une source de contamination des ressources en eau (périmètre de captage d'eau potable)</p>	<p>La protection des captages retraduites sous forme de Servitude d'Utilité Publique se superpose au règlement du PLU. Il n'y a pas lieu de modifier le règlement écrit. Toutefois une mention précisant l'opposabilité des servitudes d'utilité publique sera intégrée dans le titre 1 « dispositions générales » dudit règlement.  Les secteurs Nj spécifiques aux jardins familiaux situés en périmètre rapproché des points de captage d'eau du Neuland et au Dornig sont supprimés.</p>
	<p>Demande un zonage spécifique pour les zones humides remarquables, prioritaires, Riedbrunnen et la réserve biologique</p>	<p>Intégrer dans le règlement de la zone N des dépositions spécifiques visant à bloquer toute évolution des rares constructions qui existeraient sur ces sites.  Les possibilités d'extension et de constructions pour les bâtiments existants seront statuées selon résultats de l'étude comparative OTE.  Carte des zones humides et des constructions existantes à insérer dans le RP.</p>

	<p>En matière d'assainissement, les mises en conformités des installations doivent être réalisées prioritairement dans les secteurs sensibles des périmètres de protection rapprochée, dans les périmètres éloignés, puis dans les autres secteurs</p>	<p>Remarque hors champs de compétence du PLU. A noter que le zonage d'assainissement fait l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU. L'objectif à terme est de limiter au maximum les dispositifs d'assainissement autonome. Toutefois le rapport de présentation sera complété notamment pour une meilleure compréhension du traitement des eaux usées pour les zones d'extension de la ville.</p>
	<p>Rectifications de mise à jour et de mise en cohérence demandées pour le rapport de présentation en pages 12, 116 et 159</p>	<p>Le rapport sera mis à jour et rectifié sur ces points.</p>
	<p><b>Remarques sur le règlement</b></p> <p><b>Dispositions générales :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préciser que le secteur UYe est divisé en 2 secteurs</li> <li>- zones agricoles : 2<sup>e</sup> paragraphe à préciser (il s'agit du Code de l'urbanisme)</li> </ul> <p>Préciser le paragraphe relatif au calcul de la hauteur</p> <p><b>Pour toutes les zones</b> Le terme « bâtiment » est à remplacer par « construction</p> <p>L'article 7 fait référence aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public (...) et aux « constructions et installations de faible emprise (...) » Ne s'agit-il pas des mêmes constructions ?</p> <p>L'article 12 (stationnement) fait la distinction entre constructions individuelles et logements collectifs. Cette règle est illégale.</p> <p>article 15 : les dispositions relatives aux fossés n'ont pas leur place dans le règlement d'un PLU</p> <p><b>Dans les zones UA et UC</b> L'article 11 impose que la limite entre domaine public et espace privé soit matérialisée. Cette disposition est illégale et doit être supprimée</p> <p><b>Dans les zones UB et UC</b> article 11 « collecte des déchets » : il est illégal en ce qu'il impose l'installation et l'enfouissement de collecte de déchets</p> <p>article 13 : illégalité de la disposition visant la non prise en compte des toitures végétalisées dans le calcul des espaces verts. A supprimer.</p> <p><b>Dans les zones UB, UC et UD</b> entrepôts autorisés/interdits par combinaison des articles 1 et 2</p>	<p>Le règlement pourrait être modifié sur ces points.</p> <p>La rédaction de cet alinéa ne pose pas de problème d'interprétation par les services instructeurs. Il ne sera pas modifié. Revoir l'ordre dans le lexique.</p> <p>Le règlement sera rectifié dès lors que cela n'a aucune incidence sur l'application de la règle</p> <p>Le règlement vise d'abord des équipements de superstructure (école, crèche, ...), puis des petites constructions (de type transformateur par exemple). La rédaction est maintenue.</p> <p>Ces dispositions seront rectifiées</p> <p>Ces dispositions constituent la traduction réglementaire de l'orientation visant notamment à préserver les fossés. L'article 15 concerne les « Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales ». Ces dispositions sont à maintenir.</p> <p>Le règlement n'impose pas la réalisation d'une clôture : la limite espace public/privé peut être définie par un matériau au sol (pavage par exemple). Cette disposition est à maintenir</p> <p>Cette disposition est à maintenir. Elle permet d'inciter au tri, parallèlement à la politique de gestion des déchets menée par la collectivité.</p> <p>La rédaction de l'article 13 sera revue pour une mise en cohérence des objectifs de préservation du cadre de vie et de préservation d'espaces perméables aux eaux de pluie.</p> <p>Le règlement sera rectifié (mention supprimée à l'article 1)</p>

	<p><b>Zone UA</b>  constructions agricoles autorisées/interdites par combinaison des articles 1 et 2  la rédaction de l'article 6 devrait être clarifiée et complétée  le 6e alinéa de l'article 6 n'est pas clair</p> <p><b>Zone UB</b>  article 7 dernier alinéa à compléter par la mention « aux unités foncières concernées par les limites séparatives »</p> <p><b>Zone UC</b>  article 11 concernant les matériaux de couverture. Cette disposition n'est pas applicable</p> <p>article 11 concernant les volumes des constructions. Cette disposition devrait figurer à l'article 1 de la zone. Idem pour la « fermeture du perron »</p> <p>article 13 : la règle relative aux espaces libres visant le secteur UCa n'est pas claire.</p> <p><b>Zone UD</b>  l'article 6 traite des volumes des constructions qui doivent plutôt figurer à l'article 8</p> <p>préciser à l'article 11, s'agissant des toitures, s'il s'agit des constructions existantes. Préciser le terme « aspect historique ». Compléter la phrase « en cas de modification des pentes de toitures ».</p> <p>les volumes des constructions mentionnées à l'article 10 doivent figurer à l'article 1 de la zone.</p> <p><b>Zone UE</b>  l'article 1 ne prévoit pas de bâtiment public ou d'intérêt collectif ?</p> <p><b>Zone UL</b>  les articles 1 et 2 sont contradictoires pour ce qui concerne les constructions à usage industriel.</p>	<p>Seules les installations agricoles déjà existantes peuvent s'étendre : le règlement n'est pas modifié</p> <p>Article 6 de l'ensemble des zones à reformuler pour une meilleure compréhension. Il s'agit de l'alinéa 6 de l'article 7. Celui-ci sera complété par la mention « 3.50 m de hauteur ». Plus généralement, rédiger les règles de distance de manière uniforme idem pour les règles de hauteur, Ex : « ne peut être inférieur » / « au moins égale à »...</p> <p>Le règlement sera complété</p> <p>Cet article est maintenu, car il participe à l'objectif de préservation des secteurs présentant des enjeux patrimoniaux.</p> <p>Cette disposition a toute sa place dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions. L'article 1 ne réglemente que la destination des constructions.</p> <p>Ces dispositions seront rectifiées de la façon suivante : « Au-delà d'une bande de 16 mètres (...), aires de jeux et d'agrément sur le terrain ne peut être inférieure à 65 %. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre. (...) »</p> <p>L'article 6 ne traite que des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Rédaction à maintenir.</p> <p>Les services instructeurs s'assureront de la bonne interprétation des différentes dispositions. La rédaction de l'article 11 est à maintenir.</p> <p>La rédaction de l'article 10 est maintenue dans la mesure où elle fait bien référence aux hauteurs de constructions.  Par ailleurs, la notion de volume de bâtiment a toute sa place dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, l'article 1 ne réglementant que la destination des constructions.</p> <p>L'objectif du règlement de la zone UE est de les permettre, c'est pourquoi ils ne sont pas visés à l'article 1.</p> <p>L'alinéa 1 de l'article 1 sera supprimé.</p>
--	---	---

	<p><b>Zone UY</b> Les dispositions relatives aux clôtures doivent figurer à l'article 11 plutôt qu'à l'article 10.</p> <p>article 12 : préciser la phrase « il est fait application de l'alinéa 1 (...). Idem pour le secteur UYv</p> <p><b>Zone 1AU</b> il manque les conditions d'urbanisation du secteur 1AUB (article 2)</p> <p>article 10 : la règle du secteur 1AUD est à préciser. Elle est inapplicable. Idem pour le secteur 1AUE</p> <p>Les dispositions relatives aux clôtures doivent figurer à l'article 11.</p> <p><b>Zone 1AUy</b> compléter l'article 2 avec la disposition « affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone... »</p> <p><b>Zone A</b> Les dispositions relatives à l'implantation des constructions figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 8</p> <p>Les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 9. Idem pour l'implantation dont les dispositions doivent être inscrites à l'article 9.</p> <p>les dispositions relatives aux clôtures et inscrites à l'article 10 doivent figurer à l'article 11.</p> <p><b>Zone N</b> Implantation de piscines et d'extension. Au regard d'une jurisprudence récente qui regarde une piscine comme une extension d'une construction d'habitation, la disposition relative à l'implantation d'une piscine peut être supprimée.</p> <p>Les dispositions relatives à l'implantation des constructions figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 8</p> <p>Les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article 2 doivent figurer à l'article 9. Idem pour l'implantation dont les dispositions doivent être inscrites à l'article 9.</p> <p>article 9 : emprise au sol des secteurs NC et NO. Ces dispositions sont inapplicables.</p>	<p>Le règlement est rectifié en ce sens.</p> <p>Les dispositions ne donnant pas lieu à interprétations différentes, elles sont maintenues.</p> <p>Le règlement sera complété sur ce point</p> <p>Le règlement sera revu sur ces points</p> <p>Le règlement est rectifié en ce sens</p> <p>L'article 2 sera complété en ce sens. Cette rectification serait également à faire en zone 1AU.</p> <p>Il s'agit des dispositions de l'alinéa 3. Il s'agit de l'une des conditions qui permettent d'autoriser une annexe. De ce fait, elles ont tout leur sens dans l'article 2.</p> <p>Il s'agit des dispositions des alinéas 2 et 3. Il s'agit des conditions qui permettent d'autoriser l'extension d'une construction existante ou une annexe. De ce fait, elles ont tout leur sens dans l'article 2.</p> <p>Le règlement est modifié.</p> <p>La jurisprudence précitée évoque l'implantation d'une piscine aux abords immédiats de la maison d'habitation (unité architecturale/extension continue avec la construction d'habitation existante). Le règlement du PLU arrêté prévoit qu'une piscine peut être implantée à une distance maximale de 20 m de la construction d'habitation existante. Cette distance implique que la piscine ne peut être exclusivement considérée comme une extension d'une construction d'habitation. La rédaction du règlement est à maintenir.</p> <p>Il s'agit des dispositions de l'alinéa 3. Il s'agit de l'une des conditions qui permettent d'autoriser une annexe. De ce fait, elles ont leur tout leur sens dans l'article 2.</p> <p>Il s'agit des dispositions des alinéas 2 et 3. Il s'agit des conditions qui permettent d'autoriser l'extension d'une construction existante ou une annexe. De ce fait, elles ont leur tout leur sens dans l'article 2.</p> <p>La règle sera reformulée.</p>
--	--	--

	<p>les dispositions relatives aux clôtures et inscrites à l'article 10 doivent figurer à l'article 11.</p> <p>article 13 : préciser les dispositions applicables au secteur NR.</p>	<p>Le règlement est modifié.</p> <p>Le règlement sera complété par des exemples.</p>
<p><b>Préfecture du Haut-Rhin</b>  <b>- UDAP</b>  <b>Avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques</b></p>	<p>Invite la commune à mener une étude plus détaillée sur son patrimoine et sur les moyens de le préserver et de le mettre en valeur.  Rappelle à la ville que suite à l'entrée en vigueur de la loi du 8 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP), le Secteur Sauvegardé de Colmar a été automatiquement transformé en Site Patrimonial Remarquable. Ainsi le Site Patrimonial Remarquable couvert par le PSMV pourrait être étendu et accompagné par un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.</p> <p><b>Remarques prescriptives qui sont à intégrer dans le règlement :</b>  hauteur des constructions. L'article 10 UA devra être complété en prévoyant que les bâtiments s'intègrent au gabarit des bâtiments existants le long des voies (notamment le long de l'avenue de la République et dans le quartier St-Joseph).</p> <p>couvertures (zone UA et UCh) : la définition du terme « tuile » est donnée.</p> <p>Extension allemande du quartier sud :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour le corps principal des constructions à usage d'habitation, la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55°. En cas d'impossibilité technique, structurelle ou patrimoniale ou de réhabilitation d'édifices ne présentant pas de toiture à 45°, d'autres couvertures peuvent être admises</li> <li>- les toitures plates de faible hauteur ou à faible pente sont acceptées sous réserve d'une insertion harmonieuse dans le tissu bâti environnant</li> <li>- la nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures doivent s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions</li> <li>- les couvertures de toiture doivent être constituées de tuiles plates traditionnelles à écailles ou de tuiles à emboîtement de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun. Ces dernières auront une densité supérieure ou égale à 12.5 tuiles au m<sup>2</sup> quand sont à relief</li> <li>- pour les annexes de faible emprise au bâtiment principal ou les extensions de faible emprise, les toitures plates et à faible pente, végétalisées ou non, peuvent être admises sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité</li> <li>- capteurs solaires : ils seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Il convient de privilégier une implantation discrète sur</li> </ul>	<p>Loi CAP postérieure à l'arrêt du projet de PLU (délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2016).  Le règlement d'un PLU n'a pas à être aussi prescriptif que celui d'un secteur sauvegardé. De plus, l'ABF émet un avis (conforme ou simple) pour tout projet en périmètre « Monument historique ».  Le PLU arrêté est notablement plus protecteur que les documents d'urbanisme précédents (cité ouvrière, bâtiments et espaces verts à conserver, règlement plus étayé...) Par conséquent, les évolutions proposées ne seront pas ajoutées.  Toutefois, une étude patrimoniale plus détaillée pourra être envisagée par la suite, et de manière déconnectée du présent PLU.</p>

annexe. Les toitures visibles depuis l'espace public doivent conserver leur aspect brun-rouge traditionnel. Les dispositifs solaires doivent être conçus comme un élément d'architecture à part entière

- isolation thermique par l'extérieur : Elle est à proscrire pour les bâtiments présentant des décors en pierre et en pans de bois dont la qualité justifie la préservation. De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassement et modénatures, encadrements de baie, corniches, débords de toiture, pans de bois... Il conviendra alors de reproduire ces éléments de décor par tout moyen technique approprié (enduits en surépaisseur, recréation de modénature, prolongement de la toiture...).

#### Remarques formulées à titre de recommandations

Extension allemande du quartier sud :

- dans la partie sud de la zone UCa, située à l'extérieur du périmètre global de protection des monuments historique, la ville ne pourra pas s'opposer à l'installation de dispositifs tels que toitures végétalisées, panneaux solaires, isolation thermique,... en vertu de la loi Grenelle 2. Pour que la règle sur l'isolation thermique extérieure puisse être opposable dans le cadre de travaux, il conviendrait de mettre en œuvre la procédure de l'article L.111-17 du Code de l'Urbanisme

de préserver les bâtiments d'intérêt patrimonial sur le fondement de l'article L.151-19 et en prévoyant au sein de l'article 11 de la zone UC (pour le secteur UCa) interdisant de fait l'isolation thermique extérieure impossible.

Le patrimoine remarquable :

Une étude patrimoniale de l'ensemble de la ville permettrait d'appréhender de façon plus pertinente et rationnelle es éléments à retenir dans le cadre d'une préservation au titre du PLU.

Exemples : périmètre pertinent de protection du quartier militaire Walter, meilleure justification des secteurs UCh et UDh.

Remarques formulées à titre de recommandations

OAP sur le secteur UAa, mentionnée dans le règlement. Elle ne figure pas dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation »

Zonage : des cités ouvrières mentionnées au rapport de présentation et le règlement ne sont pas légendées au plan de zonage

<p><b>Préfecture du Haut-Rhin</b> <b>- ARS</b></p>	<p><b>Protection des ressources en eau</b></p> <p>Compléter le rapport de présentation et la notice AEP avec les bons arrêtés de DUP (y compris les arrêtés modificatifs). Citer les captages abandonnés.</p> <p>Les périmètres de captages sud et ouest couvrent des zones A et N. En l'absence de sous-secteurs spécifiques dans ces zones, le règlement devrait aussi restrictif que les arrêtés préfectoraux de DUP.</p> <p>Les extensions de constructions de 20 % ainsi que les abris de jardins autorisés en zone NJ ne doivent pas générer d'eaux usées ni créer une source de contamination des ressources en eau.</p> <p>La zone UDa1 et la zone AU ne doivent pas empiéter sur les périmètres de protection rapprochée.</p> <p>les références réglementaires relatives au contrôle de la qualité de l'eau sont à modifier dans la notice AEP. Les arrêtés préfectoraux des 24/02/1992 et du 17/10/1995 n'existent plus.</p> <p><b>Assainissement</b></p> <p>Les mises en conformités des installations doivent être réalisées prioritairement dans les secteurs sensibles des périmètres de protection rapprochée, dans les périmètres éloignés, puis dans les autres secteurs.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété</p> <p>CF. remarque ci-dessus</p> <p>CF. remarque ci-dessus</p> <p>Tracés vérifiés, limites de zones conformes aux périmètres rapprochés des captages d'eau potable.</p> <p>La notice sera revue.</p> <p>Il n'y a pas lieu de modifier le règlement. Le PLU étant inopérant pour ce point. Colmar Agglomération a mis en place un service public d'assainissement non collectif en 2010 avec pour compétence le contrôle des installations d'ANC dans le cadre de l'article L2224-8 du CGCT. Colmar Agglomération ne s'est pas doté de la compétence d'entretien et de réhabilitation qui incombe au propriétaire. Les contrôles sont réalisés dans le respect de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif. La possibilité de la collectivité se limite au constat de conformité. Une non-conformité s'accompagne d'une prescription de travaux avec un délai de 4 ans dans le cas d'une installation non conforme présentant des dangers pour la santé des personnes (cas d'un périmètre de protection rapproché ou éloigné). La collectivité ne peut se substituer au propriétaire pour la réalisation des travaux et les outils dont elle dispose ne sont pas dissuasifs (doublement de la redevance de contrôle après nouvelle mise ne demeure). Néanmoins, une action est possible lors d'une demande de permis de construire (la demande de permis doit s'accompagne d'une mise aux normes) où lors de la vente du bien (l'acte notarié doit contenir le contrôle de conformité et l'acquéreur dispose d'un an pour la mise en conformité de l'ANC - une négociation intervient souvent à ce moment-là entre vendeur et acquéreur avec mise en réserve d'une somme par le notaire pour ces travaux). Enfin, en parallèle du PLU, Colmar Agglomération a arrêté un zonage d'assainissement collectif / non collectif qui prévoit notamment une extension de la zone d'assainissement collectif dans les secteurs 1AU du PLU.</p>
--	--	--

	<p>Pour certains secteurs, le règlement impose le raccordement des constructions au réseau public, alors que celui-ci n'existe pas (quartier des maraichers, chemin du Noehlenpfad). Le règlement doit être vérifié et ajusté si nécessaire.</p> <p><b>Les eaux pluviales</b></p> <p>La rédaction des articles 4 (§ 5 et 6 ou 6 et 7) des zones urbaines n'est pas compréhensible. Par ailleurs, les arrêtés préfectoraux des 18 et 20 septembre 1991 autorisent les puits d'infiltration des eaux pluviales uniquement pour les constructions existantes.</p> <p><b>Les nuisances sonores</b></p> <p>Les zones UY jouxtent des zones d'habitation UC et UD. De même, une extension urbaine d'habitat UD en 1AUe jouxte une zone UYa, ce qui risque à l'avenir de générer des nuisances sonores.</p> <p>Par ailleurs, la pertinence du choix de l'accueil des gens du voyage à proximité de l'aérodrome qui génère des nuisances sonores se pose.</p> <p><b>Les nuisances liées aux élevages</b></p> <p>Le rapport de présentation évoque les règles de distance et de réciprocité mais aucun inventaire n'est effectué sur la commune.</p> <p><b>Sites et sols pollués</b></p> <p>Le rapport de présentation (état initial de l'environnement) devra être complété quant aux sites et sols pollués, relevés par BASIAS.</p> <p>le règlement et le zonage peuvent comporter des mentions spécifiques aux secteurs faisant l'objet d'une pollution des sols (trame graphique par exemple et règles particulières). Les OAP peuvent utiliser les informations disponibles dans les études et plan de gestion de pollution, au travers de la localisation des bâtiments ou du phasage des opérations.</p> <p>Des crèches sont prévues en zones d'activités. La collectivité devra s'assurer que l'état du site est compatible avec un tel usage.</p> <p>Arrêtés de restriction d'usage de l'eau. Le rapport de présentation doit être rectifié.</p>	<p>La rédaction sur l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif est claire. Le rapport de présentation pourra être complété pour mieux expliquer ce principe.</p> <p>Le règlement sera rectifié pour cet article.</p> <p>Choix de renouvellement urbain de la collectivité afin de limiter l'étalement de la ville, lequel repose sur un travail de repérage des dents creuses dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>Aire d'accueil existante et figurant au schéma départemental. Les constructions des nomades sédentarisés existent également et leurs emplacements ont été déterminés en concertation avec les instances concernées ainsi que les futurs habitants.</p> <p>Aucun élevage n'a été repéré sur le territoire communal. Les différentes parties du rapport de présentation seront mises en cohérence sur ce point.</p> <p>Cf remarque ci-dessus.</p> <p>En l'absence d'informations précises sur les sites en question, cet outil n'a pas été utilisé (car potentiellement bloquant pour l'instruction des dossiers).</p> <p>Crèches non prévues mais autorisées, la compatibilité du site avec un tel usage étant de la compétence du porteur du projet.</p> <p>Rapport de présentation sera rectifié.</p>
--	--	--

	<p>Chapitre « Energie » : le rapport de présentation fait état d'une pollution des eaux dans le secteur des hôpitaux. L'ARS n'a pas connaissance d'une interdiction d'usage de captage d'eau.</p> <p><b>Qualité de l'air</b></p> <p>Le rapport de présentation doit être complété par les effets de la pollution sur la population en général (et pas uniquement sur les enfants).</p> <p>Une conclusion au chapitre « qualité de l'air » devrait être rédigée et porter sur l'urbanisation à proximité des axes routiers, notamment l'A35.</p> <p>L'article 13 du règlement des zones urbaines pourrait être complété par l'alinéa suivant : « les choix d'essences et de végétaux sur les espaces libres se fera en évitant les plantes allergènes »</p> <p>Le rapport de présentation, le PADD et/ou les OAP pourraient également intégrer la nécessité de « favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes »</p> <p><b>Champs électromagnétiques et santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– L'état initial de l'environnement n'aborde pas l'exposition de la population aux champs et ondes électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (EBF) émises par les lignes électriques à haute et très haute tension et des radiofréquence (RF) émises par les antennes relais de téléphonie mobile et leurs effets sur la santé. De risques pour la santé liés à la proximité de ces lignes doivent être pris en compte dans le cadre de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Des travaux de relocalisation ou d'enfouissement des lignes électriques pourraient être imposés via les OAP, pour les secteurs que la ville souhaite ouvrir à l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>Les eaux de baignade</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– L'état initial de l'environnement ne dispose d'aucune information disponible sur la qualité des eaux de baignade et autres eaux de loisirs. Il est proposé de compléter le rapport de présenter avec les données disponibles auprès de l'ARS.</li> </ul>	<p>Le rapport de présentation sera complété de ces éléments.</p> <p>Le rapport de présentation cite déjà les effets sur l'ensemble de la population. Ceux-ci sont en effet les mêmes qu'il s'agisse d'adultes ou de personnes plus fragiles, ces dernières étant néanmoins plus susceptibles de les ressentir.</p> <p>Ce chapitre sera complété par une conclusion précisant que la proximité de routes à forte affluence peut augmenter le risque de symptômes respiratoires, surtout chez les personnes sensibles (asthmatiques, enfants, personnes âgées) et les sportifs.</p> <p>Mesures très difficiles à vérifier à l'instruction des permis. Le règlement est maintenu en l'état.</p> <p>Mesures très difficiles à vérifier à l'instruction des permis. Les pièces du PLU sont maintenues en l'état.</p> <p>L'état initial sera complété sur ce point.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété autant que possible en fonction des données disponibles. Ces informations seront intégrées dans le chapitre « Qualité des eaux superficielles ».</p>
--	---	--

<p><b>Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin – Avis Favorable avec forte réserve</b></p>	<p>Avis favorable, avec une forte réserve en raison de la consommation très importante de surfaces agricoles susceptible notamment de mettre en cause la viabilité du Centre de Recherche de l'INRA, et demande la prise en compte de cette situation dans le projet de PLU.</p>	<p>Les zones 2AUyb et 2AU sont revues pour préserver les terrains de l'INRA. Les autres pièces du PLU (PADD –orientation 1.2-, rapport de présentation, ...) sont mises en cohérence.</p>
<p><b>Colmar Agglomération – Avis Favorable</b></p>	<p>Article 4 des zones U et AU : supprimer le terme « s'il existe » pour rendre la phrase relative aux eaux pluviales plus compréhensible.</p> <p>Article 4 des zones A et N : rajouter la disposition concernant les eaux pluviales, pour gagner en cohérence</p> <p>Article 4 de la zone UY (secteur UYb) : inclure la possibilité d'autoriser l'assainissement non collectif</p> <p>Article 11 de la zone 1AU : concernant la collective sélective des déchets, intégrer au règlement la même règle qu'en zone UD</p> <p>Article 2 de la zone 1AUY : supprimer le principe de contiguïté à l'espace existant, dans la mesure où il n'existe aujourd'hui aucun espace bâti existant.</p> <p>Article 2 de la zone 1AUY : rajouter les encadrements réglementaires similaires à ceux édictés à l'article 2.1 de la zone UY, dans un souci de cohérence entre UY et 1AUY.</p> <p>Article 4 de la zone 1AUY : rajouter un article sur les eaux usées non domestiques, tel qu'il figure dans l'article 4 de la zone UY.</p> <p>Autoriser les constructions à destination artisanale et industrielle en zone 1AUY.</p> <p>Article 4 UY : autoriser l'hébergement hôtelier en secteur UYf1</p>	<p>Le règlement est rectifié.</p> <p>Le règlement est rectifié (suppression de l'alinéa 2 de l'article 1)</p> <p>L'hébergement hôtelier n'étant ni interdit par l'article 1, ni soumis à condition par l'article 2, il est autorisé sans condition dans le secteur UYf1.</p>

<p><b>Chambre de Commerce et d'Industrie Colmar Centre Alsace – Avis favorable</b></p>	<p>Demande que le périmètre du secteur UYp soit modifié pour y intégrer les parcelles n° 193 et 194 de la section MI.</p>	<p>Le zonage sera modifié.</p>
<p><b>Chambre d'Agriculture d'Alsace – Avis favorable avec réserves</b></p>	<p>La Chambre d'Agriculture émet les propositions suivantes :</p> <p>que les espaces cultivés à l'est, au sud-est et au nord du territoire communal soient classés en zone A plutôt qu'en N (zone naturelle).</p> <p>que les espaces en bordure sud du quartier des maraîchers soient classés en zone AM (à défaut en A), afin de renforcer le caractère agricole de ces zones proches de l'agglomération</p> <p>soit étudiée la possibilité d'un classement en secteur unique des secteurs AMa et AMb. Le secteur maraîcher, dans la plupart des cas, met en valeur ses productions par le biais de vente directe. La préparation de marchandises tout comme la partie vente, représente une grande amplitude horaire de présence sur place, ainsi que la surveillance des cultures à forte valeur ajoutée. De fait, la création d'un logement est rendue nécessaire.</p> <p>soit retirée la zone d'extension future 2AUYa dans un objectif de mutualisation de moyens avec les autres collectivités. Concernant la zone 2AUYa, la Chambre d'Agriculture déplore un fort étalement urbain, au-delà d'une limite physique qu'il serait bon de ne pas dépasser. Elle fait état des risques liés à la création de cette zone 2AUYa : enclavement des terres agricoles entre les zones urbaines et l'autoroute, perte d'intérêt économique pour l'exploitation agricole, difficultés d'accès. Elle demande de réfléchir à une synergie avec le SCoT voisin (en lien avec la création projetée d'une zone d'activité dans ce secteur au nord de la zone du Rosenkranz).</p>	<p>Ces espaces constituent des secteurs à forts enjeux environnementaux, d'où leur classement en zone N plutôt qu'en zone A.</p> <p>Ce classement en N est d'autant plus justifié pour la préservation des espaces protégés au titre de Natura 2000 au nord du territoire communal et répond à la demande de protection accrue de ces territoires par les services de l'Etat (zones humides remarquables notamment). Ce classement en zone N s'est fait également au regard du plan de prévention des risques inondation de l'III.</p> <p>Un classement N n'empêche pas la culture des terres mais ne permet pas la construction de bâtiments agricoles, tout comme le classement en zone A.</p> <p>Idem Mémoire en réponse précédent.</p> <p>Il convient également de rappeler l'orientation retenue dans le projet consistant à réaffirmer la composante environnementale par la protection des continuités écologiques.</p> <p>La différence entre un secteur AMa et AMb est la possibilité de construction d'une maison d'habitation nécessaire à l'activité agricole en AMb. C'est un choix fort de la collectivité qui souhaite préserver des secteurs sensibles notamment d'un point de vue du paysage. Le choix est également fait de limiter la construction d'habitations des secteurs dans ou aux abords de l'enveloppe urbaine pour ne pas amplifier le phénomène de mitage.</p> <p>Il convient de maintenir les classements AMa et AMb du PLU arrêté.</p> <p>La suppression de la zone 2AUYa (environ 50 ha) remettrait en cause l'économie générale et l'équilibre du projet de PLU qui comporte des orientations fortes en matière de développement économique. Cette zone constitue une réserve foncière à long terme permettant l'accueil d'implantations de grande emprise pour Colmar, identifiée en tant que « ville centre » à l'échelle du SCoT Colmar-Rhin-Vosges.</p> <p>S'agissant de la zone du Rozenkranz citée par la CA, elle est inscrite au SCoT Montagne Vignoble Ried, et sera maintenue dans le cadre de la révision de ce SCoT. D'une superficie d'environ 15 ha, elle est destinée à recevoir des activités artisanales et/ou industrielles, à l'échelle des 2 communautés de communes constituant le SCoT Montagne-Vignoble-Ried.</p> <p>La zone 2AUYa n'entre pas en conflit avec la zone « intercommunautaire », mais s'inscrit plutôt en complément avec une offre foncière très différente, à l'échelle du bassin d'emplois de Colmar.</p>

	<p>Avis DEFAVORABLE à la création de la zone 2AUyb au sud du site du Biopôle</p> <p>le règlement des zones AMa et AMb limite les constructions agricoles aux structures agricoles déjà implantées dans la zone. Elle ne donne pas la possibilité à de nouveaux projets de voir le jour. Suppression de cette condition.</p> <p>Un projet de construction pour l'exploitation « Chants de la Terre » est mis en évidence (bâtiment qui permettra d'améliorer la partie vente directe et accueil à la ferme + valorisation de produits agricoles locaux par une petite restauration + cours de cuisine...).</p> <p>La hauteur en secteur AMa est limitée à 6 m, ce qui limite le projet d'adjonction d'un bâtiment complémentaire. Le PLU devrait permettre la réalisation de ce projet.</p> <p>Une exploitation maraîchère est classée en zone N (chemin de la Bleich). il serait nécessaire d'assouplir le règlement en appliquant, aux bâtiments agricoles, les mêmes règles qu'aux constructions à usage d'habitation (extension limitée).</p> <p>Inadéquation entre l'orientation 3 de l'axe C du PADD, du fait du classement en zone N de terrains agricoles situés en parties Est et Nord du territoire communal.</p> <p>propose un reclassement en 2AU du secteur sud (1AUd) près de Wettolsheim, assorti d'une condition d'ouverture à l'urbanisation (taux de remplissage du secteur 1AUd nord à 75 %).</p>	<p>Demande qui rejoint celle de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin (CDPENAF). La zone 2AUyb est diminuée pour préserver les terrains de l'INRA. Les autres pièces du PLU (PADD –orientation 1.2-, rapport de présentation, ...) sont mises en cohérence.</p> <p>Le règlement précise que sont autorisées « les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et de leurs coopératives d'utilisation de matériel agricole », tant en secteur AMa qu'en secteur AMb. Cette rédaction permet l'implantation de nouvelles constructions à destination agricole, dès lors que ces constructions sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, que celles-ci existent déjà, ou qu'elles constituent une nouvelle implantation, y compris pour une CUMA. Il n'y a pas lieu de modifier le règlement.</p> <p>Maintien du classement AMa car la situation du secteur en question ne présente pas les conditions de desserte nécessaires pour absorber les flux supplémentaires générés par ce type d'activité qui engendrerait de réels conflits d'usage.</p> <p>Le règlement est modifié en se calquant sur la hauteur maximale autorisée en AMb (12 m).</p> <p>Terrains classés par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) en zone de remontée de nappe à moins de 2 mètres de la surface du sol, inconstructibles (cas de crue centennale). Le zonage pourra être réétudié de manière à répondre aux besoins des exploitations existantes sur ce secteur, dans le respect des prescriptions du PPRI.</p> <p>L'axe du projet d'aménagement et de développement durables précité trouve sa traduction par les zonages spécifiques AMa et AMb proposés dans le PLU arrêté. Par ailleurs, le classement en zone N se justifie par la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers (Natura 2000 et zones humides remarquables notamment), et de l'existence du risque d'inondation.</p> <p>Justificatif 1AUd du rapport de présentation. La zone d'extension 1AUd Sud en limite communale est attenante à la partie urbanisée de Wettolsheim, avec la rue du Grassweg qui est équipée des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif. De plus, cette zone 1AUd fait partie de l'enveloppe globale des zones d'extension à vocation d'habitat pour rester en cohérence avec les projections démographiques visées par le PLU.</p>
--	---	---

	<p>OAP « Biberacker » propose l'aménagement global de la zone alors qu'une partie de ce secteur est classée en ZAU.</p> <p>OAP « Route de Rouffach » mériteraient d'être plus détaillées.</p> <p>Le plan de zonage repère des espaces classés en Espaces Boisés Classés le long de la RD en direction de Ste-Croix-en-Plaine, alors que rien ne justifie un tel classement.</p> <p>Propose un regroupement des zones AM et AV, le règlement étant identique.</p> <p>Regrette que la référence au PPRI soit supprimée dans le règlement des zones A et N, alors qu'il est primordial que les propriétaires soient informés de cette référence.</p> <p>Article 6A : « voies à créer ». Dans un souci d'information des particuliers, nécessité de mettre en place des emplacements réservés.</p> <p>Aucune construction n'est admise à proximité de l'A35 et à proximité de l'III. Les dispositions relatives aux reculs ne sont pas justifiées.</p> <p>Article 7A : un recul de 30 m des cours d'eau est prévu, la CA préconise un recul de 10 m conformément aux orientations du SDAGE</p> <p>Articles 6N et 7N : mêmes remarques que pour les articles 6A et 7N.</p>	<p>L'OAP propose un aménagement global, afin de montrer la cohérence dans le temps de l'urbanisation de l'ensemble du secteur du Biberacker. L'OAP n'est pas à modifier sur ce point.</p> <p>Les OAP indiquent les principes de voirie structurante ainsi que les mesures de traitement paysager en frange des secteurs. Ces OAP sont à coupler aux dispositions réglementaires énoncés dans le règlement écrit pour les zones 1AUd. Il n'y a pas lieu de modifier l'OAP sur ce point.</p> <p>Le tracé des EBC le long de la Route de Bâle et la RD 201 sera vérifié et revu le cas échéant, en fonction de la réalité du terrain.</p> <p>Le classement en secteurs AV et AMa/AMb vise à identifier des secteurs de production agricole spécifiques (viticulture, culture maraîchère). La rédaction actuelle vise une meilleure lisibilité du règlement, et doit par conséquent être maintenue.</p> <p>Les dispositions du PPRI s'imposent à toutes les communes concernées, qu'elles disposent ou non d'un document d'urbanisme. Dans le cas d'une commune couverte par un PLU, il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique, qui n'a pas à être reprise par le règlement.</p> <p>Les futures voiries sont matérialisées par des emplacements réservés lorsque l'outil s'avère pertinent. Par ailleurs, les OAP indiquent, quant à elles, des principes d'aménagement (voiries comprises) avec lesquels les opérations futures devront être compatibles. Ces OAP donnent une indication de l'organisation secteurs d'extension. Les voiries seront étudiées de manière globale dans le cadre d'un permis d'aménager, de manière à optimiser et à rationaliser l'utilisation du foncier.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété des justifications pour les marges de recul.</p> <p>Les règles de recul par rapport aux cours d'eau participent à la préservation de ces derniers, de leurs rives et d'éventuels fossés humides. Le règlement fait une distinction entre les tronçons en milieu urbain avec des reculs moins importants, des tronçons hors enveloppe urbaine, en zone agricole et naturelle, qui présentent également des enjeux de préservation des paysages. Il convient de maintenir les règles de recul.</p> <p>Idem réponses précédentes.</p>
--	---	---

<p><b>Conseil Départemental du Haut-Rhin – Avis favorable sous réserve de prise en compte d’observations</b></p>	<p>Mise en cohérence nécessaire entre le rapport de présentation et le PADD sur l’horizon de référence retenu pour les perspectives démographiques et de production de logements (2030/2035).</p> <p>Rapport de présentation : erreur sur l’emprise foncière nécessaire à la production de logements (142 ha pour une densité de 60 logts/ha, au lieu de 150 ha).</p> <p>L’hôtel du Département est classé en zone UC, alors qu’un classement en zone UE aurait été plus judicieux.</p> <p>Idem pour les collèges Pfeffel et Molière, ainsi que pour la médiathèque départementale.</p> <p>Corriger la carte (p. 290) relative aux effets de coupure. Elle devrait être corrigée pour prendre en compte les effets de coupure liés à la voie ferrée.</p> <p>Concernant les marges de recul par rapport aux RD, une harmonisation devra être prévue entre celles indiquées (ou légendées) au plan de zonage et le règlement.</p> <p>Les arbres remarquables pourraient être mentionnés dans le rapport de présentation, pour leur rôle dans la nature en ville et au niveau paysager.</p> <p>Aménagement de la partie Ouest de la gravière : prévoir une OAP, s’il y a des enjeux environnementaux à prendre en compte.</p> <p>Zones inondables : le règlement doit prendre en compte à la fois le règlement du PPRI de l’Ill et celui de la Thur.</p> <p>Dispositions générales pour les Routes Départementales et les cours d’eau : le règlement devrait être complété par des dispositions autorisant les travaux nécessaires à l’exploitation et à l’entretien des routes départementales, et les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d’ouvrages hydrauliques et de protection</p>	<p>Les documents sont mis en cohérence.</p> <p>Les emprises foncières prévisionnelles sont définies en fonction d’une densité modulée, visant un optimum de 60 logements/ha. Toutefois, la proximité immédiate de secteurs à faible densité impose une densité plus réduite pour certains secteurs d’extension, ce qui explique le différentiel de 8 ha).</p> <p>Le classement est modifié en UE (classement réservé exclusivement pour des équipements).</p> <p>Seules les emprises d’équipements publics de dimensions significatives ont été classés en zone UE. L’objectif y est de faciliter leur évolution, en dehors des dispositions réglementaires des zones urbaines « classiques » (UA, UB, UC, UD, notamment). De par la situation desdits collèges, un classement UE peut poser des problèmes d’insertion paysagère et urbaine pour d’éventuels travaux ou constructions futures. Le classement actuel est à maintenir, lequel prévoit par ailleurs des dérogations possibles lorsqu’il s’agit d’équipements publics ou d’intérêt général.</p> <p>Il s’agit d’une carte illustrant les principes du PADD. Les effets de coupure liés à la voie ferrée seront mieux représentés.</p> <p>Le règlement et le zonage sont rectifiés en ce sens</p> <p>Le rapport de présentation est complété sur la base des éléments fournis par le Conseil Départemental</p> <p>Il n’y a pas d’enjeux environnementaux recensés sur ce secteur. Une OAP n’est pas nécessaire sur celui-ci, concerné par ailleurs par un emplacement réservé au bénéfice de Colmar Agglomération.</p> <p>Le territoire colmarien n’est pas concerné par le PPRI de la Thur.</p> <p>Les alinéas 1 et 5 à 9 des zones A et N répondent à ces préoccupations. En zone U, ces travaux n’étant pas interdits ou soumis à autorisation, ils sont autorisés sans conditions.</p> <p>Les dispositions en zone 1AU, 1AUY, 2AU et 2AUY sont complétées en tant que de besoin.</p>
--	--	--

	<p>Dispositions générales à prévoir pour les lotissements : il conviendrait de faire référence à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, si la Ville souhaite faire appliquer les règles du PLU à chacun des lots issus de la division parcellaire.</p> <p>Disposition générale relative au bruit des infrastructures terrestres : il faudrait faire référence à l'arrêté préfectoral du 21/02/2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres et préciser les voies concernées.</p> <p>Les articles 16 des zones 1AUY et 2AUY (non réglementés dans le projet de PLU arrêté) pourraient prévoir des dispositions permettant l'intégration des réseaux de communication numériques (gainés, fourreaux, ...).</p> <p>Le plan de zonage Sud devrait être rectifié sur le secteur de la Rue Au Werb : il est intitulé UDA1 au lieu de UDa1.</p>	<p>Le règlement comprend un alinéa rédigé de la façon suivante : « 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 » répond à l'article R.151-21. Il est repris dans les articles 6 et/ou 7 des zones UA, UB, UC, UD et 1AU.</p> <p>Cet arrêté préfectoral constitue l'annexe F.13-2 du dossier de PLU.</p> <p>Cette disposition figure dans le règlement des zones 1AU, elle pourrait être intégrée dans le règlement pour la zone 1AUY. L'article 16-2AUY n'est pas modifié, cette problématique pouvant être prise en compte dans le cadre d'une procédure future d'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone 2AUY.</p> <p>Le plan de zonage est rectifié.</p>
<p><b>Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges – Avis favorable</b></p>	<p>Article 13 UY : dans la mesure où cette zone est susceptible d'accueillir de l'habitat, prévoir un seuil d'espaces verts supérieur à 10 %, pour garantir un meilleur cadre de vie aux futurs habitants.</p> <p>Article 12 UL : rajouter des dispositions relatives au stationnement des cycles.</p> <p>Article 12 UC : il manque une disposition relative aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les constructions d'habitat.</p> <p>Article 13 UY : il pourrait être intéressant de rajouter la règle présente dans le POS (p. 37) spécifiant qu'en UYe, un traitement végétal devra être réalisé le long de la voie ferrée afin de limiter l'impact visuel des constructions.</p> <p>Articles 2 des zones 1AU et 1AUY : rajouter une disposition permettant la réalisation des opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.</p> <p>Secteur de la Croix Blanche : il aurait été intéressant d'avoir une OAP pour ce secteur.</p>	<p>Le règlement est rectifié en UYd pouvant accueillir de l'habitat. Ce taux est porté à 25%.</p> <p>Le règlement est complété.</p> <p>Le règlement est complété.</p> <p>Le règlement est complété.</p> <p>Le règlement est complété.</p> <p>Le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » est complété par une OAP sur ce secteur.</p>

<p><b>Conseil général de l'environnement et du développement durable</b>  <b>Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est</b></p>	<p>Les surfaces prévues pour le développement de l'habitat résidentiel permettront de répondre largement aux objectifs de production de logements. L'autorité environnementale (AE) recommande un suivi rigoureux de la consommation des espaces et du respect des contraintes du développement durable fixée par le SCoT.</p> <p>La MRAe recommande de compléter les indicateurs de suivi de l'application du plan par des critères relatifs à l'évolution démographique ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts directement à l'urbanisation en tant que zone 1AU afin de mieux assurer l'évaluation de la mise en œuvre du PLU et de décider en toute connaissance de l'ouverture effective à l'urbanisation des réserves foncières</p> <p>Le rapport de présentation aurait pu utilement être complété par une présentation générale du PADD du SCoT, et les prévisions de consommation foncière et de production de logements auraient notamment mérité d'être mises en regard des orientations du SCoT en la matière.</p> <p>En matière de sols pollués, l'état initial n'apporte pas d'informations concernant en particulier 2 sites de friches économiques (ancienne usine France Cotillon, qui fait l'objet d'une OAP n° 1 et l'ancienne menuiserie Route de Bâle). L'état initial ne précise pas si les sites BASIAS concernent les secteurs de développement ou de renouvellement urbain.</p> <p>Le diagnostic territorial aurait pu approfondir l'analyse des interactions entre les enjeux de maîtrise des déplacements et les choix de développement urbain.</p> <p>Le besoin en logements lié au desserrement des ménages (3 300 logements) apparaît surévalué et aurait mérité de plus amples justifications.</p>	<p>Les indicateurs de suivi du SCoT et du PLU permettront de veiller à la bonne prise en compte du développement durable.  CF. réponse à la même remarque des services de l'Etat.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété par les indicateurs suivants :  Evolution de la population communale sans double compte et solde migratoire : périodicité annuelle.  Superficies (en nombre d'hectares) des zones 1AU ayant fait l'objet d'un permis d'aménager (ou autre autorisation de construire) : périodicité annuelle</p> <p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point.</p> <p>CF réponse à la remarque des services de l'Etat. Par ailleurs, la Ville est en attente d'informations complémentaires pouvant être fournies par les propriétaires des deux sites (courrier de saisine du 1er décembre 2016). Le rapport de présentation sera complété, en fonction des éléments de connaissance disponibles.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point (tableau comparatif Plan de Déplacements Urbains (PDU) et PLU, travail d'analyse des zones d'extension par critère).</p> <p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point : les estimations ont été basées sur un nombre de 2 personnes par ménage, chiffre supérieur à la réalité observée aujourd'hui à Colmar. L'objectif est bien d'accueillir davantage de familles, mais il ne faut pas occulter qu'une large part des petits ménages qui ne trouvent pas d'offre adaptée (petits logements, logements sociaux...) dans les autres communes de Colmar Agglomération continueront à s'installer à Colmar. Le nombre de 2 personnes par ménages tient justement compte de l'objectif d'accueil de familles, mais aussi d'une offre de logements attractive pour des petits ménages  Le rapport de présentation sera également complété d'un tableau tendanciel qui confirme le scénario retenu pour le PLU.</p>
---	---	---

<p>Les justifications des secteurs urbains n'expliquent pas comment les contraintes environnementales ont été prise en compte, voire orienté la détermination des surfaces et la localisation des secteurs.</p> <p>En ce qui concerne l'amélioration du fonctionnement urbain, l'évaluation environnementale développe moins la question de l'articulation des orientations d'urbanisation avec le développement des réseaux de transport collectif (affirmations qui restent générales).</p> <p>L'évaluation environnementale ne comporte pas d'analyse spécifique des incidences des dispositions réglementaires du projet de PLU concernant les secteurs classés en zones naturelles par le PLU. L'évaluation environnementale devrait également apporter la démonstration que les mesures préconisées du règlement sont propres à assurer les objectifs de préservation des sites Natura 2000.</p> <p>La MRAe recommande que le résumé technique soit présenté comme un chapitre liminaire du rapport de présentation.</p> <p>Le chapitre sur la méthodologie de l'évaluation environnementale aurait mérité d'être complété par l'explication des critères qualifiant l'intensité des incidences.</p> <p>La MRAe recommande de mieux justifier le dossier au regard du programme d'aménagement et de développement durable du SCoT et de démontrer comment le projet de PLU répond aux objectifs du SCoT.</p> <p>La MRAe recommande de compléter le dossier sur l'état des sites des friches économiques au regard de la pollution des sols.</p> <p>A défaut, les OAP ou le règlement du projet de PLU devraient être complétés par un paragraphe spécifique indiquant la liste des études à conduire en vue de s'assurer que l'état des sols reste compatible avec les usages prévus.</p> <p>La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs par des indicateurs relatifs à l'évolution de la population résidentielle ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété, notamment en explicitant davantage les critères d'analyse des différents sites potentiels d'extension, au regard de la sensibilité environnementale.</p> <p>Rapport de présentation sera complété en fonction des données disponibles de la TRACE.</p> <p>Le rapport de présentation est complété par un approfondissement des justifications, plus particulièrement pour ce qui concerne l'évolution possible, mais très limitée des constructions existantes. Une cartographie superposant les sites Natura 2000 et les constructions existantes sera également intégrée au rapport de présentation.</p> <p>La modification sera apportée au rapport de présentation.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété.</p> <p>CF réponse à la remarque des services de l'Etat. Par ailleurs, la Ville est en attente d'informations complémentaires pouvant être fournies par les propriétaires des deux sites (courrier de saisine du 1er décembre 2016). Le rapport de présentation sera complété, en fonction des éléments de connaissance disponibles.</p> <p>Le PLU ne peut imposer d'études complémentaires non prévues par le Code de l'Urbanisme. Le rapport de présentation sera complété pour indiquer que préalablement à tout aménagement sur ces sites, les porteurs de projet devront faire réaliser un diagnostic de la pollution des sols.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété.</p>
--	--

# **Analyse des observations du public recueillies lors de l'enquête**

**Mémoire en réponse de la Ville de Colmar à la Commission d'Enquête**



Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Suppression de l'Emplacement Réservé N° 17 (ER) et maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) entre l'avenue Clémenceau et la rue Bartholdi	BERGET Hubert 22 rue Léon Boellmann à Colmar Courrier 53 et permanence du 9 novembre 2016	Demande la suppression de l'ER 17	Le projet de création d'une liaison piétonne existe dans le document en vigueur (POS), permettant de relier le centre-ville et les quartiers Sud dans un objectif de déplacement doux. Le tracé proposé dans le PLU arrêté s'est fait au regard de la réalité du terrain.  La suppression d'une partie des EBC découle de ce projet de cheminement, de l'état du foncier (propriétés de la Ville de Colmar, occupation réelle des terrains...).
	BERTRAND Frédéric 10 rue Franklin Roosevelt à Colmar Courrier 72 et permanence du 28 octobre 2016	Il demande la suppression de l'emplacement réservé n° 17 « aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch » en argumentant les nuisances sonores déjà occasionnées par les occupants des barques empruntant la Lauch et des « désastres » écologiques qu'entraînerait une telle réalisation en raison de la présence d'arbres magnifiques qu'il faudrait abattre ! De plus, cette partie boisée sert de refuge à plusieurs sortes d'oiseaux. Selon les intéressés, la création d'un passage le long de la Lauch créerait des problèmes de sécurité puisqu'il donnerait accès « par l'arrière » à l'ensemble des propriétés du secteur. Toute tentative d'intrusion serait ainsi facilitée.	
	BOUDEVILLE Luc 23 avenue Clémenceau à Colmar Courrier 52	Demande la suppression de l'ER 17	
	BRAND François Remarque dans le registre dématérialisé	Demande la suppression de l'ER 17	
	BROTTE M-C 16 rue Bartholdi à Colmar Courrier 68	Suppression de l'ER 17 et reclassement de la zone en EBC.	
	BUCH Serge Remarque dans le registre dématérialisé	Suppression de l'ER 17 et reclassement de la zone en EBC.	
	CADE Dominique 11 rue des Américains à Colmar Courrier 91 et permanence du 17 novembre 2016	Celui-ci souhaite que les terrains enclavés qui se situent au Sud-Est de sa propriété restent un espace vert, non construit (poumon vert). Par ailleurs il estime que le cheminement prévu le long de la Lauch n'est pas opportun, espaces réservés N° 17 et 18. Il dépose une lettre dans le Registre, pièce N° 91.	
	COILIN Daniel 10 rue Bartholdi à Colmar Courrier 83	Demande la suppression de l'ER 17	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Suppression de l'Emplacement Réserve N° 17 (ER) et maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) entre l'avenue Clémenceau et la rue Bartholdi	CONTE Hervé 14 rue Bartholdi à Colmar Courrier 85	Demande la suppression de l'ER 17	<p>Le projet de création d'une liaison piétonne existe dans le document en vigueur (POS), permettant de relier le centre-ville et les quartiers Sud dans un objectif de déplacement doux. Le tracé proposé dans le PLU arrêté s'est fait au regard de la réalité du terrain.</p> <p>La suppression d'une partie des EBC découle de ce projet de cheminement, de l'état du foncier (propriétés de la Ville de Colmar, occupation réelle des terrains...).</p>
	Copropriété « Les Saules » 23-25 avenue Clémenceau à Colmar Courrier 29 (signé par 16 personnes)	Membres : STUSSI Théodore, Martine STUDI HOFFET, WILLIG Richard, BERGET Claude, GENIN Julie, BERGET Hubert, KAYSER Arnaud, DANDRIMONT Carole, DIETRICH Claudine, ZGAOU Loïc, BOUDEVILLE Claire, BOUDEVILLE Luc, GHIO Carmen, GHIO Enzo, M. et Mme DECHRISTE. Demandent la suppression de l'ER 17	
	DECHRISTE Yves 27 avenue Clémenceau à Colmar Courrier 54 et permanence du 28 octobre 2016	Sa propriété se situe en rive gauche de la Lauch. Elle est frappée par l'emplacement réservé N° 17 destiné à l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch. Un point serait à éclaircir : cet emplacement réservé est-il situé sur la bordure Ouest de sa propriété, ou sur la bordure Est de celle de son voisin, ou à cheval sur les deux ?  Quoiqu'il en soit il est opposé à la création de ce cheminement.  En effet sa création risque de : diminuer la superficie de sa propriété, d'engendrer des nuisances, liées au passage de piétons, qui vont s'ajouter à celui des barques sur la Lauch, d'augmenter les risques de vols et d'effraction sur ses biens.  Il fait remarquer que ce cheminement va déboucher sur l'Avenue Clémenceau, qui est très circulée, et qu'il n'a pas de véritable continuité sauf avec la rue Serpentine qui se trouve décalée vers l'Est.  Enfin il souhaite que l'on préserve les boisements composés de grands arbres qui existent actuellement sur les rives de la Lauch.	
	DIETRICH Serge 31A route de Colmar 68280 ANDOLSHEIM Courrier 65, remarque dans le registre d'enquête et permanence du 17 novembre 2016	M. DIETRICH est aussi propriétaire d'un appartement, situé 25 Résidence des Saules à Colmar.  Comme de nombreux riverains du secteur, il conteste la voie piétonnière prévue à proximité et demande la suppression de l'emplacement réservé n°17. Il remet un courrier dans le Registre.	
	DUC ACKERMANN 14 rue Bartholdi à Colmar Courrier 82	N'est pas opposée à l'ER 17 mais demande le reclassement en EBC	
	FLECK Betty et JACQUIN Jean-Pierre 18 rue Bartholdi à Colmar Remarque dans le registre	Demande la suppression de l'ER 17	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Suppression de l'Emplacement Réserve N° 17 (ER) et maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) entre l'avenue Clémenceau et la rue Bartholdi	GUICHARD Eliane 16 rue Bartholdi à Colmar Courrier 86	Favorable à l'ER 17 mais demande le reclassement en EBC	Le projet de création d'une liaison piétonne existe dans le document en vigueur (POS), permettant de relier le centre-ville et les quartiers Sud dans un objectif de déplacement doux. Le tracé proposé dans le PLU arrêté s'est fait au regard de la réalité du terrain.  La suppression d'une partie des EBC découle de ce projet de cheminement, de l'état du foncier (propriétés de la Ville de Colmar, occupation réelle des terrains...).
	JOLY Gérard « Résidence les Espaces Bartholdi » 9A rue des Américains à Colmar Courrier 67	Suppression de l'ER 17 et reclassement de la zone en EBC.	
	KAYSER Arnaud et GENIN Julie 25 avenue Clémenceau à Colmar Courrier 36	Demande la suppression de l'ER 17	
	NEXITY 15 avenue de Lattre de Tassigny à Colmar en qualité de Syndic de la Copropriété « Les Saules » Courrier 78	Demande la suppression de l'ER 17	
	RIBSTEIN Frédéric 21 avenue Clémenceau à Colmar Courrier 76	Demande le reclassement en EBC tel qu'inscrit au POS.	
	RODENSTEIN Bernard 18 rue Franklin Roosevelt à Colmar Remarque dans le registre dématérialisé	Demande la suppression de l'ER 17	
	RUIZ Marie-Hélène 9 rue Bartholdi à Colmar Courrier 81	Demande la suppression de l'ER 17	
	SCHATZ Jacqueline 4 rue d'Alspach à Colmar Courrier 97 et 98	Suppression de l'ER 17 et reclassement de la zone en EBC.	
SCHILDKNECHT Claude 21A avenue Clémenceau à Colmar Courriers 10, 28, 35, et 2 remarques dans le registre et permanences des 19 octobre et 28 octobre 2016	Il a déposé un courrier daté du 19 octobre 2016 (pièce n° 10 – registre d'enquête) pour demander la suppression de l'emplacement réservé n° 17 « aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch » suite à sa démarche lors de la permanence du 19.10.2016  L'intéressé souhaite connaître les détails du projet d'aménagement « d'un cheminement doux le long de la Lauch » (emplacement réservé N° 17). Propriétaire limitrophe de ce projet, il souhaite être pleinement consulté avant toute décision.		

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
	<b>SCHREIBER Marie-Paule 16 rue Bartholdi à Colmar Courrier 74</b>	Favorable à l'ER 17 mais demande le reclassement en EBC.	<p>Le projet de création d'une liaison piétonne existe dans le document en vigueur (POS), permettant de relier le centre-ville et les quartiers Sud dans un objectif de déplacement doux. Le tracé proposé dans le PLU arrêté s'est fait au regard de la réalité du terrain.</p> <p>La suppression d'une partie des EBC découle de ce projet de cheminement, de l'état du foncier (propriétés de la Ville de Colmar, occupation réelle des terrains...).</p>
	<b>SPIESER Valérie 17 avenue Clémenceau à Colmar Courrier 70 et permanence du 28 octobre 2016</b>	Elle est opposée à tout déclassement de l'espace boisé qui devrait disparaître pour y aménager le « cheminement doux le long de la Lauch ». Pour cette habitante, ce serait une erreur de supprimer ce « poumon vert », classé en « espace boisé à conserver dans le POS actuellement en vigueur ». Pourquoi déclasser le site dans le projet de PLU ?	
	<b>STUSSI Théodore 23 avenue Clémenceau à Colmar Courrier 29 et permanence du 9 novembre 2016</b>	Propriétaire d'un appartement au n° 23, Avenue Clémenceau, dépose une lettre (avec plan) dans le registre d'enquête (pièce n° 29) au nom de l'ensemble des propriétaires de la copropriété « Les Saules » 23/25, Avenue Clémenceau (12 appartements) au sujet de l'emplacement réservé n° 17 dans le futur PLU. Ce courrier énumère les aspects négatifs d'une éventuelle réalisation « d'un cheminement doux le long de la Lauch » entre l'Avenue Clémenceau et la rue Bartholdi. Les signataires sont fermement opposés à ce projet.	
	<b>WEYL Madeleine 15 rue des Américains à Colmar et Renée JEHL 34 rue des Alpes VILLAGE NEUF Courrier 87 et permanence du 2 novembre 2016</b>	Elles prennent acte du classement en zone UCa de leurs parcelles n° 4, 5 et 87, section VY, et sont favorables à la réglementation se rapportant à cette zone, à savoir que « l'emprise au sol des constructions atteindra au maximum 30 % de la superficie de la partie de l'unité foncière intégrée au secteur UCa », alors que dans la zone UC elle peut être portée jusqu'à 50 % de la contenance de la parcelle. Les intéressées demandent par ailleurs la suppression de « l'emplacement réservé n° 17 » se rapportant au projet d'aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch.	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Secteur entre la route de BALE et la rue MICHELET	AMATE Paulette 164 route de Bâle à Colmar Courrier 3, remarque dans le registre et permanence du 19 octobre 2016	Sa maison est située sur un terrain non raccordé (eau potable et assainissement). Selon elle ce terrain, classé en zone NA au POS, de même qu'au PLU 2007, était raccordable et constructible. Elle demande le maintien de ces dispositions au nouveau PLU.	Le choix de zonage est guidé par : A l'Est de la rue Michelet (Demandes de Mesdames et Messieurs Frey, Roth Furstoss, Basler, Amate, Scherberich, Hammel-Kapp)
	BASLER Jean-Claude 79 rue du Wolfhag à Soultz Courrier 34 et permanence du 19 octobre 2016	Propriétaire de 2 parcelles, section PI, n° 36 et n° 38, Schneckenackerweg, l'intéressé déplore le classement de son bien en zone 1 AUc dans le projet de PLU, zonage qui conditionne l'urbanisation à travers une superficie minimum de 10 000 m <sup>2</sup> alors que peu de parcelles constructibles restent encore disponibles dans ce secteur.	- La présence d'une exploitation maraichère, appartenant à Monsieur et Madame KOEHLI et identifiée dans le cadre du diagnostic comme pérenne. Le classement Amb a été retenu à la demande des exploitants. Conforme à l'orientation du PADD.
	ERNST-GONZALES Virginie et GUIHODO Jean-Mary 6 Dreifinger Weg à Colmar Courrier 44 et permanence du 17 novembre 2016	Celle ci possède les parcelles N° 26, 27 et 28 classée en 1AUc1, où se situe son habitation. Elle envisage d'y ouvrir un cabinet d'hypno thérapie ce qui nécessite un lieu calme et reposant. Elle craint une urbanisation de ce secteur et pour protéger son activité elle souhaiterait que les parcelles situées à l'Ouest de sa maison (parcelles 24 et 80) soient classées en Zone 2AU, comme celles qui leurs sont adjacentes du côté Ouest. De ce fait le secteur maraicher s'étendrait jusqu'à la limite de sa propriété et augmenterait pour les exploitants leur surface cultivable.	- L'absence de réseaux (eau et assainissement collectif) et de desserte sauf sur la rue Michelet et partiellement le Steineurkreuzweg. Celle-ci impose un aménagement global des terrains en zone d'extension, traduit par le classement 1AUc. La condition d'un hectare de superficie minimale garantie la cohérence de cet aménagement. Il convient de maintenir le zonage en l'état. La demande de déplacement de limite des Hammel-Kapp ne remet pas en cause la cohérence de l'aménagement futur.
	Mme FINCKER-BLAZI chemin des Plaines à AIX EN PROVENCE et VENER Etienne 2 rue des Ormes à RIXHEIM Permanence du 17 novembre 2016	Ces personnes sont propriétaires respectivement des parcelles PH98 et 101 d'une part et PH95 (2663 m <sup>2</sup> ) pour M. Vener, situées Dreifingerweg et classées en zone 1AUc1. Elles souhaitent vendre ces terrains. Les dispositions du règlement concernant cette zone leur sont confirmées. Elles déplorent la règle des 10 000 m <sup>2</sup> qui selon elles, rendent la vente improbable. L'entretien reste cependant à leur charge.	A l'Ouest de la rue Michelet (Demandes de Mesdames et Messieurs Haenn, Fincker-Blazi et Venner, Grosshenny, Hammel-Kapp, Guihodo/Ernst/Gonzales) - Modification de zonage du UC1 et 1AUc1 en UC pour les parcelles Grosshenny suite au raccordement dans le cadre des travaux récents de la rue Michelet. - Afin de préserver l'exploitation Haenn, et au regard de l'opposition à l'urbanisation du secteur 1AUc1, il est proposé de réduire ce dernier en reclassant la partie à l'ouest du Dreifinger Weg en 2AU (zone d'urbanisation future). La condition de l'urbanisation d'un seul tenant pour le secteur 1AUc1 restant est maintenue, couplée à l'OAP qui doit être adaptée en conséquence. Cette modification ne remet toutefois pas en cause les principes généraux d'aménagement et de liaison figurant aux OAP.
	FREY Francis 172 route de Bâle à Colmar Courrier 88 et permanence du 19 octobre 2016	Sa propriété est située à la sortie de COLMAR, direction SAINTE-CROIX-EN-PLAINE, et est classée en zone AMB au projet de PLU. M. FREY envisage la construction d'une « petite résidence » sur son terrain, pour y habiter et céder sa maison actuelle à ses enfants. Il regrette que le classement en zone AMB ne lui permette pas de réaliser son projet. Il demande s'il n'y a pas de solution, il est prêt à assumer tous les frais d'un assainissement autonome et autres frais de VRD.	
	GROSSHENNY Philippe 3 Dreifinger Weg à Colmar Courrier 4, remarque dans le registre et permanence du 19 octobre 2016	Propriétaire de la parcelle n° 37, section PH, avec accès par la rue Michelet et de la n° 38 même section qui dispose de son numéro de voirie du côté de la rue Dreifingerweg. M. GROSSHENNY signale que les deux terrains sont déjà desservis par les réseaux Eau et Assainissement depuis la rue Michelet. Dans le cadre de la récente rénovation de cette voie, les services municipaux sont intervenus pour modifier les regards de branchement. Or, dans le projet de PLU, la parcelle n° 37 est classée en zone 1AUc1 et la n° 38 en UC1. Ces deux parcelles sont à classer en UC selon son propriétaire, au même titre que la parcelle n° 125 de son voisin, déjà répertoriée en zone UC..	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Secteur entre la route de BALE et la rue MICHELET	HAENN Marie-Jeanne Unterer Dreifinger Weg à Colmar Permanence du 17 novembre 2016	Madame HAENN est propriétaire d'un terrain d'un hectare, avec sa maison d'habitation, classé en zone 2AU. Sur la même rue, mais en zone 1AUC1, son fils exploite un terrain de 50 ares. Le propriétaire de ce terrain souhaite vendre à un promoteur. Toutes les explications utiles lui sont données en ce qui concerne les zones 2AU et 1AUC1.	Le choix de zonage est guidé par : A l'Est de la rue Michelet (Demandes de Mesdames et Messieurs Frey, Roth Furstoss, Basler, Amate, Scherberich, Hammel-Kapp) - La présence d'une exploitation maraîchère, appartenant à Monsieur et Madame KOEHLI et identifiée dans le cadre du diagnostic comme pérenne. Le classement AMB a été retenu à la demande des exploitants. Conforme à l'orientation du PADD. - L'absence de réseaux (eau et assainissement collectif) et de desserte sauf sur la rue Michelet et partiellement le Steineurkreuzweg. Celle-ci impose un aménagement global des terrains en zone d'extension, traduit par le classement 1AUC. La condition d'un hectare de superficie minimale garantit la cohérence de cet aménagement. Il convient de maintenir le zonage en l'état. La demande de déplacement de limite des Hammel-Kapp ne remet pas en cause la cohérence de l'aménagement futur. A l'Ouest de la rue Michelet (Demandes de Mesdames et Messieurs Haenn, Fincker-Blazi et Venner, Grosshenny, Hammel-Kapp, Guihodo/Ernst/Gonzales) - Modification de zonage du UC1 et 1AUC1 en UC pour les parcelles Grosshenny suite au raccordement dans le cadre des travaux récents de la rue Michelet. - Afin de préserver l'exploitation Haenn, et au regard de l'opposition à l'urbanisation du secteur 1AUC1, il est proposé de réduire ce dernier en reclassant la partie à l'ouest du Dreifinger Weg en 2AU (zone d'urbanisation future). La condition de l'urbanisation d'un seul tenant pour le secteur 1AUC1 restant est maintenue, couplée à l'OAP qui doit être adaptée en conséquence. Cette modification ne remet toutefois pas en cause les principes généraux d'aménagement et de liaison figurant aux OAP.
	Monsieur et Madame HAMEL-KAPP Christiane et Gérard 5 avenue Lariano 13960 SAUSSET LES PINS Courrier 7 et permanence du 19 octobre 2016	Mme HAMMEL possède 2 parcelles donnant sur la rue Michelet : parcelles PI 201 et PH 34. La parcelle PI 201 est classée au PLU pour sa partie donnant sur la rue Michelet en Zone UC donc immédiatement constructible et pour sa partie arrière en zone 1 AUC où l'urbanisation ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération portant sur une surface minimale de 10 000m <sup>2</sup> . Or sur cette parcelle existe une petite maisonnette qui ne se trouve que partiellement en zone UC. Ce découpage ne les satisfait pas pour diverses raisons, dont des raisons sentimentales, et ils souhaiteraient que l'ensemble de la maisonnette avec sa terrasse couverte et pergola y attenante soit classée en zone UC. Ils précisent que ce terrain qui a accès direct sur la rue Michelet possède l'eau, l'assainissement et l'électricité pour 2 branchements. La parcelle PH 34 quant à elle, classée en zone 1 AUC1, devra faire l'objet d'une urbanisation d'un seul tenant. Ils demandent que celle-ci soit classée en zone UC étant donné qu'elle possède déjà un accès sur la rue Michelet, ainsi que l'eau, l'électricité et l'assainissement. Ils remettent une lettre avec plans (pièce N° 7) pour confirmer leurs demandes.	
	ROTH FURSTOSS Annick 3 rue d'Altkirch 68440 BRUEBACH Courrier 100	Demande la constructibilité immédiate de sa parcelle sans condition.	
	SCHERBERICH Armand 31 rue des ris à Colmar Permanence du 19 octobre 2016	M. SCHERBERICH est propriétaire des parcelles PI 11, 12 et 13 donnant sur la route de Bâle et classées au POS en secteur AMB ce qui correspond à une zone agricole. Il ne comprend pas pourquoi ces parcelles qui étaient classées au POS de 2007 en zone constructibles se retrouvent aujourd'hui en zone agricole ... Il demande que celles-ci soient reclassées en zone constructible par exemple 1AUC comme les parcelles voisines.	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
<p>Secteur entre la route de BALE et la rue MICHELET</p>	<p>SOELL René représenté par HAMET Frédéric 55 Unterer Dreifinger Weg à Colmar Permanence du 9 novembre 2016</p>	<p>M. et Mme Hamet sont propriétaires des terrains cadastrés PH N° 4 et 6 sur lesquels se situe leur habitation. Ces terrains sont en zone 2 AU, ce qui correspond à un secteur à caractère naturel ou agricole et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Ils sont raccordés à aucun réseau, sauf électricité et téléphone.</p> <p>M. Hamet s'inquiète d'un projet de liaison routière qui relierait la route de Rouffach à la route de Bâle (Cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation) et qui couperait ses parcelles, ainsi que la parcelle adjacente qui appartient à son beau père (famille SOELL) en leur milieu.</p> <p>Il demande que, si cette future liaison devait se réaliser, elle passe sur le bas de ces parcelles, c'est à dire vers la voie de chemin de fer.</p> <p>Il s'inquiète aussi pour le devenir des parcelles appartenant à son beau père M. René SOELL, PI N° 164, 165 et 166, classées en zone 1AUC, qui ne peuvent être constructible que si le projet correspond à une surface minimale de 10 000 m2</p> <p>Il doit déposer une lettre.</p>	<p>Le choix de zonage est guidé par :</p> <p>A l'Est de la rue Michelet (Demandes de Mesdames et Messieurs Frey, Roth Furstoss, Basler, Amate, Scherberich, Hammel-Kapp)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence d'une exploitation maraîchère, appartenant à Monsieur et Madame KOEHLI et identifiée dans le cadre du diagnostic comme pérenne. Le classement AMB a été retenu à la demande des exploitants. Conforme à l'orientation du PADD.</li> <li>- L'absence de réseaux (eau et assainissement collectif) et de desserte sauf sur la rue Michelet et partiellement le Steineurkreuzweg. Celle-ci impose un aménagement global des terrains en zone d'extension, traduit par le classement 1AUC. La condition d'un hectare de superficie minimale garantit la cohérence de cet aménagement.</li> </ul> <p>Il convient de maintenir le zonage en l'état. La demande de déplacement de limite des Hammel-Kapp ne remet pas en cause la cohérence de l'aménagement futur.</p> <p>A l'Ouest de la rue Michelet (Demandes de Mesdames et Messieurs Haenn, Fincker-Blazi et Venner, Grosshenny, Hammel-Kapp, Guihodo/Ernst/Gonzales)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de zonage du UC1 et 1AUC1 en UC pour les parcelles Grosshenny suite au raccordement dans le cadre des travaux récents de la rue Michelet.</li> <li>- Afin de préserver l'exploitation Haenn, et au regard de l'opposition à l'urbanisation du secteur 1AUC1, il est proposé de réduire ce dernier en reclassant la partie à l'ouest du Dreifinger Weg en 2AU (zone d'urbanisation future). La condition de l'urbanisation d'un seul tenant pour le secteur 1AUC1 restant est maintenue, couplée à l'OAP qui doit être adaptée en conséquence. Cette modification ne remet toutefois pas en cause les principes généraux d'aménagement et de liaison figurant aux OAP.</li> </ul>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Projet de liaison entre les rues LEON BLUM et de la PAIX et urbanisation du secteur	Anonyme Remarque dans le registre dématérialisé	Opposition au PLU. Contre l'ouverture de l'impasse à la circulation.	<p>Maintien du secteur 1AUr pour la poursuite de la rue Léon Blum vers l'Est et maintien de l'ER n°19 pour l'élargissement et la placette de retournement.</p> <p>De par sa taille et sa configuration, le classement AMa de la parcelle OP 9 située au Sud du fossé est à maintenir.</p> <p>La largeur de l'emplacement réservé n°18 ayant pour objet la protection de la continuité écologique de la Lauch est à maintenir.</p> <p>La gestion des ordures ménagères impose la réalisation d'une aire de retournement pour des terrains qui pourraient supporter une opération de logements collectifs. De plus, une largeur de 8 m de voie permet un aménagement sécurisé avec trottoirs.</p> <p>Réseaux présents jusqu'au 11A rue Léon Blum.</p> <p>Modification du zonage à l'ouest de la rue Léon Blum afin de tenir compte des constructions équipées en ANC.</p> <p>Proposition d'un reclassement agricole (AMa) des terrains au Sud de la parcelle OP 38. Ce choix conforte l'exploitation maraîchère en place et permet par ailleurs de ne pas obérer l'avenir, dans l'éventualité d'une cessation d'activité. De ce fait, il est également proposé de supprimer l'ER n°35 qui n'a plus lieu d'être.</p>
	BERTHET Serge 11 rue Léon Blum à Colmar Remarque dans le registre dématérialisé	Suppression des emplacements réservés n°19 et n°35 et suppression de la zone d'extension 1AUr.	
	BURGER Bertrand 2 rue de la Paix à Colmar Remarque dans le registre dématérialisé	Opposé à l'ouverture à la circulation de l'impasse. Suppression de l'ER 19.	
	COURTAUD Jean-Claude 11 a rue Leon Blum à Colmar Remarque dans le registre et permanence du 19 octobre 2016	Une zone 1AUr fait face à son domicile, et M. Courtaud souhaite savoir si des constructions pavillonnaires ou des immeubles y seront édifiées. Par ailleurs quelles sont les contraintes d'alignement prévues sur la rue Léon Blum.	
	Mme Marie BALTHAZARD, représentant la SCA Foncière Terre de Liens et M. Guillaume GOEPP gérant de la société Les Chants de la Terre, 114 chemin du Lauch-Werb à Colmar Courrier 43 et permanence du 17 novembre 2016	en zone AMa et 1AUr en rive Gauche de la Lauch et à l'Est de la rue Léon Blum et de la rue de la Paix, dit le Jardin. Ils craignent suite au classement en 1AUr et aux emplacements réservés afférents à ce secteur un grignotage de cette zone maraîchère où sont produit des légumes grâce à un ensemble de serres et de tunnels. Ils souhaitent éviter des conflits de voisinage et demande la suppression de cette zone 1AUr, ou du moins son redécoupage afin d'exclure à minima les terres en propriété de Terre de Liens. Ils remettent une lettre avec plan, pièce N°43, où figure une proposition de découpage permettant de garder des zones de transition entre espaces agricoles et espaces urbanisés, le mieux étant à leur sens de supprimer cette petite zone à urbaniser et le maintien du zonage en agricole à dominante maraîchère.	
	GARIN Solange 9 rue Léon Blum à Colmar Remarque dans le registre dématérialisé et permanence du 9 novembre 2016	La rue Léon Blum correspond à une rue en impasse frappée par l'emplacement réservé N°19 en vue de l'élargissement de cette rue, la création d'une place de retournement et la liaison avec la rue de la Paix. Elle s'oppose à ce projet de liaison en zone 1 Aur, estimant que ce secteur devrait se limiter à sa partie Ouest le reste étant à classer en zone agricole A.	
	KAUFFMANN Patrick 6 rue de la Paix à Colmar Permanence du 9 novembre 2016	Monsieur Kauffmann conteste la nécessité d'élargir la rue de La Paix, et d'y créer un raccordement à la rue Léon Blum. Les services postaux ou de ramassage d'ordures peuvent y trouver un intérêt, mais la crainte pour les riverains est d'y voir un afflux de circulation pour les zones jusqu'alors préservées.	

Projet de liaison entre les rues LEON BLUM et de la PAIX et urbanisation du secteur	<p><b>KELLER Paul-André 15A rue Léon Blum à Colmar</b>  <b>Courrier 62 et permanence du 17 novembre 2016</b></p>	<p>Ses bâtiments de Monsieur KELLER n'ont pas été incorporés dans la nouvelle zone AUr. Ils sont classés en AMA comme ses terrains horticoles.</p> <p>Par ailleurs, l'emplacement réservé n°19 au bout de la rue Léon Blum débordé sur sa propriété.</p> <p>Il demande le classement de ses bâtiments en zone AUr et la réduction des dimensions prévues pour la base de retournement. Selon lui les dimensions de celle-ci ne sont pas justifiées.</p>	<p>Maintien du secteur 1AUr pour la poursuite de la rue Léon Blum vers l'Est et maintien de l'ER n°19 pour l'élargissement et la placette de retournement.</p> <p>De par sa taille et sa configuration, le classement AMA de la parcelle OP 9 située au Sud du fossé est à maintenir.</p> <p>La largeur de l'emplacement réservé n°18 ayant pour objet la protection de la continuité écologique de la Lauch est à maintenir.</p> <p>La gestion des ordures ménagères impose la réalisation d'une aire de retournement pour des terrains qui pourraient supporter une opération de logements collectifs. De plus, une largeur de 8 m de voie permet un aménagement sécurisé avec trottoirs.</p> <p>Réseaux présents jusqu'au 11A rue Léon Blum.</p> <p>Modification du zonage à l'ouest de la rue Léon Blum afin de tenir compte des constructions équipées en ANC.</p> <p>Proposition d'un reclassement agricole (AMa) des terrains au Sud de la parcelle OP 38. Ce choix conforte l'exploitation maraîchère en place et permet par ailleurs de ne pas obérer l'avenir, dans l'éventualité d'une cessation d'activité. De ce fait, il est également proposé de supprimer l'ER n°35 qui n'a plus lieu d'être.</p>
	<p><b>REMY Patricia 10 rue Léon Blum à Colmar</b>  <b>Remarque dans le registre d'enquête</b></p>	<p>Suppression (partielle) de l'emplacement réservé n°19 (défavorable au bouclage Paix-Blum)</p>	
	<p><b>ROTH Vincent rue Léon Blum à Colmar</b>  <b>Remarque 18 dans le registre dématérialisé</b></p>	<p>Souhaiterait que la zone 1AUr soit légèrement élargie au niveau de l'emplacement réservé n°35 afin de proposer une bande constructible d'égale largeur le long de toutes les futures voiries de la zone, et favoriser l'intégration de l'emplacement réservé n°35.</p> <p>Souhaite également un éclaircissement de l'article 13 1AU.</p>	
	<p><b>SCHAFFNER Suzanne 17 rue Léon Blum à Colmar</b>  <b>Remarque 13 registre dématérialisé et permanence du 2 novembre 2016</b></p>	<p>Le projet de jonction des rues de la Paix et Léon Blum nécessite un empiètement sur la partie latérale de la propriété. Monsieur Schaffner ne conteste pas cette nécessité.</p> <p>Toutefois sur la partie latérale opposée, des gainages techniques passeront sous sa propriété. Il demande alors de décaler les travaux d'une cinquantaine de centimètres sur un vaste terrain actuellement vierge.</p> <p>Enfin l'élargissement de la rue Léon Blum empiète sur la façade de sa propriété. Il demande que cet élargissement empiète sur les 2 côtés de la rue et non sur le seul côté jouxtant sa propriété</p>	
	<p><b>TEMPE Claude 4 Villa Rosendeal 92100 BOULOGNE BILLANCOURT, TEMPE Jacques lieu-dit Maresco 47200 FOURQUES SUR GARONNE et TEMPE Dominique 16 chemin de la Silberrunz à Colmar</b>  <b>Courrier 9 et permanence du 28 octobre 2016</b></p>	<p>Ils interviennent également au nom de leur nièce Mme Dominique TEMPE. Propriétaires de la parcelle n° 75, section OP, (voir plan déposé dans le registre d'enquête N° 9), les intéressés demandent le classement en zone 1 AUr de la surface en jaune sur le plan (AMa dans le projet de PLU) puisqu'une partie du terrain est déjà classée en 1AUr. Comme leur propriété va être affectée par l'emplacement réservé n° 35 (pour la pose d'une conduite d'assainissement au sud de la rue Léon Blum), MM. TEMPE demandent que l'emprise de celui-ci soit « décalée en angle droit » pour préserver le maximum de surface à bâtir.</p>	
	<p><b>WALDECK Yves 21 rue Aristide Briand à Colmar</b>  <b>Permanence du 17 novembre 2016</b></p>	<p>Ceux-ci sont propriétaires des parcelles section ON, N° 125, 145 et 146, classée en secteur 1AUr, secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation mais nécessitant un renforcement des réseaux.</p> <p>Pour devenir constructible leur parcelle doit donner sur la rue de la Paix où sera posé un collecteur.</p> <p>Ils sont donc favorable à l'emplacement réservé N° 19 permettant l'élargissement de la rue de la Paix et à son raccordement avec la rue Léon Blum.</p>	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
	<b>BACH KARCHER Martine 72</b> avenue d'Alsace 68000 <b>COLMAR</b> Remarque dans le registre d'enquête	Approuve le zonage UDa.	
	<b>BENTZ Sylvie FISCHER Corinne</b> et <b>BOESCHLIN Claude et Francis</b> 163 Grand Rue 68180 <b>HORBOURG-WIHR</b> Courrier 73	Observation n° 11 déposée le 15.11.2016 par <b>Mme Sylvie BENTZ</b> domiciliée à HORBOURG-WIHR (68180) n° 163, Grand rue : Propriétaires de la parcelle n° 20, section RB, au lieu-dit « Obere Noehlen » Mmes Sylvie BENTZ, Corinne FISCHER, Claude BOESCHLIN et M. Francis BOECHLIN contestent le classement en zone 1AUC de leur bien étant donné que tout projet d'urbanisation dans ce secteur nécessite une surface minimale de 10 000 m <sup>2</sup> . Comme, par ailleurs, toute construction doit respecter une marge de recul de 30 mètres par rapport aux berges des cours d'eau, les intéressés demandent la révision de la superficie minimale à respecter dans cette zone.	Le classement 1AUC et sa condition de superficie minimale de 10000 m <sup>2</sup> permettent la cohérence de l'aménagement futur. Le recul de 30m par rapport au cours d'eau ne s'applique pas en zone 1AUC mais en zone agricole (A) et naturelle (N).
<b>Secteur</b> « <b>Silberrunz –</b> <b>Aubépines</b> »	<b>Domaine SCHOFFIT - Monsieur</b> <b>Bernard SCHOFFIT, 68</b> <b>Nonnenholzweg à Colmar</b> 2 remarques dans le registre et Courriers 59 et 60	Ses bâtiments d'exploitation (extraction, caves ...) sont situés à l'opposé des zones viticoles, au Sud Est de Colmar, à l'angle de la rue des Aubépines et du Nonnenholzweg. Le bâtiment principal a été intégralement versé en zone 2AU ce qui interdit toute extension prochaine. Monsieur Schoffit demande l'intégration de la totalité du bâtiment en zone UDa ainsi qu'un léger décrochement sur la partie Est (en tout 60 ares).  A noter que Monsieur Schoffit est le principal viticulteur de la commune de Colmar (chiffre d'affaire, production ...)	Le Domaine, contrairement à ce qui est dit, est classée UDa et 2AU pour la partie la plus à l'ouest car non desservie par les réseaux. Le classement UDa de l'ensemble de l'exploitation ne peut se justifier pour la raison précitée. La partie la plus à l'ouest pourra être classée en AV afin de répondre aux objectifs de développement de l'exploitation.
	<b>GEORGENTHUM Hannelore 4</b> rue des Papeteries à Colmar Remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016	M. Georgenthum souhaite la constructibilité immédiate de sa parcelle chemin de la Silberrunz.	Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.
	<b>HAAG Fernand 20 rue de la</b> <b>Semm à Colmar</b> Permanence du 28 octobre 2016	M. HAAG est opposé au classement en AMb (zone maraîchère) de terrains qu'il loue à un exploitant. Il demande la constructibilité immédiate de ses parcelles. Celui-ci est venu uniquement pour savoir si ses 2 parcelles PY N° 47 et 46, donnant sur le Noehlen Pfad et classées en AMb deviendraient constructibles. Celles-ci sont louées à un maraîcher qui les cultive et qui est propriétaire des parcelles attenantes. Cette classification qui correspond à un secteur à forte dominante maraîchère ne permet que des constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.	Les parcelles ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement collectif existant au Noehlen-Pfad, et ne peuvent être par conséquent classées en zone constructible. Si l'urbanisation de ce secteur devait être projetée, l'extension du réseau devrait s'opérer depuis le Nord (rue de la Semm). La présence de plusieurs maraîchers en activité au Nord du Noehlen-Pfad impose le maintien du classement en zone agricole.

		Il regrette de n'avoir pas été consulté lors des réunions préliminaires à la détermination de ce zonage... Depuis qu'il habite rue de la Semm il n'est plus invité que pour les réunions de quartier <i>Centre-Ville</i> ! Or ce ne sont pas que les exploitants mais également les propriétaires qui sont concernés par le zonage.	
Secteur « Silberrunz – Aubépines »	<b>HANSER Régine et Mathieu 60 Nonnenholz Weg à Colmar Courrier 26 et permanence du 9 novembre 2016</b>	Mme HANSER demande la constructibilité immédiate de sa parcelle. Ils sollicitent le classement de leur propriété en zone 1AU et non en zone 2AU. Les intéressés déposeront un courrier pour motiver leur démarche.	La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif et la voirie n'est pas aménagée. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il convient de se référer au zonage d'assainissement qui identifie ce secteur comme zone d'extension du réseau d'assainissement collectif dans lequel l'assainissement individuel n'est pas autorisé.
	<b>HUBNER Jean 75 chemin de la Silberrunz 68000 COLMAR Permanence du 28 octobre 2016</b>	Favorable au zonage 1AUC.	
	<b>LENHARD Liliane 1 place de la République 67600 SELESTAT Courrier 37</b>	Mme LENHARD demande la constructibilité immédiate de son terrain, sans le respect de la condition d'une surface minimale d'1 ha.	La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif et la voirie n'est pas aménagée. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il convient de se référer au zonage d'assainissement qui identifie ce secteur comme zone d'extension du réseau d'assainissement collectif dans lequel l'assainissement individuel n'est pas autorisé.
	<b>LISCH-BAZIN Marie Jeanne 23a rue de la Gare 68420 HERRLISHEIM Permanence du 28 octobre 2016</b>	Favorable au zonage 1AUC.	
	<b>MAEGEY-KELLER Anne Marguerite 1 rue Schwendi à Colmar et LOIR Annette 6 rue du Traminer à SUNDHOFFEN Permanence du 2 novembre 2016</b>	Elle possède une propriété rue des Aubépines, cadastrée RH N° 51 (Carrefour de la rue des Aubépines et Chemin de la Silberrunz). Celle-ci est classée en zone N. Mme MAEGEY en demande la constructibilité	S'agissant du secteur Silberrunz, la rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon de ce PLU. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Secteur « Silberrunz – Aubépinés »	<b>NICOLET Marthe Verdun les terrasses du Château 05200 BARATIER</b> Permanence du 28 octobre 2016	Favorable au zonage 1AUc.	
	<b>SCHOFFIT Robert 27 rue des Aubépinés à Colmar</b> Courrier 77 et remarque dans le registre	La demande porte sur des parcelles classées en 2AU. Il souhaite un classement en 1AUc des parcelles directement attenantes à la zone 1AUc (RA 6 et 7, RA 31-32-33 et 103, PZ 19-20-23-31 et 57).	S'agissant des parcelles RA 6 et 7, la modification demandée ne remet pas en cause la cohérence du plan.  Parcelles RA 31- 32-33 et 103 ainsi que PZ 19-20-23-31 et 57 : le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il convient de se référer au zonage d'assainissement qui identifie ce secteur comme zone d'extension du réseau d'assainissement collectif.
	<b>SCHOFFIT Hélène 73 chemin de la Silberrunz à Colmar</b> Courrier 61 et remarque dans le registre	La demande porte sur les parcelles RA 28-30-114 et 119 classées en 2AU. Elle souhaite un classement en 1AUc des parcelles directement attenantes à la zone 1AUc, et un classement UDa pour la RA 119 située à l'angle rue des Aubépinés / Mittlerer Noehien-Pfad.	S'agissant des parcelles RA 28-30 et 114, la modification demandée ne remet pas en cause la cohérence du plan. La nouvelle limite de zone pourrait utilement s'adosser sur le fossé existant dans la continuité du zonage établi au Sud de ladite demande.  La modification demandée pour la parcelle RA 119 qui jouxte le Mittlerer Noehlen Pfad ne remet pas en cause la cohérence du plan. Toutefois, en accompagnement de l'urbanisation progressive de ce secteur, le Mittlerer Noehlen Pfad devra faire l'objet d'un élargissement qui empiètera inévitablement sur la parcelle en question. La modification du classement UDa devra en tenir compte afin de ne pas hypothéquer la réalisation future de cette liaison.
	<b>SCHOFFIT Marc 690 rue de la Reynardière 13480 CABRIES</b> Courrier 58 et remarque dans le registre	La demande porte sur le changement de zonage de ses parcelles classées N (RH 81 et 82). Il souhaite un classement en UDa à l'identique des parcelles faisant face à son terrain.	S'agissant du secteur Silberrunz, la rue des Aubépinés constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon de ce PLU. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.
	<b>SCHOFFIT Bernard 68 Nonnenholzweg à Colmar</b> Courrier 80, remarque dans le registre et permanence du 9 novembre 2016	La demande porte sur le changement de zonage de sa parcelle classée N (RH 83). Il souhaite un classement en UDa à l'identique des parcelles faisant face à son terrain.	S'agissant du secteur Silberrunz, la rue des Aubépinés constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon de ce PLU. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Secteur « Silberrunz – Aubépines »	<b>VESPER André 3 sentier de la Bleich à Colmar</b>  <b>Remarque dans le registre page 12 et permanence du 17 novembre 2016</b>	<p>M. VESPER demande que ses terrains soient classés en zone à Urbaniser malgré leur exploitation actuelle.</p> <p>Sa demande concerne un terrain de 57 ares, rue Noehlenpfad, à vocation horticole et comportant de nombreuses serres, situé en zone AMb.</p> <p>Cette petite zone est cernée par des zones à urbaniser et des zones constructibles.</p> <p>Monsieur Vesper s'étonne des choix qui ont été faits et demande le reclassement en zone AU.</p> <p>Celui-ci vient également pour sa tante Mme Marlène BASS qui est propriétaire de terrains classés en zone 1AUc ; donnant au Sud sur le Mittlerer Sem-Weg, au Nord sur la rue du Landwasser, à l'Est sur la voie communale N° 30 et qui sont contigus à l'Ouest d'une zone classée U.</p> <p>L'urbanisation de ce secteur ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération portant sur une superficie de 10 000 m2. Il en prend note et ne souhaite aucun changement de classement.</p>	<p>Les parcelles ne sont pas raccordables au réseau d'assainissement collectif existant au Noehlen-Pfad, et ne peuvent être par conséquent classées en zone constructible. Si l'urbanisation de ce secteur devait être projetée, l'extension du réseau devrait s'opérer depuis le Nord (rue de la Semm).</p> <p>La présence de plusieurs maraîchers en activité au Nord du Noehlen-Pfad impose le maintien du classement en zone agricole.</p>
	<b>WINLING née SCHOFFIT Véronique 3 rue des Aubépines à Colmar</b>  <b>Courrier 79 et remarque dans le registre</b>	<p><u>Demande 1</u> : porte sur le changement de zonage de ses parcelles classées en N (RH 84). Elle souhaite un classement en UDa à l'identique des parcelles faisant face à son terrain.</p> <p><u>Demande 2</u> : propriétaire de la parcelle PZ 90 située au Nord du Domaine Schöffit, classée en 2AU, elle demande la constructibilité.</p>	<p><u>Demande 1</u> : s'agissant du secteur Silberrunz, la rue des Aubépines constitue la limite retenue pour les zones d'extension futures à l'horizon de ce PLU. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.</p> <p><u>Demande 2</u> : la parcelle PZ 90 est classée NAd au POS en vigueur, inconstructible du fait de l'absence du réseau d'assainissement collectif. Le secteur de la Silberrunz est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il convient de se référer au zonage d'assainissement qui identifie ce secteur comme zone d'extension du réseau d'assainissement collectif dans lequel l'assainissement individuel n'est pas autorisé.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Rue de la Vinaigrierie	<p><b>MM. Christian BLAISE et son fils Stéphane, 6 rue des Clés à Colmar, ainsi que Mme Valérie HELFTER, représentants la Société TRADIM (Promoteurs et Lotisseurs).</b></p> <p><b>Courrier 41 (Plan) et Permanence du 17 novembre 2016</b></p>	<p>Ceux-ci sont propriétaires, section ND, des parcelles N° 273, 216 et 213, classées en UC ; ainsi que des parcelles N° 215, 279,74 et 20 classées en 1AUr. Ils souhaitent déposer un permis de construire sur l'ensemble de ces parcelles, mais pour cela il faudrait qu'elles aient un même classement (UC ou 1AUr), et remettent un plan cadastral de ces parcelles, pièce N° 41.</p> <p>Par ailleurs :</p> <p>Ils soulignent le problème de détermination des hauteurs pour les Attiques, dans les dispositions générales du Règlement. Comme il y a des croquis pour les constructions par rapport au Faitage, à l'Acrotère et au Brisis, il faudrait également un croquis pour les Attiques.</p> <p>En zone 1AU il faut disposer d'une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup> pour construire. Pour cela les coupures par des rues et, ou, des chemins ruraux ne devraient pas être prises en compte. Ces « coupures » posant un problème pour obtenir une superficie de 10 000m<sup>2</sup> d'un seul tenant.</p> <p>Dans le Règlement de la zone 1AU, article 10 Hauteur maximale des constructions, Secteur 1AUr, la hauteur maximale des constructions est limitée à : « 11 mètres au sommet de l'acrotère ». Il faudrait ajouter « du plan de façade ».</p>	<p>L'absence des réseaux et d'une voirie aménagée impose le classement 1AUr pour les terrains situés de part et d'autre de la rue de la Vinaigrierie. L'emplacement réservé doit permettre l'aménagement sécurisé de ladite voirie.</p> <p>S'agissant de l'uniformisation du zonage proposé par TRADIM, la double classification des terrains (UC et 1AUr) n'obère pas la faisabilité ni l'instruction de l'opération.</p>
	<p><b>LIPP Jean-Louis 3 rue du Trèfle à Colmar</b></p> <p><b>Courrier 1 (plan), remarque dans le registre d'enquête et permanence du 14 octobre 2016</b></p>	<p>Propriétaire de la parcelle n° 131, section ND (plan déposé dans le registre d'enquête, pièce N°1), l'intéressé a pris connaissance de l'emprise de « l'emplacement réservé n° 15 » qui doit permettre un élargissement de la rue de la Vinaigrierie. Sa parcelle lui sert actuellement de parking privé.</p> <p>M. LIPP demande à être associé aux discussions préalables aux travaux d'élargissement de la voie en vue d'un éventuel échange de terrain au droit de sa propriété.</p> <p>Il signale l'urgence de procéder au curage du fossé « Landwasser » dans le même secteur. Hors enquête.</p>	<p>Cette personne sera associée lors de la phase avant-projet.</p>
	<p><b>PATRY Joseph 3 rue de la Vinaigrierie à Colmar</b></p> <p><b>Remarque dans le registre d'enquête et permanence du 14 octobre 2016</b></p>	<p>Celui-ci est propriétaire d'un terrain, cadastré ND 195, sur lequel se trouvent des locaux mixtes d'habitation et professionnel classé en zone UC. Au-delà de sa limite de propriété, le terrain est classé en zone 1AUr. Ce terrain est frappé par un emplacement réservé N°15.</p> <p>Celui-ci est prévu afin d'élargir la rue de la Vinaigrierie pour desservir de futures constructions.</p> <p>L'amorce de cet élargissement empiète sur la propriété de Mr Patry sur toute sa longueur et sur 1,2m à 2,6m en profondeur.</p> <p>Avant l'achat du terrain, Mr Patry avait reçu confirmation par écrit de la mairie qu'aucune préemption n'existait sur cette parcelle, et cette information avait conditionné son achat.</p> <p>Les conséquences sont réellement préjudiciables tant pour la vie privée que professionnelle de Mr Patry :</p>	<p>L'aménagement de la voie est indispensable au bon fonctionnement urbain du secteur.</p>

		<ul style="list-style-type: none"><li>- Suppression de l'unique place de stationnement qui est réservée à la clientèle (Cabinet de consultant où les clients sont reçus individuellement).</li><li>- Déplacement du portail d'entrée et des compteurs de gaz et d'électricité.</li><li>- Impossibilité d'extensions privé et professionnelle.</li><li>- Formation d'un transit routier important, imposant la pose de nouvelles baies vitrées et l'édification d'une clôture.</li></ul> <p>Par ailleurs, la réalisation de ce projet d'élargissement va nécessiter l'assèchement d'un ruisseau.</p> <p>Selon Mr Patry, d'autres solutions pourraient être étudiées pour desservir les futures constructions.</p> <p>C'est pourquoi, il souhaiterait être associé à une réflexion sur ce sujet.</p> <p>Il attend en tout cas une réponse de la mairie, en particulier sur son courrier qui a motivé son achat.</p>	
--	--	---	--

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Chemin des Maquisards	ALLETTO Gabriel 60 chemin des Maquisards à Colmar Courrier 17, remarque dans le registre et permanence du 28 octobre, 2 et 9 novembre 2016	Ne comprend pas que sa propriété puisse être classée en zone AMA dans le projet de PLU. Il demande qu'elle soit classée en zone 1AUd limitrophe. M. ALLETTO (voir courrier n° 17 – registre d'enquête) sollicite le branchement de sa propriété au réseau d'assainissement collectif, au même titre que ses deux voisins, raccordés rue du Grassweg et qui seraient plus éloignés par rapport au centre-ville	Les zones 1AUd attenantes aux demandes se caractérisent par des terrains nus. L'intégration de ces ensembles mités, compromettrait la cohérence de l'aménagement de ces zones. Terrains non desservis par les réseaux. Les OAP retenues indiquent l'intention d'un traitement végétalisé sur les franges Est des zones 1AUd, marquant la limite de l'urbanisation. Ces zones 1AUd sont à organiser autour d'axes structurants à créer, et non pas à partir du chemin des Maquisards.
	CORREGE François 64 chemin des Maquisards à Colmar Courrier 21 et permanence du 2 novembre 2016	Sollicite également le classement en zone 1 AUd de leur parcelle n° 49, section SX (voir courrier n° 21 – registre d'enquête).	
	ERDINGER Francis 14 Mittlerer Erlenweg à Colmar Courrier 18 et permanence du 2 novembre 2016	Demande le classement en zone 1 AUd de sa propriété répertoriée en zone AMA dans le projet de PLU, à savoir, section SX n° 235 (voir courrier n° 18 - registre d'enquête).	
	FOHRER Jean-Luc 46 rue d'Eguisheim à Colmar Courrier 30 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 9 novembre 2016)	Demande le classement en zone 1 AUd de sa propriété répertoriée en zone AMA dans le projet de PLU, à savoir, section SX n° 233.	
	GSELL Claudie représentée par KEITER Chantale et ZEISSLOFF Laurence 3 rue des Anémones à Colmar Remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016	Demandent un classement en zone 1 AUd en non en AMA. Une observation a été transcrite dans le registre d'enquête (page 11).	
	KEMPF Nathalie 26A route de Bâle à Colmar Courrier 20, remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016	Elle possède un terrain de 5 ares, Chemin des Maquisards, classé en zone AMA au nouveau PLU en limite de zone à urbaniser. Madame Kempf demande le classement de son terrain n° 234, section SX en zone à urbaniser_1 AUd.	
	LOPES Francisco 3 rue des Colverts 68280 ANDOLSHEIM Courrier 31 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 9 novembre 2016)	Propriétaire des parcelles n° 236 et n° 239, section SX, Chemin des Maquisards, conteste le classement de ses parcelles en zone AMA du projet de PLU et demande leur incorporation dans la zone 1AUd avec raccordement au réseau d'assainissement collectif.	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Chemin des Maquisards	<b>LOUIS Guy 17 rue des Brasseries à Colmar</b> <b>Permanence du 17 novembre 2016</b>	<p>M. Louis est propriétaire de 3 parcelles Chemin des Maquisards sur la zone AMa à la limite de la zone 1AUd. Monsieur Louis souhaitait connaître les nouvelles dispositions du PLU, car dans l'ancienne version, cette zone était incluse dans des emplacements réservés.</p> <p>Confirmation lui est fournie que son terrain est en zone AMa. A noter que les emplacements réservés ne subsistent qu'entre le carrefour de la Croix Blanche et la route de Rouffach dans le nouveau PLU.</p>	<p>Les zones 1AUd attenantes aux demandes se caractérisent par des terrains nus. L'intégration de ces ensembles mités, compromettrait la cohérence de l'aménagement de ces zones.</p> <p>Terrains non desservis par les réseaux.</p> <p>Les OAP retenues indiquent l'intention d'un traitement végétalisé sur les franges Est des zones 1AUd, marquant la limite de l'urbanisation. Ces zones 1AUd sont à organiser autour d'axes structurants à créer, et non pas à partir du chemin des Maquisards.</p>
	<b>MAIDA Vito 20 rue de Sultz à Colmar</b> <b>Courrier 19 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 2 novembre 2016)</b>	<p>Propriétaire des parcelles n° 232 et 240, section SX, classées en zone AMa. Elle sollicite leur classement en zone 1 AUd (voir courrier n° 19 – registre d'enquête) et le raccordement au réseau d'assainissement.</p>	
	<b>RIBEIRO Joao 71 chemin des Maquisards à Colmar</b> <b>Courrier 33 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 9 novembre 2016)</b>	<p>Propriétaire des parcelles n° 25 et n° 26, section SW, Chemin des Maquisards, conteste le classement de ses parcelles en zone AMa du projet de PLU et demande leur incorporation dans la zone 1AUd avec raccordement au réseau d'assainissement collectif</p>	
	<b>ZITNIK Yannick 67A chemin des Maquisards à Colmar</b> <b>Courrier 32 (déposé par M. ALLETTO en permanence du 9 novembre 2016)</b>	<p>Propriétaire de la parcelle n° 21, section SW, Chemin des Maquisards, conteste le classement de ses parcelles en zone AMa du projet de PLU et demande leur incorporation dans la zone 1AUd avec raccordement au réseau d'assainissement collectif</p>	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>ADOLPH Louis 38 rue Henner à Colmar</b> Permanence et remarque dans le registre d'enquête Concerne : SCI SAINTE CROIX, (Représentée par Messieurs Adolph et Burdhoff) 20 rue d'Agen à Colmar.	Leur demande concerne le site MILUPA, encadré par les rues d'Agen et de la Fecht, d'une superficie de 13 000m <sup>2</sup> , comprenant 50 entreprises ou administrations employant 400 personnes. Elle est classée zone UYs et une petite enclave en zone UC. Une extension est prévue sur la zone UYd (anciens abattoirs) et des constructions à vocation économique et à vocation d'habitat sont prévues sur l'ensemble du site - Serait-il possible d'uniformiser le zonage sur la totalité de ces entreprises ? Un permis de construire déposé pour l'édification d'un ascenseur sur un bâtiment à cheval sur les zones UYs et UC avait été refusé dans le cadre du POS. Le nouveau PLU semble affranchi de cette contrainte ; une nouvelle demande de permis peut-elle être déposée ? Messieurs Adolph et Burdhoff proposent une visite du site.	Le site est occupé exclusivement par de l'activité (tertiaire notamment). S'agissant de la demande de modification pour la création d'un ascenseur, l'article 7 de la zone UC du PLU arrêté permet la réalisation d'un ascenseur. Il n'y a pas lieu de modifier le règlement ni le zonage.
	<b>ALSACE PROMOTION GESTION M. PASQUIER Loïc - 24 rue Rapp à Colmar</b> Courrier 12 Concerne : Rue de Bennwihr	Changement de zonage en UC pour 2 parcelles contiguës au domaine des Cépages et faisant l'objet d'un permis en cours d'instruction.	Ne remet pas en cause la cohérence du plan / adéquation avec le projet en cours d'instruction
	<b>ASSOCIATION EDUCATION POPULAIRE SAINT JOSEPH – 29 rue Saint-Joseph à Colmar</b> courrier 49 Concerne : Rue Victor Huen	L'association demande la modification du classement afin qu'un projet de construction d'habitat puisse porter sur les terrains lui appartenant, initialement classés UE.	Ne remet pas en cause la cohérence du plan / Projet participant à la densification de dents creuses tout en préservant un espace libre.
	<b>ASSOCIATION DES RIVERAINS DE LA LAUCH</b> Courrier n°13 et permanence du 28 octobre 2016 Concerne : Le long de la Lauch <b>MM. Jean Claude FLEITH, Jean Pierre KELLER, Norbert CLO, son épouse Béatrice CLO et leur fille Caroline BRUN.</b>	Ceux ci viennent pour déposer une pétition (pièce N° 13) signée par 18 personnes riveraines de la Lauch au sujet de l'emplacement réservé N° 18, ayant pour objet la continuité écologique de la Lauch. CHARBON Lionel – LEFRANG Claudine – FLEITH Jean-Claude – HAAS Jean-Jacques – EDEL Pierre – PICARD Anne-Marie – ERDINGER Hélène – BLAISE Christian – BURGAENTZLEN Robert – KELLER Jean-Pierre – KELLER P.A – RIEGLE François – CLO Norbert – LEFRANG Jean-Jacques – NUNNINGER Philippe – GRAFF Pierre – LELL Marcel – GROB Christophe Les signataires de cette pétition demandent : La suppression du droit de préemption actuel de la Mairie de Colmar sur les parcelles qui longent la Lauch et dont ils étaient propriétaires, afin de leur permette de jouir de leur bien en toute quiétude et de pouvoir l'arborer, l'aménager et l'entretenir de façon pérenne. La possibilité du rachat de parcelles déjà acquises par la Mairie par les riverains ex propriétaires, afin de retrouver leur bien de façon originelle. Ils s'opposent fermement à la création de cette zone réservée.	L'emplacement réservé permet l'inconstructibilité des terrains. Cet outil est la traduction d'un des enjeux environnementaux du PADD.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>BAKHSISS Yvette 6 rue de la Poudrière et MEYER Fernande 37 rue du Chantier à Colmar</b> <b>Courrier 11 – Permanence du 28 octobre 2016</b> <b>Concerne : 65 rue de la Semm</b>	Il est demandé que l'ensemble de la parcelle, propriété en indivision, soit classée en zone UC, constructible sans condition. A défaut, la limite entre la zone UC et 1AUC doit être conforme au découpage du POS.  Elles déposent dans le registre d'enquête (pièce n° 11) la copie d'une lettre adressée le 29 juillet 2016 à M. le Maire de COLMAR. Dans ce courrier, elles évoquent le classement de leur terrain situé au n° 65, rue de la Semm. La partie jouxtant la rue de la Semm est classée en zone UC, la partie « arrière » en zone 1AUC. Elles demandent le classement en zone UC de l'ensemble de leur propriété et contestent la limite entre les deux zones, encore plus restrictive que le POS actuellement en vigueur. Selon les propriétaires, ce terrain appartient à la famille depuis plus d'un siècle et les conditions de constructibilité en zone 1AUC (minimum 100 ares) pénalisent les particuliers au bénéfice des grands groupes immobiliers.	Maintien de la division de la parcelle en 2 zones pour permettre la construction d'un premier front bâti donnant sur la rue de la Semm. L'arrière de la parcelle reste classé 1AUC pour un aménagement cohérent. La limite entre ces 2 zones sera déplacée vers le Nord, conformément au zonage du POS en vigueur.
	<b>BARTHE Jean Yves 26 rue Aristide Briand à Colmar</b> <b>Courrier 103</b> <b>Concerne : 26 rue Aristide Briand</b>	Monsieur BARTHE est opposé au zonage de sa maison, parcelle classée en AMa. Il souhaite le classement UC.	Le classement AMa permet d'assurer la protection des berges de la Lauch et la continuité avec les zones attenantes au Nord et au Sud.  Ce classement ne s'oppose pas à la reconstruction des bâtiments existants à l'identique après sinistre.  En outre, le règlement de la zone AMa du PLU arrêté permet également : « ...l'extension des constructions existantes à destination d'habitat non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, - l'implantation d'une petite construction au plus et d'une piscine au plus (dont la superficie du bassin ne pourra excéder 40 m <sup>2</sup> ), aux conditions cumulatives d'être liées à une construction d'habitation existante sur la même unité foncière, et d'être implantées à une distance maximale de 20 m de la maison d'habitation existante »
	<b>BAUR née FREY Anne 29 Grand'Rue 68420 à Herrlisheim</b> <b>Remarque dans le registre d'enquête</b> <b>Concerne : route de Rouffach</b>	Mme BAUR est propriétaire de parcelles situées le long de la route de Rouffach, classées en zone 2AU (constructibles à plus long terme) et souhaite que celles-ci soient intégrées à la zone 1AUd voisine.	Ce secteur s'urbanisera par tranche. Ces terrains pourront devenir constructibles en fonction de l'avancée des projets attenants.
	<b>BEAUME Francis - 19 rue des Bonnes Gens à Colmar</b> <b>Courrier 14 – Permanence du 19 octobre 2016 – Remarque dans le registre</b> <b>Concerne : Schoenenwerd</b>	Propriétaire d'un terrain au n° 67, Chemin Schoenenwerd (zone N du projet de PLU), demande l'accord de réaliser un branchement électrique pour une prochaine construction d'habitation, il a déposé un courrier avec plan dans le registre d'enquête (pièce N°14).	La parcelle est classée en zone naturelle, elle n'est pas desservie. Ce secteur n'a pas vocation à devenir constructible.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>BETTINGER-SOELL Jean-Marc 2 rue des Juifs 68040 INGERSHEIM</b> Registre dématérialisé Concerne : Scherersbrunn - Weg	Observation n° 6 déposée le 02.11.2016 Mme et M. Jean-Marc BETTINGER-SOELL, domiciliés à INGERSHEIM. Ils sont propriétaires de cinq parcelles « Scherersbrunnweg ». Quatre (cadastrées OW 100, OW 111, OW 115, OW 147) sont classées en zone UC du projet de PLU, une seule (OW 162) se trouve en zone 1AUc. Les intéressés demandent le classement en zone UC de la parcelle OW 162 qui se situe dans l'alignement de la maison.	La parcelle OW 147 n'est pas desservie par les réseaux et est classée en 1AUc.
	<b>BRECHEISEN Murielle 21 rue des Vignes 68800 LEIMBACH – STEIGER Pascale et SIEBERT-KLEIN Marie-Louise</b> Permanence du 28 octobre 2016 Concerne Scheresbrunn Weg	Sont copropriétaires des parcelles OX N° 107,246 et 252 lieu dit Scherresbrunn qui sont classées en zone A. Elles sont enclavées entre 2 zones AMA au Nord et AMA et UC au Sud Elles donnent accès pour leur partie Est sur la rue des Glaieuls qui est viabilisée de part et d'autre de leurs terrains qui étaient classées en zone constructibles au PLU annulé. Elles demandent que le zonage soit revu et que leurs terrains soient classés en zone constructible du moins pour la partie Est qui donne sur la rue des Glaieuls, la partie Ouest étant en zone inondable.	Compte tenu de la situation aux abords de la Lauch, il est souhaitable de conserver une partie du classement en zone agricole, garant d'une protection. Dans l'hypothèse d'une modification pour une possible urbanisation, un emplacement réservé serait à inscrire sur ce tronçon de la rue des Glaieuls, celle-ci n'étant ni aménagée, ni équipée des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.
	<b>BURGAENTZLEN Robert, Michael et Nicolas 41a rue des Iris à Colmar</b> Courrier 27 et permanence du 9 novembre 2016 Concerne : Insel-Weg	Celui ci est propriétaire de terrains lieu dit Hinter Saint Peter, parcelles classées en zone 1AUc et donnant sur la rue des Aunes et l'Insel-Weg, il voudrait urbaniser une partie de ce secteur mais, pour réaliser ce projet de lotissement, il faudrait intégrer les parcelles N° 30 , 192 , 202 et 204, classées en zone A, à la zone constructible 1AUc, de façon à disposer d'une surface minimale de 10 000m2. A la demande du service d'Urbanisme de la Ville de Colmar, il a fait effectuer une étude pour prouver que ces parcelles étaient raccordables au réseau d'assainissement. Vu que ce raccordement au réseau d'assainissement s'avère possible, M. Burgaentzlen sollicite l'intégration des parcelles 30, 192, 202 et 204 à la zone 1AUc et dépose une lettre accompagnée d'un dossier avec un plan du projet, pièce N° 27, dans le Registre. Il souligne par ailleurs que la création d'un lotissement le long de la voie communale Insel Weg permettrait le raccordement au réseau d'assainissement des constructions situées en secteur UD a1.	Les terrains les plus à l'Est méritent d'être protégés. Un secteur situé à l'Ouest est d'ores et déjà rendu constructible à la condition de réunir 1 ha. Il apparaît plus cohérent d'amorcer l'urbanisation de cet espace par le Nord et l'Ouest. L'aménagement des espaces publics, et notamment des voiries, ne répond pas aux contraintes de sécurité. La demande d'ajout des parcelles entre la voie communale et le fossé au secteur 1AUc posera, contrairement à ce qui est affirmé dans le courrier du 1er novembre, des problèmes de raccordement au réseau d'assainissement. Selon le projet présenté, il y lieu de poser un réseau séparatif à 0,2 % de pente (2 mm par m) ce qui est techniquement possible uniquement avec des canalisations en fonte. Pour la desserte des habitations projetées entre la voie communale et le fossé, il est prévu dans leur projet un réseau à une profondeur en certains points à moins de 1 m soit une couverture de tuyau de moins de 80 cm dans la voie. Les branchements d'une pente minimal de 3 % selon le fascicule 70 sur une longueur de 15 mètres permettant le raccordement de l'habitation auront une profondeur de l'ordre de 55 cm soit une couverture de 35 cm ne permettant en aucune façon de garantir le hors gel (80 cm de couverture). Le pavillon E du projet n'est pas traité, les eaux usées doivent être envoyées vers le nord rue des Iris via une voie à créer dans le futur. Il n'y a donc pas de solution proposée pour ce pavillon. Du point de vue des eaux pluviales, la voirie présentée ne permet pas une gestion alternative des eaux pluviales (par fossé ou noues) tel que préconisé dans l'OAP. Enfin le gabarit de la voirie (4,5 m au niveau du carrefour Sud-Est) n'est pas suffisant pour le passage de l'ensemble des réseaux.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>CLO Norbert chemin de la Silberrunz à Colmar</b> <b>Permanence du 28 octobre 2016</b> <b>Chemin de la Silberrunz</b>	Propriétaire de terrains donnant sur le Chemin de la Silberrunz et qui sont classés en zone AMb. Ceux ci sont exploitant agricole mais veulent prendre leur retraite dans un an et aucun membre de la famille ne veut reprendre la succession.  Ils souhaitent donc les vendre mais en tant que terrains de construction. Ils déplorent de n'avoir jamais été invités à une réunion de concertation en tant qu'exploitant sur le devenir de ces terrains et souhaiteraient savoir qui a décidé de ce classement alors que des parcelles qui entourent leurs terrain sont classées en zone UC et que la plupart sont déjà sur bâties.  Ils demandent donc de revoir le classement et de les considérer comme terrains constructibles.	La présence de l'exploitation maraîchère a guidé un classement en zone agricole dédié à ladite profession. Toutefois, s'agissant de parcelles en zone urbaine et puisque les exploitants ne souhaitent pas poursuivre leur activité, un classement permettant la constructibilité peut être accordé. Il convient d'y apposer des OAP au regard de la taille du secteur concerné.
	<b>CONSORTS KRESS représentés par Paul André KRESS, 13 chemin du Schoenenwerd à Colmar</b> <b>Courrier 6 et Permanence du 19 octobre 2016</b> <b>Concerne : Krebs-Weg</b>	Les KRESS ont cessé leur activité de Maraîchage. Ils demandent que la parcelle identifiée comme faisant partie d'une exploitation agricole au Krebs weg soit classée en constructible.  Ceux-ci viennent au nom des frères et de la sœur de M. KRESS : MM Jean KRESS, Auguste KRESS, François KRESS, Chantal MEYER, Gérard KRESS et Mme Catherine STROBEL.  Ils possèdent en indivision un terrain lieu-dit Unteres Nonnenholz de et souhaitent savoir si celui-ci est constructible.  Sur le projet de plan de zonage celui-ci est classé en zone AMb. Cette parcelle était exploitée comme terrain maraîcher jusqu'en 2013, date à laquelle M. Paul André KRESS a pris sa retraite. Depuis il y plante du maïs de façon à ne pas laisser le sol en friche mais l'ensemble de la famille ne souhaite pas continuer à exploiter ce terrain comme terre agricole et demande que celui-ci soit classé en zone constructible, celui-ci étant viabilisé.  Il dépose une lettre confirmant cette demande (pièce N°6).	La parcelle a été classée indûment en AMb. Modification cohérente avec la rencontre effectuée avec l'exploitant.
	<b>COLMAR AGGLOMERATION 32 cours Sainte Anne à Colmar</b> <b>Courrier 48</b> <b>Concerne : Terrains appartenant à l'INRA</b>	La demande consiste à modifier la classification de certains terrains appartenant à l'INRA entre la route de Rouffach et la route de Wintzenheim. Il est demandé de modifier le zonage et de les inclure dans une zone A.	La zone sera revue en fonction des demandes de l'INRA relayées par Colmar Agglomération.  CF réponse à l'avis CDPENAF
	<b>CRETIEN Yann et LAPLANCHE Anne 5C Scherersbrunn-Weg à Colmar</b> <b>Remarque du registre</b> <b>Concerne : Rue Michelet</b>	Demande d'exploitation et construction d'une maison individuelle pour des parcelles classées en zone AMa rue Michelet au sud de la voie ferrée.	Ne remet pas en cause la cohérence du plan / Les terrains concernés jouxtent une zone AMb, agricole mais permettant l'habitat pour les exploitants. Les terrains sont dans un secteur déjà partiellement bâti.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>Domaine SCHOFFIT - Monsieur Bernard SCHOFFIT, 68 Nonnenholzweg à Colmar</b> <b>2 remarques dans le registre et Courriers 59 et 60</b> <b>Concerne : Hameau de la Mittelharth et Rue des Aubépinés / Nonnenholzweg</b>	<p>Le Domaine SCHOFFIT, premier producteur présent sur le ban de Colmar demande l'intégration de parcelles au secteur AV proche du hameau de la Mittelharth.</p> <p>Il est propriétaire d'un terrain viticole, situé entre les chemins cadastraux 134 et 136, traversé par le chemin de l'Oberhart et desservi par un réseau d'assainissement. Il est exclu de la zone indiquée AV. Or le syndicat viticole avait demandé le classement de ce terrain en zone AV.</p> <p>Pour Monsieur Schoffit, il n'est donc plus possible d'ériger la moindre construction (hangar, sous pente, garage ...)</p> <p>Il demande par conséquent le classement d'une partie de son terrain en zone AV.</p> <p>A noter que Monsieur Schoffit est le principal viticulteur de la commune de Colmar (chiffre d'affaire, production ...)</p>	<p>Le secteur a été étudié de concert avec le Syndicat des Viticulteurs de Colmar et environs et dédié aux constructions <u>nécessaires</u> à l'activité agricole. Ce classement permettra d'accompagner les projets du domaine.</p>
	<b>DUBOIS Michel 9 chemin de Lauchwerb à Colmar</b> <b>Remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016</b> <b>Concerne : Biberackerweg</b>	<p>M. Dubois possède 2 parcelles dans le secteur du Biberackerweg. L'une est classée en 1AUc l'autre en 2AU. Il souhaite que ses deux terrains soient classés en constructible « immédiatement ».</p> <p>Il est propriétaire d'un terrain d'une superficie totale de 2500m<sup>2</sup> au Biberackerweg</p> <p>Celui-ci est composé de deux parcelles, de part et d'autres d'un fossé.</p> <p>L'une est en zone 1AUc et l'autre en 2AU. La condition pour construire un lotissement en 1AU est de disposer d'une surface minimale de 10 000m<sup>2</sup></p> <p>Les parcelles contiguës permettraient d'atteindre ce chiffre et leurs propriétaires seraient probablement intéressés à la vente.</p> <p>Y a t'il un lotisseur sur l'affaire ?</p>	<p>Les parcelles ne sont ni équipées ni desservies.</p> <p>Un classement unique 1AUc ne remet pas en cause la cohérence du plan. Le plan des OAP est à modifier en conséquence.</p>
	<b>ECK Pierre-Paul rue des Glaïeuls à Colmar</b> <b>Permanence du 28 octobre 2016</b> <b>Concerne : Rue des Glaïeuls</b>	<p>Propriétaire d'une parcelle attenante du côté Nord, OX 88, se joint aux demandes de mesdames BRECHEISEN, STEIGER et SIEBERT et souhaite que la parcelle soit également reclassée en zone constructible du moins pour sa partie Est.</p>	<p>Compte tenu de la situation aux abords de la Lauch, il est souhaitable de conserver une partie du classement en zone agricole, garant d'une protection.</p> <p>Dans l'hypothèse d'une modification pour une possible urbanisation, un emplacement réservé serait à inscrire sur ce tronçon de la rue des Glaïeuls, celle-ci n'étant ni aménagée, ni équipée des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif.</p>
	<b>ERNY Jean-Jacques 5 rue de Kaysersberg et ERNY Pierre 6 rue Victor Huen à Colmar</b> <b>Courrier 92 et permanence du 9 novembre 2016</b>	<p>Messieurs ERNY sont opposés au classement agricole et demande la constructibilité de leur terrain.</p> <p>Propriétaires des parcelles n° 88/17 et n° 88/18, section 02, évoquent les contraintes réglementaires du classement en zone AMa de leur bien et</p>	<p>Les parcelles ne sont ni équipées ni desservies. Pour information, ces parcelles sont également exploitées par un maraîcher à l'heure actuelle.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
	<b>Concerne : Lauchwerb</b>	demandent un classement en « zone urbanisable habitat ». Ils déposeront un courrier dans le registre d'enquête.	
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>Foncière Terre de Liens - Chants de la Terre Courrier 43 et permanence du 17 novembre 2016 Concerne : lieu-dit les Allmends et Est rue Léon Blum</b>	Terre de Liens possède un terrain, lieudit les Allmend, 114 rue du Lauch-Werb, sur lequel se situe leur siège d'exploitation. Celui-ci est classé en zone AMa ; or le bâtiment d'exploitation qui se situe sur ce terrain s'avère trop petit et Terre de Liens souhaiterait pouvoir en construire un 2ème à côté, mais le règlement de la zone limite la hauteur maximale à 6 mètres. Un classement en zone AMb s'avèrerait plus judicieux, la hauteur des constructions pouvant atteindre 12 mètres et par ailleurs seraient admises également les constructions à usage d'habitation permettant le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu d'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation. Terre de Liens sollicite donc le classement de ce terrain en AMb, ou la création d'un Stecal, c'est à dire d'une zone particulière où un règlement spécifique peut s'appliquer, permettant la réalisation du projet, projet suivi par la Chambre d'Agriculture.	Voir réponse donnée à la chambre d'agriculture (PPA).
	<b>GASSMANN François 5 rue du Rudenwadel à Colmar, et leur fils, M. Mathieu GASSMANN, 4bis rue des mésanges à WICKERSCHWIHR Remarque dans le registre et permanence du 28 octobre 2016 Concerne : Unterer Nonnenholz Weg</b>	Ils demandent le classement de la totalité des parcelles n° 361, n° 367 et n° 368, section NP03, en zone UDa alors que dans le projet de PLU elles sont partiellement en 2AU. L'accès est assuré par l'impasse desservie par la rue de la Semm et ces parcelles permettront aux deux fils de réaliser des projets personnels sur cette propriété familiale (requête dans le registre d'enquête, page 12).	Les fonds de parcelles ne sont ni équipés ni desservis. En cas de division parcellaire, le classement U ne correspondrait pas à l'état du réseau.
	<b>GILG / GROUPEMENT DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS ROUTE DE WINTZENHEIM 2 rue des Vignes à Wettolsheim Courrier 89 et Permanence du 17 novembre 2016 Concerne : route de Wintzenheim</b>	Vient au nom des propriétaires des terrains situés route de Wintzenheim à Colmar, section cadastrale TB, en vue de la création d'un lotissement en zone 2AU, lieu dit Wimpfeling parcelles 41, 39 et 40, 38, 367 et lieu dit Talhuben parcelles 354, 353, 22, 302, 29, et 30. Afin de pouvoir déposer un dossier en vue de la réalisation de ce lotissement il faudrait que ces parcelles puissent être classées en secteur 1AU au lieu de 2AU. Il remet un dossier sollicitant ce changement de zonage, pièce N°89.	Les modifications de zonage du secteur proposé en réponse à la demande de l'INRA imposent une vision d'ensemble du devenir des terrains compris entre la route de Wintzenheim et la route de Rouffach. De plus, d'autres quartiers ont été identifiés comme prioritaires en vue d'une urbanisation prochaine. Il convient ainsi de maintenir le zonage 2AU en l'attente de la consommation des secteurs 1AU.
	<b>GOBILLON Yves, 112 Chemin de la Speck à Colmar Remarque dans le registre, courrier 46 et permanence du 17 novembre 2016 Concerne : Quartier Maraichers</b>	Dépose un volumineux courrier (pièce n° 46) se rapportant à l'aspect environnemental du Quartier des Maraichers. Il revient également sur des échanges de courriers avec les services de la Ville de COLMAR au sujet de l'assainissement du Chemin de la Speck.	La classification 1AUr expose l'intention d'étendre les réseaux. Toutefois, ces travaux ne sont pas inscrits au programme de travaux de Colmar Agglomération.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>GOLLNER Brigitte 103 rue du Logelbach à Colmar.</b> Remarque dans le registre et permanence du 14 octobre 2016 <b>Concerne : 103 rue du Logelbach</b>	<p>Celle-ci est propriétaire d'un terrain rue du Logelbach, parcelle CY 70, où se situe sa maison d'habitation. Celui-ci a été acheté en 1987 suite au démembrement d'une propriété de 1 hectare, dont 45 ares ont été rachetés par la Ville de Colmar pour y créer des jardins familiaux.</p> <p>Le plan de zonage du PLU prévoit sur la partie Ouest de sa propriété un emplacement réservé N°10 en vue de l'extension de ces jardins familiaux. Elle demande que cet emplacement réservé soit supprimé afin de préserver l'intégralité du parc qui fait partie de son habitation, enclose d'un mur en pierre de taille. Lors de l'achat de sa propriété celle-ci se situait en Espace Boisé Classé, toujours existant sur le plan de zonage pour des terrains situés en face de sa propriété, de l'autre côté de la rue du Logelbach.</p> <p>Elle ne voit aucun inconvénient pour que son parc soit classé en Espace Boisé Classé, ce qui en ferait un élément qualitatif pour la ville d'autant plus que ce parc est visible de la rue dont il n'est séparé que par une grille. Elle formule sa demande dans le Registre.</p> <p>L'abandon de cet emplacement réservé où le coût de l'aménagement de quelques jardins familiaux s'avérerait très onéreux pour la collectivité avec la démolition d'un mur en pierres de taille et la reconstruction d'une clôture, permettrait de ne pas déprécier la propriété de Mme GOLLNER, renforcerait par son classement en Espace Boisé Classé la qualité environnementale et offrirait à la Ville un développement non négligeable d'un poumon vert déjà existant.</p>	<p>Au regard des pièces fournies par la propriétaire et afin de préserver un mur en pierres de taille notamment, l'emplacement réservé pourrait être supprimé.</p>
	<b>GRAZZIANO Nathalie Oberer Erlen Pfad à Colmar</b> Remarque dans le registre dématérialisé n°26 <b>Concerne : Oberer Erlen Pfad</b>	<p>Mme GRAZZIANO demande la constructibilité immédiate de sa parcelle située dans les Erlen et classée AMA dans le projet de PLU arrêté.</p>	<p>La parcelle n'est pas desservie pas les réseaux ni par la voirie. Il s'agit d'un secteur identifié à préserver.</p>
	<b>GROB Christophe 9 rue de Montbéliard 68180 Horbourg-Wihr</b> Remarque dans le registre et permanence du 17 novembre 2016 <b>Concerne : rue Aristide Briand</b>	<p>M. GROB est opposé au classement agricole de sa parcelle située rue Aristide Briand, il souhaite un changement de zonage en UCa.</p> <p>Transcrit ses remarques à la page 19 du registre d'enquête. Il demande que l'ensemble des parcelles situées entre la rue Aristide Briand et la Lauch (superficie supérieure à un hectare) soit classée en zone 1AU et non en AMA. Ces terrains ne sont plus exploités depuis 2002 pour des raisons de santé. La maman a 90 ans en 2017.</p> <p>Selon l'intervenant, qui ne connaissait pas les références cadastrales, la propriété est pratiquement limitrophe de la zone UCa et est viabilisée par la rue Aristide Briand.</p>	<p>Le classement AMA permet d'assurer la protection des berges de la Lauch et la continuité avec les zones attenantes au Nord et au Sud.</p> <p>Par ailleurs, le règlement de la zone AMA du PLU arrêté permet également :</p> <p>« ...l'extension des constructions existantes à destination d'habitat non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU,</p> <p>- l'implantation d'une petite construction au plus et d'une piscine au plus (dont la superficie du bassin ne pourra excéder 40 m<sup>2</sup>), aux conditions cumulatives d'être liées à une construction d'habitation existante sur la même unité foncière, et d'être implantées à une distance maximale de 20 m de la maison d'habitation existante »</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>HEISS Willy 2 Noehlenpfad à Colmar</b> <b>Permanence du 9 novembre 2016</b> <b>Concerne : Niklausbrunn Weg</b>	<p>Monsieur Heiss possède un terrain d'une cinquantaine d'ares lieu-dit Niklausbrunn Weg, raccordé au réseau.</p> <p>Cette rue est en zone UC sauf une petite partie en zone 1AUc près de l'emplacement réservé N° 26.</p> <p>Mr Heiss demande d'uniformiser le zonage sur cette rue afin de pouvoir rendre constructible une partie de son terrain (Besoin : 7 ares).</p> <p>A noter qu'il est propriétaire également du terrain d'une vingtaine d'ares rue Léon Blum, mitoyen de la maison Schaffner</p>	Il convient d'inclure les terrains concernés (arrière d'un premier front bâti) au sein du secteur 1AUc afin de garantir un aménagement cohérent.
	<b>HOPITAUX CIVILS DE COLMAR 39 avenue de la Liberté à Colmar</b> <b>Courrier 38</b> <b>Concerne : rue du Stauffen</b>	Les Hôpitaux Civils propriétaires du site « Le Parc / Centre de la mère et de l'enfant » demandent son classement en UE, secteur dédié aux équipements.	Ne remet pas en cause la cohérence du plan.
	<b>KELLER Agnès le Silltal rue du Vignoble 68150 RIBEAUVILLE</b> <b>Permanence du 28 octobre 2016 et remarque dans le registre</b> <b>Concerne : rue Aristide Briand</b>	Propriétaire de la parcelle cadastrée n° 99, section OR, l'intéressée demande la suppression de l'emplacement réservé n°18 au droit de sa propriété, rue Aristide Briand, les travaux d'aménagement du trottoir venant d'être réalisés.	Rectification matérielle, en adéquation avec la réalité du terrain (aménagement achevé).
	<b>KELLER Marguerite 47 Lauch Werb et KELLER Jean Pierre 36 Lauch Werb à Colmar</b> <b>Courrier 50 et permanence du 28 octobre 2016</b> <b>Concerne : rue des Anémones</b>	M. Jean Pierre KELLER est propriétaire de deux terrains en bordure de la Lauch, l'un au Nord de la rue des Anémones sur lequel se trouve son habitation, et l'autre au Sud de cette rue. Ces terrains sont classés en zone A, or la rue des Anémones est maintenant viabilisée. Il demande que ce classement soit revu et que ceux ci soient classés en zone UC comme les autres terrains situés de part et d'autre de la rue des Anémones.	Compte tenu de la situation aux abords de la Lauch, il est souhaitable de conserver une partie du classement en zone agricole, garant d'une protection.
	<b>KERMEL - Messieurs ROCHEREAU et CISMARESCO 20 rue Ampère à Colmar</b> <b>Remarque registre dématérialisé, courrier 22 et permanence du 2 novembre 2016</b> <b>Concerne : rue Ampère</b>	<p>Cette intervention fait suite à l'observation déposée par la Société KERMEL le 20 octobre 2016 sur le registre dématérialisé (Observation N°2).</p> <p>M. Rochereau me remet, comme annoncé, une étude économique et de faisabilité commerciale concernant la Société KERMEL, société de fibre synthétique destinée à la fabrication de vêtements des pompiers, policiers, militaires, etc. ( Pièce N° 22 ).</p> <p>Celle ci 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 consisterait à réduire le foncier de l'entreprise et, après déclassement, d'utiliser ces terrains pour permettre la création de</p>	Cette opération pourrait participer à la volonté de mixité des zones d'activités. Ce changement s'inscrit dans la vision d'un renouvellement urbain maîtrisé.

Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS		logement collectifs avec possibilité de créer en pied d'immeuble quelques commerces de proximité. L'objet de cette demande est donc d'étudier si ce projet est réalisable et si les modifications nécessaires peuvent être apportées au PLU.	
	<b>KRESS Philippe 20 Wolfloch Weg à Colmar.</b> <b>Courrier 64 et permanence du 17 novembre 2016</b> <b>Concerne : Wolfloch Weg</b>	Il est propriétaire des parcelles 83, 90, 91, 92, 93. Le nouveau PLU a repris les limites initiales du POS. La parcelle 83 reste intégrée dans la zone UDa1, mais les autres parcelles sont passées en secteur naturelle. Dans le PLU 2005, l'ensemble de ces parcelles était en zone AUb. Actuellement dans le PLU soumis à enquête l'habitation se trouve coupée en 2, une partie en Uda1 et une autre en zone naturelle. Monsieur KRESS demande que l'ensemble de sa propriété soit intégré à la zone Uda1 (courrier remis).	Les parcelles sont situées majoritairement dans le périmètre de protection rapproché du captage du Neuland. Les services de l'Etat et en particulier l'ARS ont été extrêmement attentifs au respect des périmètres de protection des champs captant au travers du zonage arrêté.
	<b>HEISS Willy 2 Noehlenpfad à Colmar</b> <b>Permanence du 9 novembre 2016</b> <b>Concerne : Niklausbrunn Weg</b>	Monsieur Heiss possède un terrain d'une cinquantaine d'ares lieu-dit Niklausbrunn Weg, raccordé au réseau. Cette rue est en zone UC sauf une petite partie en zone 1AUc près de l'emplacement réservé N° 26. Mr Heiss demande d'uniformiser le zonage sur cette rue afin de pouvoir rendre constructible une partie de son terrain (Besoin : 7 ares).  A noter qu'il est propriétaire également du terrain d'une vingtaine d'ares rue Léon Blum, mitoyen de la maison Schaffner	Il convient d'inclure les terrains concernés (arrière d'un premier front bâti) au sein du secteur 1AUc afin de garantir un aménagement cohérent.
	<b>HOPITAUX CIVILS DE COLMAR 39 avenue de la Liberté à Colmar</b> <b>Courrier 38</b> <b>Concerne : rue du Stauffen</b>	Les Hôpitaux Civils propriétaires du site « Le Parc / Centre de la mère et de l'enfant » demandent son classement en UE, secteur dédié aux équipements.	Ne remet pas en cause la cohérence du plan.
	<b>KELLER Agnès le Silltal rue du Vignoble 68150 RIBEAUVILLE</b> <b>Permanence du 28 octobre 2016 et remarque dans le registre</b> <b>Concerne : rue Aristide Briand</b>	Propriétaire de la parcelle cadastrée n° 99, section OR, l'intéressée demande la suppression de l'emplacement réservé n°18 au droit de sa propriété, rue Aristide Briand, les travaux d'aménagement du trottoir venant d'être réalisés.	Rectification matérielle, en adéquation avec la réalité du terrain (aménagement achevé).
	<b>KELLER Marguerite 47 Lauch Werb et KELLER Jean Pierre 36 Lauch Werb à Colmar</b> <b>Courrier 50 et permanence du 28 octobre 2016</b> <b>Concerne : rue des Anémones</b>	M. Jean Pierre KELLER est propriétaire de deux terrains en bordure de la Lauch, l'un au Nord de la rue des Anémones sur lequel se trouve son habitation, et l'autre au Sud de cette rue. Ces terrains sont classés en zone A, or la rue des Anémones est maintenant viabilisée. Il demande que ce classement soit revu et que ceux ci soient classés en zone UC comme les autres terrains situés de part et d'autre de la rue des Anémones.	Compte tenu de la situation aux abords de la Lauch, il est souhaitable de conserver une partie du classement en zone agricole, garant d'une protection.

<b>Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS</b>	<p><b>KERMEL - Messieurs ROCHEREAU et CISMARESCO 20 rue Ampère à Colmar</b></p> <p>Remarque registre dématérialisé, courrier 22 et permanence du 2 novembre 2016</p> <p>Concerne : rue Ampère</p>	<p>Cette intervention fait suite à l'observation déposée par la Société KERMEL le 20 octobre 2016 sur le registre dématérialisé (Observation N°2).</p> <p>M. Rochereau me remet, comme annoncé, une étude économique et de faisabilité commerciale concernant la Société KERMEL, société de fibre synthétique destinée à la fabrication de vêtements des pompiers, policiers, militaires, etc. ( Pièce N° 22 ).</p> <p>Celle ci 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 consisterait à réduire le foncier de l'entreprise et, après déclassement, d'utiliser ces terrains pour permettre la création de logement collectifs avec possibilité de créer en pied d'immeuble quelques commerces de proximité.</p> <p>L'objet de cette demande est donc d'étudier si ce projet est réalisable et si les modifications nécessaires peuvent être apportées au PLU.</p>	<p>Cette opération pourrait participer à la volonté de mixité des zones d'activités. Ce changement s'inscrit dans la vision d'un renouvellement urbain maîtrisé.</p>
	<p><b>KRESS Philippe 20 Wolfloch Weg à Colmar.</b></p> <p>Courrier 64 et permanence du 17 novembre 2016</p> <p>Concerne : Wolfloch Weg</p>	<p>Il est propriétaire des parcelles 83, 90, 91, 92, 93.</p> <p>Le nouveau PLU a repris les limites initiales du POS. La parcelle 83 reste intégrée dans la zone UDa1, mais les autres parcelles sont passées en secteur naturelle. Dans le PLU 2005, l'ensemble de ces parcelles était en zone AUb.</p> <p>Actuellement dans le PLU soumis à enquête l'habitation se trouve coupée en 2, une partie en Uda1 et une autre en zone naturelle.</p> <p>Monsieur KRESS demande que l'ensemble de sa propriété soit intégré à la zone Uda1 (courrier remis).</p>	<p>Les parcelles sont situées majoritairement dans le périmètre de protection rapproché du captage du Neuland. Les services de l'Etat et en particulier l'ARS ont été extrêmement attentifs au respect des périmètres de protection des champs captant au travers du zonage arrêté.</p>
	<p><b>LEFRANG René représenté par LEFRANG Christian et Monique 69 chemin de la Speck</b></p> <p>Courrier 42, remarque dans le registre et permanence du 17 novembre 2016</p> <p>Concerne : chemin de la Speck</p>	<p>Ils interviennent au nom de la famille René LEFRANG (même adresse), parents âgés de 88 et 85 ans, maraîchers en retraite. Ils demandent que la totalité de leur propriété soit classée en zone 1AU et non seulement 20% de celle-ci (le reste étant répertoriée en AM).</p> <p>Il s'agit des parcelles, section OX, n° 7, n° 167, n° 211, n° 212, 213, n° 214, n° 218, n° 219 et n°228, desservies par le Chemin de la Speck. La location de ces parcelles à une maraîchère prend fin en 2017 et le bail ne sera pas renouvelé. Les parents ont fait une donation-partage à leurs trois enfants qui aimeraient récupérer des terrains constructibles (leur démarche est confirmée par un courrier déposé dans le registre d'enquête, pièce n° 42).</p>	<p>Augmentation notable du potentiel constructible en comparaison des documents d'urbanisme actuel et antérieur. Un premier front, donnant sur le chemin de la Speck pourrait être bâti avec l'extension des réseaux (classement 1AUr). L'arrière de ces parcelles, eu égard à leur surface, ne peut être inclus en zone à urbaniser sans orientations d'aménagement globales. Par ailleurs, ce secteur aux abords immédiats de la Lauch, partiellement exploité par des maraîchers, n'a pas été identifié comme potentiel d'extension.</p>
	<p><b>LEHMANN Jean Philippe et Isabelle 82 Lauch-Werb à Colmar.</b></p> <p>Courrier 5 et permanence du 19 octobre 2016</p> <p>Concerne : Lauch-Werb</p>	<p>Isabelle Lehmann demande à pouvoir construire sur sa parcelle en plus de sa maison existante.</p> <p>Mme LEHMANN est propriétaire d'un certain nombre de terrains, en particulier : secteur Si parcelle 28 lieu-dit Lauch-Werb et parcelles 30, 56, 57 lieu dit Rohrbrunnen; secteur SN parcelles 66 et 83 lieu-dit Rohrbrunnen et secteur SO parcelles 33 et 36 lieu dit Brunnmatt . Sa maison d'habitation parcelle 28, secteur SN, se situe en bordure de la Lauch ainsi qu'un grand hangar, ex manège pour chevaux, parcelle 30. Le tout étant classé en zone N et situé en emplacement réservé N°18, « Protection de la continuité</p>	<p>Les parcelles aux proches abords de la Lauch doivent être protégées / Elles ne sont par ailleurs pas desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement.</p>

		écologique de la Lauch ». Ils souhaitent que leurs parcelles deviennent constructibles et remettent un extrait de plan cadastral (pièce N° 5).	
	<p><b>MAEGEY-KELLER Anne</b>  <b>Marguerite 1 rue Schwendi à</b>  <b>Colmar et LOIR Annette 6 rue du</b>  <b>Traminer à SUNDHOFFEN</b>  <b>Permanence du 2 novembre</b>  <b>2016</b>  <b>Concerne : <u>chemin de la Speck</u></b>  <b>et rue des Aubépines</b></p>	<p>La maman est propriétaire des parcelles OY N° 15 et 16 qui donnent sur le Chemin de la Speck.</p> <p>Elles sont classées en zone 1AUr, c'est à dire constructibles sous réserve d'un renforcement des réseaux. . Qui prend en charge ce renforcement ?</p>	<p>La classification 1AUr expose l'intention d'étendre les réseaux. Toutefois, ces travaux ne sont pas inscrits au programme de travaux de Colmar Agglomération.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<p><b>MEYER Jérôme, 71 rue de la Semm à Colmar</b></p> <p><b>Courrier 2S et permanence du 2 novembre 2016</b></p> <p><b>Concerne : rue de la Semm</b></p>	<p>Monsieur Meyer est propriétaire des parcelles RL N°52/8, 9, 10,11,12,13 situées en zone naturelle.</p> <p><u>Demande 1</u> : il souhaite installer un espace commercial destiné à écouler sa production (maraîchère).</p> <p>A cet effet, il sollicite le classement de la parcelle 52/8 en zone AMc.</p> <p>L'un de ses confrères a obtenu cet avantage au nouveau PLU (parcelle RL 55).</p> <p><u>Demande 2</u> : emplacement réservé N°21</p> <p>Une petite bande de terrain de 4m de large intégrée au POS dans l'emplacement réservé se trouve désolidarisée et intégrée dans la zone AMb dans le nouveau PLU.</p> <p>Monsieur Meyer souhaite acheter ce terrain.</p> <p><u>Demande 3</u> : Monsieur Meyer dispose d'un panneau publicitaire rue de la Semm (photographie en page 115 du rapport de présentation).</p> <p>Le PLU prévoit une inter distance de 400m entre chaque panneau (zone ZP2 – chapitre 2 art 3 p16 du règlement). A l'évidence, l'implantation actuelle de nombreux panneaux ne correspond pas aux exigences du PLU. Qu'en est-il de son panneau ?</p>	<p><u>Demande 1</u> : la multiplication d'espaces de vente sur ce site pourrait accentuer les perturbations du trafic sur la voie départementale à hauteur du giratoire.</p> <p><u>Demande 2</u> : la parcelle appartenant à la ville est classée UC et non pas AMb. Cette demande est hors champ PLU.</p> <p><u>Demande 3</u> : voir avis RLP.</p>
	<p><b>MEYER Agnès 13 Bieberacker Weg à Colmar</b></p> <p><b>Remarque dans le registre dématérialisé avec courrier joint et permanence du 2 novembre 2016</b></p> <p><b>Concerne : Biberacker Weg</b></p>	<p>Celle-ci possède un vaste terrain de 41 ares avec une maison datant de 1978. Cette parcelle N° 59 est classée en zone 1AUc et l'extrémité de celle-ci est préemptée en vue de la prolongation de la rue des Primevères.</p> <p>Madame Meyer demande le classement de son terrain en zone UC, et par ailleurs, ce qu'il en est de la prolongation de la rue des Primevères.</p> <p>Observation n° 12 déposée le 15.11.2016 <b>Mme Agnès MEYER</b>, domiciliée à COLMAR – n° 13, Biberacker-weg :</p> <p>Par courrier, daté du 14.11.2016, l'intéressée demande le classement de son habitation en zone urbaine UC et de sortir son terrain de la zone 1AUc.</p> <p>Elle justifie sa demande en localisant sur les plans joints à son courrier deux situations comparables à la sienne, où des zones 1AUc contournent des propriétés individuelles classées en UC (voies communales Insel-weg et Lauch-werb).</p>	<p>Dans le cadre de la concertation préalable à l'enquête publique, la volonté de préservation des espaces plantés avait été relevée par l'intéressé. Cette intention a été traduite par le classement 1AUc ainsi que des indications figurant dans l'OAP « Biberacker Weg ».</p> <p>De plus, la fin des réseaux étant identifiée au carrefour Biberacker Weg/rue des Primevères, un classement UC n'est pas envisageable, ni pour cette parcelle, ni pour celles situées au Nord.</p>
	<p><b>OBERLIN Jacqueline et Laure 70 rue des Aubépines à Colmar</b></p> <p><b>Permanence du 28 octobre 2016</b></p> <p><b>Concerne : rue des Aubépines</b></p>	<p>Mme Oberlin est propriétaire des parcelles N°81, 82 et 8 classées en zone 2AU. Ces parcelles donnent à la fois sur la rue des Anémones, le Wolfloch-Weg et la voie communale N° 5. La partie Sud de cet ensemble est frappée par l'emplacement réservé N°33 en vue de l'aménagement du Wolfloch-Weg jusqu'à la rue des Aubépines, enfin ces parcelles disposent de l'eau et de l'électricité.</p> <p>Elle renouvelle sa demande de révision du zonage afin qu'elle puisse faire construire sur ces parcelles une maison pour ses enfants et petits enfants, d'autant plus qu'il existe déjà de nombreuses constructions aux alentours.</p>	<p>La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif et la voirie n'est pas aménagée.</p> <p>Le secteur du Niklausbrunn Weg est d'une superficie conséquente. Il a été décidé de le scinder en 2 zones pour aménager le secteur par tranches d'ouest en est, en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Il convient de se référer au zonage d'assainissement qui identifie ce secteur comme zone d'extension du réseau d'assainissement collectif dans lequel l'assainissement individuel n'est pas autorisé.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>RAGUSA Charles 12 rue du Tir à Colmar</b> Remarque dans le registre et permanence du 14 octobre 2016 <b>Concerne : 143 route de Bâle</b>	Mr Ragusa est propriétaire d'un immeuble situé 143, rue de Bale, en zone AMb. En raison d'inondations systématiques (selon ses dires) à chaque épisode pluvieux, il demande le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Au PLU, ce réseau est très proche de la propriété. D'autres propriétaires et résidents du secteur ont la même revendication et nous devrions avoir leur visite au cours de l'enquête. Cette demande est déjà ancienne, et Mr Ragusa est bien connu des services municipaux.	Les travaux d'extension ne sont pas prévus pour ce secteur (route de Bâle).
	<b>SCI ARTIGO, 15 rue de Huningue à Bartenheim.</b> Permanence du 17 novembre 2016 <b>Concerne : route de Bâle/Wolfloch weg</b>	Cette Société est représentée par M. VLYM. Sa démarche est à rapprocher du problème soulevé par Madame SIPP (carrefour sécurisé, route de Bâle/Wolfloch weg). Monsieur VLYM estime que ce carrefour sécurisé rend la propriété de Madame SIPP impropre à sa destination.	L'étude de faisabilité démontre que l'ER dans sa globalité est nécessaire à la réalisation du carrefour sécurisé qui devra comporter un bassin d'orage.
	<b>SINS Bérengère 24 rue du Hagueneck à Colmar</b> <b>Courrier 2, remarque dans le registre et permanence du 14 octobre 2016</b> <b>Concerne : rue des Aubépines</b>	Accompagnée de son fils, l'intéressée demande le classement en zone constructible des parcelles cadastrées n° 55, 56 et 57, section PL, situées à l'angle des rues Rudenwadel et des Aubépines, d'une contenance totale de 11 ares 35. Mme SINS souhaite y édifier une nouvelle habitation, pour elle et son fils, leur maison actuelle étant trop grande (charges importantes, ressources limitées). La propriétaire signale que d'autres constructions sont implantées à moins de 100 mètres de son terrain. Elle a déposé un courrier avec plan dans le registre d'enquête (pièce N°2). Ce terrain, bien qu'entouré de constructions se situe en zone N. Faut-il continuer à ouvrir ce secteur à l'urbanisation ?	Parcelles situées dans le périmètre de protection rapproché du captage du Neuland. Les services de l'Etat et en particulier l'ARS ont été extrêmement attentifs au respect des périmètres de protection des champs captant au travers du zonage arrêté.
	<b>SIPP née KRESS Brigitte SIPP, 42 A rue Acker à Logelbach</b> <b>Courrier 63</b> <b>Concerne : Wolfloch Weg</b>	Mme SIPP est également propriétaire d'une maison et d'un terrain situés à l'angle de la Rue de Bâle et du Wolfloch weg. L'emplacement réservé N°31 qui couvre la plus grande partie de son terrain (12 ares) est destiné à l'aménagement d'un carrefour sécurisé. Elle demande la réduction de cet emplacement car l'amputation de son terrain dévalorise considérablement l'habitation (courrier remis).	L'étude de faisabilité démontre que l'ER dans sa globalité est nécessaire à la réalisation du carrefour sécurisé qui devra comporter un bassin d'orage.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	SUHR / WETZEL Christian 69, rue de la Semm à Colmar Courrier 8 remarque dans le registre et permanence du 19 octobre 2016 Concerne : rue de la Semm	<p>Celui ci est venu en permanence pour s'assurer que ses observations effectuées le 17 octobre 2016 par le biais du « registre dématérialisé » ont bien été enregistrées .</p> <p>Sa propriété, cadastrée NP 71 est sur bâtie d'une maison d'habitation et d'une annexe qui abrite différents outils nécessaires à l'entretien de son bien (tondeuse, brouette, taille haies,...échelle).</p> <p>Dans le POS en vigueur, la propriété est référencée en zone UD, alors que dans le projet de PLU, il est prévu de classer l'emprise de la maison en UC, et le reste de la parcelle en 1AUC !</p> <p>Le propriétaire évoque une probable erreur matérielle de l'étude et demande le classement en UC du terrain d'assiette de la maison et de l'annexe, le reste pouvant être maintenu en 1AUC (voir courrier n° 8 dans le registre d'enquête).</p> <p>Cette modification des limites 1AUC et UC est tout à fait acceptable car elle permettra à M. SUHR d'utiliser ses dépendances et surtout de les reconstruire en cas d'accident.</p> <p>A noter que ces dépendances étaient primitivement en zone constructible au POS et au PLU 2007 annulé.</p> <p><u>Registre dématérialisé</u> : Observation n° 1 déposée le 17.10.2016 Mme Corine WETZEL et M. Christian SUHR, domiciliés à COLMAR – 69, rue de la Semm :</p> <p>Ils sont propriétaires de la parcelle n° 71, section NP, au n° 69, rue de la Semm. Le projet de PLU modifie la limite entre la zone UC et la 1AUC.</p> <p>Si leur maison d'habitation est située en zone UC, il s'avère que leurs dépendances se retrouveraient en zone 1AUC.</p> <p>Les intéressés demandent donc que la limite précitée soit déplacée sur celle du POS actuel.</p>	<p>Maintien de la division de la parcelle en 2 zones pour permettre la construction d'un premier front bâti donnant sur la rue de la Semm. L'arrière de la parcelle reste classé 1AUC pour un aménagement cohérent. La limite entre ces 2 zones sera déplacée vers le Nord, conformément au zonage du POS en vigueur.</p> <p>Idem demande Bahksiss.</p>
	SZELE Roland 10 rue des Saules 68920 WETTOLSHEIM LES ERENS Remarque dans le registre Concerne : Oberer Erlen Pfad	M. SZELE s'estime lésé par un classement différent de celui du POS en vigueur (NCb à vocation maraîchère). Il demande le changement de classement de ces parcelles classées en zone Naturelle dans le PLU arrêté pour un retour en zone agricole.	La constructibilité en zone AMA est suffisamment encadrée pour garantir la protection des terres.
	TONIUTTI Patrice 5a rue Balzac à Colmar Remarque dans le registre dématérialisé Concerne : Scherersbrunn Weg	Demande de changement de zonage pour les parcelles OX 326 et 327 au Scherersbrunn Weg, classée AMA au PLU arrêté et non exploitées. Il met en avant l'accès existant par le Scherersbrunn Weg.	Un premier front donnant sur le Scherersbrunn-Weg est constructible. L'arrière de ces parcelles, eu égard à leur surface, ne peut être inclus en zone à urbaniser sans orientations d'aménagement globales. Par ailleurs, ce secteur aux abords immédiats de la Lauch, partiellement exploité par des maraîchers, n'a pas été identifié comme potentiel d'extension.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<b>WALTZ Raymond 9 rue Adolphe Murbach 68280 Sundhoffen</b> Remarque dans le registre et permanence du 17 novembre 2016 Concerne : chemin de la Silberrunz	Il est propriétaire de la parcelle n° 137/27, section ..., accès par la n° 138/27, entre les n° 38 et n° 40, Chemin de la Silberrunz. Desservie par la viabilité de cette voie, elle devrait être classée en zone UC et non 1Auc estime l'intéressé. D'autres parcelles limitrophes, classées en zone Ncb du POS en vigueur comme la sienne, sont transférées en UC dans le projet de PLU. M. WALTZ demande une modification du classement en UC.	A rapprocher de la demande CLO, exploitant maraîcher, qui souhaite également la constructibilité du secteur.
	<b>WECKERLE Renée 5 rue du Melkerhof à Thannenkirch représentée par CRISPINO Claude, 14 rue de la Liberté à Dessenheim</b> Remarque dans le registre et permanence du 17 novembre 2016 Concerne : rue de Sigolsheim	Elle est propriétaire d'une parcelle en friche (27 ares), section ED, n° 64, terrain situé en limite intercommunale des bans de Colmar et d'Ingersheim. Accessible par la rue de Sigolsheim, elle est classée dans le projet de PLU en zone NJ alors que, de part et d'autre, les terrains sont sur bâtis. M. CRISPINO demande le classement en zone UC.	La parcelle, située en limite de ban communal, présente un problème d'accès, de desserte des réseaux, et une configuration peu propice à l'urbanisation.
	<b>WENDLING Albert 21, rue des Anémones à Colmar</b> Courrier 24 et permanence du 2 novembre 2016 Concerne : rue des Anémones	Monsieur Wendling souhaite une rectification du zonage des parcelles N° 233 et 271 pour les intégrer à la zone U, à l'instar des parcelles riveraines N° 266 et 263, afin d'obtenir un classement identique des 2 côtés de la rue.	Compte tenu de la situation aux abords de la Lauch, il est souhaitable de conserver une partie du classement en zone agricole, garant d'une protection.
	<b>WERNER Arlette 31 rue Mittlerweg à Colmar</b> Remarque dans le registre et permanence du 2 novembre 2016 Concerne : Mittlerweg	Elle est propriétaire des parcelles n° 137, 138 et 185, section EN. Sa maison n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif et Mme WERNER sollicite l'extension du réseau à la zone Uda 1.	A mettre en parallèle avec le zonage d'assainissement / La parcelle comprise dans un hameau, est classé en Uda1, secteur d'habitat ou l'assainissement autonome est autorisé. Ce zonage diffère notamment du POS qui classait ces terrains en zone d'activité.
	<b>WETZEL Benoît</b> Remarque dans le registre dématérialisé Concerne : rue Voulminot	M. WETZEL souhaite un changement de zonage pour sa parcelle rue Voulminot classée N, et demande qu'elle soit classée en zone Uda.	la parcelle est inconstructible au titre du PPRI / servitude d'utilité publique.
	<b>WIEDERHIRN Robert 16 rue Turenne à Colmar</b> Courrier 95 Concerne : Nord de la rue de la Semm	Demande de renseignement sur la condition d'urbanisation de la zone 1Auc au Nord de la rue de la Semm dans laquelle il possède une parcelle de 8 ares.	Parcelle non desservie, voirie non aménagée, et par conséquent incluse dans la zone 1Auc.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Autres demandes de modifications TRAITÉES AU CAS PAR CAS	<p>WUEST Charles 13 Nicklausbrunn Pfad à Colmar, et sa fille Mme Edith WUEST-SANCHEZ.            Courrier 66 et permanence du 9 novembre 2016            Concerne : Niklausbrunn Weg</p>	<p>Ils sont propriétaires, section PO, des parcelles N° 73, 75 et 192, frappées par l'emplacement réservé N° 26 destiné à la création d'un équipement « enfance ». Ils s'opposent à la création de cet emplacement réservé car ils se demandent, si le projet devait se réaliser, comment ils seraient indemnisés. Ils préféreraient le vendre à un promoteur ou le garder pour réaliser une construction personnelle.            M. Wuest confirme son opposition à cet emplacement réservé dans le registre.</p>	<p>Equipement nécessaire en accompagnement de l'urbanisation future du secteur.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Observations générales	ALSACE NATURE – Association de Protection de l'III (APILL) Courrier n° 71	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Impérieuse nécessité d'utiliser au maximum les dents creuses et la réhabilitation de locaux désaffectés, avant d'ouvrir de nouveaux espaces à la construction.</li>   <li>2. Favoriser une plus grande densité</li>   <li>3. Favoriser une plus grande densité dans les zones commerciales où des parkings à étages limiteraient les surfaces de stationnement au sol, parkings qui pourraient être mutualisés.</li>   <li>4. Démographie et logements Remise en question des objectifs de production de logements et des superficies d'extension qui y sont liées. Demande de revoir à la baisse les ambitions affichées dans le projet de PLU.</li> </ol>	<p>Tout le travail de diagnostic sur les dents creuses et les friches va dans ce sens et sera étayé davantage dans le rapport de présentation. Le classement en zone U des dents creuses permet leur constructibilité immédiate. L'urbanisation des friches (France Cotillons et Howald) est pensée dans un souci d'optimisation du foncier. Toutefois, ces surfaces « disponibles » ne suffisent pas à répondre aux besoins en logements exprimés par la Ville (pour répondre aux objectifs démographiques retenus par la Ville, en cohérence avec le SCOT, et aux besoins liés au desserrement des ménages et au renouvellement du parc le plus ancien). Des zones d'extensions sont donc nécessaires</p> <p>Le PLU répond aux objectifs de densité assignés par le SCOT Colmar-Rhin-Vosges approuvé et en révision. L'augmentation des hauteurs dans certains secteurs répond à ces mêmes objectifs. La majorité des secteurs d'extension faisant l'objet d'OAP impose une densité minimale de 50 logements à l'hectare.</p> <p>Le règlement n'empêche pas la construction de parcs de stationnement à niveaux.</p> <p>L'article 12 UY et 12 1AUY permet la mutualisation des espaces de stationnement, lorsque plusieurs destinations de constructions sont regroupées sur un même site, et si leur mode de fonctionnement le permet.</p> <p>Le PADD (orientation n° 3.4 de l'axe 1 « Repenser la place du stationnement dans l'évolution des zones ») inscrit cette objectif pour limiter progressivement les superficies dévolues au stationnement. Il s'agit de permettre cette mutualisation sans toutefois l'imposer. En effet, les expériences menées dans le domaine de la mutualisation des espaces de stationnement ont montré les difficultés d'application liées notamment à des besoins différents selon les natures des constructions et des impératifs d'assurance propres à certaines activités (ex : un hôtel doit pouvoir clôturer ses espaces de stationnement pour des raisons de sécurité et d'assurance).</p> <p>Aucune modification du PLU arrêté.</p> <p>Le choix de la Ville est de préserver la place de Colmar au sein du grand territoire, et notamment du Centre Alsace. Ce choix est également porté par Colmar Agglomération, et retranscrit dans le SCOT Colmar-Rhin-Vosges.</p> <p>L'Autorité Environnementale, dans son avis sur le PLU arrêté, relève la cohérence entre le choix de la Ville d'une croissance soutenue de la population et le positionnement de Colmar dans l'armature urbaine fixée par le SCOT.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Observations générales	ALSACE NATURE – Association de Protection de l'III (APILL) Courrier n° 71	<p>5. Préserver l'espace agricole Demande la définition d'une réserve foncière à destination des exploitants agricoles qui cherchent des surfaces à exploiter.</p> <p>6. PLUi Regrette l'absence d'une réflexion menée à l'échelle intercommunale, dans le cadre d'un PLU intercommunal.</p> <p>7. Zones artisanales et industrielles Souhait de récupérer en priorité les friches industrielles ou commerciales avant toute nouvelle zone à urbaniser. La réappropriation du centre permettra de réaliser des réseaux cyclables cohérents.</p> <p>8. Voirie Contre la réalisation de la liaison Croix-Blanche – Route de Rouffach Avis défavorable au développement urbain du secteur du Biopôle au détriment des zones agricoles Demande une analyse entre les enjeux de maîtrise des déplacements urbains et les choix de développement urbain.</p>	<p>Le classement en zone A permet l'exploitation des terres, mais en revanche n'autorise aucune construction pour des motifs de protection du paysage notamment. Deux autres déclinaisons du classement agricoles sont prévues dans le règlement : AMA et AMB qui autorisent des constructions sous conditions, pour des secteurs dans lesquels la collectivité a tenu compte de besoins exprimés par des exploitants lors de rencontres de diagnostic. Par ailleurs, il est difficile pour la collectivité de définir « ex nihilo » des zones agricoles constructibles en l'absence de projets évoqués par les exploitants agricoles, et par conséquent de les localiser de manière pertinente au plan de zonage.</p> <p>Toutefois, la Ville mène une démarche parallèle à celle des différents documents (POS, PLU) qui vise à constituer une réserve foncière à vocation agricole pour les exploitants qui seraient impactés par des secteurs d'extension.</p> <p>Ce n'est pas le choix final, d'où la réalisation d'un PLU communal avec pour objectif la révision du Plan d'Occupation des Sols en vigueur, par délibération du 29 avril 2013.</p> <p>La procédure ayant été lancée avant la promulgation de la loi ALUR, il a été décidé de poursuivre la procédure jusqu'à son approbation.</p> <p>La date projetée de caducité du POS imposait ce calendrier d'approbation.</p> <p>Concernant la réappropriation des friches : cf point 1 ci-dessus.</p> <p>Concernant le centre-ville : une large part du centre-ville est soumise aux dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, document distinct du PLU, ce dernier n'intervenant pas dans le périmètre du Secteur Sauvegardé (devenu site patrimonial remarquable suite à la loi relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (CAP)).</p> <p>De plus, l'outil PLU ne répond pas à cette problématique de réaffectation des locaux ou bâtiments laissés à l'abandon. La seule alternative serait l'acquisition des terrains et des bâtiments concernés. Ces acquisitions se font au cas par cas.</p> <p>La liaison « Croix-Blanche – Route de Rouffach » constitue un axe indispensable dans le cadre des évolutions urbaines au sud et au sud-ouest de la ville, afin de désengorger progressivement les axes d'entrée/sortie ouest et sud de Colmar. Une partie des extensions urbaines prévues au sud de la voie ferrée ne pourra être envisagée qu'après la réalisation de cette liaison (zone 2AU à l'Est de la route de Rouffach et zones 2AUYb à l'Ouest de la route de Rouffach).</p> <p>Concernant le développement urbain dans le secteur Biopôle : il est proposé de réduire les superficies dévolues au développement urbain et de les classer en zones agricoles (cf avis de la Commission Départementale de la Préservation des</p>

<p><b>Observations générales</b></p>	<p><b>ALSACE NATURE – Association de Protection de l’III (APILL)</b>  <b>Courrier n° 71</b></p>	<p>Propose la création d’un emplacement réservé sur la Semm, afin d’agrandir le parking de co-voiturage actuellement saturé.</p> <p>9. Etude d’impact</p> <p>Relève la « légèreté » de certaines formules relatives aux incidences du PLU (entrées de ville).</p> <p>Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone N ne garantissent pas la préservation des espaces naturels. Prévoir un zonage particulier assorti de règles spécifiques, notamment pour les zones humides remarquables et les zones humides prioritaires.</p> <p>Regrette que les compensations prévues dans certains secteurs avec OAP ne soient pas étendues aux secteurs à OAP où l’on estime l’impact modéré.</p> <p>10. Gouvernance</p> <p>Demande la mise en place d’un groupe de suivi et de pilotage du PLU pour permettre un suivi rigoureux du PLU.</p> <p>Indicateurs de suivi : propose de rajouter un indicateur distinguant les dents creuses et les extensions, ainsi qu’un indicateur distinguant l’évolution des logements vacants.</p> <p>Propose de réfléchir à une réduction de la vitesse autorisée sur l’A35 pour réduire les nuisances.</p>	<p>Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Haut-Rhin, de la Chambre d’Agriculture et de Colmar Agglomération).</p> <p>Le rapport de présentation sera complété s’agissant des enjeux de maîtrise des déplacements urbains en lien avec les choix de développements de la ville.</p> <p>L’évolution des aires de covoiturage, dont celle située rue de la Semm, est à considérer à l’échelle de l’Agglomération, compétente en matière de déplacements et pilote du Plan de Déplacements Urbains (PDU).</p> <p>Les OAP permettent d’encadrer l’évolution des différents secteurs, notamment en matière de paysage, d’où des incidences résiduelles plus faibles. S’agissant de secteurs d’urbanisation future, l’impact sera nécessairement plus fort que si ces secteurs restaient en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Conformément au code de l’urbanisme, le règlement autorise par exemple des extensions en zone N, pour les constructions existantes uniquement, qui restent très limitées (en nombre et en superficie notamment) et ne remettent pas en cause la préservation des sites Natura 2000 ou des zones humides remarquables. Le rapport de présentation sera complété de justifications (cf. avis de l’autorité environnementale (MRAe)).</p> <p>Pour l’ensemble des OAP qui ont été élaborés, les principaux enjeux paysagers et environnementaux ont été relevés. Ils doivent être préservés et intégrés aux aménagements futurs. Il s’agit par exemple de préserver les fossés et de prévoir des espaces « tampon » avec les futures constructions, de préserver les abords des cours d’eau, de maintenir, conforter ou recréer des transitions paysagères (arborées, plantées), d’accompagner les futures liaisons d’un traitement végétal, de préserver des vergers existants, d’accompagner les projets urbains d’espaces de respiration/de loisirs... Ces espaces de respiration/loisirs pourraient par ailleurs être généralisés, dans la mesure du possible, pour tous les futurs secteurs d’extension.</p> <p>Groupe de pilotage : celui-ci peut être mis en place, sur la base d’un suivi des indicateurs réalisé par les services techniques de la Ville.</p> <p>A l’image de la concertation menée par la Ville depuis le lancement du PLU, des réflexions sur un groupe de suivi seront engagées après approbation.</p> <p>Indicateurs de suivi : l’indicateur distinguant les dents creuses et les extensions est intégré dans l’indicateur « Consommation d’espaces à vocation spécialisée ou non » repris dans la thématique « Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel ». L’indicateur relatif à l’évolution des logements vacants peut être mis en œuvre, il reste néanmoins très peu fiable, la commune n’ayant pas connaissance de l’évolution de ces logements dès lors qu’elle ne conduit pas à un permis de construire.</p>
--------------------------------------	---	---	--

Observations générales			<p>Les indicateurs seront également complétés d'un ratio de consommation annuelle du foncier (cf. avis des services de l'Etat).</p> <p>La réflexion sur la réduction de la vitesse sur l'A35 ne relève pas du PLU.</p>
	<p><b>CONSEIL ECONOMIQUE SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE COLMAR (CESEC)</b> Courrier n° 45</p>	<p>Le PLU doit prendre en compte les actions vers les entreprises, lors de la création de nouvelles zones d'activités (avantages budgétaires – traitement des déchets, amélioration du bien-être des salariés). Plusieurs propositions sont faites :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Créer une cohérence territoriale au travers d'un regroupement d'entreprises complémentaires par secteur d'activité.</li> <li>2. Les créateurs de nouvelles zones économiques devront respecter un cahier des charges avec pour fil rouge l'écologie durable (traitement des déchets par exemple).</li> <li>3. Favoriser le bien être des salariés au travers de la définition d'impératifs à respecter au travers du cahier des charges d'aménagement de la zone économique (développement de pistes cyclables reliant les zones économiques et le centre-ville, installation de bornes de recharge gratuite pour les véhicules électriques, implantation de crèches pour les enfants des salariés, création de parcs sportifs pour les salariés, aires de détente pour les salariés, ...).</li> </ol>	<p>Le PLU ne peut réglementer les catégories de constructions qu'au travers de celles expressément définies par le Code de l'Urbanisme (article R.123-9 du code de l'urbanisme jusqu'au 31 décembre 2015), à savoir constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Il n'est pas possible de définir des « sous-catégories », des définitions par « secteurs d'activités » n'est pas envisageables.</p> <p>Par ailleurs, une telle spécialisation pourrait s'avérer contre-productive, compte tenu de l'évolution très rapide du monde économique.</p> <p>Le projet de PLU arrêté a toutefois prévu des zones différenciées (10 secteurs de zones UY, en fonction de la nature et/ou des volumes des activités implantées dans les différents secteurs).</p> <p>La mise en place d'un cahier des charges ne relève pas du PLU. De plus, la gestion des zones économiques relevant de la compétence de Colmar Agglomération, il appartiendra, le cas échéant à l'Agglomération, de mettre en œuvre, en complément des actions qu'elle a déjà engagées, un tel cahier des charges.</p> <p>Les aspirations quant au bien-être des employés des zones économiques trouvent un écho dans le PLU au travers de dispositions permettant la réalisation de pistes cyclables, de bornes de recharge pour les véhicules électriques, l'implantation d'équipements tels que crèche, restaurants d'entreprises... Ce document donne un cadre, à charge pour la collectivité de préciser ses attentes et ses exigences dans les différentes thématiques, au travers d'un cahier des charges et/ou d'un conventionnement avec les différents porteurs de projets.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p>
	<p><b>DENEFELD Vincent</b> Registre dématérialisé – Observation n° 3</p>	<p>La réalisation à court terme du lotissement de la Croix Blanche, ainsi que le classement en zone 1AU des terrains situés rue du Tiefenbach nécessitent d'envisager une liaison de ces nouveaux quartiers par un moyen de transports en commun efficace, notamment en développant les liaisons bus.</p>	<p>Le travail de diagnostic, pour établir les zones d'urbanisation futures, a intégré les données liées à la desserte des transports en commun.</p> <p>Le développement des transports en commun, en lien avec les évolutions de l'urbanisation, devra être coordonné avec la TRACE (en charge des transports urbains de Colmar).</p> <p>Sans effet sur le PLU.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Observations générales	<p><b>GOBILLON Yves</b> <b>Courrier n° 46</b></p>	<p>1. Evoque la demande d'extension des réseaux d'eau et d'assainissement collectif du tronçon non équipé du Chemin de la Speck, dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLU</p> <p>2. Propositions d'amélioration du PLU au plan environnemental – Quartier des Maraîchers – Thématique « chiffrage de la population à l'horizon 2030 »</p> <p>Relève que le rapport de présentation du PLU ne donne aucune explication sur « l'augmentation importante » de la population. Rappelle que les hypothèses de calcul du nombre d'habitants à l'horizon 2030 concernent l'accroissement naturel, le desserrement des ménages et le solde migratoire et souligne qu'il est impossible de prédire l'avenir.</p> <p>Rappelle qu'il aurait été judicieux de retenir 3 hypothèses d'évolution (faible, médiane et forte), en soulignant que la population colmarienne est une population vieillissante.</p> <p>Pour ce qui concerne le desserrement des ménages, une hypothèse de 2 personnes par ménage à l'horizon 2030 aurait mérité d'être mise en perspective avec d'autres scénarios « plus réalistes ».</p> <p>Solde migratoire : rappelle que celui-ci dépend très largement de l'attractivité de la Ville et donc du nombre d'emplois proposés. Présente des données économiques nationales mettant en évidence les difficultés rencontrées dans les différents secteurs d'activité et souligne qu'une création significative d'emplois dans les prochaines années soit réaliste.</p> <p>En conclusion, souligne le lien entre hypothèses « hautes » de développement démographique et économique et surfaces importantes ouvertes à l'urbanisation, tout en relevant que la Ville a fait preuve de réalisme en réservant des zones classées en 2AU.</p> <p>3. Propositions d'amélioration du PLU au plan environnemental – Quartier des Maraîchers – Thématique « Environnement dans le quartier des maraîchers »</p> <p>Relève que le rapport de présentation « ne concerne que marginalement le quartier des maraîchers ». Souligne que ce secteur est en grande partie en zone humide, que la présence de fossés est importante pour la faune et la flore. Le rapport de présentation ne comporte pas un plan du réseau de drainage, dont certaines portions ont été busées.</p> <p>Relève que les lieux des relevés, leur date et le niveau de la nappe au moment des relevés ne figurent pas au rapport de présentation. Il relève également qu'il n'y a aucun relevé des coulées vertes actuelles (notamment le long des fossés existants, ni de propositions de coulées vertes potentielles).</p>	<p>Point traité dans le document « demandes de modification ».</p> <p>Le projet proposé dans le PLU, fixé à l'horizon 2035, répond aux prévisions et phénomènes démographiques à prendre en compte au regard de cette échéance. Le phasage retenu pour les zones d'extension (1AU et 2AU), ainsi que les conditions d'urbanisation de celles-ci, permettent d'encadrer l'évolution de l'urbanisation. Le plan pourra être ajusté ultérieurement en fonction des tendances qui seront observées et notamment grâce aux indicateurs de suivi.</p> <p>L'ensemble des données et postulats retenus pour les perspectives démographiques et urbaines de Colmar est présenté dans le rapport de présentation. Certains points seront par ailleurs davantage détaillés.</p> <p>Certains secteurs des abords de la Lauch ont ainsi été classés en zone agricole ou naturelle inconstructible, afin d'en préserver la sensibilité.</p> <p>Par ailleurs, les études « faune-flore » menées dans le cadre du PLU se sont attachées à analyser l'ensemble du territoire communal et non uniquement le secteur des Maraîchers, des enjeux environnementaux ayant été repérés sur d'autres secteurs de la Ville. L'ensemble est retranscrit dans la partie « Etat Initial de l'Environnement » chapitre 3 « Biodiversité et milieux naturels » notamment. A noter que l'Autorité Environnementale n'a pas relevé de manque dans cette partie, sur les thématiques évoquées dans le présent courrier.</p> <p>Concernant plus particulièrement les relevés, ils ont notamment été effectués en juin 2013, en août et en octobre 2014. Des relevés plus généraux ont été réalisés également en d'autres périodes (printemps 2013 et 2015). Ces relevés ont été effectués sur des parcelles accessibles, non closes. Aucun relevé de profondeur de nappe n'a été réalisé, cette mission relevant d'un hydrogéologue. Les études</p>

<p>Observations générales</p>		<p>Rue des Anémones : souligne qu'elle est déjà équipée en réseaux, et il convient de rentabiliser ces réseaux.</p> <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interdiction générale de combler ou de buser les fossés existants, dans le quartier des maraichers et de couper les boisements de rive, pour préserver ces zones humides</li> <li>- joindre une carte exhaustive du réseau de fossés qui est à établir et à annexer au dossier PLU</li> <li>- réaliser une étude de fonctionnalité entre la trame verte et bleue de la Lauch</li> <li>- réaliser une étude paysagère dans le secteur de la Lauch</li> <li>- conservation d'une bande non construite le long du Lauch Werb</li> <li>- définition d'une réglementation plus fine pour ne permettre que les maisons dans le secteur du Lauch Werb</li> </ul>	<p>ont analysé la faune et la flore repérés et l'analyse géologique a été menée à partir de l'atlas géologique de la Région Alsace, et des observations de terrain.</p> <p>Concernant les fossés, la densité du réseau de fossés rend la réalisation d'une carte générale très peu lisible. Elle ne sera donc pas jointe au dossier de PLU.</p> <p>Par ailleurs, les fossés font l'objet d'un suivi attentif de la part de la ville, qui veille à leur préservation, notamment au travers de l'instruction des autorisations de construire.</p> <p>Le PLU prend déjà en compte ce souci, dans la mesure où il interdit le busage et le comblement des fossés (ainsi que le prévoit l'article 15 des différentes zones) : recul de construction depuis la berge du fossé, busage ou comblement interdit, plantations avec des espèces caractéristiques des zones humides.</p> <p>De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs « Biberacker Weg », « Rue Michelet », « Niklausbrunn Weg » et « Semm Nord » identifient de façon claire les fossés et leurs abords comme devant être préservés et aménagés pour protéger/conforter leur fonctionnalité hydrologique. Le périmètre de la zone 1Auc et de l'OAP « Rue des Aunes » a été déterminé pour éviter les abords du fossé.</p> <p>Les coulées vertes ont ainsi été transposées à l'échelle locale et prises en compte dans le projet de PLU. L'emplacement réservé n° 18 participe également de cet enjeu.</p> <p>Rue des Anémones : les limites de la zone A seront ré-étudiées de part et d'autre de la rue pour tenir compte de l'existence des réseaux.</p> <p>En dernier lieu, il est rappelé que le règlement d'un PLU ne peut définir de règle pour les seules constructions de maisons individuelles. L'illégalité de telles dispositions a été relevée dans de nombreuses et constantes jurisprudences.</p>
	<p><b>KAUFFMANN Marc</b>  <b>Courrier n° 40</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Demande pourquoi tous les édifices religieux accueillant du public ne sont pas répertoriés sur le plan.</li> <li>2. Le PLU arrêté « abandonne » l'inscription sur le plan de zonage des espaces publics spécifiquement dévolus au stationnement figurant sur le plan de 1992 (lettre « P »).</li> <li>3. Relève que l'aire de co-voiturage de la Rue de la Semm n'est pas repérée au plan de zonage. Une extension de cette aire devrait être figurée en emplacement réservé.</li> </ol>	<p>Le PLU est un document juridique. Les plans sont réalisés sur la base du plan cadastral, qui lui-même n'identifie pas spécifiquement tous ces bâtiments. De plus, les édifices religieux ne disposent pas, en tant que tels, de dispositions réglementaires spécifiques. Ils sont soumis à celles des bâtiments publics et d'intérêt collectif.</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Le PLU intègre pleinement la problématique du stationnement (article 12 des différentes zones en particulier). La localisation des espaces de stationnement existants est intégrée au rapport de présentation (page 125).</p> <p>Le PLU n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Les aires de co-voiturage sont repérées sur les cartes illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans la thématique « Déplacements », page 290. Elles n'apparaissent pas de façon spécifique sur le plan de zonage, celui-ci concentrant les informations « réglementaires », telles que défini par le Code de l'Urbanisme.</p>

Observations générales	<b>KAUFFMANN Marc</b> Courrier n° 40	<p>4. Demande l'inscription au PLU de l'ancien emplacement réservé n° 20 du POS, destiné à la réalisation de parking et d'espaces verts, à proximité immédiate du Lycée Blaise Pascal, pour répondre aux besoins dépassant le seul secteur.</p> <p>Par ailleurs, souligne que la réalisation d'une opération immobilière (suite à un échange de terrain) devrait suffire à légitimer cette demande.</p>	Le terrain concerné est classé en zone UC, à vocation d'habitat. Ce classement permet néanmoins à la collectivité, dès lors qu'elle est propriétaire du terrain, de réaliser des espaces de stationnement public. Toutefois, l'objectif sur ce secteur, n'est plus de prévoir des espaces publics.
	<b>KLEIN Dominique – 15 rue de Castelnaud à Colmar</b> Registre	<p>Mme Klein conteste les projections démographiques présentées dans le PLU arrêté et demande à les revoir à la baisse.</p> <p>Meilleure prise en compte de l'harmonie des lieux et la « beauté des perspectives », la nature en ville permettant aux enfants de se retrouver.</p> <p>Remarque relative au traitement de la densité pour les nouveaux quartiers.</p>	<p>Le choix de la Ville s'inscrit dans une volonté de préserver la place de Colmar au sein du grand territoire, et notamment du Centre Alsace. Ce choix est également porté par Colmar Agglomération, et retranscrit dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges.</p> <p>L'Autorité Environnementale, dans son avis sur le PLU arrêté, relève la cohérence entre le choix de la Ville d'une croissance soutenue de la population et le positionnement de Colmar dans l'armature urbaine fixée par le SCOT.</p> <p>Le PLU répond aux objectifs de densité assignés par le SCOT Colmar-Rhin-Vosges approuvé et en révision. L'augmentation des hauteurs dans certains secteurs répond à ces mêmes objectifs. La majorité des secteurs d'extension faisant l'objet d'OAP impose une densité minimale de 50 logements à l'hectare.</p>
	<b>O.D.G. – AVA (Association des Viticulteurs d'Alsace)</b> Courrier du 15/11/2016	<p>L'association relève que depuis l'implantation de bâtiments industriels de grande taille, les dégâts sur les vignes liés au gel d'hiver et de printemps ont augmenté.</p> <p>Elle souhaiterait que les industriels puissent réaliser une étude sur les risques de modification climatique occasionnés par les nouvelles constructions. Il s'agit que ces risques soient analysés en amont que la conception des bâtiments puisse prendre en compte les éléments d'une telle étude.</p>	Le PLU ne peut imposer d'études non prévues par le Code de l'Urbanisme. Il appartiendra à cette association de saisir les futurs porteurs de projets sur cette problématique.
	<b>SPIESSER Jean</b> Courrier n° 55	Il relève que « le petit propriétaire qui possède un jardin ne peut plus rien projeter sur sa propriété ». La seule alternative est alors de vendre à un promoteur, qui exploitera les surfaces au maximum. Il souligne le risque d'inondation dans les quartiers sensibles.	S'agissant de la condition d'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, l'objectif de la Ville est double : préserver le cadre de vie des habitants des différents quartiers, mais aussi limiter les problèmes de circulation, de stationnement, de renforcement des réseaux, qui pourraient résulter d'une densification trop forte de ces secteurs.
	<b>SPIESSER MEYER Stéphanie</b> Courrier n° 51	1. Elle relève que surdensifier l'habitat en construisant des immeubles en zone soumise au risque d'inondation semble peu raisonnable, car risqué.	<p>La Ville de Colmar s'inscrit dans une démarche de limitation de la consommation de foncier, tout en ayant l'objectif de préserver son statut de ville centre de l'agglomération et du Centre Alsace.</p> <p>Les zones d'extension retenues par la Ville sont conformes aux dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé. Ainsi, les diverses opérations devront prendre en compte les règles spécifiques en matière de protection contre les inondations définies dans ce document, qui s'impose en sus du PLU.</p>

Observations générales	<p><b>SPIESSER MEYER Stéphanie</b> Courrier n° 51</p>	<p>2. Prévoir une urbanisation intense et préserver des espaces naturels marquerait une frontière entre deux paysages, alors qu'il serait plus harmonieux de proposer un habitat à dimensions réduites, plus humain et adapté au lieu avec davantage d'espaces verts.</p>	<p>Le PLU prévoit des dispositions réglementaires qui préservent les cœurs d'îlots des quartiers existants. De plus, les hauteurs maximales des futures constructions et opérations sont définies en fonction du tissu bâti existant à proximité immédiate.</p> <p>Pour les futurs quartiers d'habitation, là encore, les hauteurs sont définies pour permettre une bonne intégration dans le paysage environnant. Les constructions de hauteur importante ne sont possibles que dans le seul secteur UAa (compris entre l'Avenue de la République et la Rue de la Gare), au milieu du site, les abords étant limités en hauteur.</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit des obligations de préserver des espaces verts dans les opérations (qu'elles portent sur une maison individuelle, ou sur une opération plus significative), ce qui permettra de préserver des transitions végétales entre les opérations et évitera la rupture paysagère évoquée.</p>
	<p><b>TOSCH Gérard 10 rue du Tiefenbach à Colmar</b> Courrier n° 96</p>	<p>Concerne le projet d'urbanisation de la Rue du Tiefenbach.</p> <p>1. S'interroge sur la présence d'une ancienne déchetterie sur le site.</p> <p>2. La hauteur possible des constructions d'immeubles de 21 mètres au bord de la route lui ôtera cette vue. De plus, les « locataires » ayant une vue directe sur son jardin, il s'interroge sur cet état de fait. Par ailleurs, il regrette « qu'il n'aura plus la vue sur les alpes bernoises ».</p>	<p>Aucun point de vigilance n'a été signalé à la collectivité quant aux risques à prendre en compte. Toutefois, si la présence d'une pollution des sols était avérée, il appartiendrait au futur constructeur de vérifier l'absence de pollution sur ce site, préalablement à tout aménagement.</p> <p>La hauteur maximale des constructions prévue en zone 1AUB est de 12 mètres (et non 21 m comme indiqué dans son courrier), ce qui permettrait des constructions de maisons individuelles « classiques » comportant un rez-de-chaussée, un niveau droit et une toiture avec une pente de 45°. Dans le cas d'un collectif à toit plat, la hauteur en niveaux serait de 4 niveaux maximum (rez-de-chaussée surmonté de 3 étages). Ces hauteurs ne sont pas de nature à obérer les vues vers les Alpes.</p> <p>Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'imposent pas l'implantation de collectifs en bord de voie. Des maisons individuelles ou jumelées peuvent y être implantées.</p> <p>En dernier lieu, si des vues directes vers les jardins des zones habitées voisines devaient poser problème, il appartiendrait aux propriétaires concernés d'en référer à un juge au Civil (en vertu du Code Civil).</p> <p>Cependant, pour une meilleure lisibilité du périmètre exact du secteur, le schéma de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation sera modifié pour en exclure la voirie existante (Rue du Tiefenbach).</p>
	<p><b>VAN HEYGHEN et GOURBEYRE 1 rue des Américains et 6 avenue Clemenceau à Colmar</b> Remarque du 26/10/2016</p>	<p>Notent l'absence de prise en compte du quartier Sud situé entre l'axe « Fribourg/Clémenceau/Poincaré » et la voie ferrée vers le Rhin dans le plan de circulation urbaine.</p>	<p>Le PLU n'envisage pas de renforcement (d'élargissement) des voies visées. En revanche, des aménagements de voirie sont prévus en accompagnement de l'urbanisation des futurs quartiers, dont les principes figurent dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (plan général en fin de document).</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Observations générales	<b>VAN HEYGHEN et GOURBEYRE</b> Remarque du 02/11/2016	Réitèrent leurs remarques du 26/10/2016 pour les nouvelles constructions de l'Unterertrenk Weg, et mettent en évidence les nuisances sonores et atmosphériques sur toutes ces voies. S'interrogent sur le « barreau sud » qui permettrait d'améliorer le transit « Est-Ouest ».	Le « barreau sud » est une infrastructure projetée, visée dans le Contrat de Plan Etat-Region. A ce stade, ce contrat a prévu l'inscription des budgets nécessaires aux études préalables, ce qui ne préjuge pas de la réalisation effective de cette voie.
	<b>WALDWOGEL Marie-Odile</b> 33 rue d'Eguisheim 68 000 COLMAR Courrier n° 69	Les observations pointent une poursuite de l'artificialisation des sols au détriment de la préservation des paysages, qui appartiennent à tout le monde, et de la biodiversité. Il y est fait reproche de l'implantation d'activités économiques à l'ouest de l'aérodrome, des commerces de centre-ville qui ferment. Elle estime inacceptable que les terres à l'est de l'autoroute (où elle a son verger) soient intégrées en zone future à vocation industrielle, en arguant que le développement économique (avec des emplois à la clé) ne saurait être un argument recevable. Les propositions : céder les terres entre l'autoroute et l'III à de jeunes agriculteurs bio, et préserver les terres présentant des enjeux de biodiversité.	Le PLU constitue un document visant à trouver un équilibre entre habitat, emplois, déplacements, paysage et environnement. Le projet communal a réduit les zones précédemment ouvertes à l'urbanisation, et a pris en compte les enjeux environnementaux et agricoles (préservations des terres agricoles, y compris à l'intérieur de la ville). La zone 2AUYa, destinée à l'accueil à plus long terme, d'activités économiques nécessitant des emprises importantes, vise à préserver l'emploi sur le territoire de Colmar, afin que la ville puisse continuer à assurer son rôle de ville centre à l'échelle du grand territoire. Il s'agit pour la Ville de conserver ses atouts économiques, environnementaux et paysagers, afin d'offrir aux habitants les moyens de vivre et travailler sur un territoire dynamique. S'agissant des terres agricoles appartenant à la Ville de Colmar, cette dernière privilégie, dans le cadre de ses baux, les agriculteurs aux pratiques culturelles respectueuses de la préservation de l'environnement.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Atelier 50 ROQUES Jacques 50 route de Rouffach à Colmar Courrier n° 99	<p>1. Secteur UDa – secteur peu dense</p> <p>Les évolutions réglementaires permettent une densification importante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hauteur maximale passant de 6 m à l'égout (POS en vigueur) à 13 mètres au faitage au projet de PLU. Propose une hauteur maximale de 7 m en toiture terrasse ou 7 m à l'égout + combles aménageables dans la toiture.</li> <li>- obligation de retrait de garage de 1.50 m du bord de la voie : difficulté d'application voire obligation de refus de certains PC</li> </ul> <p>préciser la notion d'espaces libres + augmenter la part d'espaces libres (30 % au projet de PLU) ; remarque qui vaut aussi pour la zone UC</p> <p>2. Secteur UYf</p> <p>Faire participer les architectes (concours d'idées ou autres) à des propositions d'urbanisme sur le secteur d'urbanisation le long de la Route de Rouffach au sud de la voie ferrée, avec un schéma directeur imposé aux promoteurs ou acquéreurs.</p> <p>Rappelle les effets possibles sur le quartier sud de la liaison prévue entre la Croix-Blanche et la Rue des Maquisards.</p> <p>Rappelle les réflexions en cours sur la requalification de l'ancienne gare de marchandise en proposant d'y retrouver des principes d'urbanisation proposés par les étudiants de l'Ecole d'Architecture de Strasbourg et souligne qu'un recul important imposé depuis la voie publique pourrait porter atteinte à l'interrelation avec ce quartier existant.</p>	<p>La rédaction du règlement pourrait être revue sur ces 3 points.</p> <p>Les OAP ont été définies sur le secteur de la Route de Rouffach pour poser les principes d'urbanisation que la Ville souhaite voir mis en œuvre, au travers des futures opérations dans ce secteur.</p> <p>Le règlement de la zone UYf reste relativement souple pour permettre l'évolution de ce site, aucune option d'aménagement n'ayant été retenue définitivement à ce stade.</p>
	MM. Christian BLAISE et son fils Stéphane, 6 rue des Clés à Colmar, ainsi que Mme Valérie HELFTER. Représentants la Société TRADIM (Promoteurs et Lotisseurs). Courrier 41 (Plan) et Permanence du 17 novembre 2016	<p>Ils soulignent le problème de détermination des hauteurs pour les attiques, dans les dispositions générales du règlement. Comme il y a des croquis pour les constructions par rapport au faitage, à l'acrotère et au brisis, il faudrait également un croquis pour les attiques.</p> <p>En zone 1AU il faut disposer d'une surface minimale de 10 000m2 pour construire. Pour cela les coupures par des rues et, ou, des chemins ruraux ne devraient pas être prises en compte. Ces « coupures » posant un problème pour obtenir une superficie de 10 000m2 d'un seul tenant.</p> <p>Dans le règlement de la zone 1AU, article 10 Hauteur maximale des constructions, Secteur 1AUr, la hauteur maximale des constructions est limitée à : « 11 mètres au sommet de l'acrotère ». Il faudrait ajouter « du plan de façade ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un croquis pourrait compléter la définition de l'attique.</li> <li>- La surface minimale de 10000 m<sup>2</sup> en zone 1AU est à considérer dans sa globalité, voiries, fossés... compris.</li> <li>- La définition de l'acrotère est donnée dans le lexique. Le règlement n'est pas modifié.</li> </ul>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
<p style="text-align: center;">Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</p>	<p><b>Colmar Agglomération 32 cours Sainte Anne à Colmar</b>  <b>Courrier n° 101</b></p>	<p>Demandes de rectifications de certaines dispositions réglementaires, pour une meilleure compréhension de certaines règles, parfois sujettes à interprétation.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les obligations en matière de stationnement n'apparaissent pas de façon exhaustive dans certaines zones du règlement. Demande une rédaction de l'ensemble des règles.</li> <li>2. Les conditions de dépôt et de stockage en zone UA et 1AU méritent d'être clarifiées.</li> <li>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.</li> <li>4. Dans les zones à urbaniser (1AU et 2AU), il n'est pas possible d'édifier une petite construction, alors que cette possibilité existe en zones agricoles et naturelle.</li> <li>5. Les règles d'implantation dans les zones AU méritent d'être revues.</li> <li>6. L'instruction de dossiers relatifs aux équipements d'intérêt collectif doit être facilitée. Il convient de rédiger l'ensemble du document en conséquence.</li> <li>7. Modifier le zonage de la zone d'activité UYa Rue Ampère pour une meilleure cohérence entre l'existant et le classement du PLU.</li> <li>8. En UYd, dans le cadre de la reconversion du site (site des « Abattoirs ») et compte tenu de son emprise, il pourrait être donné plus de latitude en termes de hauteur de construction.</li> <li>9. 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 opération.</li> <li>10. A l'article 11, une dérogation relative à l'aspect des clôtures pourrait utilement compléter l'article.</li> </ol>	<p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p> <p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p> <p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p> <p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p> <p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p> <p>Le plan de zonage pourrait être rectifié sur ce point.</p> <p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p> <p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p> <p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
		<p>11. Les dispositions de l'article 11 doivent être systématiquement rédigées.</p> <p>12. La rédaction de certains articles 13 (espaces libres...) doit être revue pour respecter la morphologie de chaque secteur.</p>	<p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p> <p>La rédaction du règlement pourrait être revue en ce sens.</p>
<p><b>Demands de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p><b>Mme EHRHARDT Odile 33 Schoenenwerd à Colmar</b> Remarque dans le registre d'enquête p.14</p>	<p>Zone UDa - Rappelle le caractère inondable du secteur Krebs Weg - Niederau. S'interroge sur les effets potentiels d'une inondation sur des immeubles (qui sont autorisés du fait d'une hauteur autorisée de 9 m à la gouttière). Propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit de ne construire que des maisons individuelles,</li> <li>- soit de laisser les champs en l'état.</li> </ul>	<p>Les prescriptions de constructions dans la zone inondable sont définies par le PPRI. Ces terrains ne sont pas tous inconstructibles. Le règlement ne peut interdire les immeubles collectifs. La hauteur maximale pourrait être revue dans ce secteur.</p>
	<p><b>M. FRIEDERICH Alain 6 rue des Têtes à Colmar</b> Remarque dans le registre dématérialisé – Observation n°16</p>	<p>1. Règlement des zones à urbaniser 1AU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- article 2, alinéa 2 = propose que l'urbanisation des secteurs 1AUe et 1AUc1 puisse être phasée</li> <li>- article 2, alinéa 6 = demande de préciser la notion</li> <li>- article 3, alinéa 2 (accès) = demande de rajout (?) relatif aux servitudes de passage qui peuvent permettre la desserte du terrain</li> <li>- article 6, alinéa 3 : demande une « modération » pour les voies privatives</li> <li>- article 7, alinéa 3 = demande une « modération » pour la zone 1AUe (secteur de la Rue Ampère) : possibilité de construire sur limite séparative, sans conditions. Propose des obligations de découpage foncier.</li> <li>- article 10, alinéa 5 = propose que les gabarits soient augmentés des contraintes du PPRI</li> <li>- article 10, alinéa 7 = propose des ajustements de hauteur pour les clôtures « intégrées au logiques architecturales »</li> <li>- article 12, alinéa 7 = propose de préciser que la règle s'applique par « unité d'habitat »</li> <li>- article 13, alinéa 3 = propose une bande de 5 m « à tendance végétale ou voirie douce perméable, carrossable autorisée »</li> <li>- article 13, alinéa 5 = propose de préciser que la disposition se rapporte au stationnement non couvert et/ou fermé</li> <li>- article 13, alinéa 6 = idem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- article 2, alinéa 2 = L'objectif de la Ville est que ces secteurs soient urbanisés en une seule fois pour des motifs de cohérence d'aménagement, la superficie du 1AUe n'étant pas très conséquente. Il s'agit bien d'aboutir à une autorisation d'urbanisme unique permettant le traitement global du secteur. Cette obligation n'impose pas la réalisation opérationnelle en une fois.</li> <li>- article 2, alinéa 6 = Il s'agit de veiller à ce que les extensions urbaines soient réalisées dans le prolongement du bâti existant.</li> <li>- article 3, alinéa 2 (accès) = le schéma figurant en page 9 du règlement (définition de la notion d'accès) mentionne l'accès possible par une servitude de passage. Pas de modification de la rédaction du règlement.</li> <li>- article 6, alinéa 3 : demande une « modération » pour les voies privatives. L'article 6 des PLU se réfère aux voies PUBLIQUES. Toutefois, l'alinéa 1 premier paragraphe de chaque zone précise que les dispositions de cet article s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation. L'objectif de la Ville est de s'assurer que les futures voiries, publiques ou privées, soient adaptées aux différents flux de circulation. Le règlement n'est pas modifié sur ce point.</li> <li>- article 7, alinéa 3 = demande une « modération » pour la zone 1AUe (secteur de la Rue Ampère) : Le règlement permet déjà l'implantation sur limite séparative, puisqu'il précise « A moins que les bâtiments à construire ne jouxtent la limite parcellaire... ». Le règlement pourrait être revu les questions de hauteur et de linéaire de construction sur limite.</li> <li>- article 10, alinéa 5. La rédaction de l'article 10 est revue, la notion de gabarit n'apparaissant pas claire. Cependant, le mode de calcul de la hauteur (précisé en p. 11 du règlement) rappelle que « les cotes définies par le PPRI sont sans incidences sur le mode de calcul défini ». De fait, les</li> </ul>

<p><b>Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>		<p>2. OAP Rue Ampère</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilégier une sortie sur la Rue Ampère plutôt que sur l'impasse « Rue Ampère »</li> <li>- il est vain d'apporter des unités de petits commerces dans cette rue</li> <li>- propose la conception d'un projet global et d'autoriser le phasage des travaux</li> <li>- propose que la densité d'habitat soit liée au scénario de conception</li> <li>- organisation de la desserte et des accès : favoriser l'exutoire nord sur la rue Ampère, il est inutile sur l'impasse Ampère</li> <li>- insertion paysagère : préserver une zone de transition à l'ouest de la zone, de type semi-végétale ou végétale, carrossable autorisée, revêtements perméables, pas de construction autorisée dans une bande de 5 m.</li> <li>- efforts environnementaux : la rédaction proposée dans l'OAP dirige trop fortement les modes d'urbanisation, et peut conduire à des effets contraires à ceux recherchés.</li> </ul>	<p>constructions devront respecter les hauteurs maximales définies, qu'il y ait ou non des cotes de références à respecter au titre du PPRI.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- article 10, alinéa 7 = propose des ajustements de hauteur pour les clôtures « intégrées au logiques architecturales ». Cette notion apparaît difficile à instruire dans le cadre de l'instruction d'un PC. La règle pourrait être revue.</li> <li>- article 12, alinéa 7. Le règlement autorise d'autres destinations que l'habitat. L'unité d'habitat ne peut être le critère à retenir dans ce cas. Pas de modification de la rédaction du règlement.</li> <li>- article 13, alinéa 3. La Ville souhaite une véritable zone « tampon ». Le principe de cheminements doux voire carrossables n'est pas retenu.</li> <li>- article 13, alinéa 5. Le règlement est complété sur ce point.</li> <li>- article 13, alinéa 6 = idem.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'OAP précise en p. 35 (4. organisation de la desserte et des accès) que la voirie devra rejoindre la rue Ampère. Cette jonction est prévue en emplacement réservé n° 6 figuré au plan de zonage, mais n'apparaît pas dans le schéma de principe. Celui-ci sera rectifié.</li> <li>- L'OAP n'impose pas de commerce, mais l'accueil de petites unités tertiaires. La remarque est donc sans objet.</li> <li>- Le phasage des travaux est autorisé. C'est l'aménagement global (au niveau de la conception) qui doit être réalisé en une seule opération.</li> <li>- La Ville de Colmar s'inscrit dans les objectifs de densité prévus par le SCoT. Il est donc nécessaire de veiller à la bonne réalisation de cet objectif, notamment dans cette zone. Les OAP ne sont pas modifiées.</li> <li>- Le schéma de principe est à rectifier s'agissant de l'accès Nord du site</li> <li>- Cf. réponse ci-dessus / remarque relative au règlement</li> <li>- La rédaction de l'OAP (et plus généralement celles de toutes les OAP) pourrait être revue sur ce point.</li> </ul>
	<p><b>Mme GALIAY – SCI Steph les Bains 29 rue des bains à Colmar Courrier n° 90</b></p>	<p>Demande que l'article 3UD (p. 55) précise que l'« accès » alinéas 1 et 2 ne concerne pas les impasses.</p>	<p>Les impasses ne sont pas à considérer comme des accès (cf. définition des accès donnée en page 9 du règlement). Dans le cas d'une impasse, ce sont les seules dispositions de l'alinéa 9 « Voirie » de l'article 3UD qui s'appliquent. Le règlement n'est pas modifié.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	M. Frédéric HAMET, 55 Unterer Dreifinger Weg à Colmar. Permanence du 2 novembre 2016 Concerne l'Unterer Dreifinger Weg et le Schneckenacker-Weg à Colmar.	M. et Mme HAMET sont propriétaires des terrains cadastrés PH N° 4 et 6 sur lesquels se situe leur habitation. Ces terrains sont en zone 2AU, ce qui correspond à un secteur à caractère naturel ou agricole et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme. Ils sont raccordés à aucun réseau, sauf électricité téléphone.  M. HAMET s'inquiète d'un projet de liaison routière qui relierait la route de Rouffach à la route de Bâle (Cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation) et qui couperait ses parcelles, ainsi que la parcelle adjacente qui appartient à son beau-père (famille SOELL) en leur milieu.  Il demande que, si cette future liaison devait se réaliser, elle passe sur le bas de ces parcelles, c'est à dire vers la voie de chemin de fer.	Cette demande concerne l'OAP « Biberacker-Weg » qui indique un principe de liaison Est-Ouest pouvant concerner la parcelle en question. Bien qu'il s'agisse d'une zone 2AU prévue pour une urbanisation à long terme, les propriétaires des parcelles impactées par l'aménagement de ce futur quartier seront approchés et concertés préalablement à la phase opérationnelle.
	Mme JOANDEL Sophie 6 rue Reiset à Colmar Remarque n°19 dans le registre dématérialisé	S'interroge sur la hauteur maximale d'un attique qui aurait deux pans.	Le niveau d'attique correspond justement à une construction à toit plat. La définition est rappelée page 10 du règlement. S'il devait y avoir « deux pans », on ne parle plus d'attique. Dans ce cas, ce sont les dispositions relatives à la hauteur à l'égout et au faitage qui s'appliquent.  Si en revanche, il devait y avoir plusieurs niveaux en attique « décalés », la hauteur maximale à l'attique s'appliquerait au niveau le plus haut.  Le règlement n'est pas modifié.
	M. LOECHLEITER Thierry (Maison Prestige) 1A rue de la Thur 68180 HORBOURG WIHR Remarque dans le registre d'enquête en date du 17 novembre 2016	Demande que le règlement soit complété des dispositions de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme, permettant un bonus de constructibilité pour les bâtiments faisant preuve d'exemplarité énergétique.	L'article L.151-28 dispose que <i>« Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document (...) 3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ; (...) »</i>  Cette disposition est reprise dans l'article R.151-37 alinéa 5 (issu du décret n° 2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1 <sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme). L'article R.151-37 constitue un article nouvellement intégré au Code de l'Urbanisme et qui s'applique dans les seuls PLU rédigés conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur à partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2016. Le PLU de Colmar ayant été rédigé selon les dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015, il ne peut intégrer cette disposition réglementaire.

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
<p><b>Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p><b>Mongiello – Plisson 10 rue d'Orbey à Colmar Courrier n° 47</b></p>	<p>Les remarques concernent le règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- article 6UA : question de l'isolation de la façade par l'extérieur. L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté à l'alignement est-elle expressément interdite ? A préciser.</li> <li>- La bande de 12 mètres définie pour le secteur UAa est appropriée ?</li> <li>- article 7UA, alinéa 8 : la règle est plus stricte que dans le POS</li> <li>- article 7UA, alinéa 11 : cette disposition pourrait être généralisée dans toute la zone UA (comme dans le POS)</li> <li>- article 7UA : préciser quelles sont les règles qui ne s'appliquent pas</li> <li>- article 11UA : souligne la difficulté d'application de certaines dispositions relatives à l'aspect des constructions</li> <li>- article 13UB : étonnement quant à la disposition relative à la nécessité d'entretien des espaces libres (idem en 13 UC)</li> <li>- article 11UC : s'interroge sur la nécessité de l'installation et de l'enfouissement d'un dispositif de collecte sélective des déchets – idem en zone UD</li> <li>- article 11UC : s'interroge sur les rues présentant des façades remarquables comme la rue de Mulhouse. Font-elles partie du secteur UCh ?</li> <li>- article 3UD : revoir la rédaction des alinéas 6 et 7 relatifs aux eaux pluviales ?</li> <li>- article 6UD : recul de construction de 1.50 m imposé pour les garages, soulevant les nombreux contre-exemples existant à Colmar</li> <li>- article 7UD, alinéa 8 : la rédaction est plus restrictive que celle du POS (recul obligatoire de 6 m, au lieu de 3 m)</li> <li>- article 10UD, alinéa 4 : la disposition pourrait obliger à démolir une construction existante pour rendre le terrain plus constructible</li> <li>- article 10UD, alinéa 5 : la disposition semble difficilement applicable</li> <li>- article 11UD : propose une réglementation plus souple pour les clôtures (hauteur, aspect, voire clôture végétale)</li> <li>- article 11UD, alinéa 21 : demande des précisions quant à la définition des « teintes naturelles »</li> <li>- article 11UD, alinéas 25 et 26 : imposer le bois et exclure le PVC ou autre matériaux ?</li> <li>- article 11UD, alinéas 27 et 28 : s'interroge sur les expressions « à l'échelle », « clôtures historiques »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suite à la loi de transition énergétique (Art. L152-5 et R152-5 et suivants du CU), les parties d'isolation en surplomb du domaine public (par principe inaliénable) peuvent être autorisées ou interdites par décision de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Concernant plus particulièrement la zone UA, ces dispositions (dont celle relative à l'isolation en saillie des façades) ne s'appliquent pas aux immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables (nouvelle appellation des secteurs sauvegardés) ni sur ceux préservés au titre de l'article L151-19 du CU. En conclusion, compte tenu des éléments ci-dessus, l'isolation par l'extérieur en zone UA est très largement interdite.</li> <li>- La bande de 12 mètres correspond à une profondeur définie au vu de l'existant, dans le seul secteur UAa</li> <li>- Il s'agit d'une volonté communale pour préserver les cœurs d'îlots.</li> <li>- article 7UA, alinéa 11 : cette disposition existe dans toute la zone UA. Le règlement n'est pas modifié sur ce point.</li> <li>- S'agissant des règles qui ne s'appliquent pas, le règlement est revu sur ce point.</li> <li>- Sur les dispositions relatives à l'aspect des constructions, les services techniques, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, assureront une lecture cohérente et généralisée de ces dispositions.</li> <li>- article 13UB : Le règlement est revu pour supprimer ce point précis.</li> <li>- article 11UC : La commune maintient cette disposition afin d'assurer leur bonne intégration dans le bâti urbain environnant.</li> <li>- article 11UC : Les dispositions relatives aux enjeux patrimoniaux ne s'appliquent qu'aux seuls secteurs identifiés au plan de zonage.</li> <li>- article 3UD : la rédaction des alinéas 6 et 7 relatifs aux eaux pluviales est revue sur ce point, en lien avec Colmar Agglomération.</li> <li>- article 6UD : recul de construction de 1.50 m imposé pour les garages, soulevant les nombreux contre-exemples existant à Colmar. La rédaction de cet article pourrait être revue.</li> <li>- article 7UD, alinéa 8 : il s'agit de préserver les cœurs d'îlots dans une zone à faible densité. Ceux-ci pourraient en effet faire l'objet d'une « surdensification » alors qu'ils jouent un réel rôle dans le cadre de vie des habitants du quartier.</li> <li>- article 10UD, alinéa 4 : L'application de cette disposition ne pose pas de problème d'interprétation au service instructeur.</li> <li>- article 10UD, alinéa 5 : le risque évoqué s'agissant des démolitions sera traité dans le cadre d'une délibération instaurant les zones où le permis de démolir sera obligatoire.</li> <li>- article 11UD : propose une réglementation plus souple pour les clôtures (hauteur, aspect, voire clôture végétale).</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- article 11UD, alinéa 21 : L'interprétation de cette disposition se fera en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France.</li> <li>- article 11UD, alinéas 25 et 26 : Le règlement du PLU ne peut pas imposer/interdire des matériaux. Le règlement n'est pas modifié sur ce point.</li> <li>- article 11UD, alinéas 27 et 28 : Les services techniques, en lien avec l'ABF, assureront une lecture cohérente et généralisée de ces dispositions.</li> </ul>
Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	<b>M. MONTEBAULT Maurice 17 rue Michelet à Colmar</b> Remarque dans le registre d'enquête du 2 novembre 2016	Article 6UC, alinéa 5 et article 7UC, alinéa 10 : L'obligation d'un retrait de 1.50 m de la façade d'une construction pour un garage impose un dépassement équivalent sur la longueur du bâtiment existant (nécessite de maintenir la longueur de 9 m du carport pour garer 2 véhicules.	La rédaction de cette disposition pourrait être revue. Cf. remarques précédentes sur le même thème.
	<b>M. POPELIN Sylvain 12 rue Charles Grad à Colmar</b> Courrier n° 23 et permanence du 2 novembre 2016	Simulation d'un projet d'aménagement d'une véranda à réaliser sur la façade Est de leur appartement en zone UC. Cette personne formule la demande d'augmenter la hauteur de construction autorisée en limite séparative.	La hauteur de construction sur limite séparative est fixée à 3,50m pour des motifs de respect de la physionomie du quartier et de préservation des parcelles avoisinantes (problèmes de vis-à-vis, ensoleillement...)
	<b>POLE HABITAT 27 avenue de l'Europe à Colmar</b> Courrier n° 56 du 15 novembre 2016	<p>Remarques sur le règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- généraliser les dérogations liées aux ouvrages de faibles dimensions dans l'ensemble des articles 6</li> <li>- propose 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</li> <li>- suggère de reprendre pour les espaces de stationnement les obligations concernant les bornes de recharge électrique et de stationnement des vélos visées par le décret du 13 juillet 2016</li> <li>- suggère de redonner de la souplesse pour l'implantation des constructions en zone UB</li> </ul> <p>Remarque sur les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relève que la rédaction relative aux modes d'implantation des constructions qui devront favoriser les façades bénéficiant d'un ensoleillement (...) soit revue.</li> </ul> <p>Dans les cités ouvrières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des erreurs sont relevées dans le repérage des espaces patrimoniaux remarquables.</li> <li>- toutes les cités n'ont pas été relevées</li> <li>- les règles de hauteurs sont difficiles à appliquer, suggère de les fixer en nombre de niveaux hors sol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- généraliser les dérogations liées aux ouvrages de faibles dimensions dans l'ensemble des articles 6 : le règlement sera mis en cohérence pour l'ensemble des zones.</li> <li>- propose 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</li> <li>- suggère de reprendre pour les espaces de stationnement les obligations concernant les bornes de recharge électrique et de stationnement des vélos visées par le décret du 13 juillet 2016. Le règlement est revu pour intégrer les nouvelles dispositions relatives au stationnement des vélos. Celles relatives aux bornes de recharge électriques seront également intégrées.</li> <li>- suggère de redonner de la souplesse pour l'implantation des constructions en zone UB. Le règlement pourrait s'adapter aux caractéristiques particulières de quartiers faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain.</li> </ul> <p>Remarque sur les OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- relève que la rédaction relative aux modes d'implantation des constructions qui devront favoriser les façades bénéficiant d'un ensoleillement (...) soit revue. Cette rédaction pourrait être revue.</li> </ul>

			<p>Dans les cités ouvrières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des erreurs sont relevées dans le repérage des espaces patrimoniaux remarquables. Les indications au plan de zonage seront rectifiées si nécessaire.</li> <li>- toutes les cités n'ont pas été relevées. Le plan de zonage pourra être complété.</li> <li>- les règles de hauteurs sont difficiles à appliquer, suggère de les fixer en nombre de niveaux hors sol. Une hauteur définie en nombre de niveaux ne peut être appliquée au logement individuel, d'où des rédactions différentes, exprimées en mètres.</li> </ul>
	<p><b>M. MARCHAND Jean-Pierre – SCI Les Fontaines 4 rue Victor Hugo à Colmar</b>  <b>Remarque du 19 octobre 2016 dans le registre d'enquête</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 9 de la zone UCa définit une emprise au sol maximale de 30 %. Demande que cette emprise au sol maximale soit portée à 40 %.</li> <li>- L'article 13 : les espaces verts hors stationnement et circulation doivent représenter 65 %. Ce ratio devrait être porté à 50 % car les voies d'accès à l'immeuble sont importantes du fait de son implantation.</li> </ul>	<p>L'augmentation de l'emprise au sol à 40 % dans le secteur permettrait d'augmenter les possibilités de construire dans ce secteur, au-delà d'une bande de 16 de profondeur depuis la voie, où la part importante des espaces participe au cadre de vie des habitants. La réduction à 50 % de la part d'espaces verts aurait le même effet. La Ville souhaitant préserver ces cœurs d'îlots. Ils ne doivent pas devenir le lieu d'implantation d'opérations non adaptées à la typologie bâtie et à la configuration des réseaux et des voiries. Le règlement n'est pas modifié.</p>
<p><b>Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>	<p><b>SCOT Colmar-Rhin-Vosges 32 cours Sainte Anne à Colmar</b>  <b>Courrier n°94</b></p>	<p><b>Propositions de modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>  <b>Sur toutes les OAP :</b>  Certains 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.</p> <p><b>Logelbach</b>  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 »</p> <p><b>Tiefenbach</b>  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.</p> <p><b>Route de Rouffach</b>  Plan :  Pour plus de clarté, identifier par des flèches roses les informations hors périmètre OAP et prolonger la flèche matérialisant l'emplacement réservé</p>	<p>Les différents points relevés par le Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges permettent de clarifier le document relatif aux OAP et de faciliter l'application et la mise en œuvre de celles-ci. La rédaction des OAP pourrait être revue en ce sens. S'agissant de la remarque portant sur le règlement, celui-ci pourrait également être revu.</p>

<p><b>Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b></p>		<p>pour la liaison Route de Rouffach-Croix Blanche pour indiquer la volonté de franchissement de la voie ferrée.</p> <p><b>Secteur Nord :</b>  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</p> <p><b>Secteur Sud :</b>  Matérialiser une voirie principale Est-Ouest entre la route de Rouffach et la liaison Nord-Sud</p> <p>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 ».</p> <p><b>Biberacker</b>  Plan :  Ajouter des liaisons douces au Nord-Ouest du site (liaison avec le Biberacker Weg et avec le Scherersbrunn Weg)</p> <p>Identifier la voie Sud comme voie de desserte dans son ensemble tout en supprimant l'embranchement à la rue Michelet le plus au Sud.</p> <p>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).</p> <p>Prolonger au-delà du fossé la liaison douce matérialisée au Nord Est de l'OAP.</p> <p><b>Michelet</b>  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).</p> <p>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.</p> <p><b>Niklausbrunn Weg</b>  Dans le point 4 (densité urbaine recherchée), le principe d'une densité plus importante en façade Est n'est pas pertinent.</p> <p>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.</p> <p><b>Semm Nord</b>  Plan :  Le périmètre de l'OAP devrait intégrer les parcelles concernées par la voie principale Nord Sud au Grosser Semm Pfad.</p> <p>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,</p>	
--	--	--	--

Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)		<p>l'articulation des autres voies (principales, de desserte et douces) avec cet axe devraient être réétudiée.</p> <p>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.</p> <p>Dans le point 6 (insertion paysagère), il convient de viser les 2 fossés existants.</p> <p><b>Ampère</b> Plan : la voie de desserte identifiée au Nord de l'OAP doit indiquer la jonction avec la rue Ampère.</p> <p><b>Sud Biopole</b> Plan : le traitement végétal visé dans le point 4 (insertion paysagère) est à faire apparaître sur le plan.</p> <p>Le point 2 (éléments de phasage) est à supprimer car bloquante pour l'accueil d'une implantation économique isolée.</p> <p><b>Modification du règlement du PLU</b> 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.</p>	
	<p><b>STUDER Guy - 12 rue du Bouleau à Colmar</b> <b>Permanence du 28 octobre 2016</b></p>	<p>Celui-ci est propriétaire d'une maison, 20 rue du chêne Colmar, classée en zone UDH (secteur A). A noter que toutes les maisons sont accolées dans ce secteur, Cité de la Soie.</p> <p>Monsieur Studer souhaite y réaliser une double extension : surélévation du toit afin d'établir une pièce à l'étage, et extension à l'arrière de la maison.</p> <p>La configuration du terrain est la suivante : profondeur totale de 38m se décomposant comme suit : emprise de la maison 8m, avec à l'avant un jardinet de 15m et à l'arrière un terrain de 15 m.</p> <p>Les maisons de cette rue ne sont pas alignées et l'ensemble présente de nombreux créneaux.</p> <p>Comment dans ce cas interpréter les articles 10 du règlement (hauteur) et 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords paragraphe 18) ?</p>	<p>Le classement et les règles assorties visent à préserver le caractère de ces quartiers de ville. Par conséquent, les règles y sont très strictes.</p> <p>La surélévation de la toiture ne peut être envisagée que sur l'ensemble bâti complet et non de manière individuelle. L'extension projetée à l'arrière doit respecter les conditions d'implantation et d'emprise au sol imposées.</p>
	<p><b>VIALIS 10 rue des Bonnes Gens à Colmar</b> <b>Courrier n° 16</b></p>	<p>Concernant le règlement : Propose d'intégrer dans les articles 6 et 7 un paragraphe précisant que les dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service publique ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés à l'alignement,</li> <li>- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement.</li> </ul>	<p>Concernant le règlement : Le PLU doit obligatoirement réglementer les articles 6 et 7, y compris pour les constructions visées par la demande. Des mesures dérogatoires sont à prévoir dans toutes les zones.</p> <p>Concernant le plan des servitudes d'utilité publique : il a été élaboré par les services de la Direction Départementale des Territoires, à qui les éléments de Vialis seront transmis pour mise à jour du plan.</p>

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Demandes de modifications du Règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Mme Audrey WALTHER – 10 chemin Mittlerer Noehlen Pfad à Colmar Remarque n°7 dans le registre dématérialisé	L'intéressée estime que les terrains destinés à l'urbanisation dans le quartier des maraîchers vont « changer l'âme de ce secteur ». Celui-ci ne doit pas perdre son aspect bucolique selon Mme WALTHER. Elle suggère de préserver des « allées vertes » qui puissent permettre aux habitants du secteur, et à d'autres, de pouvoir s'y promener en ayant l'impression d'être à la campagne. Le chemin Mittlerer Noehlen Pfad pourrait constituer une de ces « allées vertes ».	Les futures zones d'extension nécessitent d'être desservies de manière adaptées et sécurisées afin d'absorber les flux générés par les nouvelles constructions. Le Mittlerer Noehlen-Pfad est identifié en tant que liaison de desserte interne dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il pourrait être accompagné d'un traitement végétalisé.  Par ailleurs, les OAP permettent d'encadrer l'évolution des différents secteurs, notamment en matière de paysage. Les principaux enjeux paysagers et environnementaux doivent être préservés et intégrés aux aménagements futurs. Il s'agit par exemple de préserver les fossés et de prévoir des recuis par rapport aux futures constructions, de préserver les abords des cours d'eau, de maintenir, conforter ou recréer des transitions paysagères (arborées, plantées), d'accompagner les futures liaisons d'un traitement végétal, de préserver des vergers existants...

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
<u>Règlement Local de Publicité</u>	Jérôme MEYER 71, rue de la Semm à Colmar Permanence et remarque du 2 novembre 2016 dans le Registre d'enquête Concerne : son enseigne existante	M. Meyer dispose d'un « panneau publicitaire » rue de la Semm (photographie en page 115 du rapport de présentation). Le RLP prévoit une interdistance de 400m entre chaque panneau (zone ZP2 – chapitre 2 art 3 p16 du règlement). A l'évidence, l'implantation actuelle de nombreux panneaux ne correspond pas aux exigences du RLP. Quid du panneau de l'entreprise de Monsieur MEYER (maraîcher) ?	Pour ce qui concerne le panneau de l'entreprise MEYER, il s'agit d'une enseigne, elle n'est donc pas soumise à la réglementation relative aux inter distances.
	UNION DE LA PUBLICITE EXTERIEURE (UPE) 47, rue de Liège 75008 PARIS Remarque dans le registre d'enquête dématérialisé (observation N° 10) déposée par Nathalie TUREAU-MAZIC Concerne des propositions d'aménagements de la réglementation proposée	<b>1. Remarques</b> Les dispositions relatives aux interdistances entre dispositifs publicitaires seraient illégales, en se fondant sur la rédaction de l'article R.581-25 du Code de l'Environnement (densité fondée sur le linéaire de façade des unités foncières). Propose des règles de densité fondée sur une largeur de façade d'unité foncière d'au moins 25 mètres sur le domaine privé (complété d'une disposition particulière pour les unités foncières d'une longueur supérieure à 80 mètres). Propose des règles spécifiques pour le domaine public (hors mobilier urbain) basées sur les unités foncières de plus ou moins 80 mètres.	Il s'agit de propositions plus restrictives que les dispositions du RNP, définies afin de répondre à l'objectif de préservation des paysages urbains. Concernant « l'illégalité » des dispositions du RLP, l'article R.581-25 définit en effet les modalités de densité d'implantation des dispositifs publicitaires, fondées sur le linéaire de façade des unités foncières. Toutefois, celles-ci sont prises en application de l'article L.581-9 du Code de l'Environnement, et constitue donc le socle du RNP, auquel un règlement local de publicité peut apporter des dispositions plus restrictives : L'article L.581-14 du Code de l'Environnement dispose que « <u>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 adopte 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 notional. (...)</u> » L'article L.581-9 du même Code rappelle que « <u>Dans les agglomérations, et sous réserve des dispositions des articles L. 581-4 et L. 581-8, la publicité est admise. Elle doit toutefois satisfaire, notamment en matière d'emplacements, de densité, de surface, de hauteur, d'entretien et, pour la publicité lumineuse, d'économies d'énergie et de prévention des nuisances lumineuses au sens du chapitre III du présent titre, à des prescriptions fixées par décret en Conseil d'Etat en fonction des procédés, des dispositifs utilisés, des caractéristiques des supports et de l'importance des agglomérations concernées. Ce décret précise également les conditions d'utilisation comme supports publicitaires du mobilier urbain installé sur le domaine public.</u> » L'analyse combinée ces différents articles montre qu'il est possible à un RLP de prévoir des dispositions plus restrictives, notamment en matière de densité des dispositifs. L'objectif communal étant de préserver les paysages urbains et de se préserver d'une trop forte présence publicitaire, le principe d'une interdistance est maintenu. (en lien avec les observations de l'Etat et de la Commission des Sites)

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
Règlement Local de Publicité		<p><b>2. Remarque</b> Règle de format de la publicité : propose que l'épaisseur maximale du cadre ne pourra excéder 20 cm (au lieu de 15 dans le projet de RLP).</p> <p><b>3. Remarque</b> Il est rappelé les évolutions législatives introduites par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi CAP) qui ont eu pour conséquences d'étendre jusqu'à 500m (et non plus 100m) le périmètre d'interdiction de la publicité autour de ces monuments</p> <p>Abords des Monuments Historiques : propose que les dispositions générales du RLP soit complétées par une mention qui précise qu'il peut être dérogé à l'interdiction de publicité aux abords des monuments historiques dans le cadre d'un RLP et que la publicité peut être autorisée entre 100 m et 500 m aux abords des Monuments Historiques.</p>	<p>Le règlement est modifié pour la porter à 0,20 m maximum.</p> <p>La loi CAP est intervenue après l'arrêt du projet. De plus, il faut veiller à ne pas remettre en question l'économie générale du projet de RLP arrêté.</p> <p>Il est proposé de ne pas réintroduire la publicité dans le Secteur Sauvegardé (en ZP7).</p> <p>Le règlement sera modifié pour réintroduire la publicité uniquement sur mobilier urbain entre 500 m et 100 m aux abords d'un monument historique.</p>
	<p>JC DECAUX 27, Quai Olida 67540 OSTWALD</p> <p>Courrier daté du 10 novembre 2016 rédigé par Nicolas PHILIPPOTEAU Directeur Régional et adressé en Mairie de Colmar à l'attention de la Commission d'Enquête</p> <p>Concerne des remarques sur la réglementation proposée</p>	<p><b>1. Remarque</b> Mobilier urbain : demande confirmation que les dispositions applicables aux dispositifs publicitaires ne sont pas applicables au mobilier urbain. Exclure toute notion relative au mobilier urbain des articles ne traitant que des dispositifs publicitaires, afin d'éviter toute difficulté d'interprétation.</p> <p><b>2. Remarque</b> La loi du 7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine (loi CAP) porte l'interdiction relative de publicité aux abords des monuments historiques à 500 m (au lieu de 100 m). Le RLP a la possibilité de réintroduire la publicité dans ces abords.</p> <p>Il 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 ainsi que dans le Site Patrimonial Remarquable (ancien Secteur Sauvegardé).</p>	<p>Le règlement est modifié pour étendre les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 3 relatif à la densité des dispositifs publicitaires sur mobilier urbain, chapitre I, ZP5 aux autres zones concernées (ZP2 à ZP4).</p> <p>La loi CAP est intervenue après l'arrêt du projet. De plus, il faut veiller à ne pas remettre en question l'économie générale du projet de RLP arrêté.</p> <p>Il est proposé de ne pas réintroduire la publicité dans le Secteur Sauvegardé (en ZP7).</p> <p>Le règlement sera modifié pour réintroduire la publicité uniquement sur mobilier urbain entre 500 m et 100 m aux abords d'un monument historique.</p>
	<p>PUBLIMAT 129 Boulevard de Vinci Parc Eiffel 54340 POMPEY</p> <p>Courrier daté du 15 novembre 2016 rédigé par Laurent THIVEL, adressé en Mairie de Colmar à l'attention de la Commission d'Enquête.</p> <p>Concerne des remarques sur la réglementation proposée et permanence du 9 novembre 2016 – M. Jean-Marc PARIS</p>	<p><b>1. Remarque</b> Demande de retirer l'épaisseur des cadres de 0,15 m (il n'existe pas de matériel de cette épaisseur et problème de tenue au vent)</p> <p><b>2. Remarque</b> Concernant la superficie des panneaux, nécessité de préciser qu'il s'agit de la surface de l'ensemble du dispositif (cadre + moulure et/ou pied). La note juridique jointe au courrier n°84, daté du 15 novembre 2016, propose de retenir la définition retenue dans le lexique du RLP.</p>	<p>Le règlement est modifié pour la porter à 0,20 m maximum.</p> <p>L'arrêt n° 395494 du Conseil d'Etat en date du 20 octobre 2016 (publié au Recueil Lebon) rappelle que les dimensions d'un dispositif doivent s'entendre pour l'ensemble du dispositif tout entier (c'est-à-dire surface publicitaire plus dispositif technique).</p>

<p><u>Règlement Local de Publicité</u></p>		<p><b>3. Remarque</b> Il faut harmoniser la surface d'affichage à 12 m<sup>2</sup> dans toutes les zones et non avoir deux dimensions différentes (8 m<sup>2</sup> / 12 m<sup>2</sup>).</p> <p><b>4. Remarque</b> ZPR2 : il convient que les bandes d'implantation et les règles d'application soient plus précises dans leurs définitions.</p> <p><b>5. Remarque</b> La règle d'interdistance est illégale, complexe à appliquer et contestable au regard de la concurrence. Il convient de proposer un autre système.</p> <p><b>6. Remarque</b> Concernant le périmètre de protection de 500 m, il faut conserver un secteur de 100 m de protection autour du monument protégé et appliquer au-delà les prescriptions de la zone où il se trouve. Propose la rédaction suivante, pour toutes les zones et tous les types de mobiliers publicitaires : « 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 m, la publicité est soumise aux prescriptions du présent règlement ».</p>	<p>La définition du calcul des dimensions des dispositifs dans les dispositions générales sera supprimée, ce qui équivaldra à faire application du RNP et de la jurisprudence</p> <p>Les différences de surfaces des dispositifs sont justifiées par des objectifs de préservation des paysages urbains. Le RLP n'est pas modifié sur ce point.</p> <p>Les termes « documents graphiques » et « plan de règlement » seront remplacés par « plan de zonage ».</p> <p>L'illégalité de la règle de l'inter-distance a été analysée dans le cadre de la remarque de l'UNION DE LA PUBLICITE EXTERIEURE (UPE) 47 rue de Liège 75008 PARIS, ci dessus.</p> <p>La contestabilité de cette disposition au regard de la concurrence est à mettre en perspective avec la volonté de limiter la place de la publicité dans le paysage urbain, notamment le long des voies supportant les plus forts flux de circulation. En effet compte tenu de la disparité des dimensions des unités foncières, la part de dispositifs publicitaires serait notablement augmentée, ce que la Ville ne souhaite pas.</p> <p>La règle d'interdistance est maintenue.</p> <p>Toutefois, en ZP2A, correspondant à la zone économique (hors abords de l'Avenue de la Foire aux Vins, classée en ZP2B), le règlement précisera que les dispositions réglementaires du RNP (densité régie en fonction de la longueur de l'unité foncière) s'appliqueront le long des voies non soumises aux règles d'interdistances.</p> <p>La loi CAP est intervenue après l'arrêt du projet. De plus, il faut veiller à ne pas remettre en question l'économie générale du projet de RLP arrêté.</p> <p>Il est proposé de ne pas réintroduire la publicité dans le Secteur Sauvegardé (en ZP7).</p> <p>Le règlement sera modifié pour réintroduire la publicité uniquement sur mobilier urbain entre 500 m et 100 m aux abords d'un monument historique.</p>
Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse

Règlement Local de Publicité		7. Remarque	
Zonage Assainissement	<b>M. Gabriel ALLETO 60, chemin des Maquisards COLMAR</b> Permanence du 02.11.2016 et courrier n° 17	Propriétaire de trois parcelles d'une contenance totale de 35 ares 34 ca à l'adresse précitée, l'intéressé demande le raccordement au réseau d'assainissement collectif de la rue du Grassweg auquel seraient déjà raccordés deux habitations.  M. ALLETO sollicite également un branchement pour ses proches voisins, MM. Francisco LOPES, Vito MAIDA, Joao RIBEIRO, Yannick ZITNIK, courriers individuels des intéressés.	Ce tableau démontre qu'il sera nécessaire de déposer certains dispositifs, mais le RLP n'interdit pas de les repositionner ailleurs, dans le respect des règles de densité.  Il est de toute façon relevé dans cette liste un dispositif en infraction aux dispositions en vigueur.
	<b>M. et Mme André et Paulette AMATE 164, route de Bâle COLMAR</b> Permanence du 19.10.2016 et courrier n° 3 :	Demeurant à l'adresse ci-dessus, ce couple demande la pose d'un collecteur d'assainissement collectif dans la route de Bâle. Leur propriété n'est raccordée, ni à la conduite d'eau potable, ni au « tout à l'égout ».  M. et Mme AMATE estiment que « le Maire a le devoir d'amener à ses administrés un minimum de confort... ».	Le secteur n'a pas vocation à être constructible (zone AMa du PLU) et a par conséquent été classé zone d'assainissement non collectif. Il n'est pas desservi par le réseau d'eau potable.  De plus, les installations d'assainissement non collectif du secteur ont fait pour la plupart l'objet de contrôles et sont dans l'ensemble conformes.  L'extension du réseau d'assainissement n'est pas envisagée.
	<b>M. Robert BURGAENTZLEN 41, rue des Iris COLMAR</b> Permanence du 09.11.2016 et courrier n° 27 :	Propriétaire de terrains au lieu-dit « Hinter Saint Peter », parcelles classées en zone 1AUc et donnant sur la rue des Aunes et l'Insel-Weg, l'intéressé a un projet d'urbanisation dans ce secteur. En classant les parcelles n° 30, n° 192, n° 202 et n° 204 également en 1AUc (zone A du projet de PLU), il peut justifier d'un ensemble de 10 000 m².  Il a fait réaliser une étude pour garantir que ces parcelles étaient raccordables au réseau d'assainissement.  Il souligne par ailleurs que la création d'un lotissement le long de la voie communale Insel-Weg permettrait le raccordement au réseau d'assainissement des constructions situées en secteur Uda1.	La demande d'ajout des parcelles entre la voie communale et le fossé au secteur 1AUc posera, contrairement à ce qui est affirmé dans le courrier du 1er novembre, des problèmes de raccordement au réseau d'assainissement. Selon le projet présenté, il y lieu de poser un réseau séparatif à 0,2 % de pente (2 mm par m) ce qui est techniquement possible uniquement avec des canalisations en fonte. Pour la desserte des habitations projetées entre la voie communale et le fossé, il est prévu dans leur projet un réseau à une profondeur en certains points de moins de 1 m, soit une couverture de tuyau de moins de 80 cm dans la voie. Les branchements d'une pente minimale de 3 % selon le fascicule 70 sur une longueur de 15 mètres permettant le raccordement de l'habitation auront une profondeur de l'ordre de 55 cm soit une couverture de 35 cm ne permettant en aucune façon de garantir le hors gel (80 cm de couverture). Le pavillon « E » du projet n'est pas traité, les eaux usées doivent être envoyées vers le nord rue des Iris via une voie à créer dans le futur. Il n'y a donc pas de solution proposée pour ce pavillon.  Du point de vue des eaux pluviales, la voirie présentée ne permet pas une gestion alternative des eaux pluviales (par fossé ou noues) tel que préconisé dans l'OAP. Enfin le gabarit de la voirie (4,5 m au niveau du carrefour Sud-Est) n'est pas suffisant pour le passage de l'ensemble des réseaux.
Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse

<b>Zonage Assainissement</b>	<p><b>M. Francis FREY 172, route de Bâle COLMAR</b> Permanence du 19.10.2016 et courrier n° 88</p>	<p>Sa propriété (cadastrée section PI, n° 1 et n° 2) est classée en zone Amb du projet de PLU. M. FREY envisage la construction d'une petite résidence sur l'arrière de son terrain (parcelle n° 2) pour y habiter et céder sa maison actuelle à ses enfants.</p> <p>Il se dit prêt à assumer tous les frais d'un assainissement autonome et autres dépenses de VRD.</p>	<p>Le secteur n'a pas vocation à être constructible (zone Amb du PLU) et a par conséquent été classé zone d'assainissement non collectif. Il n'est pas desservi par le réseau d'eau potable.</p> <p>Le raccordement aux réseaux de la propriété nécessiterait une extension de près de 600 mètres pour l'assainissement et de 380 mètres pour l'eau potable. L'ensemble rend l'opération très onéreuse.</p> <p>Le contrôle de l'assainissement non collectif de l'habitation actuelle fait apparaître la nécessité d'une mise aux normes qui sera demandée dans le cadre du projet.</p> <p>L'extension du réseau d'assainissement n'est pas envisagée.</p>
	<p><b>GOBILLON Yves, 112 Chemin de la Speck à Colmar</b> Permanence du 17 novembre 2016 et remarque dans le registre et courrier 46 Concerne : Quartier Maraîchers</p>	<p>Dépose un volumineux courrier (pièce n° 46) se rapportant à l'aspect environnemental du Quartier des Maraîchers.</p> <p>Il revient également sur des échanges de courriers avec les services de la Ville de COLMAR au sujet de l'assainissement du Chemin de la Speck.</p>	<p>La classification 1AUr expose l'intention d'étendre les réseaux. Toutefois, ces travaux ne sont pas inscrits au programme de travaux de Colmar Agglomération.</p> <p>Une demande d'extension de réseau peut être examinée dans le cadre d'une opération d'aménagement de voirie de la Ville de Colmar pour les programmes ultérieurs.</p>
	<p><b>Mme Régine HANSER 60, Nonnenholz-Weg COLMAR</b> Permanence du 28.10.2016 et courrier n° 26</p>	<p>L'intéressée est propriétaire des parcelles n° 19 et n° 20, section RA, classées en zone 2AU dans le projet de PLU.</p> <p>Elle souhaite y édifier une maison d'habitation (70 à 80 m<sup>2</sup> sur un seul niveau) pour y habiter avec son fils aîné. Le second fils est déjà installé au Nonnenholz et sa future épouse a créé une auto-entreprise de toilettage canin sur COLMAR.</p> <p>Mme HANSER propose l'installation d'une « micro-station autonome » pour le traitement des eaux usées (c'est son domaine professionnel) et s'engage à raccorder la future résidence au réseau d'assainissement collectif le jour venu.</p>	<p>Le secteur est classé en assainissement collectif dans le cadre de la zone 2AU mais n'est pas desservi par le réseau. Il est desservi par le réseau d'eau potable. L'extension du réseau d'assainissement n'est pas envisagée à court/moyen terme.</p> <p>Le terrain classé en zone 2AU dans le projet de PLU ne permet pas non plus la constructibilité immédiate par l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif.</p>
	<p><b>Mme Anne Marguerite MAEGEY-KELLER 1, rue Schwendi COLMAR</b> Permanence du 02.11.2016 :</p>	<p>La maman est propriétaire des parcelles OY, n° 15 et n° 16, qui donnent sur le Chemin de la Speck. Elles sont classées en zone 1AUr, c'est-à-dire constructible sous réserve d'un renforcement des réseaux.</p> <p>Qui prend en charge ce renforcement ?</p>	<p>Il s'agit des parcelles OY 166, OY 240 et OY 237 au Nord du Chemin de la Speck. La classification 1AUr expose l'intention d'étendre les réseaux. Toutefois, ces travaux ne sont pas inscrits au programme de travaux de Colmar Agglomération pour 2017.</p> <p>Une demande d'extension de réseau peut être examinée dans le cadre d'une opération d'aménagement de voirie de la Ville de Colmar pour les programmes ultérieurs</p>
	<p><b>M. Charles RAGUSA 12, rue du Tir COLMAR</b> Permanence du 14.10.2016 et remarque dans registre d'enquête :</p>	<p>L'intéressé est propriétaire d'un immeuble au n° 143, route de Bâle.</p> <p>En raison d'inondations systématiques (selon les dires de M. RAGUSA) à chaque épisode pluvieux, il demande le raccordement à un réseau d'assainissement collectif.</p> <p>D'autres propriétaires de ce secteur auraient la même revendication.</p>	<p>L'extension du réseau d'assainissement n'est pas envisagée.</p> <p>Le raccordement au réseau d'assainissement qui serait séparatif (c'est-à-dire ne collectant que les eaux usées et non les eaux pluviales) ne répondrait pas à la problématique des inondations.</p> <p>La question de la gestion des eaux pluviales doit être étudiée localement. La voie de desserte de la parcelle est une voie peu large (4 mètres) avec une gestion des eaux pluviales sur les accotements. Il y a lieu d'examiner si les eaux pluviales provoquant les inondations proviennent du domaine public ou du domaine privé.</p>

<b>Zonage</b> <b>Assainissement</b>			Les eaux pluviales du parking de l'entreprise de M. Ragusa ne peuvent pas être dirigées vers le domaine public et doivent être gérées à la parcelle.
	<b>M. Vincent ROTH 12, rue du Pinot 67730 CHATENOIS</b> <b>Observation n° 18 – registre dématérialisé :</b>	L'intéressé suggère un élargissement de la zone 1AUr – rue Léon Blum et une intégration de l'emplacement réservé n° 35 (conduite d'assainissement collectif à poser) dans un aménagement global du secteur à travers, par exemple, d'une liaison douce qui facilitera l'entretien des réseaux et évitera la mise en place de servitudes.	Maintien du secteur 1AUr pour la poursuite de la rue Léon Blum vers l'Est et maintien de l'ER n°19 pour l'élargissement et la placette de retournement. De par sa taille et sa configuration, le classement AMa de la parcelle OP 9 située au Sud du fossé est à maintenir. La largeur de l'emplacement réservé n°18 ayant pour objet la protection de la continuité écologique de la Lauch est à maintenir. La gestion des ordures ménagères impose la réalisation d'une aire de retournement pour des terrains qui pourraient supporter une opération de logements collectifs. De plus, une largeur de 8 m de voie permet un aménagement sécurisé avec trottoirs. Réseaux présents jusqu'au 11A rue Léon Blum. Modification du zonage à l'ouest de la rue Léon Blum afin de tenir compte des constructions équipées en Assainissement Non Collectif. Proposition d'un reclassement agricole (AMa) des terrains au Sud de la parcelle OP 38. Ce choix conforte l'exploitation maraîchère en place et permet par ailleurs de ne pas obérer l'avenir, dans l'éventualité d'une cessation d'activité. De ce fait, il est également proposé de supprimer l'ER n°35 qui n'a plus lieu d'être. La suppression de l'ER n°35 rend impossible la desserte en assainissement collectif des parcelles suivantes : OP 75, OP 77, OP 89, OP 55, OP88, ON 141, ON142, ON 143, ON 144, ON 146, ON 163, ON 135, ON164, ON 19, OP 90, OP 30, OP28, ON 145 et 146, ON 125. Le zonage d'assainissement doit alors être adapté en conséquence.
	<b>Mme Suzanne SCHAFFNER 17, rue Léon Blum COLMAR</b> <b>Permanence du 02.11.2016 (M. Philippe SCHAFFNER) et observation n° 13 registre dématérialisé :</b>	Les intéressés contestent le tracé de « l'emplacement réservé n° 35 » destiné à l'extension du réseau d'assainissement collectif dans leur rue. Ils demandent le déplacement de cette emprise sur la parcelle classée en zone 1 AUr.	Voir avis M. ROTH
<b>M. Claude TEMPE n° 4, Villa Rosendael 92100 BOULOGNE, M. Jacques TEMPE lieu-dit Maresco 47200 FOURQUES – SUR- GARONNE et leur nièce Mme Dominique TEMPE – 16, Chemin de la Silberrunz</b> <b>Permanence du 28.10.2016 et remarque dans registre d'enquête :</b>	Propriétaires de la parcelle n° 75, section OP (plan n° 9 courrier), ils demandent que « l'emplacement réservé n° 35 » destiné à la pose d'un collecteur d'assainissement collectif (entre la rue de la Paix et la rue Léon Blum) soit décalé en « angle droit » sur leur terrain pour ne pas hypothéquer une future construction sur ce site.	Voir avis M. ROTH	

Secteur	NOMS	Résumé de la demande	Mémoire en réponse
<u>Zonage</u> <u>Assainissement</u>	WALDECK Yves 21 rue Aristide Briand à Colmar Permanence du 17 novembre 2016	<p>Ceux-ci sont propriétaires des parcelles section ON, N° 125, 145 et 146, classée en secteur 1AUr, secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation mais nécessitant un renforcement des réseaux.</p> <p>Pour devenir constructible leur parcelle doit donner sur la rue de la Paix où sera posé un collecteur.</p> <p>Ils sont donc favorable à l'emplacement réservé N° 19 permettant l'élargissement de la rue de la Paix et à son raccordement avec la rue Léon Blum.</p>	Voir avis M. ROTH
	Mme Arlette WERNER 31, rue Mittlerweg COLMAR Permanence du 02.11.2016 et remarque registre d'enquête :	Propriétaire des parcelles n° 137, n° 138 et n° 185, section EN, Mme WERNER sollicite l'extension du réseau d'assainissement collectif dans la zone Uda1 du Mittlerweg.	<p>L'extension du réseau d'assainissement n'est pas envisagée.</p> <p>Ce secteur a fait l'objet d'une étude comparative dans le cadre du zonage (secteur n°30) qui démontre que le coût d'une solution d'assainissement collectif est plus important que la solution d'assainissement non collectif.</p>