

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

REÇU A LA PRÉFECTURE
28 MARS 2017

Nombre de présents : 43
absent : 0
excusés : 6

Point 6 Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Présents :

Sous la présidence de M. le Maire Gilbert MEYER, Melle, Mmes et MM. les Adjoints HEMEDINGER Yves, GANTER Claudine, JAEGY Matthieu, WEISS Jean-Jacques, UHLRICH-MALLET Odile, FRIEH René, DREYFUSS Jacques, CHARLUTEAU Christiane, BRUGGER Maurice, SISSLER Jean-Paul, DENEUVILLE Karen, HANAUER Serge, SIFFERT Cécile, HOUPIN Roseline, STRIEBIG-THEVENIN Cécile, Mmes et MM. les Conseillers municipaux ANGLARET-BRICKERT Claudine, BECHLER Jean-Pierre, BENNAGHMOUCH Saloua, BERSCHY Sébastien, CLOR Cédric, DE CARVALHO Margot, DENZER-FIGUE Laurent, ERHARD Béatrice, ERNST Julien, GRUNENWALD Dominique, HAMDAN Mohammad, HILBERT Frédéric, HUTSCHKA Catherine, KLINKERT Brigitte, LATHOUD Marie, LEUZY Philippe, MEISTERMANN Christian, OUADI Pierre, PELLETIER Manurêva, REMOND Robert, RENIS Gérard, SCHOENENBERGER Catherine, VALENTIN Victorine, WAEHREN Guy, WOLFS-MURRISCH Céline, YILDIZ Yavuz et ZINCK Dominique.

Ont donné procuration :

Mme Corinne LOUIS qui donne procuration à Mme HUTSCHKA, Mme Dominique HOFF qui donne procuration à Mme LATHOUD, Mme BARDOTTO qui donne procuration à Mme ERHARD, M. Tristan DENECHAUD qui donne procuration à Mme KLINKERT, Mme Caroline SANCHEZ qui donne procuration à M. HILBERT et Mme Nejla BRANDALISE qui donne procuration à M. OUADI.

Nombre de voix pour : 45
contre : 4
abstention : 0

Secrétaire de séance : Mme Karen DENEUVILLE
Transmission à la Préfecture : 28 mars 2017

Point n° 6 Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Monsieur Yves HEMEDINGER, 1^{er} Adjoint au Maire

Rappel de la procédure :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été lancée par délibération en date du 29 avril 2013. Des études fines ont été conduites, mettant en exergue les principaux enjeux du territoire colmarien.

Sur la base de ce diagnostic, le Conseil Municipal a débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, lors de la séance du 16 novembre 2015. La traduction de ces orientations a été formalisée dans le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal le 27 juin 2016.

Tout au long de la procédure, une concertation élargie a été rythmée à la fois par des ateliers avec les professionnels des mondes agricole et viticole, économique, les architectes (...), et les nombreuses rencontres avec les citoyens. Le bilan qui en a été dressé, lors de la séance du Conseil Municipal du 27 juin 2016, démontre l'implication des professionnels mais aussi l'intérêt des administrés. Cette concertation a permis d'aboutir à un projet partagé.

Traduction des objectifs du PLU :

Les objectifs se déclinaient autour de 5 grands axes qui trouvent leur traduction dans le PLU, comme suit :

Economie - Confirmer l'attractivité de Colmar, notamment par :

- l'inscription de près de 70 hectares de potentiel de développement,
- la rédaction de règles ciblées en fonction des zones et du type d'activité,
- la préservation du commerce de centre-ville par le maintien d'un seuil minimal d'implantation pour les commerces dans certaines zones d'activités.

Développement de la ville - Proposer une offre ambitieuse de logements :

- répondant aux besoins de la population de 75 000 habitants (population municipale) à l'horizon 2035,
- respectant un équilibre entre renouvellement urbain et zones d'extension, conformément aux objectifs de modération de consommation des espaces naturels et agricoles.

Qualité du cadre de vie - Valoriser le patrimoine et le paysage urbain par :

- des règles permettant de conserver l'identité de certains quartiers,
- des dispositions visant à accompagner l'urbanisation des quartiers futurs (espaces verts à créer, traitement végétal des liaisons...).

Mobilité - Conforter la diversification des modes de déplacements, notamment par :

- les secteurs d'extension définis en fonction de leur niveau de desserte par les transports en commun,
- des principes de liaisons imposés pour les nouveaux quartiers.

Environnement - Une préservation renforcée par :

- la différenciation des espaces agricoles en limitant les possibilités de construire,
- la hiérarchisation des enjeux de préservation, en privilégiant l'intérêt environnemental,
- la préservation des exploitations maraîchères pérennes dans l'enveloppe urbaine,
- des mesures de protection des fossés.

Transmission du dossier de PLU arrêté aux Personnes Publiques Associées et enquête publique

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et communes limitrophes. Il a également fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale. Les retours d'avis sont globalement favorables, assortis de réserves et/ou d'observations pour certains.

Le Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné les membres de la Commission d'Enquête par décision du 3 août 2016. Celle-ci était composée de M. Gérard PROTCHE, Président, M. Jean-Pierre VALLET, membre titulaire, M. Jean-Marie SCHMIDT, membre titulaire, de Madame Diane MABON, membre suppléant.

L'enquête publique s'est tenue du 14 octobre au 17 novembre 2016 inclus. Selon le rapport de la Commission d'Enquête, l'enquête s'est déroulée dans un climat dense mais serein. En effet, plus de 300 personnes se sont manifestées dans le cadre de l'enquête publique, majoritairement pour des questions de constructibilité de leur(s) terrain(s).

La Commission d'Enquête a émis un avis favorable au PLU, sans réserve ni recommandation, compte tenu notamment :

« ... De la volonté de la Municipalité au travers des OAP et du PADD, de préserver l'existence d'exploitations maraîchères et viticoles au sein des limites communales, et qui se reflètent dans le zonage du PLU... »

Des avis des Personnes Publiques Associées, et notamment de la volonté de pérenniser l'INRA,...

De la volonté d'optimiser le foncier disponible (« dents creuses »)... ».

Chaque remarque formulée, par les Personnes Publiques Associées, par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 21 septembre 2016 ou lors de l'enquête publique, a fait l'objet d'une fiche de présentation soumise au groupe de travail PLU, commission ad hoc, émanation du Conseil Municipal.

Le projet de PLU arrêté, au vu des avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF et des conclusions de la Commission d'Enquête, est modifié suivant les décisions prises lors des réunions du groupe de travail les 14 et 15 février 2017, lesquelles figurent en annexe à la présente délibération, annexe détaillant les modifications apportées suite aux différentes remarques, ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles ;

Les pièces du PLU sont complétées et rectifiées en conséquence.

Ainsi, il est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent des modifications du projet de PLU, présentées dans le tableau annexé à la présente délibération, détaillant les modifications apportées suite à ces remarques, ainsi que les raisons ayant conduit à écarter certaines d'entre elles ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du 29 avril 2013, par laquelle le conseil municipal a prescrit la révision du POS emportant sa transformation en PLU, et a défini les objectifs de ladite révision ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du 16 novembre 2015, par laquelle le conseil municipal a pris acte du débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du 27 juin 2016, par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°4335 en date du 16 septembre 2016 soumettant le projet de PLU à enquête publique ;

Vu les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité Environnementale et de la CDPENAF sur le PLU arrêté ;

Vu le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête ;

Vu l'avis favorable de la commission de l'aménagement urbain en date du 6 mars 2017 ;

Vu l'avis des Commissions réunies ;

après avoir délibéré,



Décide,

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération et toutes les pièces composant le projet de P.L.U. annexé à cette dernière seront transmises au Préfet du département du Haut Rhin.

Le dossier du P.L.U., tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public au service Etudes d'Urbanisme de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

LE MAIRE



Pour ampliation conforme
Colmar, le 28 MARS 2017

Secrétaire ~~du~~ du Conseil municipal

ADOPTÉ

REÇU A LA PRÉFECTURE
28 MARS 2017

VILLE DE COLMAR

ARRETE N° 2546 /2017

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Colmar

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R 153-18, R 151-51 et suivants;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme;

VU la délibération du conseil municipal en date 27 mars 2017 adoptant le Droit de préemption urbain après approbation du PLU;

VU la délibération du conseil municipal en date 27 mars 2017 adoptant la création de périmètre de protection du patrimoine bâti ou non bâti des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines;

VU la délibération du conseil municipal en date 27 mars 2017 adoptant le Règlement Local de la Publicité;

VU la délibération du conseil communautaire de Colmar Agglomération en date du 30 mars 2017 adoptant le zonage d'assainissement;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer les annexes suivantes :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain, et le droit de préemption urbain renforcé,
- le Règlement Local de la Publicité,
- les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal dans lesquels le premier alinéa de l'article L111-6-2 ne s'applique pas,
- le zonage d'assainissement collectif,
- les plans des alignements Nord et Sud.

ARTICLE 2

Le dossier de PLU intégrant les annexes mises à jour est tenu à la disposition du public au Service Etudes d'Urbanisme et Projets d'Ensemble – 2^{ème} étage, bureau 211 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est également disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.colmar.fr

Fait à Colmar, le 31 mars 2017

Le Maire



Gilbert MEYER

Point N° 10 MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COLMAR

RAPPORTEUR : M. YVES HEMEDINGER, Adjoint

La Commune de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mars 2017 et mis à jour le 31 mars 2017.

Après un an d'application du document d'urbanisme, certains ajustements du règlement écrit et graphique se révèlent nécessaires afin de faciliter le travail d'instruction des dossiers d'une part, et de clarifier certains aspects du règlement pour sa bonne compréhension d'autre part.

De plus, des incohérences de zonage ont été relevées et nécessitent d'être corrigées pour obtenir une concordance entre le règlement du PLU et l'occupation réelle de la / des parcelles concernée(s), ou encore de l'environnement des secteurs, qu'ils soient bâtis ou non.

La procédure de modification a été retenue. En effet, conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le PLU est amené à évoluer avec les modifications suivantes :

- **Rectification matérielle concernant le tableau des superficies des zones du PLU**
Des erreurs de surfaces ont été constatées dans le tableau des superficies qui figure pages 330 et suivantes du rapport de présentation.
Ce tableau est corrigé. Il fait également apparaître les surfaces actualisées suite à la présente procédure de modification.
- **Clarifications et modifications du règlement écrit du PLU**
Des reformulations et déplacements de certaines règles ont été opérés. Des définitions de certains termes techniques ont été ajoutées. Ces modifications visent à rendre le règlement plus clair et compréhensible.

➤ Modifications du plan de zonage comprenant :

1. Clarifications / rectifications matérielles

Marges de recul des voies à grande circulation

Les plans de zonage Nord et Sud du PLU sont complétés des cotes indiquant les distances des marges de recul inconstructibles par rapport aux voies suivantes : A35, Route de Strasbourg, Avenue Joseph Rey, Avenue de Lorraine, Rue du Ladhof, Route de Neuf-Brisach, Route de Rouffach, Avenue d'Alsace, Route de Bâle, Route Départementale 417.

Rue de Bergheim

Il s'agit d'une modification qui avait fait l'objet d'une demande lors de l'enquête publique après arrêt du Plan Local d'Urbanisme. Ce point, qui avait fait l'objet d'un avis favorable de la Commission d'Enquête, et qui a été voté au Conseil Municipal d'approbation le 27 mars 2017, n'apparaît pas sur le plan de zonage.

Il s'agit de régulariser le plan de zonage, conformément à la décision du Conseil Municipal.

2. Transformation du zonage rue des Carlovingiens

Transformation d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques (UYs) en zone à vocation d'habitat (UC), en cohérence avec l'occupation réelle de la zone à l'Ouest de la rue des Carlovingiens. Ce secteur est composé d'habitat collectif sur sa quasi-totalité.

3. Transformation du zonage route de Rouffach – avenue de la République

Redéfinition du zonage en cohérence avec la typologie des constructions existantes et les caractéristiques architecturales et urbaines du secteur, notamment celles du quartier allemand.

4. Transformation du zonage de la zone d'activités route de Rouffach et zone de plantations à réaliser rue du 1^{er} Cuirassiers

Zones d'activités Route de Rouffach – Zone de plantations à réaliser rue du 1^{er} Cuirassiers

Redéfinition du zonage en cohérence avec la diversité des activités économiques existantes sur le secteur, ainsi qu'avec le quartier résidentiel attenant à la zone d'activités, à dominante d'habitat individuel.

Rue du 1er Cuirassiers - zone de plantation à réaliser

Inscription d'une zone de plantation à réaliser entre une zone à vocation économique (entre la rue du 1er Cuirassiers et la route de Rouffach) et une zone à dominante d'habitat.

Cette modification vise à établir un écran végétal entre les 2 zones.

5. Transformation du zonage rue du Prunier

Transformation d'une zone urbaine à vocation d'équipement public (UE) en zone à vocation d'activités économiques (UYs) en lien avec la zone économique existante au Nord de la rue du Prunier. La modification vise à obtenir un zonage en adéquation avec l'occupation actuelle du site et accompagner le développement économique du secteur.

La modification proposée correspond au classement antérieur du Plan d'Occupation des Sols.

6. Transformation du zonage au Wettolsheimer Gras-Weg

Transformation d'une zone naturelle (N) en zone agricole (AMa) en adéquation avec l'occupation réelle des parcelles concernées et en appui d'un projet d'exploitation maraîchère. La surface concernée est d'environ 1 500m². Le classement AMa proposé reste par définition très protecteur et encadre fortement les occupations et utilisations du sol. Cette modification s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en particulier son axe C « Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages ».

7. Transformation du zonage au Kraehenbrücke-Weg

Transformation d'une zone naturelle (N) en zone agricole (AMa et AMb) pour accompagner un nouveau projet d'exploitation agricole.

La parcelle est située le long de la route de Bâle, immédiatement au Sud de la voie ferrée (Colmar-Neuf-Brisach-Fribourg), dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Les classements agricoles AMa et AMb proposés restent par définition très protecteurs et encadrent fortement les occupations et utilisations du sol. La zone de construction de la ferme pédagogique comprenant le lieu d'habitation est circonscrite par le secteur AMb.

8. Suppression d'un secteur rue de la Semm

Suppression du secteur AMc compris en zone agricole, autorisant des constructions sous conditions. Ladite suppression implique un classement en zone naturelle (N). Cette modification vise à obtenir un zonage en adéquation avec les contraintes environnementales du site liées au risque inondation (PPRI III) et à la zone humide remarquable Ried de la Lauch et de la Vieille Thur.

Consultations et enquête publique

Conformément aux dispositions des articles L. 123-10 et L. 123-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique par arrêté municipal n°2244/2018 signé en date du 22 mai 2018. L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du 14 juin 2018 au 16 juillet 2018, sous l'autorité de Monsieur Noel HORNY, désigné par le Tribunal Administratif de Strasbourg en qualité de Commissaire Enquêteur.

Quatre permanences ont été assurées par le Commissaire Enquêteur et ont permis au public de s'exprimer. Quatre annotations ayant pour objet la prise de connaissance du dossier ont été consignées.

Il a été constaté **391 consultations** sur le site internet de la Ville.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Commissaire Enquêteur a transmis son rapport dans lequel il exprime un **avis favorable, assorti d'une recommandation** qui s'adresse non à la Ville, mais au propriétaire concerné.

L'ensemble des pièces constituant le dossier de modification est joint à la présente délibération.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Vu l'avis de la Commission Aménagement urbain du 3 septembre 2018,

Après avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mars 2017 et mis à jour le 31 mars 2017,
Vu l'arrêté municipal du 22 mai 2018 prescrivant l'enquête publique sur la modification du PLU,
Vu le dossier soumis à enquête publique et annexé au présent rapport,
Vu le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Vu l'avis de la Commission de l'Aménagement Urbain du 3 septembre 2018,

après avoir délibéré,

APPROUVE

Les modifications décrites ci-dessus du Plan Local d'Urbanisme et annexées à la présente
délibération,

AUTORISE

Le Maire ou son représentant à signer les différentes pièces.

Le Maire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de présents : 40
Absent(s) : 2
Excusé(s) : 7

Point 24 Jugement du Tribunal Administratif de Strasbourg du 11 octobre 2018 portant annulation de la suppression de l'Espace Boisé Classé N°7, au sein du PLU adopté par délibération du 27 mars 2017.

Présents

Sous la présidence de M. le Maire Gilbert MEYER, Mmes et MM. les Adjoints Yves HEMEDINGER, Claudine GANTER, Matthieu JAEGY, Jean-Jacques WEISS, Odile UHLRICH-MALLET, René FRIEH, Christiane CHARLUTEAU, Maurice BRUGGER, Jean-Paul SISSLER, Karen DENEUVILLE, Cécile SIFFERT, Roseline HOUPIN, Cécile STRIEBIG-THEVENIN, Mmes et MM. les Conseillers municipaux Jean-Pierre BECHLER, Sébastien BERSCHY, Nejla BRANDALISE, Cédric CLOR, Tristan DENECHAUD, Laurent DENZER-FIGUE, Béatrice ERHARD, Isabelle FUHRMANN, Dominique GRUNENWALD, Mohamed HAMDAN, Frédéric HILBERT, Catherine HUTSCHKA, Marie LATHOUD, Philippe LEUZY, Corinne LOUIS, Christian MEISTERMANN, Pierre OUADI, Manurêva PELLETIER, Robert REMOND, Caroline SANCHEZ, Catherine SCHOENENBERGER, Eric SPAETY, Guy WAEHREN, Céline WOLFS-MURRISCH, Yavuz YILDIZ, Dominique ZINCK.

Absents excusés

Mme Saloua BENNAGHMOUCH, Mme Victorine VALENTIN.

Absents non excusés

Mme Margot DE CARVALHO, M. Patrick VOLTZENLOGEL.

Ont donné procuration

M. Jacques DREYFUSS donne procuration à Mme Christiane CHARLUTEAU, M. Serge HANAUER donne procuration à M. Jean-Paul SISSLER, Mme Stéphanie BARDOTTO donne procuration à Mme Béatrice ERHARD, Mme Dominique HOFF donne procuration à Mme Marie LATHOUD, M. Gérard RENIS donne procuration à M. Yves HEMEDINGER.

ADOpte A L'UNANIMITE.

**Secrétaire de séance : Karen DENEUVILLE
Transmission à la Préfecture : 23 novembre 2018**

POINT N° 24 JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG DU 11 OCTOBRE 2018 PORTANT ANNULATION DE LA SUPPRESSION DE L'ESPACE BOISÉ CLASSÉ N°7, AU SEIN DU PLU ADOPTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 27 MARS 2017

Rapporteur : M. YVES HEMEDINGER, Adjoint

Une requête en annulation a été introduite devant le Tribunal Administratif de Strasbourg contre la délibération du 27 mars 2017, portant approbation du PLU, en raison de la suppression de l'Espace Boisé Classé n°7, situé entre l'Avenue Clémenceau et le Boulevard Saint-Pierre.

La situation du secteur concerné, en pleine zone urbanisée, avait pourtant bien été prise en compte par le groupe de travail dédié, qui comportait en son sein des élus de la majorité, tout comme de l'opposition.

Au plus fort, même si l'Espace Boisé Classé querellé a été supprimé, d'autres Espaces Boisés Classés ont été recréés le long de la Lauch.

Pourtant, par un Jugement du 11 octobre 2018, le Tribunal Administratif a annulé la partie du PLU qui portait sur la suppression de cet Espace Boisé Classé n°7.

La seule motivation de cette annulation partielle est que le Juge Administratif a estimé que la procédure d'enquête publique a été de nature à créer une confusion. La Commission d'Enquête avait indiqué, dans son rapport, être favorable au maintien de l'Espace Boisé Classé en question mais avait ensuite rendu **un avis favorable sans réserve ni recommandation au projet de PLU**, qui supprimait cet Espace Boisé Classé.

Il est important de préciser que cette annulation n'impacte en rien le reste de notre PLU.

En pratique, cela signifie que le PLU de Colmar continue de s'appliquer, tel qu'adopté le 27 mars 2017, **sauf sur les parcelles sur lesquelles l'Espace Boisé Classé n°7 avait été supprimé.**

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- **De prendre acte du Jugement précité et de ne pas faire appel, étant rappelé que l'erreur émanait du Rapport de la Commission d'Enquête.**
- **De confirmer le maintien de l'Espace Boisé Classé N°7, tel que découlant du Jugement précité.**

Un plan de situation est joint en annexe de la présente délibération.

LE CONSEIL

Vu l'avis de la Commission Aménagement urbain du 29 octobre 2018,

Après avoir délibéré,

► **PREND ACTE DU JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU 11 OCTOBRE 2018**

► **DECIDE DE CONFIRMER LE MAINTIEN DE L'ESPACE BOISE CLASSE N°7**

Le Maire

Délibération relative à l'annulation de la suppression de l'Espace Boisé Classé n°7

 Espace Boisé Classé du PLU approuvé le 27 mars 2017

 Espace Boisé Classé n°7 du POS et réinscrit par Décision du Tribunal Administratif du 11 octobre 2018

Boulevard Saint-Pierre

Rue des Américains

Rue Reubell

Rue Bartholdi

Rue des Américains

Rue Franklin Roosevelt

Avenue Georges Clémenceau

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

N°1704708

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme [REDACTED]
[REDACTED]

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. [REDACTED]
Rapporteur

Le tribunal administratif de Strasbourg

(1ère chambre)

M. [REDACTED]
Rapporteur public

Audience du 21 septembre 2018
Lecture du 11 octobre 2018

68-01-01-01
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 22 septembre 2017 et le 3 avril 2018, Mme [REDACTED] et la société [REDACTED], représentés par Me [REDACTED], demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 27 mars 2017 par laquelle le conseil municipal de la commune de Colmar a approuvé le plan local d'urbanisme, ensemble la décision du maire de la commune de Colmar du 17 juillet 2017 rejetant le recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Colmar une somme de 1 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent, dans le dernier état de leur écritures, que :

- l'enquête publique est irrégulière, faute pour la commission d'enquête d'avoir précisé les motifs la conduisant à recommander la conservation des espaces boisés classés et compte tenu de la contradiction entre cette recommandation et l'avis favorable sans réserve ni recommandation ;
- le rapport de présentation est insuffisant en tant qu'il ne comporte aucune indication sur les motifs justifiant la suppression de l'espace boisé classé, seuls des motifs généraux étant indiqués ;
- la commune de Colmar a entaché sa délibération d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que l'espace boisé classé comporte plusieurs arbres anciens, qu'il

constitue un poumon vert, que son déclassement ne peut être justifié que par la disparition des motifs ayant présidé à sa création et que le classement des emplacements réservés est justifié par la mise en place d'une coulée verte.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 28 février 2018 et le 30 avril 2018, la commune de Colmar, représentée par la Selarl Parme, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 1 500 euros soit mise à la charge de Mme [REDACTED] et de la Sci [REDACTED] au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le projet de modification soumis à la délibération du conseil municipal n'est pas différent de celui soumis à l'enquête publique ;
- la commission d'enquête n'était pas tenue de répondre à chacune des observations présentées lors de l'enquête dès lors qu'elle a rendu un avis personnel sur le projet soumis à enquête ;
- le maintien des espaces boisés classés a fait l'objet d'un chapitre spécifique du rapport de la commission d'enquête qui présente le contexte de la suppression des espaces boisés classés, la réponse de la ville et une présentation de toutes les observations et l'avis global de la commission ;
- l'avis favorable, à titre indicatif, au maintien de l'espace boisé classé n'est pas en contradiction avec l'absence de réserve sur le projet de révision du plan local d'urbanisme pris dans son ensemble, l'avis sur l'espace boisé classé ne constituant pas une réserve ;
- aucune disposition n'impose de faire figurer une motivation spéciale pour chaque modification dans le rapport de présentation ;
- en tout état de cause, le rapport de présentation détaille les motifs justifiant d'exclure certaines zones des espaces boisés classés, notamment en analysant l'état de l'environnement concernant l'espace boisé classé n° 7, la nécessité d'une protection des berges, le besoin de densification foncière dans la zone concernée ainsi qu'un chapitre spécifique concernant le maintien ou la suppression des espaces boisés classés ;
- le classement d'une zone parmi les espaces boisés classés est une faculté pour l'autorité administrative ;
- le motif de suppression d'un espace boisé classé ne correspond pas nécessairement à la disparition du motif initial de protection ;
- le motif tenant à la protection des abords de la Lauch n'est qu'un des critères de maintien ou de suppression des espaces boisés classés, comme la prise en compte des constructions existantes ou la mise en place de règles de protection moins contraignante ;
- le périmètre de réduction de l'espace boisé classé en cause correspond à 11 655 m² sur les 7,2 hectares de la commune ;
- les requérantes n'établissent en quoi cet espace présenterait un intérêt particulier justifiant sa protection.

Par ordonnance du 9 avril 2018, la clôture d'instruction a été fixée au 30 avril 2018.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'environnement ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. [REDACTED],
- les conclusions de M. [REDACTED], rapporteur public,
- et les observations de [REDACTED], représentant Mme [REDACTED] et la SCI [REDACTED], et de Me [REDACTED], représentant la commune de Colmar.

Une note en délibéré présentée par la commune de Colmar a été enregistrée le 25 septembre 2018.

1. Le plan d'occupation des sols de la commune de Colmar a fait l'objet d'une procédure de révision engagée par délibération du 29 avril 2013. Le 27 juin 2016, le conseil municipal de la commune de Colmar a arrêté le projet de plan local d'urbanisme. A l'issue de la procédure d'enquête publique et des consultations des tiers, le conseil municipal a, par délibération du 27 mars 2017, approuvé le plan local d'urbanisme. Mme [REDACTED] et la société civile immobilière (Sci) [REDACTED] ont présenté, le 24 mai 2017, un recours gracieux dirigé contre cette délibération. Ce recours a été rejeté par le maire de la commune de Colmar le 17 juillet 2017. Par la présente requête, Mme [REDACTED] et la Sci [REDACTED] demandent l'annulation de la délibération du 27 mars 2017 et de la décision de rejet de leur recours gracieux.

2. En premier lieu, Mme [REDACTED] et la Sci [REDACTED] soutiennent que le rapport de la commission d'enquête serait insuffisamment motivé et entaché de contradictions.

3. Aux termes de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, dans sa version alors en vigueur : « *Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire* ». Aux termes de l'article R. 153-12 du code de l'urbanisme : « (...) *Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.* ». Aux termes de l'article L. 123-1 du code de l'environnement, dans sa version applicable en l'espèce : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ». Enfin, aux termes de l'article L. 123-15 : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. (...). Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics. (...)* ».

4. Il ressort des pièces du dossier que, dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols de la commune de Colmar et de l'élaboration du plan local d'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique comportait la suppression d'une partie de l'espace boisé classé n° 7 situé au sud du boulevard Saint-Pierre et au nord de l'avenue Georges Clémenceau et l'instauration d'un emplacement réservé, situé sur les parcelles concernées, destiné à l'aménagement d'un cheminement doux le long de la Lauch.

5. Il ressort encore du rapport d'enquête publique que de nombreuses observations du public ont concerné la suppression de l'espace boisé classé et la création de l'emplacement réservé. Après les avoir recensées, la commission d'enquête y a répondu en indiquant être favorable à la suppression de l'emplacement réservé et à la conservation des espaces boisés classés. Toutefois, dans le cadre de ses conclusions générales et de son avis motivé, la commission d'enquête a donné un avis favorable sans réserve ni recommandation à la révision du plan d'occupation des sols et à sa transformation en plan local d'urbanisme. Ainsi, à supposer même que l'avis tendant au maintien du classement des espaces boisés classés puisse être regardé comme une simple recommandation, et non comme une réserve au projet de plan local d'urbanisme, la circonstance que l'avis motivé de la commission ait été rendu sans réserve ni recommandation expresse a entaché la régularité de la procédure d'enquête publique. Dans la mesure où ce vice a été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la délibération de la commune de Colmar, il est de nature à justifier l'annulation des actes attaqués en tant qu'ils suppriment l'espace boisé classé n° 7.

6. En second lieu, les requérantes soutiennent que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme est insuffisamment motivé en tant qu'il ne comporte aucune indication sur les motifs justifiant la suppression de l'espace boisé classé, seuls des motifs généraux étant indiqués.

7. Aux termes de l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme comprend / 1° Un rapport de présentation* ». Aux termes du VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 : « *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016* ». Aux termes de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme dès lors applicable à la date du litige : « *Le rapport de présentation / 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ; (...) 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement* » ;

8. Il ressort des pièces du dossier que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme annexé à la délibération du 27 mars 2017 analyse la situation des espaces boisés classés urbains en considération du paysage, de l'écologie et des enjeux socio-récréatifs (p. 203).

Cette analyse porte notamment sur l'espace boisé classé n° 7, dénommé « *Boulevard Saint-Pierre* », correspondant à la partie de l'espace boisé classé en cause maintenue dans le cadre du nouveau plan local d'urbanisme. En outre, le rapport précise les objectifs poursuivis au titre du classement des espaces boisés urbains (p. 328) ainsi que les deux motifs d'évolution des périmètres de ces espaces par rapport au plan d'occupation des sols, à savoir la « *réalité boisée* » et de « *la maîtrise foncière des espaces boisés* ». Enfin, le rapport de présentation comporte une analyse de la consommation foncière et des zones disponibles, parmi lesquelles figure la zone de l'avenue Georges Clémenceau. Aucune disposition du code de l'urbanisme n'imposait à la commune de faire figurer au rapport de présentation une motivation spéciale de la suppression de certains espaces boisés classés. Par suite, le moyen tiré de l'insuffisance du rapport de présentation ne peut qu'être écarté.

9. En dernier lieu, pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature, en l'état de l'instruction, à entraîner l'annulation de la délibération en litige.

10. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ». Ces dispositions font obstacle à ce que, dans les circonstances de l'espèce, une somme soit mise à la charge de Mme [REDACTED] ou de la société civile immobilière [REDACTED] qui ne sont pas les parties perdantes en l'espèce, au titre des frais non compris dans les dépens. En revanche, en application des mêmes dispositions, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Colmar la somme de 1 500 euros au titre des frais engagés par Mme [REDACTED] et la société civile immobilière [REDACTED] et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La délibération du 27 mars 2017 par laquelle le conseil municipal de la commune de Colmar a approuvé le plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle supprime l'espace boisé classé n° 7.

Article 2 : La commune de Colmar versera à Mme [REDACTED] et à la société civile immobilière [REDACTED] la somme totale de 1 500 (mille cinq cent) euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme [REDACTED], à la société civile immobilière [REDACTED] et à la commune de Colmar.

Délibéré après l'audience du 21 septembre 2018, à laquelle siégeaient :

M. [REDACTED], président,

M. [REDACTED], premier conseiller,
Mme [REDACTED], conseillère.

Lu en audience publique le 11 octobre 2018.

Le rapporteur,

Le président,

[REDACTED]

[REDACTED]

La greffière,

[REDACTED]

La République mande et ordonne au préfet du Haut-Rhin en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Le greffier,

**Arrêté préfectoral n°003 - BUPT du 18 octobre 2018
portant mise à jour du plan local d'urbanisme
de la commune de COLMAR**

**Le préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.153-60 et R.153-18 ;

VU la délibération du conseil municipal du 27 mars 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz SA sur le territoire du département du Haut-Rhin ;

VU le courrier du 11 octobre 2017 transmis par courrier électronique mettant en demeure le maire de Colmar de procéder à la mise à jour du plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de son institution, une servitude d'utilité publique ne peut être opposée aux demandes d'autorisation d'occupation du sol que si celle-ci est annexée au plan local d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le maire de Colmar n'a pas mis à jour le plan local d'urbanisme communal dans le délai de trois mois indiqué dans le courrier électronique de mise en demeure précité ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires du Haut-Rhin ;

A R R E T E

Article 1er :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Colmar est mis à jour par annexion de l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz SA sur le territoire du département du Haut-Rhin.

Article 2 :

Le dossier de mise à jour comprend l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz SA sur le territoire du département du Haut-Rhin ainsi que son annexe cartographique.

Article 3 :

Le plan local d'urbanisme mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie et à la préfecture.

Article 4 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Colmar durant un mois.

Article 5 :

Le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin, le directeur départemental des territoires et le maire de Colmar sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Haut-Rhin et notifié aux intéressés.

Fait à Colmar, le 18 OCT. 2018
Le Préfet,



Laurent TOUVET

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Strasbourg. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Haut-Rhin. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

VILLE DE COLMAR

ARRETE N° 748 /2019

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Colmar

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R 153-18, R 151-51 et suivants;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme;

VU l'article R125-46 du code de l'environnement

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer l'annexe suivante :

- Arrêté préfectoral portant création du Secteur d'Information sur les Sols situé Chemin de la Fecht et référencé sous le numéro 68SIS6378 et ses annexes.

ARTICLE 2

Le dossier de PLU intégrant les annexes mises à jour est tenu à la disposition du public au Service Etudes d'Urbanisme et Projets d'Ensemble – 2^{ème} étage, bureau 211 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est également disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.colmar.fr

Fait à Colmar, le 28 janvier 2019

Le Maire



Gilbert MEYER

VILLE DE COLMAR

ARRETE N° 6724/2019

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Colmar

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-60, R. 153-18, R. 151-51 et suivants;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 110-1, L. 211-3, L. 214-1 à L. 214-3, R. 211-66 à R. 211-8 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-10-2 du code de l'environnement ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer les annexes suivantes :

- Arrêté préfectoral portant restriction de certains usages de l'eau de la nappe phréatique sur les portions de territoires des communes de WINTZENHEIM et COLMAR,
- Arrêté préfectoral approuvant la modification n°1 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) du bassin versant de l'Ill sur la commune de COLMAR.

ARTICLE 2

Le dossier de PLU intégrant les annexes mises à jour est tenu à la disposition du public au Service Etudes d'Urbanisme et Projets d'Ensemble – 2^{ème} étage, bureau 211 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est également disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.colmar.fr

Fait à Colmar, le **31 OCT. 2019**

Le Maire


Gilbert MEYER

LM/EM/P2

VILLE DE COLMAR

ARRETE N° 439/2021

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Colmar

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 1512-43, L.151-60 et R.153-18, R. 151 - 51 et suivants ;

VU les articles R.125-45 et R.125-46 du code de l'environnement

VU les délibérations du conseil municipal en date des 27 mars 2017 et 24 septembre 2018 portant respectivement approbation et modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer l'annexe suivante :

- Arrêté préfectoral du 30 décembre 2020 portant création du Secteur d'Information sur les Sols situé 10 rue des Bonnes Gens et référencé sous le numéro 68SIS06385 et ses annexes.

ARTICLE 2

Le dossier de PLU intégrant les annexes mises à jour est tenu à la disposition du public au Service Etudes d'Urbanisme et Projets d'Ensemble – 2^{ème} étage, bureau 211 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est également disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.colmar.fr

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif préalable devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par l'Administration vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de l'affichage de l'arrêté.

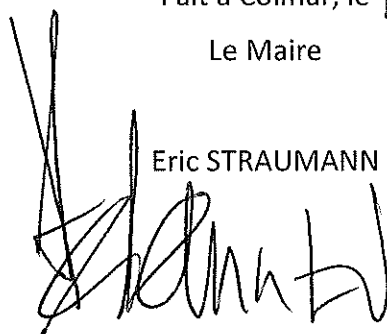
Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée «Télerecours citoyens» (<https://www.telerecours.fr/>).

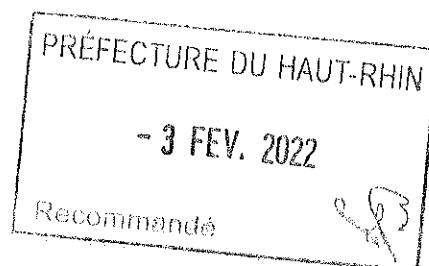
Dans l'hypothèse où un recours administratif préalable est exercé, le délai de recours contentieux part à compter de la réception de la décision expresse de l'Administration ou de la naissance d'une décision implicite de rejet.

Fait à Colmar, le 18 JAN. 2021

Le Maire

Eric STRAUMANN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Straumann', is written over a horizontal line.



Nombre de présents :	37
Absent(s) :	0
Excusé(s) :	12

Point 9 Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Présents

Eric STRAUMANN, Pascal SALA, Sybille BERTHET, Christian MEISTERMANN, Nathalie PRUNIER, Michel SPITZ, Nadia HOOG, Olivier ZINCK, Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Barbaros MUTLU, Frédéric HILBERT, Stéphanie ALLANCON, Rémy ANGST, Laurent DENZER-FIGUE, Xavier DESSAIGNE, Geneviève EBEL-SUTTER, Isabelle FUHRMANN, Fabienne HOUBRE, Catherine HUTSCHKA, François LENTZ, Philippe LEUZY, Eric LOESCH, Claudine MATHIS, Manurêva PELLETIER, Sylvie PEPIN-FOUINAT, Alain RAMDANI, Aurore REINBOLD, Caroline SANCHEZ, Richard SCHALCK, Olivier SCHERBERICH, Christophe SCHNEIDER, Frédérique SCHWOB, Déborah SELLGE, Véronique SPINDLER, Pascal WEILL, Emmanuella ROSSI, Patricia KELLER.

Absent excusé

Mme Léna DUMAN.

Ont donné procuration

Mme Odile UHLRICH-MALLET donne procuration à M. Eric STRAUMANN, M. Flavien ANCELY donne procuration à M. Frédéric HILBERT, Mme Amandine BALIRY donne procuration à Mme Déborah SELLGE, M. Tristan DENECHAUD donne procuration à Mme Aurore REINBOLD, Mme Nathalie LACASSAGNE donne procuration à M. Pascal WEILL, Mme Véronique MATTLINGER-WUCHER donne procuration à Mme Véronique SPINDLER, M. Jean-Marc MAYER donne procuration à Mme Caroline SANCHEZ, M. Benoît NICOLAS donne procuration à M. Xavier DESSAIGNE, M. Oussama TIKRADI donne procuration à M. Christian MEISTERMANN, M. Eddy VINGATARAMIN donne procuration à Mme Nathalie PRUNIER, M. Yavuz YILDIZ donne procuration à M. Laurent DENZER-FIGUE.

ADOpte A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Déborah SELLGE

Point N° 9 MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : M. LE MAIRE

PREAMBULE

La Commune de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 mars 2017, modifié le 24 septembre 2018.

La procédure de modification du PLU a notamment pour objectif d'accompagner la réalisation du projet d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) et la construction du nouveau gymnase dans le secteur Saint Vincent de Paul.

- La CEA souhaite en effet, regrouper et étendre ses locaux sur son site avenue d'Alsace. Dans son fonctionnement actuel, ses services sont disséminés dans plusieurs bâtiments sur la commune, dont certains sont obsolètes.
- Dans le secteur saint Vincent de Paul, la Ville de Colmar a souhaité créer une centralité d'équipements et de services autour de la rue de Riquewihr. Le programme opérationnel conventionné avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine prévoit un remaniement complet de cet espace entre les équipements existants (le pôle petite enfance et le centre socioculturel Pacific) et la construction d'un nouveau gymnase.

OBJETS DE LA MODIFICATION

Des changements doivent être apportés au règlement graphique et au règlement écrit du PLU.

➤ **Modifications du règlement graphique**

- ***Zone UE***

Des modifications sont apportées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur Saint Vincent de Paul et sur le site de la Communauté Européenne d'Alsace afin de mieux définir les parcelles qui relèvent de l'usage d'habitation et celles qui relèvent des équipements.

Ainsi, le site du projet d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace actuellement en zone UC, est intégré à la zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

La construction du gymnase dans le secteur Saint Vincent de Paul nécessite également un ajustement de zonage, de la zone UBc vers la zone UE, des terrains d'assiette du projet.

- ***Suppression des emplacements réservés***

Deux emplacements réservés (n°13 pour l'extension de l'hôtel de département et n° 34 pour la création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace) sont supprimés les terrains ayant été acquis

par la CEA et la ville de Colmar.

Ces acquisitions permettent ainsi la réalisation du projet d'extension de la CEA et l'aménagement de la liaison douce Est / Ouest, au Nord du site, par la Ville de Colmar.

- ***Rectification d'une erreur matérielle***

Une erreur matérielle de classement en zone UE de parcelles à vocation d'habitation est rectifiée rue de Riquewihr.

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

- **Modification du règlement écrit de la zone UE**

Le règlement écrit de la zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif (article UE2) est ajusté pour permettre les travaux d'extension importants des bâtiments de services publics et d'intérêt collectif. La modification apporte une rectification au point 3 de l'article UE 2. La rédaction actuelle vient en contradiction avec l'objectif de la zone UE en limitant trop fortement l'évolution des équipements publics et d'intérêt collectif existants.

PROCEDURE

- **Choix de la procédure**

La procédure de modification a été retenue. En effet, conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisances,
- ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).

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

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

- **Consultations et enquête publique**

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie du dossier dans le cadre du « cas par cas » conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement. Par un avis du 3 septembre 2021, elle a décidé que ce projet de modification n° 2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet de modification du PLU a également été envoyé aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

La Chambre d'Agriculture en date du 4 août 2021 et la Collectivité Européenne d'Alsace en date du 2 septembre 2021 ont émis des avis favorables.

Conformément aux dispositions des articles L. 123-10 et L. 123-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique par arrêté municipal n°4765/2021 du 13 septembre 2021. L'enquête s'est déroulée pendant 37 jours consécutifs, du 4 octobre 2021 au 9 novembre 2021, sous l'autorité de Madame Sophie ACKER, désignée par le Tribunal Administratif de Strasbourg en qualité de Commissaire Enquêtrice.

Quatre permanences ont été assurées par la Commissaire Enquêtrice et ont permis au public de s'exprimer. 29 observations (orales et écrites) ont été enregistrées :

- 9 remarques consignées dans le registre d'enquête,
- 4 courriers remis à la Commissaire Enquêtrice lors des permanences,
- 2 courriels adressés à la Commissaire Enquêtrice,
- 11 observations orales.

Ces dernières portent principalement sur :

- la création de la liaison douce au Nord de la CEA, ses accès et sa gestion,
- l'extension de la CEA (hauteurs, stationnements, ...),
- les potentiels risques d'inondations.

Il a été constaté **729 consultations** sur le site internet de la Ville.

A l'issue de l'enquête publique, Madame la Commissaire Enquêtrice a transmis son rapport dans lequel elle exprime un **avis favorable, assorti d'une recommandation** qui s'adresse non à la Ville mais aux porteurs de projets et qui n'a pas vocation à être intégrée dans le règlement du PLU.

L'ensemble des pièces constituant le dossier de modification est joint à la présente délibération.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Vu l'avis de la Commission Espaces Naturels et Urbains du 10 janvier 2022,

Après avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le code de l'Environnement,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 27 mars 2017, mis à jour le 31 mars 2017, modifié

le 24 septembre 2018, mis à jour le 28 janvier, le 31 octobre 2019 et le 18 janvier 2021,
Vu l'arrêté municipal n°968 du 1^{er} février 2021 modifié par l'arrêté n°3644 du 1^{er} juillet 2021
prescrivant la modification n°2 PLU,
Vu l'arrêté municipal n° 4765 en date du 13 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique
sur ladite modification du PLU qui s'est déroulée du 4 octobre au 9 novembre 2021,
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ci-annexé en date du 3
septembre 2021,
Vu les avis des personnes publiques associées ci-annexés,
Vu le rapport et les conclusions de Madame la Commissaire Enquêtrice, ci-annexés,

DECIDE

D'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la
présente délibération.

AUTORISE

Le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à cette délibération.

DIT QUE

- la présente délibération, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - un affichage en mairie durant un mois,
 - une mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du département,
 - une publication au recueil des actes administratifs de la commune,
 - une publication sur le Géoportail de l'urbanisme
- Le dossier du PLU, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public au service Etudes d'urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Ville,
- La présente délibération et toutes les pièces composant le projet de PLU annexées à cette dernière seront transmises au Préfet du département du Haut-Rhin,
- Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification n°2 du PLU sera exécutoire dès lors que le dossier aura fait l'objet des mesures de publicités précitées et sera transmis au Préfet du département du Haut-Rhin.

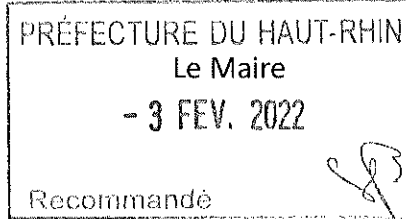


Pour ampliation conforme
Colmar, le

- 2 FEV. 2022

ADOPTÉ

Secrétaire adjoint du Conseil municipal



VILLE DE COLMAR

ARRETE N°~~268~~/2022

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Colmar

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code du patrimoine ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et celles des 24 septembre 2018 et 31 janvier 2022 portant respectivement modification n°1 et n°2 du document d'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer les annexes suivantes :

- les annexes de l'arrêté préfectoral du 7 février 2000 relatif à la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Colmar – Houssen,
- l'arrêté de Monsieur le Préfet de Région (SGARE) du 25 juin 2003 portant création de zone et de seuil de surface dans le cadre de l'archéologie préventive concernant la Ville de Colmar,
- la délibération du 27 mars 2017 accompagnée de ses annexes concernant la définition du zonage relatif au permis de démolir,
- la délibération du 27 mars 2017 concernant l'institution de déclaration préalable pour des travaux de ravalement de façade et de pose de clôture,
- la délibération du 18 septembre 2017 modifiant le taux de la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} janvier 2018,
- la délibération du 31 janvier 2022 relative à la mise en place du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption commercial.

ARTICLE 2

Le dossier de PLU intégrant les annexes mises à jour est tenu à la disposition du public au Service Etudes d'Urbanisme et Projets d'Ensemble – 2^{ème} étage, bureau 211 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public (8h30 – 12h00 et 14h00 – 17h30).

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois.

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est également disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.colmar.fr et sur le géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif préalable devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par l'Administration vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de l'affichage de l'arrêté.

Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée «Télerecours citoyens» (<https://www.telerecours.fr/>).

Dans l'hypothèse où un recours administratif préalable est exercé, le délai de recours contentieux part à compter de la réception de la décision expresse de l'Administration ou de la naissance d'une décision implicite de rejet.

Fait à Colmar, le 11 FEV. 2022

Le Maire

Eric STRAUMANN



REÇU A LA PRÉFECTURE

11 FEV. 2022

LM/CB

VILLE DE COLMAR

ARRETE N°1763/2022

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Colmar

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code du patrimoine ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et celles des 24 septembre 2018 et 31 janvier 2022 portant respectivement modification n°1 et n°2 du document d'urbanisme, et les mises à jour par arrêtés municipaux des 31 mars 2017, 18 octobre 2018, 28 janvier 2019, 31 octobre 2019, 18 janvier 2021 et 11 février 2022 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 4 octobre 2022 portant instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) dit « renforcé » dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'intégrer l'annexe suivante :

- la délibération du 4 octobre 2022 relative à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

ARTICLE 2

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intégrant les annexes mises à jour est tenu à la disposition du public au Service Etudes d'Urbanisme et Projets d'Ensemble – 2^{ème} étage, bureau 211 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public (8h30 – 12h00 et 14h00 – 17h30).

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois conformément à l'article R 153-18 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est également disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.colmar.fr et sur le Géoportail de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-216800664-20221018-A2022-1763-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/10/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif préalable devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par l'Administration vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de l'affichage de l'arrêté.

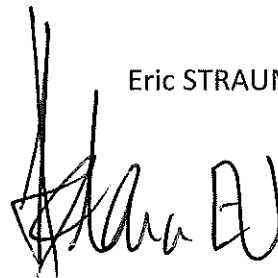
Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée «Télérecours citoyens» (<https://www.telerecours.fr/>).

Dans l'hypothèse où un recours administratif préalable est exercé, le délai de recours contentieux part à compter de la réception de la décision expresse de l'Administration ou de la naissance d'une décision implicite de rejet.

Fait à Colmar, le 18 OCT. 2022

Le Maire

Eric STRAUMANN



Copies :

- Mme UHLRICH-MALLET – 1^{ère} Adjointe au Maire
- M RIVET – Directeur Général des Services Techniques
- Mme COURIER – Directeur de l'Urbanisme
- Mme JACQUIN – Chef du service ADS
- Mme BARBIER – Direction du Tourisme, des Commerces et des relations extérieures
- SIG / Topo

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-216800664-20221018-A2022-1763-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/10/2022

Pour l'autorité compétente par délégation



Nombre de présents : 43

Absent(s) : 1

Excusé(s) : 5

Point 19 Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Présents

Sous la présidence de M. le Maire Eric STRAUMANN, Mmes et MM. les Adjoints Odile UHLRICH-MALLET, Pascal SALA, Sybille BERTHET, Christian MEISTERMANN, Nathalie PRUNIER, Frédérique SCHWOB, Michel SPITZ, Olivier ZINCK, Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Barbaros MUTLU, Emmanuella ROSSI, Frédéric HILBERT, Alain RAMDANI, Mmes et MM. les Conseillers municipaux Stéphanie ALLANCON, Flavien ANCELY, Rémy ANGST, Amandine BALIRY, Tristan DENECHAUD, Laurent DENZER-FIGUE, Xavier DESSAIGNE, Geneviève EBEL-SUTTER, Isabelle FUHRMANN, Fabienne HOUBRE, Catherine HUTSCHKA, François LENTZ, Philippe LEUZY, Eric LOESCH, Claudine MATHIS, Véronique MATTLINGER-WUCHER, Manurêva PELLETIER, Sylvie PEPIN-FOUINAT, Aurore REINBOLD, Caroline SANCHEZ, Richard SCHALCK, Christophe SCHNEIDER, Déborah SELLGE, Oussama TIKRADI, Pascal WEILL, Yavuz YILDIZ, Jean-Marc BERNAUD, Nathalie LACASSAGNE, Marc FOUINAT.

Absent non excusé

M. Benoît NICOLAS.

Ont donné procuration

Mme Léna DUMAN donne procuration à M. Oussama TIKRADI, M. Jean-Marc MAYER donne procuration à Mme Caroline SANCHEZ, M. Olivier SCHERBERICH donne procuration à M. Richard SCHALCK, M. Eddy VINGATARAMIN donne procuration à Mme Odile UHLRICH-MALLET, Mme Patricia KELLER donne procuration à M. Christian MEISTERMANN.

M. Lentz considère que le projet présenté aurait pu être plus ambitieux sur les recommandations émises par la commissaire enquêtrice. Il déplore l'absence de référence aux énergies renouvelables et les économies d'énergie. Il soulève la difficulté du contrôle du respect de conformité des actes d'urbanisme et s'interroge sur les moyens, notamment humains, pour effectuer des contrôles. Enfin, il pose la question de l'utilisation du coefficient du biotope par surface (CpS) qui définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation). M. Ancely relève la dynamique positive de ces modifications, mais regrette que la recommandation n°1 (cartographie des zones humides) soit différée à 2027, tout en appuyant la nécessité d'une police du bâtiment performante.

Mme Uhlrich-Mallet convient qu'une police du bâti doit être déployée. Elle précise que l'étude environnementale destinée à préciser et à cartographier l'emprise des zones humides sera réalisée dans le cadre d'une prochaine révision du PLU, tout en soulignant que des éléments existent d'ores et déjà à ce sujet. S'agissant des énergies renouvelables et des économies d'énergie, la loi sera appliquée, notamment dans le cadre du dialogue à mener avec les promoteurs immobiliers lors de la présentation de leurs projets. Enfin, elle confirme l'application du CpS, à titre expérimental à l'occasion de l'instruction de PC dans les zones à urbaniser.

Le débat étant clos, le rapport est soumis au vote des membres de l'assemblée.

Secrétaire de séance : Déborah SELLGE

ADOpte A L'UNANIMITE.

Point N° 19 MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORTEUR : Mme ODILE UHLRICH-MALLET, Adjointe

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

La Commune de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 mars 2017, modifié le 24 septembre 2018 et le 31 janvier 2022.

Plusieurs années après son entrée en vigueur, la Ville disposant du recul nécessaire a souhaité mesurer les effets du document d'urbanisme et y intégrer de nouveaux objectifs majeurs pour une évolution vers une ville plus verte, capable de s'adapter au changement climatique et continuant d'offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants.

Pour concourir à ses objectifs, le PLU devait se doter de nouveaux outils mais aussi adapter et/ou renforcer certaines mesures existantes, selon trois axes majeurs :

- **Végétaliser les projets en zone urbaine et à urbaniser pour mieux accompagner la densification**

En effet, la lutte contre l'étalement urbain est et restera la priorité des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. Depuis l'approbation du PLU, cet objectif national s'est bien concrétisé à Colmar puisque ce sont les zones urbaines qui ont accueilli le plus de logements neufs, notamment la zone UC. On a pu regretter certaines opérations qui laissent une trop large part au minéral.

Ainsi, si cette densification participe à la concrétisation des objectifs démographiques et à la lutte contre l'étalement urbain, le PLU se doit également de veiller à ce que ces nouvelles constructions et opérations s'inscrivent de façon harmonieuse dans les quartiers existants.

Des leviers ont été identifiés pour permettre un meilleur accompagnement de la densification : la végétalisation et la désimperméabilisation des futurs projets urbains. C'est pourquoi la présente procédure de modification du PLU introduit toute une série de mesures visant à améliorer la qualité environnementale des projets.

Travailler sur les nouveaux quartiers et les nouvelles constructions ne suffira pas pour agir sur les enjeux liés au changement climatique. L'adaptation du tissu urbain existant est incontournable, c'est pourquoi la Ville souhaite inciter à la mise en œuvre d'interventions visant à adapter le bâti existant par une facilitation de l'isolation par l'extérieur, à l'installation de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et à la mise en place de structures de végétalisation.

- **Améliorer l'aménagement des nouveaux quartiers, placer la qualité du cadre de vie au cœur des projets et intégrer les fossés dans les projets urbains**

La concrétisation de plusieurs opérations d'aménagement a permis de dégager des axes d'amélioration des projets pour les nouveaux quartiers afin d'offrir une meilleure qualité de vie aux habitants et de mieux réaliser l'interface avec le tissu urbain existant.

Des leviers ont été identifiés pour inciter à repenser les projets sur le plan architectural, urbanistique, paysager et de la préservation de la biodiversité. Des règles et outils sont introduits pour favoriser la réalisation d'espaces publics récréatifs plus conséquents et pour une réduction de l'espace minéralisé dédié au stationnement par l'implantation de parking en silo. La présence du végétal sera renforcée en privilégiant la préservation des arbres et fossés et la limitation des impacts des projets en termes d'imperméabilisation.

Répondre à tous ces enjeux nécessite des réflexions urbaines globales sur des secteurs d'aménagement cohérents. C'est pourquoi, dans certains secteurs, la Ville a choisi d'augmenter la surface minimale d'opérations.

- **Encourager la pratique du vélo**

L'évolution des pratiques de mobilité joue également un rôle majeur dans la lutte contre le changement climatique et participe à rendre la ville plus accueillante pour tous les usagers (déplacements domicile-travail, déplacements quotidiens, sport et loisir, etc.).

Le PLU approuvé comprend déjà des dispositions réglementaires qui vont dans ce sens. Le projet de modification n°3 les renforce et en introduit de nouvelles.

EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

Pour répondre à ces différents enjeux, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et le règlement graphique du PLU sont modifiés :

- augmentation de la surface minimale des opérations dans les principales zones à urbaniser à destination d'habitation (1AUc), passant de 1 ha à 2 ha,
- obligation pour les aménageurs de proposer un système viaire bouclé à l'échelle des nouvelles opérations et de conserver une perméabilité d'accès avec les zones agricoles et naturelles limitrophes,
- enrichissement des OAP pour assurer une meilleure qualité environnementale, architecturale, urbaine et paysagère des nouveaux quartiers (gestion des fossés et des eaux pluviales, transitions avec le bâti existant),
- enrichissement des OAP pour réduire la place occupée au sol par les circulations et le stationnement automobile dans les nouveaux quartiers (gabarits des voies adaptés, construction de parking en silo),
- Introduction d'un coefficient de biotope par surface (CBS) en zones à urbaniser destinées à l'habitat (1AU) : outil qui impose une part minimale d'espaces végétalisés et/ou perméables dans les nouvelles opérations,
- pour la réalisation d'espaces verts plus qualitatifs dans les zones AU, le PLU est complété pour

- que la moitié des espaces d'agrément à l'échelle d'une opération d'aménagement soit réalisée d'un seul tenant,
- augmentation des surfaces d'espaces verts et d'agrément en zone urbaine et introduction de la notion de pleine terre,
 - introduction de dispositions visant à faciliter les isolations par l'extérieur des bâtiments et l'installation de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire et la végétalisation des façades,
 - augmentation des normes minimales de réalisation de stationnement vélos dans les nouvelles constructions,
 - renforcement des règles relatives aux locaux vélos en conformité avec le code de la construction et de l'habitation.

Cette modification n°3 du PLU est également l'occasion de prendre en compte tout un volet de questions règlementaires qui se sont posées depuis l'entrée en vigueur du PLU :

- une information sur le règlement local sur les meublés de tourisme voté par le Conseil Municipal en 2019 et 2022,
- la régularisation de l'annulation partielle par jugement du Tribunal Administratif du 11 octobre 2018 (rétablissement d'un Espace Boisé Classé le long de la Lauch),
- l'intégration des parcelles de l'école Serpentine à la zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif,
- une série de modifications et de clarifications règlementaires mineures intégralement présentées dans la note de présentation en annexe.

CONSULTATIONS

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie du dossier dans le cadre de la procédure du « cas par cas » conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement. Par un avis du 12 septembre 2022, elle a décidé de ne pas soumettre ce projet de modification n° 3 du PLU à évaluation environnementale. Elle relève que la modification n°3 du PLU permettra de renforcer la prise en compte de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie.

Le projet de modification du PLU a également été envoyé aux personnes publiques associées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

La Chambre de Commerces et d'Industrie en date du 4 août 2022 émet un avis favorable assorti d'observations. En l'absence de réponse, les autres avis sont réputés favorables.

ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions des articles L. 123-10 et L. 123-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique par arrêté municipal n°1746/2022 en date du 17 octobre 2022.

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du 7 novembre au 9 décembre 2022, sous l'autorité de Madame Monique HUTTER, désignée par le Tribunal Administratif de Strasbourg en qualité de commissaire enquêtrice.

127 personnes se sont manifestées lors de cette enquête, représentant un total de 137 contributions, dont :

- 47 lettres-type de l'Association de Sauvegarde du Quartier Maraîchers (ASQM) et / ou riverains sympathisants reprenant des thèmes tels que les hauteurs des constructions et la circulation dans le secteur de la rue du Nicklausbrunn-Weg,
- 1 pétition de 13 riverains de la Lauch souhaitant la suppression de l'emplacement réservé n°16 dont l'affectation prévue est la préservation du corridor écologique des abords de la Lauch.

Madame la commissaire enquêtrice a classé les observations en 24 thématiques qui ont fait l'objet d'une analyse groupée, certaines observations spécifiques (individuelles ou couvrant plusieurs thèmes) ont fait l'objet d'un traitement au cas par cas via le mémoire en réponse de la Ville.

A l'issue de l'enquête publique, Madame la commissaire enquêtrice a transmis son rapport dans lequel elle exprime un **avis favorable, assorti de 7 réserves et 6 recommandations.**

Madame HUTTER qualifie la modification du PLU de « **bon projet** » et assortit cependant son avis « **d'assez nombreuses réserves et recommandations, non pas parce que le projet est mauvais, mais pour permettre à la Ville de Colmar et à son Conseil Municipal d'effectuer autant d'amendements que possible dans le cadre de cette modification n°3.** »

L'ensemble des réserves et recommandations de Madame la commissaire enquêtrice est présenté ci-après. Pour chacune, les réponses qui peuvent y être apportées sont développées. Enfin, les autres évolutions apportées à la suite des observations déposées à l'enquête publique sont énumérées.

Par ailleurs, l'ensemble des évolutions apportées au dossier pour donner suite à l'enquête publique et à l'avis des personnes publiques associées est détaillé dans un chapitre spécifique de la note de présentation de la modification n°3.

Les réserves :

- **Réserve n°1 :** « *Ajouter dans le règlement :
En 1AUd (route de Rouffach), 1AUe (rue Ampère), UYd (zone mixte avec habitat), UDa (habitat individuel isolé), UBc (secteur à reconvertir),
 - Minimum de 35% en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés,
 - Minimum 30% de l'unité foncière en pleine terre.* »

La Ville répond favorablement.

Les parts d'espaces verts, aires de jeux et d'agrément et de pleine terre sont augmentées dans les secteurs énoncés sauf le secteur UBc afin de ne pas risquer de mettre en cause la faisabilité opérationnelle des projets engagés dans le cadre de conventionnements avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

- **Réserve n°2 :** « Modifier à 3 mètres la distance minimale aux limites séparatives de l'article 7 pour toutes les zones U et AU du PLU, y compris à l'intérieur des permis groupés. (Les constructions implantées sur limites restant autorisées telles que définies par le règlement actuel du PLU).
Et réglementer l'article 8 en 1AU, UB, UC, UD : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. »

La Ville ne peut pas répondre favorablement.

La modification de cette règle ne peut être intégrée au dossier après l'enquête publique en raison de son impact potentiel sur le respect des objectifs de densité de logements fixés par le PADD.

- **Réserve n°3 :** « Modifier la taille minimum des opérations d'aménagement à 10 000 m² = 1,0 ha au lieu de 10 000 m² pour passer au-dessus du seuil de déclaration loi sur l'eau qui doit être supérieur à 1 ha. »

La Ville ne peut pas répondre favorablement.

La réglementation des seuils d'opération dans le PLU répond à des objectifs différents (cohérence des aménagements, silos, coulées vertes, espaces publics, ...) que les seuils de la loi sur l'eau. De plus, la ville répond en partie à cette remarque par l'augmentation des seuils minimaux dans les secteurs 1AUc à enjeux.

- **Réserve n°4 :** « Niklausbrunn-Weg : que la municipalité étudie l'opportunité du tracé alternatif proposé par le public et procède le cas échéant à la modification du schéma de l'OAP. »

La Ville répond favorablement.

Par l'étude de la carte des propositions élaborée par Mme la commissaire enquêtrice. Toutefois, les tracés proposés ne permettent pas une desserte cohérente du secteur dans le cadre d'une urbanisation future.

- **Réserve n°5 :** « Avant le début des travaux Emergence 2 à Niklausbrunn, prendre rapidement les mesures nécessaires à la protection d'un couple de chouettes hulottes, signalées lors de cette enquête publique, et de leur habitat potentiellement impacté par le permis d'aménager Emergence 2. »

La Ville répond favorablement.

Le site désigné ne fait pas partie de l'emprise du permis d'aménager délivré. Une réponse est apportée par la communication de la présence potentielle de chouettes hulottes dans la note de présentation.

- **Réserve n°6 :** « Effectuer des ajustements minimes dans le règlement et les OAP :
 - o Les locaux vélos : en remplacement du texte prévu, intégrer au règlement du PLU le texte suivant : Les locaux vélos clos et couverts et leurs dispositifs de stationnement des vélos respecteront les caractéristiques techniques décrites dans le code de la construction et de l'habitation. »

La Ville répond favorablement à ce point de la réserve n°6.

La rédaction de l'article est modifiée en fonction des nouvelles normes imposées par code de la construction et de l'habitation (notamment les articles R113-12 et 16).

- « Article 11 – Aspect extérieur des constructions : ajouter dans toutes les zones l'obligation de teintes claires pour les façades pour lutter contre la chaleur urbaine »

La Ville ne peut pas répondre favorablement à ce point de la réserve n°6.

Le travail sur la colorimétrie nécessite une étude globale prenant en compte de nombreux facteurs (histoire, architecture, ...).

- « Modifier l'article 13 dans toutes les zones – en remplacement de la dénomination aire de jeux : L'aménagement d'une aire végétalisée et ombragée avec des bancs et des jeux respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus.

La Ville répond favorablement à ce point de la réserve n°6.

La rédaction de la règle est modifiée, la réserve s'inscrit dans les objectifs de la modification n°3 du PLU.

- « Reformuler cette disposition qui revient 5 fois dans différents articles et zones du PLU pour lever toute ambiguïté :
 1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. »

La Ville ne peut pas répondre favorablement à ce point de la réserve n° 6.

La rédaction retenue dans le PLU est conforme aux dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme et ne nécessite pas de reformulation.

- « Compléter la dernière disposition de l'article 4 Titre I pour éviter toute confusion permise par "nonobstant les règles du PLU" :
Dans tous les cas :
La surépaisseur ou la surélévation doit être adaptée au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doit pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.
Ajouter :
L'isolation par l'extérieur reste interdite dans les zones où cela est spécifié à l'article 11 des dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser. Ou formulation approchante. »

La Ville répond favorablement à ce point de la réserve n°6.

Le dossier est modifié par l'ajout d'un complément d'information sur les limites imposées en zones UCh, UDh, dans le périmètre de protection au titre de la qualité architecturale et patrimoniale (délibération du 27/03/2017 au titre de l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme) et en surplomb du domaine public.

- « Ajouter la surface des OAP et leur appellation de zonage dans le document des OAP »

La Ville répond favorablement à ce point de la réserve n°6.

Ces mentions sont ajoutées dans le cahier des OAP et il est également ajouté le nom des OAP sur le règlement graphique.

- **Réserve n°7 :** « Répondre positivement en 2023, aux demandes de droit à construire du 4.5 pages 139 à 146 telles qu'exprimées par M. Willy HEISS, M. Kevin MUNSCHI et à la correction de zonage demandée par M. LINCKER page 147 » du rapport d'enquête.

La Ville répond favorablement à ce point de la réserve n°7.

Le zonage est modifié pour la demande de Monsieur Lincker qui constitue une erreur matérielle.

La Ville ne peut pas répondre favorablement à ce point de la réserve n°7. Le zonage est maintenu pour les demandes de messieurs Heiss et Munsch. Il n'est pas prévu dans cette modification de faire évoluer le tracé des secteurs des zones à urbaniser.

Les recommandations :

- **Recommandation n°1 :** « Lancer rapidement une étude environnementale afin de préciser l'emprise des zones humides et les cartographier ».

De telles études seront lancées dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU.

- **Recommandation n°2 :** « Effectuer des contrôles de conformité systématiques pendant les travaux et à l'achèvement et prendre les mesures prévues en cas de non-conformité »

Cette recommandation ne relève pas du champ d'application du PLU.

- **Recommandation n°3 :** « Classer le parc St François Xavier en espace boisé classé (EBC) et réfléchir au classement des arbres indiqués à Niklausbrunn-Weg par l'observation O34 Luce Hubeaux – page 76 » du rapport d'enquête

Un EBC ne peut être ajouté au projet de PLU après enquête publique, notamment sur un terrain privé.

- **Recommandation n°4 :** « Que les services de la ville interviennent auprès des aménageurs pour la préservation de grands arbres lors des aménagements en général et en particulier ceux de l'Observation – C6 Odile Ehrhardt page 67-68 » du rapport d'enquête

Le PLU introduit des outils favorables à la préservation des arbres avec le coefficient de biotope par surface (CBS) notamment.

- **Recommandation n°5 :** « Rétablir le double sens rue du Bois fleuri pour la desserte du Super U »

Cette recommandation ne relève pas du champ d'application du PLU.

- **Recommandation n°6 :** « Je recommande vivement à la Ville d'associer les habitants et associations et de prendre en compte les contributions du public de cette enquête pour élaborer la charte de la construction. Réfléchir aux points suivants lors de la création de cette charte :

- o Obligation pour les promoteurs de proposer la possibilité de raccordement sur les réseaux qu'ils créent aux propriétaires limitrophes qui souhaitent conserver leurs terrains et y construire en individuel

- *Obligation pour les aménageurs de proposer des échanges de terrain sur place, aux propriétaires impactés par les voiries des OAP*

Cette recommandation ne relève pas du champ d'application du PLU. La ville prend note de ces suggestions, toutefois les négociations évoquées entre promoteurs et propriétaires de terrains relèvent de relations strictement privées.

Les autres évolutions apportées à la suite de l'enquête publique :

- Suppression de la dérogation pour le stationnement cycle des résidences seniors dans les zones UY et AUy à la suite de l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- Dans les zones 1AU, modification de la hauteur portée à 2,80 m sous ouvrage pour tous les niveaux des parkings en silo et dans les niveaux à usage de stationnement des constructions principales,
- Ajout d'une liste d'essences végétales locales conseillées en annexe du PLU,
- Augmentation du nombre d'arbres dans les espaces de stationnement en zone UY et AUy, passant de 1 arbre pour 12 emplacements à 1 arbre pour 6 emplacements,
- Correction de « coquilles » (orthographe) relevées par Mme la commissaire enquêtrice dans son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

Entendu l'exposé de Madame la Première Adjointe rendant compte au Conseil Municipal des résultats de l'enquête publique, et des modifications à apporter au dossier de modification n°3 du PLU,

Considérant que le dossier de modification n°3 du PLU portant sur les points développés ci-dessus, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé en y intégrant les modifications énoncées,

Considérant que ces adaptations apportées au projet de modification du PLU visant à répondre aux observations du public et aux conclusions de Madame la commissaire enquêtrice, ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU,

Considérant que l'autorité compétente n'est pas liée par le sens des conclusions du commissaire enquêteur,

L'ensemble des pièces constituant le dossier de modification (note de présentation, règlement écrit et graphique, OAP, annexes) est joint à la présente délibération,

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Vu l'avis de la Commission Espaces Naturels et Urbains du 20 mars 2023,

Après avoir délibéré,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le code de l'Environnement,
Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 27 mars 2017, mis à jour le 31 mars 2017, modifié les 24 septembre 2018 et 31 janvier 2022, mis à jour les 28 janvier, 31 octobre 2019, 18 janvier 2021 et 11 février 2022,
Vu l'arrêté municipal n° 1746 en date du 17 octobre 2022 prescrivant l'enquête publique du présent projet de modification n°3 du PLU qui s'est déroulée du 7 novembre au 9 décembre 2022,
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 13 septembre 2022 dispensant la procédure d'évaluation environnementale,
Vu l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie au titre des personnes publiques associées,
Vu le rapport et les conclusions de Madame la commissaire enquêtrice,

APPROUVE

la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

AUTORISE

Le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à cette délibération.

DIT QUE

- Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - un affichage en mairie durant un mois,
 - une mention de cet affichage sera effectué dans un journal du département.
- Conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de modification sera consultable sur le site internet de la Ville ainsi que publié sur le Géoportail de l'urbanisme.
- Le dossier du PLU, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal, est tenu à la disposition du public au service Etudes d'urbanisme de la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
- La présente délibération et toutes les pièces composant le projet de modification n°3 du PLU annexé à cette dernière seront transmises au Préfet du département du Haut-Rhin, ainsi que le rapport d'enquête publique et ses annexes.
- Conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, la modification n°3 du PLU, sera exécutoire dès lors que le dossier aura été publié et transmis au Préfet du département du Haut-Rhin.

Le Maire

ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte

actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr <actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr>

Mer 05/04/2023 08:39

 2 pièces jointes (3 Ko)

EACT--PREF068-216800664-20230405-2805.xml; 068-216800664-20230404-GPU230405083939-DE-1-2_2854.xml;



Accusé de réception

Acte reçu par: Préfecture du Haut-Rhin

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2023-04-05(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: COLMAR

N° de SIREN: 216800664

Numéro Acte de la collectivité locale: GPU230405083939

Objet acte: Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COLMAR

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1-Documents d urbanisme

Identifiant Acte: 068-216800664-20230404-GPU230405083939-DE

Rapport d'erreur(s):

LM/CB

VILLE DE COLMAR

ARRETE N° 1725 / 252023

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Colmar

VU le code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et celles des 24 septembre 2018, 31 janvier 2022 et 4 avril 2023 portant respectivement modification n°1, n°2 et n°3 du document d'urbanisme, et les mises à jour par arrêtés municipaux des 31 mars 2017, 18 octobre 2018, 28 janvier 2019, 31 octobre 2019, 18 janvier 2021, 11 février 2022 et 18 octobre 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-002-BRUIT du 11 juillet 2023, modifiant l'arrêté préfectoral n°2023-01-BRUIT du 25 avril 2023 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage ;

Considérant que l'arrêté préfectoral précité abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2013-52-2009 du 21 février 2013 ci-annexé au Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté afin de remplacer les annexes F4-1, F4-2 et F13-2, existantes par les documents suivants :

- l'arrêté préfectoral n°2023-002-BRUIT du 11 juillet 2023, modifiant l'arrêté préfectoral n°2023-001 en date du 25 avril 2023 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Haut-Rhin et déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage (annexe F13-2) ;

- la cartographie relative à l'arrêté du 11 juillet 2023 (annexe F4-1 et F4-2).

ARTICLE 2

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intégrant les annexes mises à jour est tenu à la disposition du public au Service Etudes d'Urbanisme et Projets d'Ensemble – 2^{ème} étage, bureau 211 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public (8h30 – 12h00 et 14h00 – 17h30).

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois conformément à l'article R 153-18 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est également disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.colmar.fr et sur le Géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif préalable devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par l'Administration vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de l'affichage de l'arrêté.

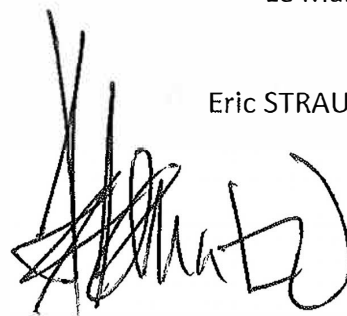
Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée «Télérecours citoyens» (<https://www.telerecours.fr/>).

Dans l'hypothèse où un recours administratif préalable est exercé, le délai de recours contentieux part à compter de la réception de la décision expresse de l'Administration ou de la naissance d'une décision implicite de rejet.

Fait à Colmar, le 4 septembre 2023,

Le Maire

Eric STRAUMANN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Straumann', is written over a horizontal line.

VILLE DE COLMAR
ARRETE N° 01500/2024

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la Ville de Colmar (Haut-Rhin),

VU le code de l'urbanisme et notamment son article R153-18 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et celles des 24 septembre 2018, 31 janvier 2022 et 4 avril 2023 portant respectivement modification n°1, n°2 et n°3 du document d'urbanisme, et les mises à jour par arrêtés municipaux des 31 mars 2017, 18 octobre 2018, 28 janvier 2019, 31 octobre 2019, 18 janvier 2021, 11 février 2022, 18 octobre 2022 et le 4 septembre 2023 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022-194 du 4 mai 2022 portant inscription aux monuments historiques de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption à Wintzenheim ;

VU l'arrêté préfectoral n°2024-309 du 22 juillet 2024 portant extension de la protection au titre des monuments historiques du quartier judiciaire, comprenant l'ancien palais du Conseil souverain d'Alsace, l'ancien tribunal de commerce, la cour d'assises, l'ancienne maison d'arrêt et l'ancienne maison Gretscher à Colmar (Haut-Rhin) ;

CONSIDERANT que le code de l'urbanisme impose que les servitudes d'utilité publique soient annexées au Plan Local d'urbanisme en vigueur ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er}

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est mis à jour à la date du présent arrêté afin d'ajouter les annexes suivantes :

- l'annexe F7-1 constituant un additif au plan des servitudes d'utilité publique dénommé annexe F7, composé de l'arrêté préfectoral portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Notre-Dame de l'Assomption à Wintzenheim accompagné de la cartographie du périmètre de protection des abords de 500 mètres autour de la parcelle de l'Eglise ;
- l'annexe F7-2 constituant un additif au plan des servitudes d'utilité publique dénommé annexe F7, correspondant à l'arrêté préfectoral portant extension de la protection au titre des monuments historiques du quartier judiciaire, comprenant l'ancien palais du Conseil souverain d'Alsace, l'ancien tribunal de commerce, la cour d'assises, l'ancienne maison d'arrêt et l'ancienne maison Gretscher, sur les parcelles cadastrées section VH n° 26, 34 40 et section TY n°203 et 204 à Colmar.

ARTICLE 2

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intégrant les annexes mises à jour est tenu à la disposition du public au Service Etudes d'Urbanisme et Projets d'Ensemble – 2^{ème} étage, bureau 211 - aux jours et heures habituels d'ouverture au public (8h30 – 12h00 et 14h00 – 17h30).

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant un mois conformément à l'article R 153-18 du code de l'urbanisme et publié sur la plateforme WebDelib+ (<https://nomad.colmar.fr/webdelibplus>) .

ARTICLE 4

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intégrant la présente mise à jour est également disponible sur le site Internet de la Ville à l'adresse suivante : www.colmar.fr et sur le Géoportail de l'urbanisme via le lien suivant : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr.

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif préalable devant Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par l'Administration vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de l'affichage et de la publication de l'arrêté.

Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée «Télérecours citoyens» (<https://www.telerecours.fr/>).

Dans l'hypothèse où un recours administratif préalable est exercé, le délai de recours contentieux part à compter de la réception de la décision expresse de l'Administration ou de la naissance d'une décision implicite de rejet.

Fait à Colmar, le 21/10/2024

Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Straumann', is written over a horizontal line.

Eric STRAUMANN

Transmis en préfecture le : 21/10/24
Reçu en préfecture le : 21/10/24
Numéro AR : 068-216800664-20241021-25539-AR-1-1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de présents : 47
Absent(s) : 0
Excusé(s) : 2

Point 23 Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour permettre la réalisation d'une blanchisserie hospitalière.

Présents

Sous la présidence de M. le Maire Eric STRAUMANN, Mmes et MM. les Adjoints Odile UHLRICH-MALLET, Pascal SALA, Sybille BERTHET, Christian MEISTERMANN, Nathalie PRUNIER, Michel SPITZ, Frédérique SCHWOB, Olivier ZINCK, Michèle SENGELEN-CHIODETTI, Barbaros MUTLU, Emmanuella ROSSI, Frédéric HILBERT, Alain RAMDANI, Mmes et MM. les Conseillers municipaux Stéphanie ALLANCON, Flavien ANCELY, Rémy ANGST, Amandine BALIRY, Jean-Marc BERNAUD, Tristan DENECHAUD, Laurent DENZER-FIGUE, Xavier DESSAIGNE, Léna DUMAN, Geneviève EBEL-SUTTER, Isabelle FUHRMANN, Fabienne HOUBRE, Catherine HUTSCHKA, Patricia KELLER, Nathalie LACASSAGNE, François LENTZ, Marie LEROLLE, Philippe LEUZY, Eric LOESCH, Kevin MARTIN, Claudine MATHIS, Véronique MATTLINGER-WUCHER, Jean-Marc MAYER, Manurêva PELLETIER, Sylvie PEPIN-FOUINAT, Caroline SANCHEZ, Richard SCHALCK, Christophe SCHNEIDER, Déborah SELLGE, Oussama TIKRADI, Eddy VINGATARAMIN, Pascal WEILL, Yavuz YILDIZ.

Ont donné procuration

M. Marc FOUINAT donne procuration à Mme Sylvie PEPIN-FOUINAT, Mme Aurore REINBOLD donne procuration à M. Tristan DENECHAUD.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Secrétaire de séance : Léna DUMAN

Transmission à la Préfecture : 10 décembre 2025

**POINT N° 23 APPROBATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR PERMETTRE LA RÉALISATION D'UNE
BLANCHISSERIE HOSPITALIÈRE**

Rapporteur : Mme ODILE UHLRICH-MALLET, Adjointe

Le projet de blanchisserie hospitalière porté par les Hôpitaux Civils de Colmar :

Les Hôpitaux Civils de Colmar (HCC) constituent un établissement public de santé de référence pour le territoire du Centre-Alsace. Ils sont répartis sur quatre sites géographiquement distincts : Pasteur, Pasteur 2, le Centre pour personnes âgées et le Parc. Fort de ses capacités hospitalières et de son offre de soins diversifiée, l'établissement joue un rôle clé au niveau régional.

Les Hôpitaux Civils de Colmar assurent des missions prioritaires de soins, comprenant notamment :

- des prestations médicales et chirurgicales hautement spécialisées ;
- des examens et diagnostics avancés ;
- un service d'urgence ouvert 24h/24 pour adultes et enfants, accueillant chaque année plusieurs dizaines de milliers de patients.

Pour assurer le bon fonctionnement de ses missions de santé publique et répondre aux exigences croissantes en matière d'hygiène hospitalière, les HCC, en lien avec des établissements du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Centre-Alsace, projettent la mise en place d'une nouvelle blanchisserie interhospitalière en process mixte « tout séché », d'une capacité de 15 tonnes/jour.

Cet équipement est indispensable à la continuité des soins et répond notamment aux enjeux suivants :

- Garantir un approvisionnement sécurisé en linge propre et stérile pour l'ensemble des établissements hospitaliers partenaires ;
- Réduire la consommation d'énergie et l'impact environnemental, notamment grâce à la technologie innovante du « tout séché » ;
- Améliorer les conditions de travail des agents hospitaliers en limitant la pénibilité des tâches ;
- Mutualiser les ressources entre les établissements du Centre-Alsace pour optimiser la gestion du linge hospitalier ;
- Maintenir une maîtrise publique du traitement du linge, évitant ainsi une externalisation économiquement et logistiquement incertaine.

Après recherche, les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé d'implanter cette nouvelle

blanchisserie interhospitalière sur la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart, à Colmar.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

Dans le plan local d'urbanisme (PLU), le site du projet de blanchisserie est inscrit dans une zone d'équipements publics UE destinée à l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif mais qui interdit les constructions à usage d'activités industrielles, destination à laquelle la blanchisserie s'apparente. De fait, la concrétisation de ce projet nécessite une adaptation du PLU par déclaration de projet.

La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est une procédure permettant, après enquête publique, de déclarer d'intérêt général une opération d'aménagement et d'adapter certaines dispositions du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet.

Ainsi, Monsieur le Maire a pris un arrêté en date du 14 mars 2025 pour engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le projet des HCC afin de permettre la construction de la nouvelle blanchisserie interhospitalière rue de l'Oberharth.

La mise en compatibilité du PLU comprend la création d'un secteur UEh spécifique ainsi que l'adaptation de quelques dispositions réglementaires (autorisation sous conditions des projets industriels nécessaires à un service public, obligation d'implantation d'un local vélo, végétalisation des stationnements, aménagement d'espaces verts, raccordement au réseau de chauffage urbain).

Les modifications apportées aux dispositions réglementaires du PLU visent à encadrer au mieux le projet de blanchisserie et à s'assurer de sa bonne insertion dans son environnement urbain. Elles permettent de garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de développement durable de la Ville, notamment en matière de performance énergétique.

L'avis de l'autorité environnementale, l'absence d'incidences notables sur l'environnement :

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée, pour avis conforme, sur la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale en raison de l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

En date du 6 mai 2025, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme qui confirme :

- Que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'est pas

susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

- Qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

En conséquence, par délibération du 22 septembre 2025, le Conseil municipal a décidé de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale dispensant d'évaluation environnementale la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Les avis des personnes publiques associées (PPA) :

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 10 juin 2025.

En amont de cette réunion, la Direction immobilière territoriale Grand Est de la SNCF, la CCI Alsace Eurométropole et la Chambre d'agriculture d'Alsace ont fait part de leurs avis favorables, transmis par courriers et/ou courriels.

Lors de la réunion d'examen conjoint, la Direction départementale des territoires du Haut-Rhin (DDT68), la Collectivité européenne d'Alsace et Colmar Agglomération ont émis des avis favorables et formulé des observations reprises dans le procès-verbal. Les points suivants ont notamment été abordés :

- la végétalisation du pourtour du secteur de projet ;
- l'ombrage des stationnements ;
- et l'accès piéton au site depuis le nouvel arrêt de bus situé rue de Riquewihr.

Le Syndicat mixte pour le SCoT Colmar Rhin Vosges, la Région Grand-Est et la Chambre des métiers d'Alsace n'ont pas pu assister à la réunion d'examen conjoint, leurs avis sont par conséquent réputés favorables.

L'enquête publique :

Par arrêté du 16 juillet 2025, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette enquête s'est déroulée à la mairie de Colmar du 8 au 25 septembre 2025 inclus.

Dans son procès-verbal de synthèse, Madame la Commissaire enquêtrice souligne un « climat globalement serein ». Au total, elle a enregistré quatre observations consignées dans le registre papier, onze courriels et trois courriers. Elle constate que les observations portent

principalement sur le choix du site, et non sur l'objet même de l'enquête, à savoir l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU.

Madame la Commissaire enquêtrice a rendu son rapport et ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique en date du 15 octobre 2025. Dans ses conclusions, elle souligne notamment que « l'information et la communication ont été réalisées dans de bonnes conditions », que « l'intérêt du projet pour la collectivité, les habitants et l'économie du territoire est justifié », et que « l'implantation de la blanchisserie hospitalière présente un caractère d'intérêt général indéniable ».

En conséquence, Madame la Commissaire enquêtrice a émis un avis favorable, assorti de deux recommandations.

La première recommandation s'adresse aux Hôpitaux Civils de Colmar, porteurs du projet :
« À l'issue de la présente procédure d'enquête, organiser une réunion d'information publique avec les riverains afin d'apporter des précisions et des perspectives opérationnelles sur les enjeux et les décisions liés au projet de nouvelle blanchisserie. »

La seconde recommandation concerne la Ville de Colmar :
« Accéder à la demande de la Collectivité d'Alsace concernant l'absence de trottoir le long de la rue de l'Oberharth. Il s'agit de prendre en compte les incidences liées à l'évolution du projet sur les accès au site, notamment en matière de sécurité des piétons et des circulations douces. »

La Ville répond favorablement à cette recommandation. L'emprise publique de la rue de l'Oberharth est suffisante pour permettre l'aménagement d'un trottoir et garantir la sécurité des circulations douces.

Évolution du dossier :

Il est rappelé que, conformément à l'article L.153-58 du code de l'urbanisme, le dossier peut être modifié afin de tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de Madame la Commissaire enquêtrice.

En conséquence, Madame la Première Adjointe propose d'apporter les modifications suivantes :

- Pour répondre à une observation de Colmar Agglomération : mise à jour de la Notice de présentation du dossier afin de préciser la présence du nouvel arrêt de bus situé rue de Riquewihr.
- Pour répondre à une observation de la DDT68 : précision de vocabulaire à l'article

13.2 de la zone UE, modifié comme suit :

- « Des espaces verts seront aménagés sur la majeure partie du pourtour du secteur (en dehors des accès). »
 - Le mot « pourtour » remplace ainsi le terme « périmètre » figurant dans le dossier soumis à l'enquête publique.
- Pour répondre à une observation formulée par la DDT68 et par l'association Alsace Nature : complément de l'article 13.2 de la zone UE par la disposition suivante :
- « Au moins 50 % de la superficie des aires de stationnement devra être plantée d'arbres à large canopée, à raison d'un arbre par tranche de trois emplacements de stationnement. »

Au vu du déroulement de l'enquête publique et de l'avis favorable émis par Madame la Commissaire enquêtrice, il est proposé en conséquence au Conseil municipal d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, intégrant les modifications présentées ci-dessus.

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-58 et R.153-15,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 mars 2017 portant approbation du plan local d'urbanisme et celles des 24 septembre 2018, 31 janvier 2022 et 4 avril 2023 portant respectivement modification n°1, n°2 et n°3 du document d'urbanisme, et les mises à jour par arrêtés municipaux des 31 mars 2017, 18 octobre 2018, 28 janvier 2019, 31 octobre 2019, 18 janvier 2021, 11 février 2022, 18 octobre 2022 et le 4 septembre 2023,
Vu l'arrêté municipal en date du 14 mars 2025 portant engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Colmar relative au projet de blanchisserie inter hospitalière rue de l'Oberharth,
Vu la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, en date du 20 mars 2025 et son avis conforme en date du 6 mai 2025 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 septembre 2025 décidant de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale dispensant d'évaluation environnementale la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
Vu l'arrêté municipal en date du 16 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
Vu le dossier portant sur le projet de blanchisserie inter hospitalière rue de l'Oberharth et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,
Vu la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 10 juin 2025,

Vu le rapport et les conclusions motivées de Madame la Commissaire enquêtrice,
Considérant que le dossier de déclaration de projet portant sur la blanchisserie inter
hospitalière rue de l'Oberharth et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme tel qu'il
est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-58
du code de l'urbanisme, en y intégrant les modifications présentées ci-dessus,
Vu l'avis de la Commission Espaces Naturels et Urbains du 17 novembre 2025,

Après avoir délibéré,

DÉCIDE

de déclarer d'intérêt général le projet tel que décrit dans le dossier et d'adopter la
déclaration de projet relative à cette opération.

DIT

que l'adoption de la déclaration de projet emporte mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme, selon le dossier annexé à la présente délibération.

DIT

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du
code de l'urbanisme, d'un affichage à la mairie de Colmar durant un mois et d'une mention
dans un journal diffusé dans le département.

DIT

que conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le dossier de mise en
compatibilité du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de
Colmar aux jours et heures habituels d'ouverture.

DIT

que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de
publicité précitées et de la publication du dossier de mise en compatibilité du plan local
d'urbanisme sur le portail national de l'urbanisme.

DONNE POUVOIR

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

MAIRIE DE COLMAR
DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE ETUDES D'URBANISME

Séance du Conseil Municipal du 8 décembre 2025

Le Maire