

**AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL SUR LE PROJET DE PLU DE
COLMAR, ARRETE LE 27 JUIN 2016**

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de COLMAR, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2016 appelle les observations suivantes du Conseil départemental du Haut-Rhin.

En préalable, il convient de souligner la qualité des documents et le travail circonstancié et très détaillé réalisé notamment pour le rapport de présentation.

A cet effet, deux points spécifiques peuvent être mis en exergue :

- d'une part, un travail d'analyse de la structure et de la morphologie urbaines (pages 64 à 116 du rapport de présentation), qui trouve son prolongement logique dans la rédaction du règlement et la définition de secteurs protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- d'autre part, le travail là aussi très fin de description de l'état initial de l'environnement (pages 167 à 269 du rapport de présentation), d'analyse des incidences sur l'environnement (pages 343 à 426 du rapport de présentation) et des mesures liées (pages 427 à 446 du rapport de présentation). Au total, la thématique environnementale représente 40 % du rapport.

◆ **Les objectifs principaux du PLU :**

Pour l'habitat :

La ville de Colmar ambitionne de créer 8 500 logements supplémentaires et d'atteindre 75 000 habitants (67 257 habitants en 2015).

130 ha en extensions sont prévues et 17 ha en densification de l'existant.

Sur ces 130 ha, 70 ha sont en zones 1AU (urbanisables à court terme) et 60 ha en zone 2AU (urbanisables à long terme).

L'ensemble de ces zones se situe en frange Sud et Sud-Est de la ville.

Une mise en cohérence est à prévoir entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le rapport de présentation sur l'horizon de référence retenu :

- le PADD fixe en pages 18 et 20 un horizon de 20 ans, soit 2035,
- le rapport de présentation prévoit en page 159 un horizon de 15 ans, soit 2030.

Le rapport de présentation présente aussi une erreur sur l'emprise foncière nécessaire. Il prévoit en effet en page 159 une emprise foncière de 150 ha pour produire 8 500 logements avec une densité minimale de 60 logements /ha. Avec ces hypothèses, la surface nécessaire est de 142 ha et non pas 150 ha.

Pour l'économie :

Le besoin en zones économiques est évalué à 70 ha et se décompose en deux sites :

- un premier site dédié à l'accueil de grandes entreprises industrielles au Nord -Est de l'A35 (50 ha classé en 2AUYa, urbanisable à long terme) ; l'urbanisation franchit l'autoroute et le rapport de présentation motive ce secteur d'extension par la voie de

liaison réalisée récemment sous l'A35. Une offre foncière d'un seul tenant en bord d'autoroute est intéressante économiquement mais s'avère un travail de longue haleine.

- une deuxième zone d'environ 20 ha dans le prolongement sud du Biopôle (20 ha, dont 2 ha classés en 1AUY urbanisable à court terme et le restant en 2AUYb urbanisable à long terme) ; l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUYb est liée à la réalisation de la voie de liaison Croix Blanche - route de Rouffach (RD 30), pour laquelle le PLU prévoit un emplacement réservé n°24 inscrit au bénéfice de la Ville.

◆ **Equipements, patrimoine départemental :**

Hôtel du Département :

Un emplacement réservé n°14 a été prévu pour l'extension de l'hôtel du Département sur les parcelles qui ne sont pas propriété du Département.

En revanche, l'hôtel du Département est classé en secteur UC, alors qu'un classement en UE (zone dédiée aux équipements publics) aurait été plus judicieux ; cette demande avait déjà été formulée dans le courrier du Conseil départemental du 20 juin dernier (cf. pièce jointe).

Espace Renault :

Le projet de PLU a très sensiblement évolué, puisqu'une zone UAa spécifique a été prévue pour l'ensemble de l'îlot, avec des règles de constructibilité élargies.

Le rapport de présentation indique bien en page 283 l'objectif d'un projet "phare" pour cette friche avec une hauteur maximale de 35 m en cœur d'îlot.

Le projet est donc conforme aux attentes du Département.

Autres bâtiments départementaux :

Les demandes formulées dans le courrier du 20 juin 2016 n'ont pas été prises en compte, à savoir :

- classer les collèges Pfeffel et Molière en zone UE (c'est déjà le cas pour le collège Berlioz) : le rapport de présentation indique en page 308 que les collèges sont intégrés en zone UE ce qui n'est pas le cas.
- la médiathèque départementale devrait également être basculée en zone UE.

◆ **Infrastructures, mobilité :**

Emplacements réservés :

La Ville de Colmar a bien tenu compte de la demande de suppression des emplacements réservés liés à des projets routiers réalisés (Croix Blanche, mise à 2 x 2 voies de la RD 83...).

Il n'y a plus d'emplacements réservés liés à des projets routiers départementaux dans le projet de PLU.

Route de Strasbourg (RD 83), route de Rouffach (RD 30) et avenue d'Alsace (RD 201) :

Le rapport de présentation mentionne en page 290 la requalification de la route de Strasbourg et de la route de Rouffach (les objectifs détaillés ne sont pas précisés) ainsi que l'atténuation de l'effet de coupure lié à l'avenue d'Alsace en agglomération. La carte en page 290 paraît trompeuse, car l'effet de coupure lié aux lignes ferroviaires est nettement plus important (seulement 4 points de franchissement) que celui lié à la RD 201, ce que la représentation graphique ne reflète pas. Une correction de la carte serait donc souhaitable.

Secteurs ouverts à l'urbanisation :

Les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU et 2 AU) le long de la route de Rouffach (RD 30) et de la RD 201 nécessitent des accès sur ces RD représentés schématiquement dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

L'emplacement réservé n°24, inscrit au bénéfice de la ville, est dédié à la réalisation d'une voie de liaison entre la RD 30 et le carrefour de la Croix Blanche ; elle devrait constituer le support viaire à l'urbanisation de la zone économique 2AUyb au sud du Biopôle.

La réalisation de ces accès sur routes départementales devra être soumise en temps utile à l'avis du Département.

Marge de recul par rapport aux RD :

La légende des plans de zonage indique une marge de recul de 40 m (le plan ne repère aucune distance). Le règlement prévoit pour les zones A et N à l'article 6 une marge de recul de 25 m par rapport aux routes départementales.

Une harmonisation devrait être prévue.

◆ **Environnement**

Arbres remarquables :

Les arbres remarquables pourraient être mentionnés dans le rapport de présentation. Il s'agit d'un patrimoine important qui joue un rôle dans la nature en ville mais aussi au niveau paysager.

Aménagement de la partie Ouest de la gravière :

Un emplacement réservé n°1 est prévu au bénéfice de Colmar Agglomération pour l'aménagement de la partie Ouest de la gravière en zone de loisirs. Il serait peut-être utile de prévoir une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour ce secteur, s'il y a des enjeux environnementaux à prendre en compte.

◆ **Concernant le règlement**

Zones inondables :

Le règlement doit prendre en compte à la fois le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Ill et celui de la Thur.

Dispositions générales (pour les routes départementales et cours d'eau) :

Il conviendrait d'insérer les phrases suivantes dans les dispositions générales du règlement :

- Les travaux nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des routes départementales existantes sont autorisés.
- Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection sont autorisés.

Disposition générale à prévoir pour les lotissements :

Il conviendrait de faire référence à l'article R151-21 alinéa 3 à du code de l'urbanisme, si la Ville souhaite faire appliquer les règles du PLU à chacun des lots issus de la division parcellaire.

Disposition générale relative au bruit des infrastructures terrestres :

Il faudrait faire référence à l'arrêté préfectoral du 21 février 2013 portant classement des infrastructures de transports terrestres et préciser les voies concernées (Autoroute A 35, RD, voies ferrées).

Article 16-1AUY (page 108) et article 16-2AUY (page 112) :

Ces deux articles ne sont pas réglementés.

Il pourrait être envisagé de prévoir des dispositifs permettant l'intégration des réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux..).

◆ **Concernant les plans de zonage**

Sur le plan de zonage Sud, un secteur, le long de la rue Au Werb est intitulé UDA1 au lieu de UDA1. Il conviendrait de le corriger pour éviter toute confusion.