

**Service instructeur**  
Service de l'Aménagement et du  
Développement des Territoires

N° Me/35-06

**Service consulté**

**Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté  
de la Ville de Colmar**

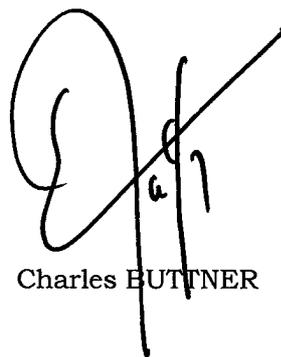
Résumé : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Ville de Colmar

La Ville de Colmar a transmis le 6 juillet 2006 au Département du Haut-Rhin son projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par son conseil municipal le 3 juillet 2006.

En application des articles L121-4 et L123-9 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées, telles que le Département, sont appelées à donner leur avis sur le Plan Local d'Urbanisme au plus tard 3 mois après la transmission du projet de plan.

Le PLU arrêté de la Ville de Colmar fait l'objet de l'avis joint en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

**AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET DE PLU  
ARRETE PAR LA VILLE DE COLMAR**

L'examen des documents d'urbanisme appelle les remarques suivantes :

◆ **Concernant les équipements publics**

↳ **Zone A – CROIX-BLANCHE - Lieu-dit LES HUBENS**

Le Conseil Général a signalé son intention de réaliser deux équipements publics, une médiathèque et un bâtiment abritant les archives départementales dans le secteur dit « LES HUBENS ». Ce secteur est classé en zone agricole (A) dans le Plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ce qui empêche la réalisation des projets d'équipements publics mentionnés ci-dessus. Il conviendrait de modifier ce classement pour rendre ce terrain constructible (zone UCb ou AUb) et de créer des emplacements réservés au bénéfice du Département.

↳ **Zone UCb –Hôtel du Département –**

• **Emplacements réservés 31 et 32**

Le Conseil Général est bénéficiaire de l'emplacement réservé 32 pour l'extension de l'hôtel du Département, situé au Sud de l'emplacement 31. Lors de la réunion du 9 juin 2006, il a été convenu entre la Mairie de COLMAR et le Conseil Général du HAUT-RHIN, de modifier la taille de l'emplacement 31, réservé à la Ville de COLMAR destiné à créer une liaison piétonne, pour lui donner une largeur constante de 25 mètres et permettre ainsi la réalisation du projet départemental sur l'emplacement 32 dans de meilleures conditions. Il en résulte que la surface de cet emplacement 31 a été portée à 4 400 m<sup>2</sup>. En conséquence, il conviendrait de modifier aussi le tableau en légende du plan de zonage qui indique toujours une surface de 5 500 m<sup>2</sup> au lieu de 4 400 m<sup>2</sup>.

L'accroissement d'effectifs attendu avec l'extension des locaux entraînera un besoin d'adaptation des modalités d'accès et de circulation dans l'enceinte de l'Hôtel du Département. Un nouvel accès principal est envisagé sur l'Avenue d'Alsace, tandis qu'une sortie annexe pourrait être à prévoir dans l'impasse située au fond de la rue des Roses. Ce second accès nécessitera des travaux d'adaptation de la voirie.

L'article UC3 limite la largeur et « le nombre d'accès pour les véhicules en fonction de la longueur du linéaire (L) sur rue de telle sorte que :

- si L est inférieure à 30 mètres le nombre d'accès est limité à 2 et leur largeur cumulée ne doit pas dépasser 6 mètres ;
- si L est supérieur à 30 mètres un accès supplémentaire de 3 mètres de largeur est autorisé par 15 mètre de linéaire.

Du fait de l'importance de la capacité d'accueil du bâtiment et des aménagements de voirie envisagés, les contraintes apportées par l'article UC3 semblent incompatibles avec le projet du Département. C'est pourquoi, il est sollicité que cet article ne s'applique pas pour la zone UCb.

Par ailleurs, dans la perspective d'une éventuelle extension ultérieure à moyen terme, le Conseil Général souhaiterait également l'inscription d'emplacements réservés supplémentaires afin de disposer d'une emprise plus homogène.

Il s'agirait des parcelles situées :

- en bordure Ouest de l'emplacement 32 (les parcelles n° 75/43, 74/42),
- du côté Est de la rue des Roses (parcelles n° 2, 3, 7, 8, 9, 62),
- au nord de la rue de la Semm entre la rue des Roses et l'Avenue d'Alsace (parcelles n° 1, 36, 37, 39, 40, 42, 43, 44).

Cf. : plan joint daté du 19/09/06 où les terrains concernés sont hachurés rouges.

- **Dispositions particulières liées à l'article UCb 7.5**

Le long de la limite de l'emplacement réservé 31, il conviendrait d'autoriser les constructions dans une proportion maximale de 50 % de la longueur au lieu de 30 %, telle que proposée dans le règlement du PLU. Cette modification permettrait plus de possibilités architecturales pour le futur projet d'extension, tout en bénéficiant de la vue sur le parc et la future liaison arborée. Elle permettrait également d'autres adaptations du bâtiment en cas de besoin à plus long terme.

- **Article UC 12 - 12.5**

Le règlement impose que les surfaces de stationnement des cycles soient calculées à raison de 2 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON. Ceci reviendrait à faire construire pour le Département un garage à cycles de plus de 330 m<sup>2</sup> de surface, ce qui est hors de proportion avec les besoins potentiels. Il conviendrait de ramener ce stationnement de 2 m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> à la surface utile de bureau (calcul en cohérence avec les dispositions de l'article 12.2 relatif aux places de parking).

- ◆ **Concernant les infrastructures routières et les opérations foncières et immobilières :**

- ↳ **Emplacement réservé 1**

L'aménagement d'une zone de loisirs nautiques est prévu, à terme, sur le site d'une carrière dont l'exploitation est autorisée par arrêté préfectoral jusqu'en 2013. Cet espace possède un accès sur la RD 83, qu'il conviendrait de sécuriser à la cessation d'activité de la carrière. Il apparaîtrait préférable, pour des raisons de sécurité, de veiller à ce que le public attendu sur cette zone de loisirs puisse y accéder en toute sécurité, de préférence, depuis des voies communales se raccordant sur la RD 83, surtout si le trafic futur tend à augmenter.

- ↳ **Emplacement réservé 6**

L'emplacement réservé 6 de la RD 83 est prévu au seul profit de la Ville. Cette affectation doit bénéficier au Département du Haut-Rhin pour la partie concernant la route départementale. Il est donc proposé de distinguer un second emplacement réservé 6 Bis pour différencier les opérations relevant de deux bénéficiaires

différents. Les plans de zonage 3.a et 3.b seraient à modifier en conséquence ainsi que leur légende comme suit :

N° de Réf.	Surface m2	Affectation prévue	Autorité bénéficiaire
6	** 73 000	Mise à 2 x 2 voies de la RD 83 avec carrefours en plans	Département
6 Bis		Mise aux normes des voies de défruitement et pistes cyclables en rapport avec l'aménagement de la RD 83.	Ville

#### ↳ **Emplacement réservé 43**

L'emplacement réservé 43 pour le prolongement de l'accès de la rue de Vienne sur le giratoire dit « de la CROIX-BLANCHE », se trouve sur l'emprise des bassins d'assainissement de la déviation de WINTZENHEIM. Il doit en conséquence être modifié. Le service des Grands Projets du Conseil Général du Haut-Rhin est à la disposition des services de la Ville de COLMAR pour élaborer une solution susceptible de satisfaire les deux collectivités.

#### ↳ **Emplacement réservé 44**

L'emplacement réservé n° 44 l'est au profit du Département. Cette voie figure sur le plan de zonage du PLU pour pouvoir se raccorder sur le carrefour giratoire dit de la « Croix-Blanche ». Les services départementaux n'ont pas étudié cette voie routière et ne sont pas en charge de ce dossier. Il est donc nécessaire de réserver cet emplacement au seul profit de la Ville de COLMAR.

#### ↳ **Quartiers sud**

De façon plus générale, de nombreux emplacements réservés figurent le long des routes départementales et attestent d'une volonté de développer le réseau routier communal. Une attention particulière serait à porter pour les nouveaux axes qui vont se raccorder sur la RD 201 et sur la RD 13, notamment au plan de la sécurité.

L'accès de la nouvelle liaison sud, depuis la rue Michelet vers la RD 201 est prévu par un giratoire qui n'a pas encore été étudié par les services techniques du Département quant à sa faisabilité technique. Des contraintes techniques peuvent exister, avec l'existence d'une voie ferrée et d'une bretelle pour assurer la liaison avec l'autoroute A 35. Il est à noter la proximité d'une zone humide inscrite à l'inventaire départemental des zones humides remarquables et d'une zone boisée, ce qui limite les possibilités de tracé alternatif dans ce secteur à la seule échelle communale.

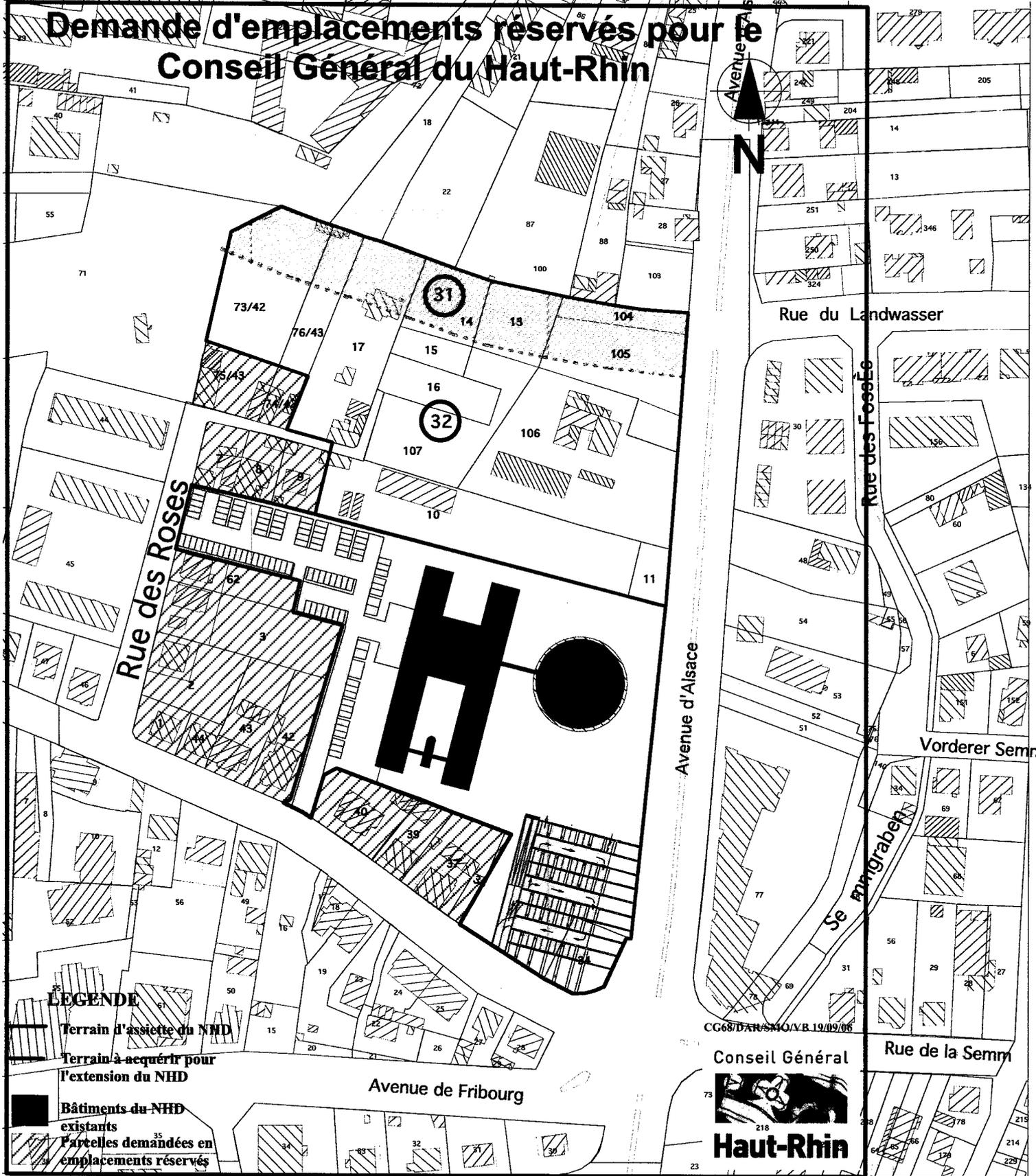
De plus, ce carrefour se situe à proximité de la zone d'activité de SAINTE-CROIX-EN-PLAINE - SUNDHOFFEN dont les potentialités de développement laissent prévoir un accroissement de trafic vers l'entrée Sud de COLMAR par la RD 201 avec des risques d'engorgement.

Il est donc rappelé que les projets d'aménagements routiers publics souhaités par la Ville de COLMAR devront être étudiés et discutés avec les services de la Direction des infrastructures routières s'ils ont une incidence sur la voirie départementale.

◆ **Concernant la gestion de l'espace :**

- ↳ L'emplacement réservé 80 (aménagement de l'Ill Domaniale) a pour bénéficiaire la Région Alsace. Or il s'avère que les discussions, sur le transfert de compétence de la gestion du lit mineur de l'Ill domaniale, en cours avec le Département du Bas-Rhin et la Région Alsace, n'ont pas abouti à ce jour. Il est donc prématuré de laisser apparaître la Région, comme seule bénéficiaire, alors que le Syndicat Mixte de l'Ill pourrait l'être.
- ↳ Le Conseil Général encourage la préservation des vergers et des milieux naturels remarquables notamment des zones humides. Il rappelle qu'il met à la disposition des communes différents outils tels que le Gerplan, les périmètres d'espace naturel sensible ainsi que des aides à la préservation des vergers.

# Demande d'emplacements réservés pour le Conseil Général du Haut-Rhin



Rue des Roses

Avenue d'Alsace

Rue des Fossés

Rue du Landwasser

Vorderer Semm

Se Graben

Rue de la Semm

Avenue de Fribourg

## LEGENDE

-  Terrain d'assiette du NHD
-  Terrain à acquérir pour l'extension du NHD
-  Bâtiments du NHD existants
-  Parcelles demandées en emplacements réservés

CG68/DARS/MO/VB 19/09/06

