

Colmar

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE COLMAR

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31/12/2015

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVE
Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 27 mars 2017

Pour le Maire, le 1er Adjoint

Yves Hemedinger

VILLE de COLMAR (Haut-Rhin)

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Agence de Colmar
52 rue du Prunier
68000 COLMAR - FRANCE
Tél : 03 89 41 23 74

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION		N° AFFAIRE : 12330	Page : 2/488
0	08/06/2016	PLU arrêté	OTE - Fabienne OBERLE	F.O.	L.D.			
1	27/03/2017	PLU approuvé	OTE - Fabienne OBERLE	F.O.	L.D.		**URB1**	
LD								

Sommaire

A RESUME NON TECHNIQUE 6

1. Présentation du contexte 7
1.1. Coordonnées du Maître d'ouvrage 7
1.2. Les objectifs du PLU 7

2. Positionnement communal 8
Présentation de la commune et principaux choix règlementaires 9

3. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes 10

4. Etat initial, incidences du PLU sur l'environnement, justification des choix, mesures et indicateurs 11

B PRESENTATION GENERALE 14

1. Coordonnées de la ville 15

2. La ville dans son contexte 16
2.1. Situation géographique 16
2.2. Superficie communale 17
2.3. Chiffres clés 18
2.4. Les communes limitrophes 18
2.5. Situation administrative 19
2.6. Les participations intercommunales 19
2.7. Avertissement général 24
2.8. Contexte juridique supra-communal 24

3. Historique du document d'urbanisme 25

4. L'intégration de l'enquête publique dans la procédure 26

5. La situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation 27

C DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 28

1. Les habitants 29
1.1. L'évolution de la population communale 29
1.2. La structure par âge de la population 32
1.3. La composition des ménages 34
1.4. Les caractéristiques sociales de la population 36
1.5. Le niveau d'études et de scolarisation 38

2. L'habitat et le logement 39
2.1. Les caractéristiques générales du parc de logements 39
2.2. Le parc des résidences principales 40
2.3. Le logement social 44
2.4. La construction neuve 45
2.5. Les politiques urbaines 47

3. Le contexte économique 51
3.1. La population active et l'emploi 51
3.2. Une population de plus en plus diplômée, mais une situation contrastee 52
3.3. L'emploi local 53
3.4. Le tissu économique 54
3.5. Le diagnostic agricole 56
3.6. Les zones d'activité économique 60
3.7. Les migrations pendulaires 60

D DIAGNOSTIC TERRITORIAL 62

1. Historique et patrimoine 63
1.1. Quelques repères historiques 63
1.2. Le patrimoine archéologique 65
1.3. Le patrimoine historique 65

2. Structure et morphologie urbaines 69
2.1. La structure de la Ville et ses logiques de développement 69
2.2. Typologie et formes urbaines des quartiers 73

3. Le fonctionnement urbain 122
3.1. Les transports et les déplacements 122
3.2. Le stationnement 130
3.3. Le Plan de Déplacements Urbains 132
3.4. Projets et besoins 132
3.5. Les réseaux 133
3.6. L'énergie 135
3.7. Les équipements 141
4. Le bilan de l'application du Plan d'Occupation des Sols 146
4.1. Les effets du Plan Local d'Urbanisme jusqu'à son annulation 146
4.2. Le plan d'occupation des sols - le zonage et le règlement 149
4.3. Synthèse des effets du P.L.U. annulé et du P.O.S. au regard de la consommation foncière 154
4.4. Le P.O.S. au regard des nouvelles préoccupations d'urbanisme et d'environnement 155
4.5. Bilan sur les emplacements réservés 156
4.6. Etat des lieux des espaces boises classes 157

E ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION 159
1. Evolution de la tache urbaine 160
1.1. Exploitation des données SIG de la Ville 160
1.2. Exploitation de la base de données BDOCS - CIGAL 160
2. Capacité théorique de renouvellement urbain 162
3. Justification de la maîtrise de la consommation foncière 163
3.1. Besoins en logements 163
3.2. Les besoins liés aux activités 169
3.3. Les besoins liés à l'agriculture 169
3.4. Prise en compte des contraintes environnementales dans la détermination des surfaces et la localisation des secteurs 171

F ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 173
1. Contexte physique 174
1.1. Une topographie peu accidentée 174
1.2. Un réseau hydrographique dense 175
1.3. Climat 180
2. Paysages 183
2.1. Les unités paysagères 183
2.2. Entrées de la ville 186
2.3. Franges urbaines 191
2.4. Secteurs urbains d'intérêt particulier 191
3. Biodiversité et milieux naturels 192
3.1. Un patrimoine naturel remarquable 192
3.2. Colmar, une ville au carrefour de différentes entités naturelles et remarquables 199
3.3. La nature urbaine, un atout pour la ville 202
3.4. Les zones humides 205
3.5. La flore locale 209
3.6. La faune locale 215
3.7. Le fonctionnement écologique 229
3.8. Plans nationaux d'actions et déclinaisons régionales 238
4. Ressources 241
4.1. Ressources géologiques 241
4.2. Gestion du cycle de l'eau 244
4.3. Maîtrise de l'énergie 252
5. Nuisances et risques 255
5.1. Gestion des déchets 255
5.2. Nuisances acoustiques 258
5.3. Qualité de l'air 260
5.4. Pollution lumineuse 264
5.5. Les ondes électromagnétiques et les radiofréquences 265
5.6. Risques anthropiques 266
5.7. Risques naturels 271
5.8. Autres servitudes 275
6. L'agenda 21 de la ville et sa politique de développement durable 276
7. Synthèse du scénario tendanciel et hiérarchisation des enjeux 277

G EXPLICATION DES CHOIX 280
1. Les orientations retenues 281
1.1. Economie 282
1.2. Habitat - Population 289
1.3. Agriculture 294
1.4. Equipements 297
1.5. Déplacements 300
1.6. Environnement 305
1.7. Patrimoine et paysage urbains 309
1.8. Consommation d'espace 312
2. La traduction réglementaire et les évolutions par rapport au document d'urbanisme en vigueur 316
2.1. Présentation du zonage 316
2.2. Le règlement 332
2.3. Les justifications au regard du Plan de Prévention du Risque d'Inondation et du Plan de Gestion des Risques d'Inondation 348
2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 349

H ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES 351

1. Hiérarchie des documents 352

2. Articulation avec le SCoT « Colmar – Rhin - Vosges 353

I ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 360

1. Préambule 361

1.1. Eléments pris en compte pour l'étude des incidences 361
1.2. Informations sur les surfaces concernées 362
1.3. Présentation des projets pressentis dans la commune 363

2. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement 374

2.1. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique 374
2.2. Gestion des ressources naturelles 417
2.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Ill-Nappe-Rhin 423
2.4. Préservation de la santé humaine 424
2.5. Prise en compte des risques 427
2.6. Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel 429
2.7. Synthèse des effets du projet de PLU sur l'environnement de la commune 432
2.8. Conclusion 433

3. Analyses des incidences sur les sites NATURA 2000 434

3.1. Rappel du cadre réglementaire 434
3.2. Présentation des sites Natura 2000 concernés 435
3.3. Présentation des projets pressentis dans la commune et des types de milieux identifiés 438
3.4. Description des habitats biologiques présents dans ces secteurs 444
3.5. Analyse des incidences du projet de PLU sur les espèces des Directives Natura 2000 445
3.6. Conclusion 452

J MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DU PLU 453

1. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique 454

1.1. Mesures générales 454
1.2. Mesures concernant les cours d'eau et les fossés dans les zones à enjeux 454
1.3. Les mesures par secteur concernant les milieux naturels 456
1.4. Les mesures concernant la flore remarquable 462
1.5. Les mesures concernant l'avifaune ordinaire 462

2. Gestion des ressources naturelles 463

3. Energie et pollution atmosphérique 465

4. Risques et nuisances 466

4.1. Risques naturels 466
4.2. Risques technologiques 466
4.3. Bruit 466
4.4. Périmètres de réciprocité agricole 466

5. Cadre de vie, paysage et patrimoine 467

5.1. Sites et paysages 467
5.2. Patrimoine culturel 467
5.3. Fonctionnement urbain et contexte socio-économique 468

6. Synthèse des mesures 469

7. Synthèse des incidences après mise en place des mesures d'évitement et de réduction 470

K INDICATEURS DE SUIVI 471

L PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 473

1. Le rappel du contexte 474

2. Eléments de réponse apportés dans le PLU suite à l'avis de l'Autorité Environnementale 474

2.1. Analyse du rapport environnemental 474
2.2. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU 476

M DESCRIPTION DES METHODES D'EVALUATION 477

1. Cadre réglementaire 478

2. Cadre méthodologique 479

2.1. Méthodologie pour établir l'état initial de l'environnement 480
2.2. Méthodologie pour évaluer les effets que ce projet engendre sur l'environnement 486
2.3. Méthodologie pour proposer des mesures pour supprimer, voire réduire les impacts du PLU sur l'environnement 487

3. Difficultés rencontrées de nature technique ou scientifique 488

A Résumé non technique

1. Présentation du contexte

1.1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Colmar

1 place de la Mairie
BP 50528
68021 COLMAR Cedex

☎
03 89 20 68 68

03 89 23 97 19

urbanisme@colmar.fr

représentée par

- M. Gilbert MEYER, Maire de Colmar
- M. Yves HEMEDINGER, Premier Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme

1.2. LES OBJECTIFS DU PLU

La Ville de Colmar, lors de la prescription du PLU lors du Conseil municipal du 29 avril 2013, a défini des objectifs ambitieux, tout en mettant en avant les atouts de son territoire et en se positionnant sur une vision à longs termes :

- Economie :

  Renforcer l'attractivité et la vitalité économique de la Ville en préservant le commerce de proximité, en prenant en compte les besoins des entreprises implantées à Colmar et en valorisant l'attractivité touristique.

- Développement de la Ville :

  Confirmer le rôle de centralité régionale de Colmar, renforcer son attractivité par une offre qualitative, diversifiée et adaptée en logements. Favoriser un aménagement de la ville répondant aux besoins de proximité et facilitant l'accès aux équipements et services à l'échelle du grand territoire. Mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager (vieille ville, quartiers ouvriers, quartiers Sud…).

- Qualité et cadre de vie :

  Trouver un équilibre entre renouvellement urbain et nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation, permettra la densité tout en garantissant un cadre de vie de qualité et en préservant l'identité des quartiers. Développer les technologies d'information et de communication et tenir compte des nouveaux modes de communication.

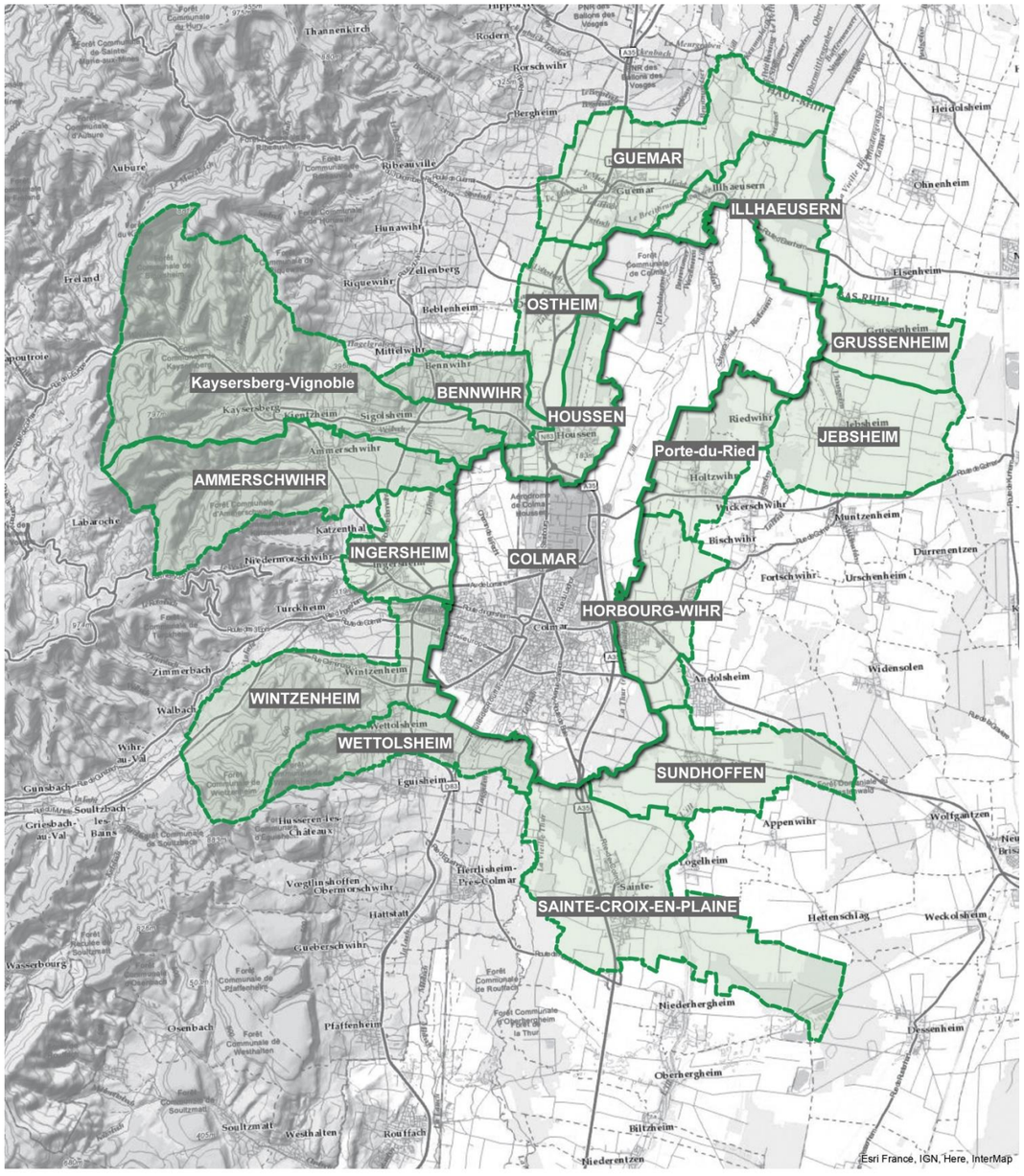
- Mobilité :

  Coordonner les modes de déplacement en valorisant les modes alternatifs à la voiture. Mieux articulier les politiques de l'habitat et de l'économie par l'optimisation de l'offre de transports en commun (bus de la TRACE, train) et le développement des modes de déplacements doux, par l'amélioration des réseaux et des points de plurimodalité (train/bus/vélo/auto-partage).

- Environnement :

  Préserver les milieux naturels remarquables en gérant les risques naturels (inondation notamment).

2. Positionnement communal



juin 2016
sources : O.S.M. ; bd ortho, IGN.

0 2 4 km

La Ville de Colmar, deuxième plus grande ville du Haut-Rhin après Mulhouse, est située à l'intersection de deux entités géographiques majeures : en bordure de l'Ill dans le ried du Sud de Alsace (Nord et Est) et en bordure du piémont viticole (à l'Ouest).

Le territoire communal de Colmar, particulièrement étendu, est limitrophe des 16 communes suivantes :

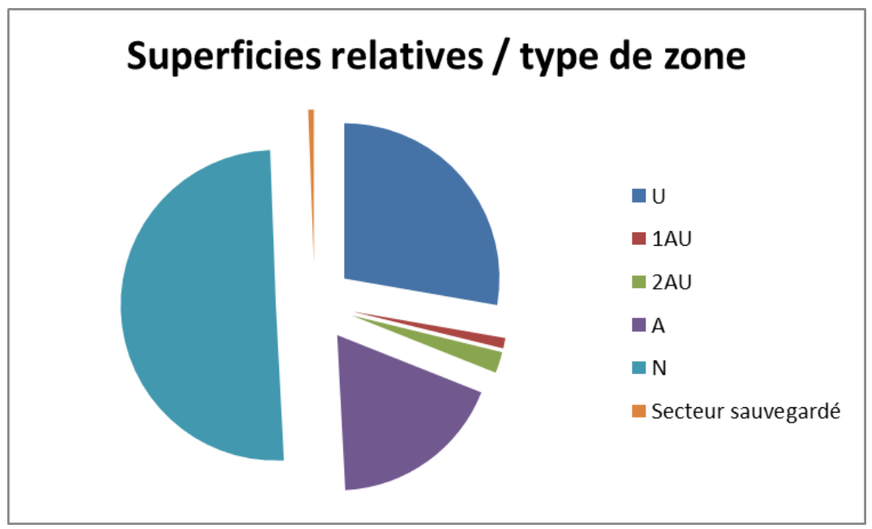
- Guémar ;
- Illhaeusern ;
- Grussenheim ;
- Jebsheim ;
- Porte-du-Ried (Riedwihr, Holzwihr) ;
- Horbourg-Wihr ;
- Sundhoffen ;
- Sainte-Croix-en-Plaine ;
- Wettolsheim ;
- Wintzenheim ;
- Ingersheim ;
- Ammerschwihr ;
- Kaysersberg ;
- Bennwihr;
- Houssen;
- Ostheim.

Communes limitrophes du territoire colmarien

La Ville est desservie par plusieurs axes routiers d'importance, parmi lesquels :

- L'autoroute A35 à l'Est ;
- La RD 83 au Nord et à l'Ouest ;
- La RD 30 au Sud ;
- La RD 417 à l'Ouest et au Sud-Ouest ;
- La RD 201 au Sud-Est ;
- La RD 13 et la RD 418 à l'Est.

Diagramme et tableau de valeurs qui concernent les surfaces pour chaque type de zone du PLU



Type	Surface	
Surface totale U	1 850	ha
Surface totale 1AU	73	ha
Surface totale 2AU	126	ha
Surface totale A	1 232	ha
Surface totale N	3 333	ha
Secteur sauvegardé	39	ha

PRESENTATION DE LA COMMUNE ET PRINCIPAUX CHOIX REGLEMENTAIRES

La Ville de Colmar, située au pied du massif des Vosges, est la troisième plus grande ville d'Alsace, et la deuxième plus grande de son département après Mulhouse. Entre les Vosges et le Rhin, elle est à mi-distance entre Strasbourg au Nord (74 km), Bâle en Suisse au Sud (67 km) et Freiburg en Allemagne (53 km). La population communale est d'environ 69 000 habitants.

Son ban communal couvre une superficie de près de 6 700 h, dont la plupart est couverte par :

- des terres agricoles (≈ 1 600 ha) ;
- des prairies et pâtures (≈ 1 200 ha) ;
- des surfaces bâties (≈ 1 200 ha) ;
- des boisements (≈ 1 100 ha).

Le territoire communal se distingue également par la présence de plusieurs milieux naturels remarquables (réseau Natura 2000, inventaires ZNIEFF, Zones Humides Remarquables…), en particulier dans la moitié Nord de son ban communal. La commune est également traversée par plusieurs cours d'eau d'importance variable, parmi lesquels l'Ill, la Thur, ou encore la Lauch.
La Ville de Colmar est également le centre économique de la communauté d'agglomération de Colmar, forte de plus de 100 000 habitants.

Les superficies associées aux différents types de zones du PLU de Colmar sont précisées dans le tableau ci-contre.

3. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes

Le code de l'urbanisme a introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

Le PLU de Colmar est compatible avec les orientations du :

- Schéma de Cohérence Territorial Colmar-Rhin-Vosges (arrêt le 24 mai 2016 lors de la séance du comité syndical) ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin Rhin (SDAGE approuvé le 30 novembre 2015).

De même, le PLU de Colmar prend en compte les objectifs du :

- Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace (SRCE approuvé le 21 novembre 2014) ;
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Alsace (SRCAE approuvé le 29 juin 2012).

4. Etat initial, incidences du PLU sur l'environnement, justification des choix, mesures et indicateurs

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE	
ETAT INITIAL ET ENJEUX	**Milieux naturels remarquables** 2 Sites Natura 2000 : – une Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive Habitat-Faune-Flore : « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » (FR4202000), dans la partie Nord de son ban communal ; – une Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux : « Ried de Colmar à Sélestat » (FR4212813), dans la partie Nord de son ban communal ; 6 Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : – de type II : « Forêts alluviales relictuelles de la Thur et de l'Ill, à Colmar et Sainte-Croix-en-Plaine » (420030369), dans la forêt communale de Colmar (Sud) ; – de type II : « Zone inondable de l'Ill, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » (420030443), sur l'ensemble du ban communal au Nord de l'A35 – de type II : « Cours de l'Ill, du canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » (420030420), au niveau de l'Ill, de l'Est de l'A35 à sa sortie au Nord du ban communal ; – de type I : « Ried du Riedbrunnen, à Colmar et Illhaeusern » (420030434), au Nord-Est du ban communal ; – de type I : « Forêt alluviale de Colmar et cours d'eau phréatiques associés » (420030440), dans la forêt communale de Colmar (Nord-Ouest) – de type I : « Cours d'eau phréatiques du Ried centre-Alsace, en amont de l'Illwald » (420030437), à la pointe Nord du ban communal. 14 Zones humides remarquables, principalement au Nord du ban communal + 2 au Sud et 1 à l'Ouest de la zone urbanisée 1 Réserve Biologique Domaniale (RBD du Niederwald, forêt communale Nord) **Habitats naturels présentant un intérêt écologique, à préserver** – milieux forestiers : surface importante sur le ban communal, constituent des sites de reproduction, de nourrissage ou d'abris pour de nombreuses espèces animales, et présence de végétaux patrimoniaux – vergers : peu nombreux, dispersés principalement dans les quartiers des maraîchers et des Erlen, pas de grands secteurs de vergers – prairies : bien représentées sur le territoire, peuvent contenir une richesse floristique et faunistique en particulier dans les secteurs humides (Nord du ban communal), – présence de sols à dominantes humides : moitié Nord du ban communal (zone riedienne et forestière), ainsi qu'au Sud (partiellement urbanisée) – zones humides avérées dans certains secteurs, principalement des fossés humides ou petites roselières. **Faune et flore remarquables (données bibliographiques et d'inventaires)** flore : 26 espèces patrimoniales répertoriées, dont 9 protégées au niveau régional, 5 protégées au niveau national et une relevant de la Directive « Habitats » (*Marsilea quadrifolia*) ; – oiseaux : près de 70 espèces répertoriées dont 9 inscrites aux annexes I et II/2 de la Directive Oiseaux ; – mammifères : 37 espèces observées dont 9 chiroptères (tous protégés), et 4 mammifères terrestres protégés ; – 5 espèces d'amphibiens et 4 espèces de reptiles : protégés ; – insectes : nombreuses espèces répertoriées, mais aucune protégée au niveau national ou d'intérêt communautaire ; **Fonctionnement écologique du territoire** – SRCE : 3 réservoirs de biodiversité : forêt communale Nord et Sud, ried et Nord-Ouest du vignoble / 1 corridor écologique le long de l'Ill – Trame verte et bleue locale : idem SRCE + ajout de la zone agricole Nord (surface de réservoir plus importante que le SRCE)

INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS	**Sites Natura 2000**: Intégralement classés en zones N et A où les possibilités de constructions sont très limitées, aucun secteur ouvert à l'urbanisation concerné par ce zonage ; quelques espèces Natura 2000 (Pic mar, Pic cendré) observées (transit et sur de vieux arbres) dans les zones ouvertes à l'urbanisation du quartier des maraîchers/Erlen : **Incidence très faible à nulle** **ZNIEFF** : concerne > 60 % du ban communal, secteurs ouverts à l'urbanisation localisé dans la ZNIEFF « Zone inondable de l'Ill à de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » mais superficie concernée réduite **Incidences très faible du PLU sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF** **Zones humides remarquables : non affectées par le PLU, situées en zones A et N, surtout dans la moitié Nord du territoire** **RBD Niederwald : Intégralement classée en N, incidences nulles** **Incidences des zones N et A sur les milieux remarquables** : Ces zones constituent les secteurs où l'urbanisation est la plus maîtrisée et qui ont vocation a préserver leurs caractères agricoles et naturels. Peu de constructions diffuses actuellement. **Incidence très faible à nulle du PLU sur ces secteurs.** Boisements : zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des milieux forestiers, les grands boisements sont intégralement préservés **Pas d'incidence du PLU sur le milieu forestier** Vergers : plusieurs petits vergers situés dans des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU, 2AU), la plupart classés en zones A ou AM à constructibilité limitée **Incidence moyenne du PLU sur les vergers** Prairies : en grande majorité classées A ou N, zones ouvertes à l'urbanisation en partie occupées par des milieux prairiaux mais proportion impactée faible par rapport à l'ensemble du ban communal **Incidence faible du PLU sur les prairies** Zones potentiellement humides :, essentiellement classée en N et A ou la constructibilité est limitée, présence de roselières et fossés humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation, mais grands secteurs humides situés dans la moitié Nord du ban communal Préservation des zones humides ordinaires (fossés, bords de cours d'eau urbains) par le règlement du PLU : reculs obligatoires des constructions, interdiction de busage/enrochement/comblement des fossés. **Incidence moyenne du PLU sur les zones humides** Fonctionnement écologique du territoire : réservoirs de biodiversité classés en zone N ou A ; aucune perturbation des connexions écologiques **Pas d'incidence du PLU sur le fonctionnement écologique**
MESURES	Travaux réalisés préférentiellement hors période d'activité biologique des espèces Mise en place d'OAP permettant : – De préserver plusieurs petits vergers à enjeux dans des secteurs ouverts à l'urbanisation ; – De préserver les fossés existants et d'en améliorer l'intérêt écologique ; – De de mettre en place des réseaux de fossés supplémentaires dans des secteurs à enjeux (coulée de la Lauch en particulier)
INDICATEURS DE SUIVI	Suivi des surfaces boisées Suivi des surfaces de prairies et de vergers Suivi visuel de la qualité des cours d'eau (berges et eau), notamment les quartiers des Aulnes et Lauch Sud et des aménagements mis en place (OAP)

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	
ETAT INITIAL ET ENJEUX	**Ressource en eau** Réseau hydrographique important (Ill, Lauch, Fecht, Logelbach, Orchbach, Brunnenwasser, Riedbrunnen, Spitzbrunnen, gravière de Colmar-Houssen…) Plusieurs captages d'eau potable sur le territoire, ainsi que 7 ouvrages de stockage Une restriction de l'usage de l'eau étendue à une large partie Ouest de la zone urbanisée suite à une pollution (ancienne décharge PCUK de Wettolsheim) Assainissement : la majeure partie de la commune raccordée à la STEP de Colmar-Ladhof. Exception pour certains quartiers, notamment au Sud du territoire (quartier des Maraîchers et des Erlen) **Occupation du sol** Moitié Nord du ban communal à vocation agricole (grandes cultures) et naturelle (boisements, prairies humides inondables) Moitié Sud du ban communal : zone urbanisée, viticulture (Nord-Ouest de la zone urbaine), secteurs maraîchers et agricoles en bordure extérieure Est et Sud de la zone urbaine, boisement d'importance (forêt du Fronholz) en limite Sud du territoire
INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS	**Ressource en eau** Pas d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle favorisée, préservation des fossés) Incidence moyenne sur la gestion des eaux usées sanitaires du fait de la non-desserte par les réseaux d'assainissement public dans certains quartiers ouverts à l'urbanisation (quartiers Michelet, Rouffach-Est, Lauch-Nord) **Milieux agricoles et forestiers** Incidences très faibles à nulles sur les boisements et les milieux agricoles (grandes cultures, maraîchage, viticulture) : – Préservation des deux massifs boisés (Neuland au Nord et Fronholz au Sud) : zones N – Préservation des milieux culturaux en moitié Nord du territoire (zones A et N) et délimitation de secteurs maraîchers intra-urbains AM – Délimitation de STECAL et d'un petit secteur à vocation économique dans le vignoble
MESURES	**Ressource en eau** Raccordement des nouveaux quartiers au réseau d'assainissement public (zonage d'assainissement prenant en compte les zones 1AU du PLU)
INDICATEURS DE SUIVI	**Ressource en eau** Linéaires de fossés créés pour la gestion alternative des eaux pluviales **Ressources naturelles et occupation du sol** Nombre d'exploitations agricoles et maraîchères Nombre de permis de construire délivrés Emprise au sol des nouvelles constructions

ENERGIE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE	
ETAT INITIAL ET ENJEUX	**Climat** Climat sous influence océanique et continentale avec poche de sècheresse locale **Qualité de l'air** Qualité de l'air satisfaisante sur l'ensemble du territoire à l'exception des abords des routes les plus fréquentées (autoroute et centre-ville) Principale cause de la pollution atmosphérique locale : trafic routier dans l'axe Nord-Sud, et dans une moindre mesure le centre d'incinération et la chaufferie à bois exploitée par la SCCU
INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS	**Energie et climat** Incidences non significatives du PLU sur le climat local : – Stockage de du dioxyde de carbone dans les 2 forêts communales (Neuland et Fronholz) intégralement préservées – Zones de développement urbain définies en continuité avec le tissu urbain existant et optimisation des apports solaires Incidence non significative du PLU sur la consommation énergétique **Qualité de l'air** Incidence non significative du PLU sur la qualité de l'air – Augmentation peu significative du trafic lié à l'urbanisation – Zone de développement à longs termes de la zone industrielle (2AUYa)
MESURES	-
INDICATEURS DE SUIVI	**Energie-Climat-Qualité de l'air** Suivi de la fréquentation des axes réaménagés (tronçon Est de la Rocade Verte) Suivi du nombre d'aides fournies aux citoyens par la Ville pour l'acquisition d'un vélo Suivi de la fréquentation des parkings de covoiturage Nombre de panneaux photovoltaïque dans la commune

RISQUES ET NUISANCES	
ETAT INITIAL ET ENJEUX	**Risques naturels** Zone de sismicité modérée à prendre en compte Zones inondables : PPRI Ill-Lauch-Fecht avec nombreux secteurs inondables (en particulier moitié Nord du territoire, abords de l'Ill et forêt du Fronholz **Risques anthropiques** Plusieurs ICPE mais aucun site SEVESO Présence de sols pollués connus et délimités (données BASOL et ARS) Ondes électromagnétiques et radiofréquences : zone urbaine entourée de lignes à haute-tension (63 kW) et par plus d'une vingtaine de relais de téléphonie. Ligne très haute tension (400 kW) en limite Nord-Est du territoire (hors zone habitée). **Nuisances sonores et lumineuses** Aérodrome de Colmar-Houssen et grands axes routiers (RD 83 et A35 en particulier) Pas de nuisances lumineuses particulières en dehors de la ZI du Ladhof / Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL)
INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS	**Risques naturels** Pas d'incidence du PLU sur les risques naturels – Classement en zones N et A les secteurs inondables inconstructibles « à risque élevé » – Respect des dispositions constructives parasismiques pour les bâtiments **Risques anthropiques** Pas d'incidences du PLU sur les risques anthropiques car pas de développement urbain dans les zones exposées (ICPE ou sols pollués). Un des sites anciennement pollué situé en secteur UC (Route de Bâle) a été traité et ne présente plus de risques depuis 2003 (source : BASOL). Autres sites uniquement en zone industrielle/économiques **Nuisances sonores** Pas d'incidences significatives du PLU car pas de développement urbain sensible (habitats, commerces) dans les zones exposées
MESURES	Application du principe de précaution et d'évitement en n'aggravant pas la situation existante en termes d'exposition des tiers aux risques et nuisances
INDICATEURS DE SUIVI	**Risques naturels et anthropiques** Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles Suivi de l'implantation d'activités dans la ZI du Ladhof au moment de son extension

CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL	
ETAT INITIAL ET ENJEUX	**Patrimoine culturel et historique** Centre historique de Colmar riche en monuments classés et caractéristiques de la ville **Paysage urbain** Secteurs d'intérêt tels que l'Hôpital Pasteur, la Cité des Vosges et leurs parcs respectifs autour duquel est structuré le quartier Entrées de ville sensibles du point de vue paysager (Route de Rouffach en particulier…) **Paysage « rural »** Paysages du ried (au Nord et à l'Est) et du piémont (à l'Ouest) Milieux naturels et maraîchers structurant le secteur de la Lauch et la frange Sud de la zone urbaine
INCIDENCES DU PLU ET CHOIX RETENUS	**Patrimoine culturel et historique** Incidence positive du PLU sur le patrimoine culturel : Centré historique en Secteur sauvegardé qui permettra sa préservation **Paysage urbain** Pas d'incidences négatives du PLU sur le paysage urbain : dispositions du règlement en zone urbaine pour préserver une « homogénéité » à l'intérieur des quartiers bâtis Incidences moyennes sur les entrées de ville en cas d'urbanisation non maîtrisée Certains bâtiments et squares à enjeu historique ou culturel (Hôpital Pasteur, Cité des Vosges, Caserne Franchessin…) non menacées par le PLU mais qui bénéficieraient d'une protection (éléments urbains historiques). **Paysage « rural »** Pas d'incidences du PLU sur le paysage en zone non urbanisée : Moitié Nord du ban communal en zone A et N, préservation de secteurs AM (maraîchage traditionnellement présent) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
MESURES	**Paysage urbain** Classement en éléments remarquables du paysage de la Caserne Franchessin, de l'Hôpital Pasteur, de la Cité des Vosges, de leurs Parcs respectifs, ainsi que de 2 squares citadins (Cité Kuhlmann et Cité Fleischhauer) au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme Mise en place d'OAP en entrée de ville (Rouffach Est) pour permettre une intégration harmonieuse du nouveau bâti dans son environnement agricole (préservation de linéaires d'arbres, plantations qualitatives...
INDICATEURS DE SUIVI	**Paysage urbain-Paysage rural** Consommation d'espaces à vocation spécialisée Suivi photographique des entrées de Ville avant/après aménagement Superficie (en nombre d'hectares) des zones 1AU ayant fait l'objet d'un PA (ou d'une autorisation de construire) Evolution de la population communale sans double compte et du solde migratoire

B Présentation générale

1. Coordonnées de la ville

Ville de Colmar

1 place de la Mairie
BP 50528
68021 COLMAR Cedex

☎
03 89 20 68 68

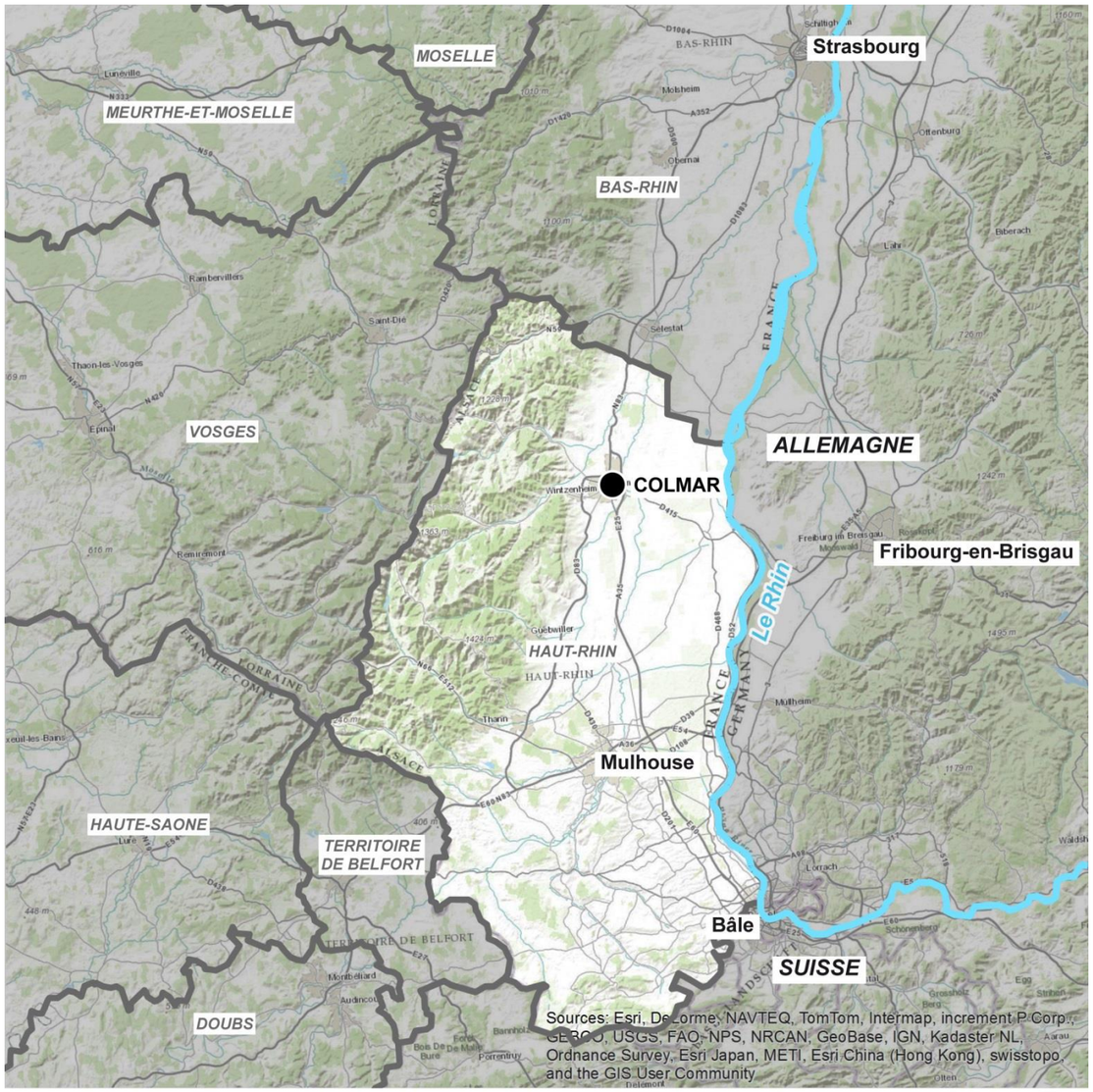
03 89 23 97 19

urbanisme@colmar.fr

représentée par

- M. Gilbert MEYER, Maire de Colmar
- M. Yves HEMEDINGER, Premier Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme

2. La ville dans son contexte



SOURCES : ESRI ; GEOFLA, IGN. JANVIER 2014

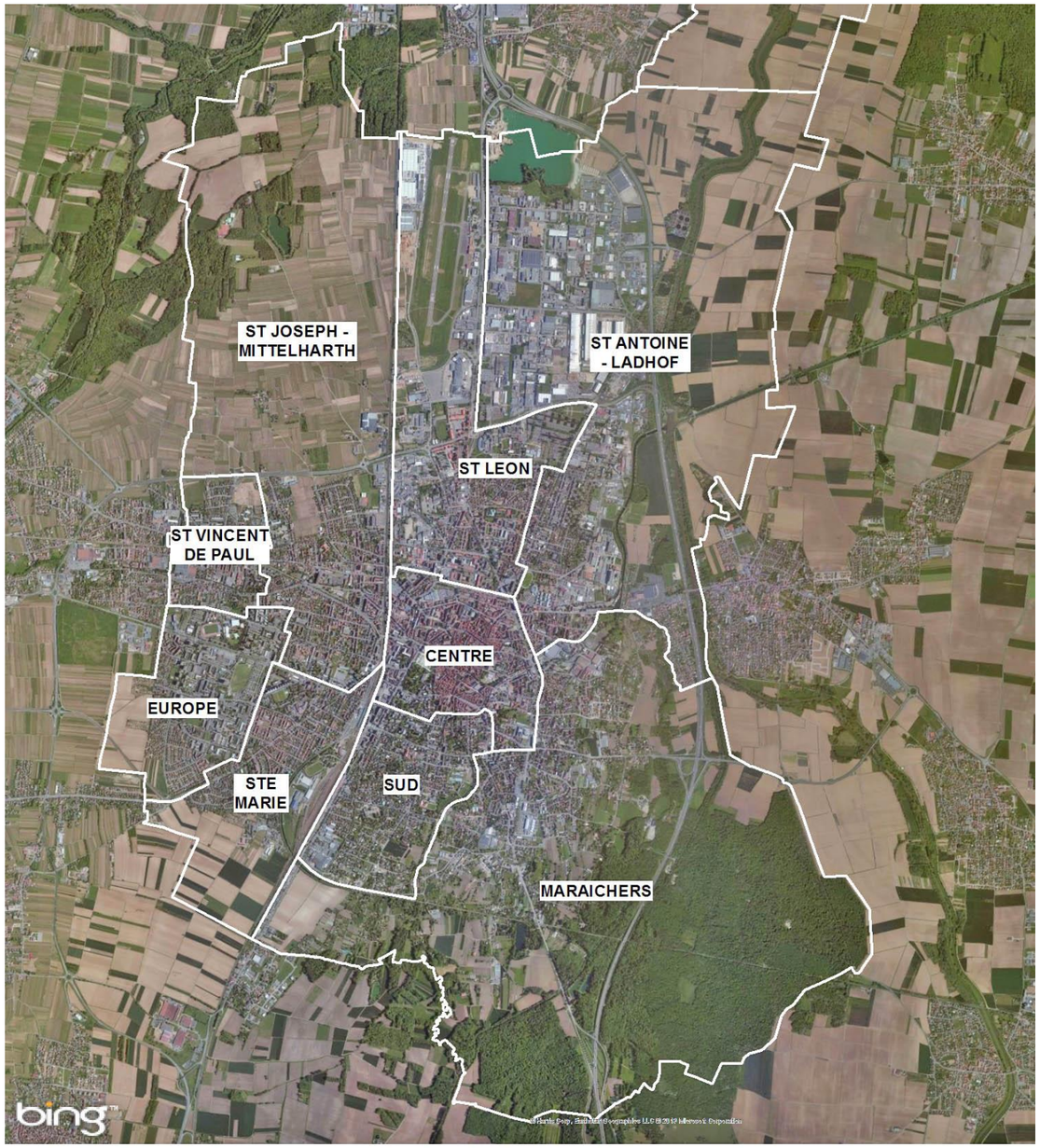
Localisation de la ville dans la Vallée du Rhin

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Colmar est, au pied du massif des Vosges, la troisième plus grande ville d'Alsace, et la deuxième de son département, après Mulhouse.

Entre les Vosges et le Rhin, elle est à mi-distance entre Strasbourg au Nord (74 km), Bâle en Suisse au Sud (67 km) et Freiburg en Allemagne (53 km).

Colmar est la préfecture du département du Haut-Rhin.



SOURCES : CARTORADIO 2013 ; BING MAPS. JUILLET 2013

Les neuf quartiers de la ville

2.2. SUPERFICIE COMMUNALE

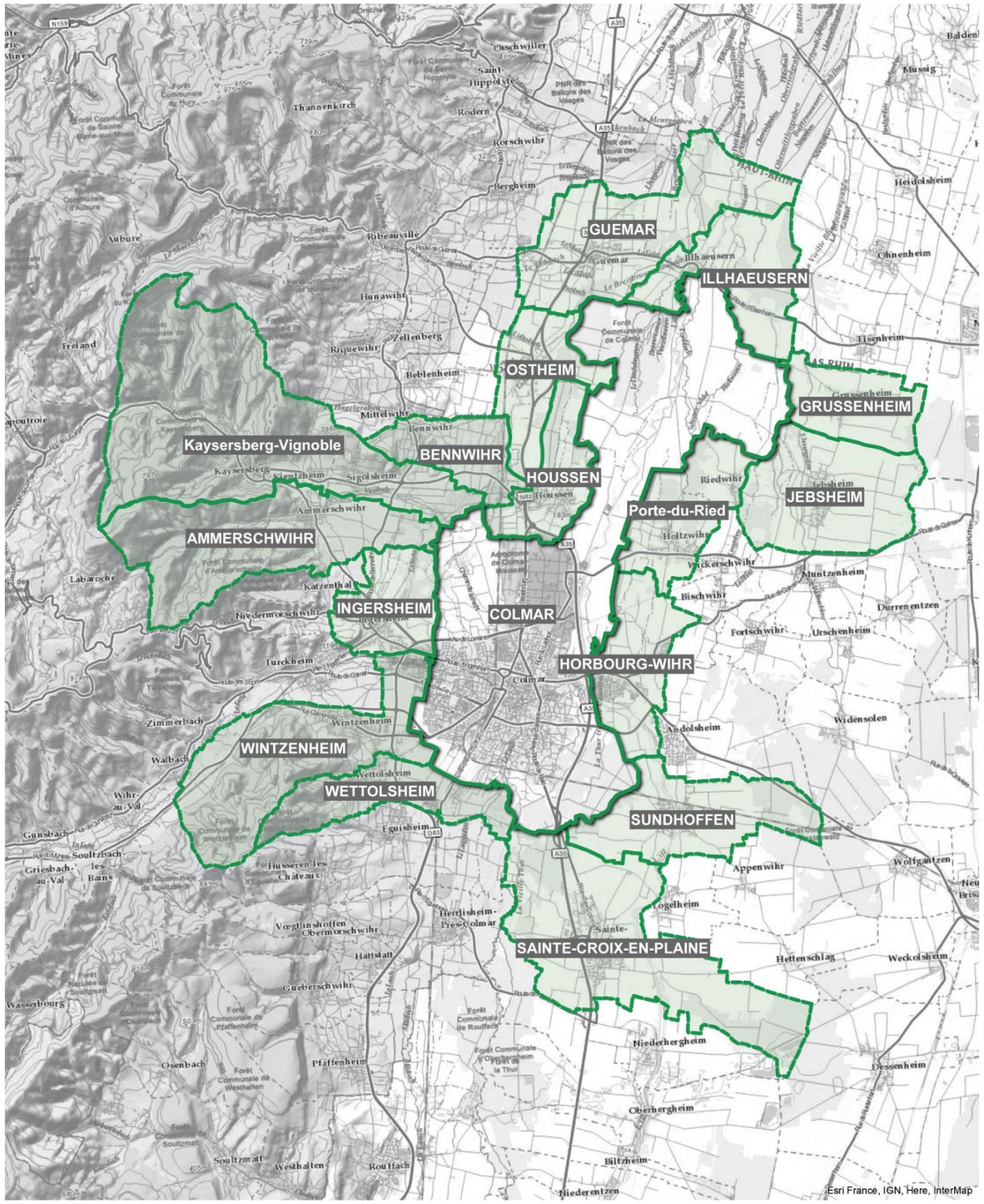
Le ban communal de Colmar couvre une superficie de 6 658 ha répartis de la manière suivante :

Terres	1 631,81 ha
Prés	1 210,59 ha
Vergers	22,52 ha
Vignes	392,36 ha
Bois	1 097,09 ha
Landes	91,27 ha
Carrières	27,93 ha
Etangs, lacs	27,26 ha
Jardins	204,76 ha
Terrains à bâtir	37,90 ha
Terrains d'agréments	41,57 ha
Chemins de fer, canaux de navigation	44,35 ha
Sols, surfaces bâties	1 233,42 ha
Rues, cours d'eau et chemins	595,16 ha

Sources : Ville de Colmar – Février 2013

La partie urbaine est divisée en 9 quartiers (voir carte ci-contre).

La ville de Colmar est propriétaire de 1 497,80 ha sur son ban communal et de 249,06 ha à l'extérieur de son ban communal.



juin 2016
sources : O.S.M. ; bd ortho, IGN.

Les communes limitrophes

2.3. CHIFFRES CLES

Sur son territoire, Colmar compte :

- 68 842 habitants (population totale – source INSEE 2012) dont 67 257 habitants ont leur résidence habituelle à Colmar[1] ;
- 33 787 logements dont 30 331 résidences principales (source INSEE 2012) ;
- 32 479 actifs parmi les 44 089 habitants âgés entre 15 et 64 ans (source INSEE 2012) ;
- 43 547 emplois (source INSEE 2012).

2.4. LES COMMUNES LIMITROPHES

Les communes limitrophes de Colmar sont :

Membres de Colmar Agglomération

- Houssen
- Porte du Ried
- Ingersheim
- Wintzenheim
- Wettolsheim
- Sainte Croix-en-Plaine
- Sundhoffen
- Horbourg-Wihr
- Jebsheim

Membres de la Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé

- Illhaeusern
- Guémar
- Ostheim
- Bennwihr

Membres de la Communauté de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg

- Kaysersberg-Vignoble
- Ammerschwihr

Membres de la Communauté de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim

- Grussenheim

1 La différence entre les deux chiffres correspond aux personnes qui ont une résidence habituelle dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence à Colmar :
- les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, à Colmar ;
- les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de Colmar et résidant dans une communauté d'une autre commune ; la communauté faisant partie de la liste suivante :
  - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
  - communautés religieuses ;
  - casernes ou établissements militaires ;
- les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de Colmar et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

2.5. SITUATION ADMINISTRATIVE

Colmar est le chef-lieu du département du Haut-Rhin qui fait partie, avec le Bas-Rhin, de la région Grand-Est.

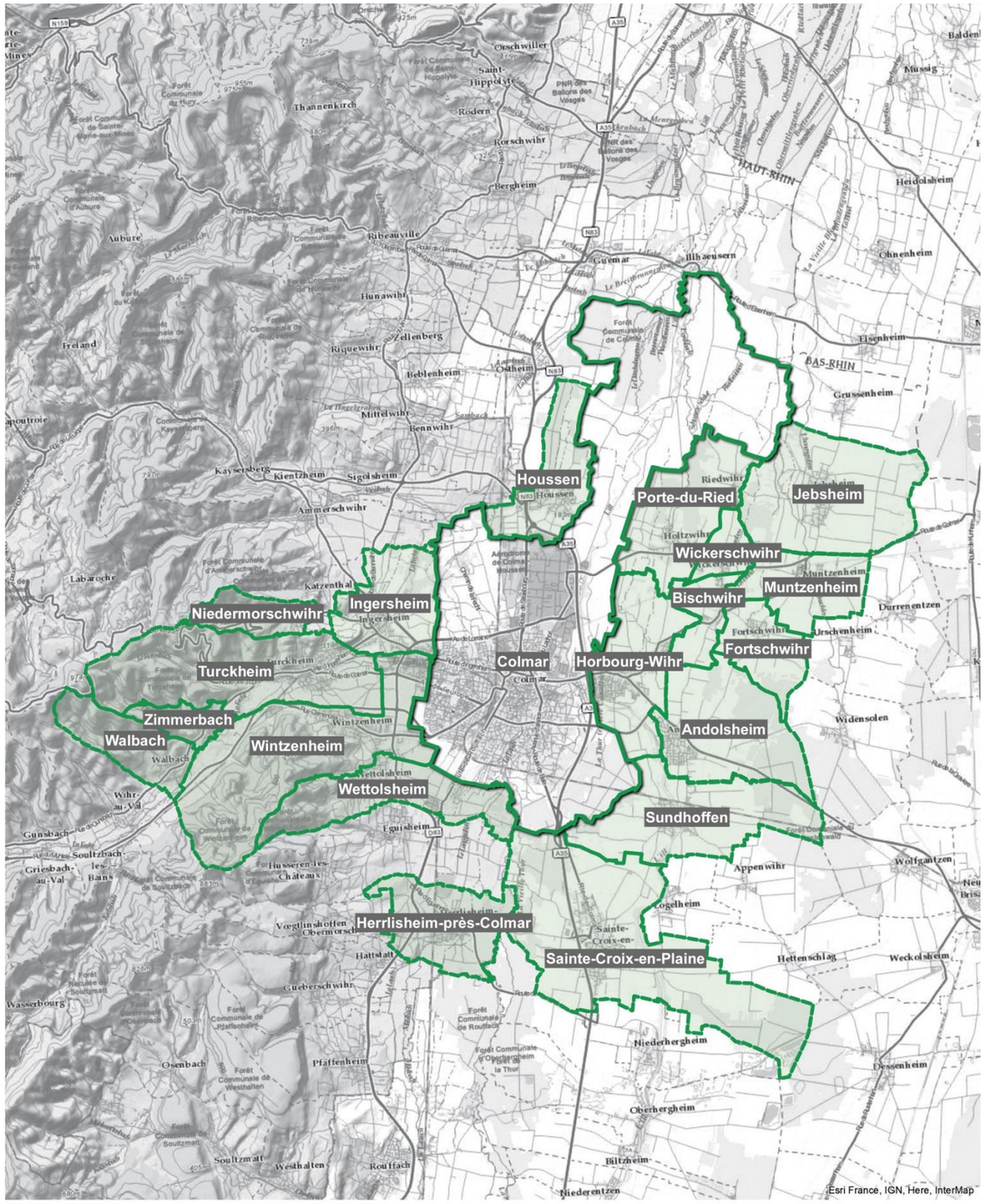
2.6. LES PARTICIPATIONS INTERCOMMUNALES

La ville de Colmar adhère directement :

- à Colmar Agglomération (communauté d'agglomération) ;
- au syndicat mixte de la Lauch aval ;
- au syndicat mixte de la Fecht aval ;
- au syndicat mixte de l'Ill ;
- au syndicat mixte des employeurs forestiers de Colmar, Rouffach et environs ;
- au syndicat mixte des gardes champêtres intercommunaux ;
- au syndicat mixte du parc naturel régional des ballons des Vosges ;
- au syndicat mixte immobilier pour la gestion du centre de formation professionnelle des jeunes ;
- au SIVU de l'Opéra du Rhin ;
- au syndicat de la Blind et du canal de Widensolen ;
- au syndicat intercommunal des affaires culturelles et scolaires d'Ingersheim et environs ;
- au syndicat intercommunal forestier du massif des châteaux ;
- le Grand Pays de Colmar

Par l'intermédiaire de la Colmar Agglomération, la ville participe également aux structures suivantes :

- le syndicat intercommunal de traitement des déchets de Colmar et environs ;
- le syndicat intercommunal de traitement des eaux usées de Colmar et Environs ;
- le syndicat mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges.



juin 2016
sources : O.S.M. ; bd ortho, IGN.

Le territoire de Colmar Agglomération

2.6.1. Colmar Agglomération (communauté d'agglomération de Colmar)

La Communauté d'Agglomération de Colmar est un Etablissement Public de Coopération Intercommunal au travers duquel les 20 communes membres assument ensemble un certain nombre de compétences.

Elle a été créée le 1er novembre 2003 par 8 communes (Colmar, Horbourg-Wihr, Houssen, Ingersheim, Sainte-Croix-en-Plaine, Turckheim, Wettolsheim et Wintzenheim). Jebsheim a rejoint la Communauté d'Agglomération en 2006. Par arrêté préfectoral du 23 décembre 2011, le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Colmar a été étendu, à compter du 1er janvier 2012, par l'adhésion des 5 communes suivantes : Herrlisheim-près-Colmar, Niedermorschwihr, Sundhoffen, Walbach et Zimmerbach. Au 1er janvier 2016, ce sont 6 communes supplémentaires qui adhèrent : Andolsheim, Bischwihr, Fortschwihr, Porte du Ried (correspondant aux communes de Holtzwihr et de Riedwihr) et Wickerschwihr.

Colmar Agglomération couvre ainsi une superficie 207 km² et concerne 101 972 habitants (source INSEE 2012 - population municipale).

Colmar Agglomération se substitue à la ville sur des champs de compétences obligatoires qui lui ont été transférées par la loi :

– le développement économique :
  - création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire – sur le ban communal de Colmar, sont concernées la zone industrielle Nord et la zone d'activités "les Abattoirs";
  - création, aménagement, extension et gestion des terrains de camping intercommunaux d'intérêt communautaire et notamment le terrain de camping de Horbourg-Wihr-Colmar ;
  - actions de développement économique d'intérêt communautaire ;
– l'aménagement de l'espace communautaire ;
  - schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
  - création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire ;
  - organisation des transports urbains, réalisation des aménagements nécessaires à l'accessibilité des équipements de transports (aménagement des stations, arrêts de bus et quais) - En qualité d'autorité organisatrice de transport, la CAC porte le Plan de Déplacements Urbains ;
  - élaboration d'un schéma des pistes cyclables intercommunales et participations au financement de l'aménagement et de l'entretien des pistes cyclables inscrites au schéma départemental des pistes cyclables, réalisation et entretien des pistes cyclables reliant les communes membres entre elles ;
  - contribution aux grandes infrastructures de transport ferroviaire et grandes liaisons routières d'intérêt communautaires : LGV Est et Rhin-Rhône, rocade Ouest ;
– l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :
  - Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
  - politique du logement d'intérêt communautaire ;
  - actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ;
  - réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibres social de l'habitat ;
  - opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ;
  - amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
– la politique de la ville :
  - dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;
  - dispositifs locaux d'intérêt communautaire de prévention de la délinquance

Les élus de la Communauté d'Agglomération ont choisi d'exercer en commun d'autres compétences (optionnelles ou facultatives) :

- l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ;
- la production et la distribution de l'eau potable ;
- la production et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, et notamment : la lutte contre la pollution de l'air ; lutte contre les nuisances sonores ; soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ; élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés. ;
- la construction et la gestion de la fourrière animale et construction d'un refuge animal ;
- la construction et la gestion de la fourrière automobile ;
- la création et la gestion d'aires d'accueil pour les gens du voyage dans le respect du plan départemental ;
- l'entretien, la conservation et la valorisation du canal du Muhlbach ;
- la sécurité civile : contribution au service départemental d'incendie et de secours (contingents d'incendie et de secours), réalisation et coordination des plans communaux de sauvegarde dans le cadre du plan intercommunal de sauvegarde ;
- les actions de promotion touristique de l'agglomération ;
- les prestations de services entre la CAC et ses communes membres :
- la maîtrise d'ouvrage pour le compte de ses communes membres.

2.6.2. Le Grand Pays de Colmar

Le Pays est défini par la loi comme "un territoire présentant une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale, exprimant une communauté d'intérêts socio-économique et traduisant des solidarités entre la ville et l'espace rural". Ni une circonscription administrative ni une nouvelle collectivité locale, le Pays est un territoire de projets.

Le Grand Pays de Colmar se déploie sur 1 118 km² des Vosges au Rhin et intègre 93 communes correspondant à 6 intercommunalités :

- Colmar Agglomération (20 communes) ;
- la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg (8 communes) ;
- la Communauté de Communes de la Vallée de Munster (16 communes) ;
- la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (16 communes) ;
- la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux (11 communes) ;
- la Communauté de Communes du Pays de Brisach (22 communes).

L'organisation du Grand Pays de Colmar a été définie par une Convention de coopération signée le 30 novembre 2000. Les membres du Pays ont confié à la ville de Colmar son portage juridique.

La coopération entre les intercommunalités du Pays concerne 5 axes :

- Axe n°1 : Lutter efficacement contre le dérèglement climatique, dans le respect du développement durable, au travers de la mise en œuvre du plan climat énergie territorial
- Axe n°2 : Renforcer l'attractivité touristique et la compétitivité du Grand Pays de Colmar par la fédération des territoires et des acteurs et une identité commune.
- Axe n° 3 : Assurer un développement économique équilibré du territoire
- Axe n°4 : Renforcer le rayonnement culturel du Grand Pays de Colmar par une offre décentralisée et accessible
- Axe n° 5 : Renforcer le travail de coopération rhénane et les échanges avec les territoires proches.

2.6.3. Le syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

Portée par les régions Alsace, Lorraine et Franche-Comté, la troisième charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a été adoptée par décret du Premier ministre le 2 mai 2012 renouvelant ainsi le label "Parc naturel régional" pour douze ans, de 2012 à 2024.

187 communes situées dans les départements du Haut-Rhin, des Vosges, de la Haute-Saône et du Territoire de Belfort ont été classées pour une durée de douze ans, sous la dénomination "Parc naturel régional des Ballons des Vosges".

La ville de Colmar participe au syndicat mixte du PNR des Ballons des Vosges en qualité de « ville porte ».

2.6.4. Autres participations intercommunales

a) LES SYNDICATS FLUVIAUX

Ils assurent l'entretien, l'aménagement et les travaux de lutte contre les inondations sur le bassin versant de leur compétence.
La ville de Colmar participe à 4 syndicats de ce type.

Le syndicat mixte de la Lauch aval

Ce syndicat regroupe, outre la ville de Colmar :

- les communes de Herrlisheim-près-Colmar, Hattstatt, Gundolsheim, Eguisheim, Guebwiller, Issenheim, Pfaffenheim, Rouffach et Wettolsheim ;
- le syndicat mixte de traitement des eaux usées de la région des Trois Châteaux ;
- la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller ;
- le département du Haut-Rhin.

Le syndicat mixte de la Fecht aval

Ce syndicat regroupe, outre la ville de Colmar :

- les communes d'Illaeusern, Ammerschwihr, Guémar, Ingersheim, Houssen, Sigolsheim, Ostheim, Bennwihr ;
- le département du Haut-Rhin.

Le syndicat mixte de l'Ill

Ce syndicat regroupe, outre la ville de Colmar :

- les communes de Carspach, Waldighoffen, Hochstatt, Ligsdorf, Illzach, Meyenheim, Durmenach, Altkirch, Andolsheim, Biltzheim, Brunstatt, Didenheim, Froeningen, Grentzingen, Henflingen, guémar, Hirsingue, Hirtzbach, Holtzwihr, Houssen, Illhaeusern, Mulhouse, Oberdorf, Ruelisheim, Illfurth, Munwiller, Sainte-Croix-en-Plaine, Oberentzen, Sausheim, Niederhergheim, Réguisheim, Tagolsheim, Walheim, Fislis, Oltingue, Zilllisheim, Raedersdorf, Winkel; Baldersheim, Horbourg-Wihr, Roppentzwiller, Niederentzen, Oberhergheim, Sundhoffen, Bettendorf, Wittenheim, Werentzhouse, Ensisheim, Logelheim ;
- le département du Haut-Rhin.

Le syndicat de la Blind et du canal de Widensolen

Ce syndicat regroupe, outre la ville de Colmar, les communes de Jebsheim, Wickerschwihr, Urschenheim, Riedwihr, Muntzenheim, Fortschwihr, Andolsheim, Widensolen, Bischwihr et Grussenheim.

b) LES SYNDICATS FORESTIERS

Le syndicat mixte des employeurs forestiers de Colmar, Rouffach et environs

Ce syndicat regroupe, outre la ville de Colmar :

- les communes d'Ingersheim, Wettolsheim, Sainte-Croix-en-Plaine, Turckheim, Walbach, Ostheim, Holtzwihr, Wickerschwihr, Zimmerbach, Houssen, Wasserbourg, Guémar, Wintzenheim ;
- la Communauté de Communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux ;
- le Centre Hospitalier de Colmar.

Le syndicat mixte des gardes champêtres intercommunaux

Ce syndicat regroupe 312 communes haut-rhinoise, deux communautés de communes, le département du Haut-Rhin et la Région Alsace.

Le syndicat intercommunal forestier du massif des châteaux ;

Ce syndicat regroupe, outre la ville de Colmar, les communes d'Eguisheim, Voegtlinshoffen, Husseren-les-Châteaux, Wintzenheim et Wettolsheim.

c) LE SYNDICAT MIXTE IMMOBILIER POUR LA GESTION DU CENTRE DE FORMATION PROFESSIONNELLE DES JEUNES

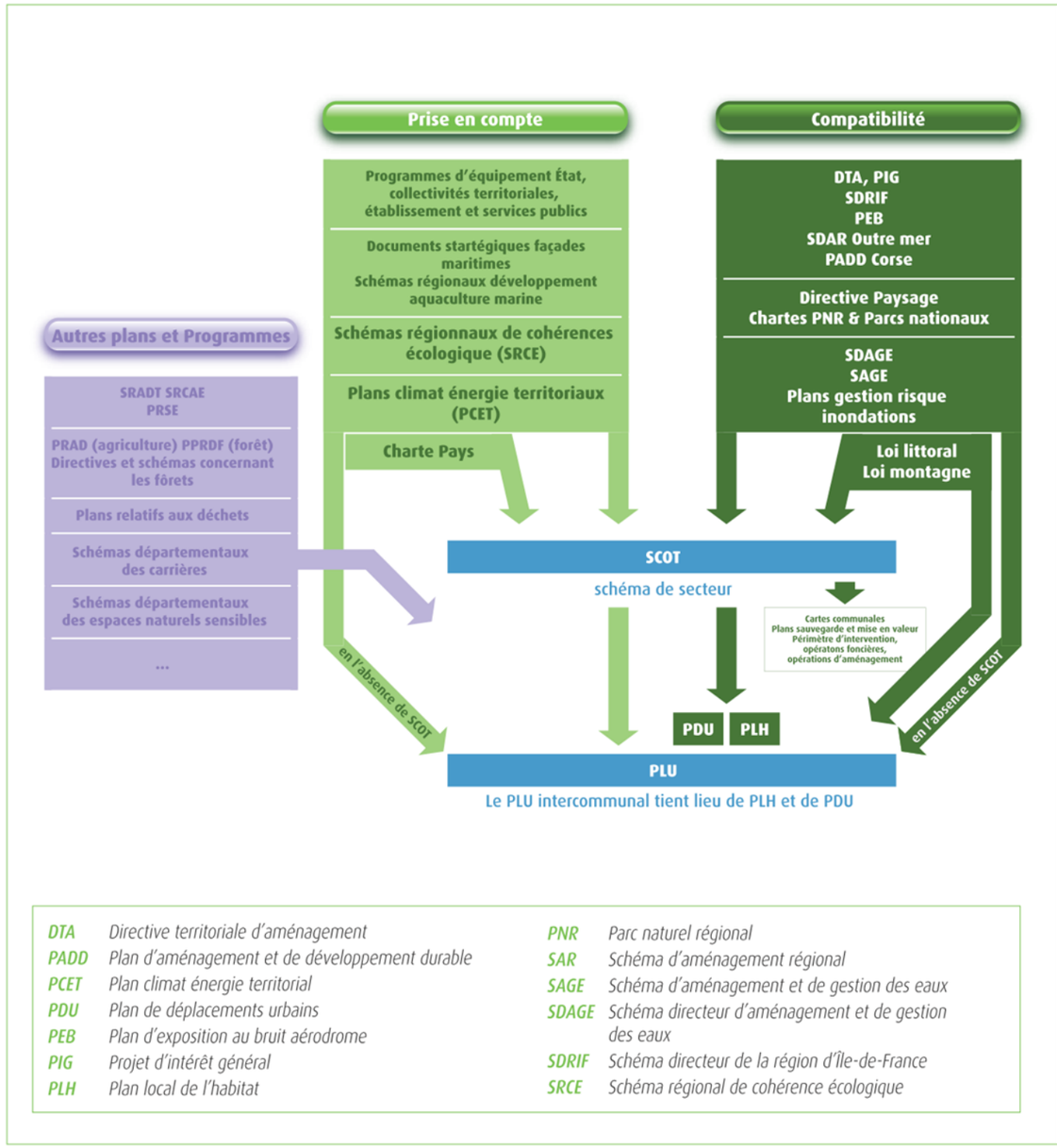
La gestion du centre de formation professionnelle des jeunes est portée conjointement à travers le syndicat, par la ville de Colmar, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Colmar Centre Alsace et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Alsace.

d) LE SIVU DE L'OPERA DU RHIN

- La ville de Colmar est associée aux villes de Mulhouse et Strasbourg dans ce syndicat qui gère l'Opéra du Rhin.

e) LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES AFFAIRES CULTURELLES ET SCOLAIRES D'INGERSHEIM ET ENVIRONS ;

Dans ce syndicat à vocation unique, la ville de Colmar est associée aux communes de Niedermorschwihr, Turckheim et Ingersheim.



DTA	*Directive territoriale d'aménagement*	*PNR*	*Parc naturel régional*
PADD	*Plan d'aménagement et de développement durable*	*SAR*	*Schéma d'aménagement régional*
PCET	*Plan climat énergie territorial*	*SAGE*	*Schéma d'aménagement et de gestion des eaux*
PDU	*Plan de déplacements urbains*	*SDAGE*	*Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux*
PEB	*Plan d'exposition au bruit aérodrome*	*SDRIF*	*Schéma directeur de la région d'Île-de-France*
PIG	*Projet d'intérêt général*	*SRCE*	*Schéma régional de cohérence écologique*
PLH	*Plan local de l'habitat*		

2.7. AVERTISSEMENT GENERAL

Conformément à l'article 12 alinéa VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la présente procédure et le contenu de l'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme répondent aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 qui 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.

2.8. CONTEXTE JURIDIQUE SUPRA-COMMUNAL

Les articles L131-1 et suivants du code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre les documents d'urbanisme, plans et programmes avec des rapports de compatibilité ou de simple prise en compte.

Le PLU de la ville de Colmar doit ainsi être compatible avec :

- le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération de Colmar ;
- le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Colmar ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges, qui assure l'intégration et la compatibilité des orientations :
  - du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin du Rhin ;
  - du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Ill Nappe Rhin ;
  - du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lauch ;
  - …

Il doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, adopté suite à la délibération du Conseil Régional d'Alsace du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral du 22 décembre 2014.

Le PLU de la ville de Colmar doit par ailleurs prendre en compte les Plans Climat Energie Territoriaux qui concernent le territoire à savoir :

- le PCET du Grand Pays de Colmar (PCET volontaire) ;
- le PCET de la Communauté d'Agglomération de Colmar ;
- le volet Energie de l'Agenda 21 de la ville de Colmar qui vaut PCET.

En qualité de "Ville Porte", la compatibilité avec la charte du PNR des Ballons des Vosges n'est pas à rechercher.

Par ailleurs, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours d'élaboration sur le bassin de la Lauch – il s'imposera en termes de compatibilité au SCoT qui en assurera la transcription dans ses orientations

Le PLU de la ville de Colmar étant soumis à évaluation environnementale, l'articulation avec d'autres plans, schémas et programmes doit être précisée ; elle l'est au chapitre G du rapport de présentation. Celui-ci précisera également comment la compatibilité avec le SCoT et la prise en compte des PCET sont assurées.

3. Historique du document d'urbanisme

La Ville de Colmar a, par délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2013, décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15 juin 1992 (et ayant fait l'objet de plusieurs procédures de modification).

Colmar disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 janvier 2007 qui a produit ses effets en terme d'autorisations de construire jusqu'au jugement du 10 mai 2011 du Tribunal Administratif qui a annulé le PLU et remis le POS en vigueur.

Afin d'adapter ce document aux évolutions et mutations de Colmar, il apparaît nécessaire de le réviser.
En effet, le POS en vigueur ne permet plus de répondre aux nécessités de développement de la Ville. Il s'agit de tenir compte des évolutions suivantes:

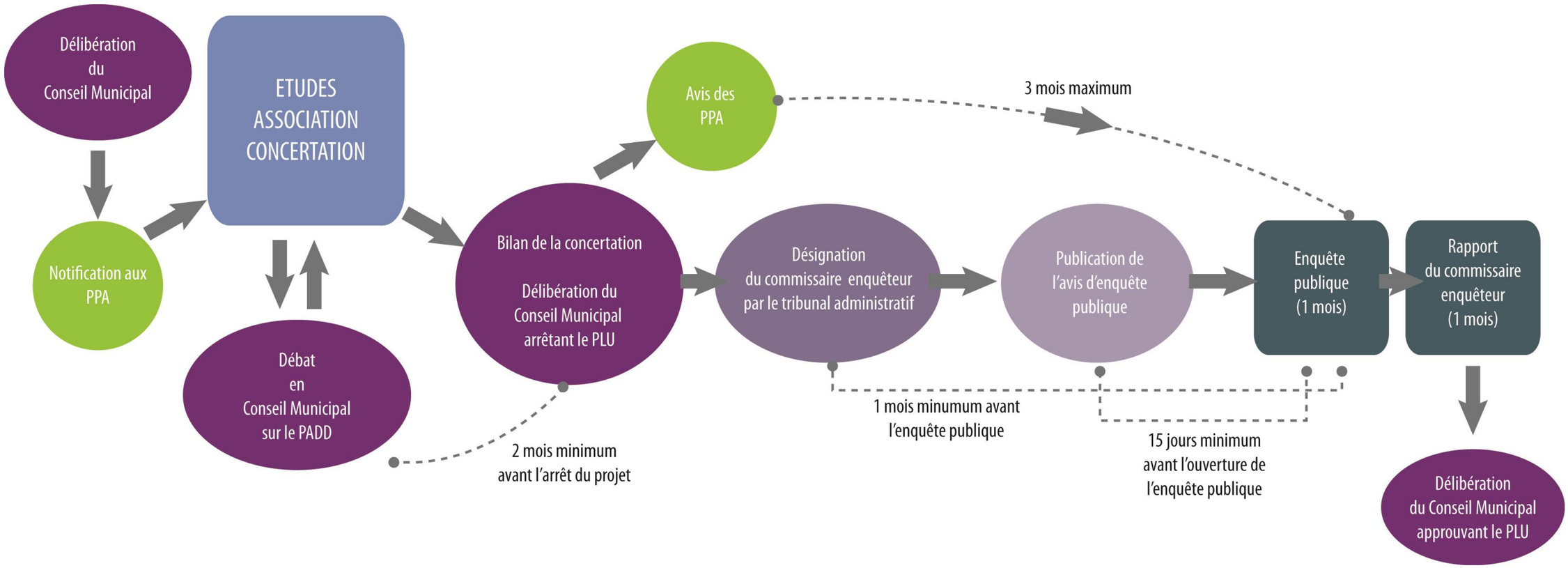
- la Ville de Colmar porte la croissance du parc de logements du grand territoire (et plus particulièrement celle du logement collectif)
- elle concentre la majeure partie des emplois du territoire du SCOT avec près de 44 500 emplois (portée largement par le secteur tertiaire)
- les réserves foncières pour l'activité économique sont limitées
- la part du tourisme dans l'économie du territoire est importante, basée sur un patrimoine architectural et urbain de grande valeur et sur une offre d'hébergement de qualité qui tend à se renforcer,
- son territoire est marqué par des enjeux environnementaux et paysagers forts : espaces agricoles ouverts au Nord, au Sud et à l'Est, vergers au Sud, vignoble, forêt ...
- la cohabitation entre voitures, modes de déplacements doux et transports en commun.

Dans le cadre de la présente révision, les grands objectifs de la Ville peuvent être déclinés comme suit :

- renforcer l'attractivité et la vitalité économiques de la Ville,
- développer le territoire, en favorisant un aménagement de la Ville répondant aux besoins de proximité et en mettant en valeur le patrimoine,
- assurer la compatibilité entre nouveaux secteurs constructibles, renouvellement urbain, densité et cadre de vie de qualité tout en préservant l'identité des quartiers,
- développer les technologies d'information et de communication,
- coordonner les modes de déplacement en valorisant les modes alternatifs à la voiture,
- articuler les politiques de l'habitat et les politiques économiques avec le renforcement de l'offre de mobilité aux habitants,
- préserver les milieux naturels remarquables en gérant les risques naturels et en prenant en compte les espaces agricoles comme les trames vertes et bleues.

4. L'intégration de l'enquête publique dans la procédure

Le schéma suivant présente la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU et indique de quelle manière l'enquête publique s'inscrit dans cette procédure.



Selon les dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est "réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement."

A l'issue de l'enquête publique et conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

5. La situation du document d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale et contenu du rapport de présentation

Le ban communal de Colmar est concerné dans sa partie Nord par deux sites Natura 2000 :

- Le site FR4202000 – Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin (au titre de la Directive Habitat),
- Le site FR4213813 – Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin (au titre de la Directive Oiseaux).

Le PLU de Colmar relève donc automatiquement d'une évaluation environnementale.

En conséquence, le présent rapport de présentation répond aux dispositions de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme et comprend les éléments suivants :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement, et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et un exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- une explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- un exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- une définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan ; ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation intègre également les éléments requis par l'article R123-8 du code de l'environnement pour la constitution du dossier d'enquête publique :

- les coordonnées du responsable du PLU ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique ;
- l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLU ;
- les décisions qui peuvent être adoptées au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

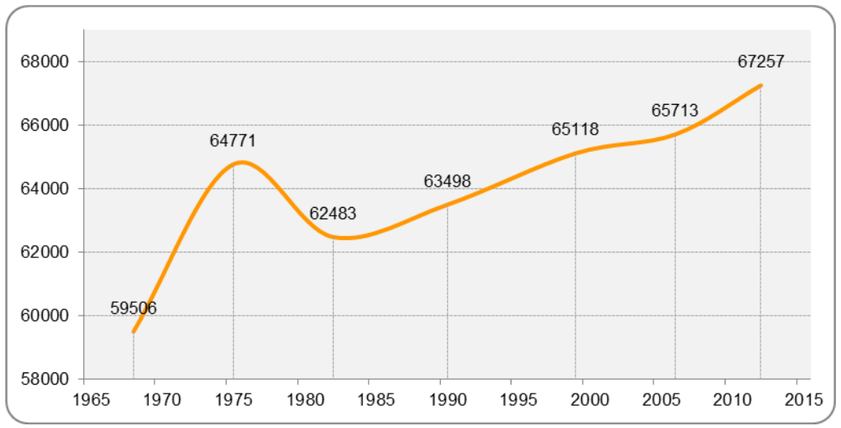
C Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

NOTA :
Le diagnostic socio-économique a été établi, pour une large part, à partir des données de l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques).
Ce sont les données de l'année 2012 qui ont été exploitées, les seules disponibles dans leur intégralité.

Par ailleurs, dans les exploitations qui suivent, de légères différences peuvent apparaître dans les chiffres, qui sont liées aux types de bases de données utilisées par l'INSEE.

Par ailleurs, les comparaisons avec le périmètre de Colmar Agglomération ont été réalisées sur la base du périmètre de l'agglomération au 31 décembre 2015 (avant intégration de la Communauté de Communes du Ried Brun)



Evolution de la population communale à Colmar (INSEE, RGP 1968 à 2012)

Quartiers IRIS	Nombre d'habitants en 2012	Part de la population communale en 2012	Nombre d'habitants en 1999	Part de la population communale en 1999	Evolution 1999-2012	Evolution 1999-2010 (en points)
Centre	11 533	17,1%	11 398	17,5%	135	-0,35
Sud	3 997	5,9%	4 194	6,5%	-197	-0,56
Maraîchers	5 790	8,6%	4 805	7,4%	985	1,21
St Antoine	6 175	9,2%	5 907	9,1%	268	0,08
St Léon	7 282	10,8%	6 389	9,8%	893	1,03
St Joseph	10 069	15,0%	9 077	13,9%	992	1,07
St Vincent	4 928	7,3%	4 880	7,5%	48	-0,17
Europe	12 756	19,0%	13 556	20,8%	-800	-1,83
Ste Marie	4 727	7,0%	4 912	7,5%	-185	-0,47
TOTAL	67 257	100,0%	65 118	100,0%	2 139	

La répartition de la population communale par quartiers IRIS (INSEE 2010)

1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

1.1.1. Une population en augmentation

Deuxième ville du Haut-Rhin après Mulhouse, **Colmar compte 67 257 habitants en 2012[2], contre 65 118 habitants en 1999**.

Après une augmentation notable de la population au début des années 1970, puis une baisse à la fin de cette même décennie, la population colmarienne croît régulièrement depuis une trentaine d'années.

Depuis 1990, la croissance annuelle atteint + 0,28 %, faisant ainsi gagner à la ville plus de 3 700 habitants en 22 ans.
La hausse de la population observée jusqu'en 1975 correspond à l'afflux de la main d'œuvre nécessaire à l'activité industrielle colmarienne.
La perte de près de 2 300 habitants entre 1975 et 1982 est liée, d'une part à la crise économique (près de 1 980 emplois perdus au cours des années 1981 à 1983), et d'autre part au départ de ménages allant s'installer dans la périphérie colmarienne. Cette forte baisse n'a pu être "rattrapée" qu'à la fin des années 1990.

Depuis 1982, la situation s'est stabilisée et la population croît régulièrement, l'attractivité de la ville étant largement liée à une offre importante d'emplois, de services et de déplacements.

La répartition de la population par quartiers

Nota : Les analyses qui suivent portent sur les quartiers "IRIS"[3] définis par l'INSEE. Ce découpage ne se superpose pas à celui défini par la Ville.

Les quartiers Europe et Centre, avec respectivement 12 756 et 11 533 habitants en 2012, sont les quartiers les plus peuplés de Colmar et représentent respectivement 19 % et 17,1 % de la population communale. Ils correspondent aux secteurs où l'habitat collectif est le plus présent et le plus dense.

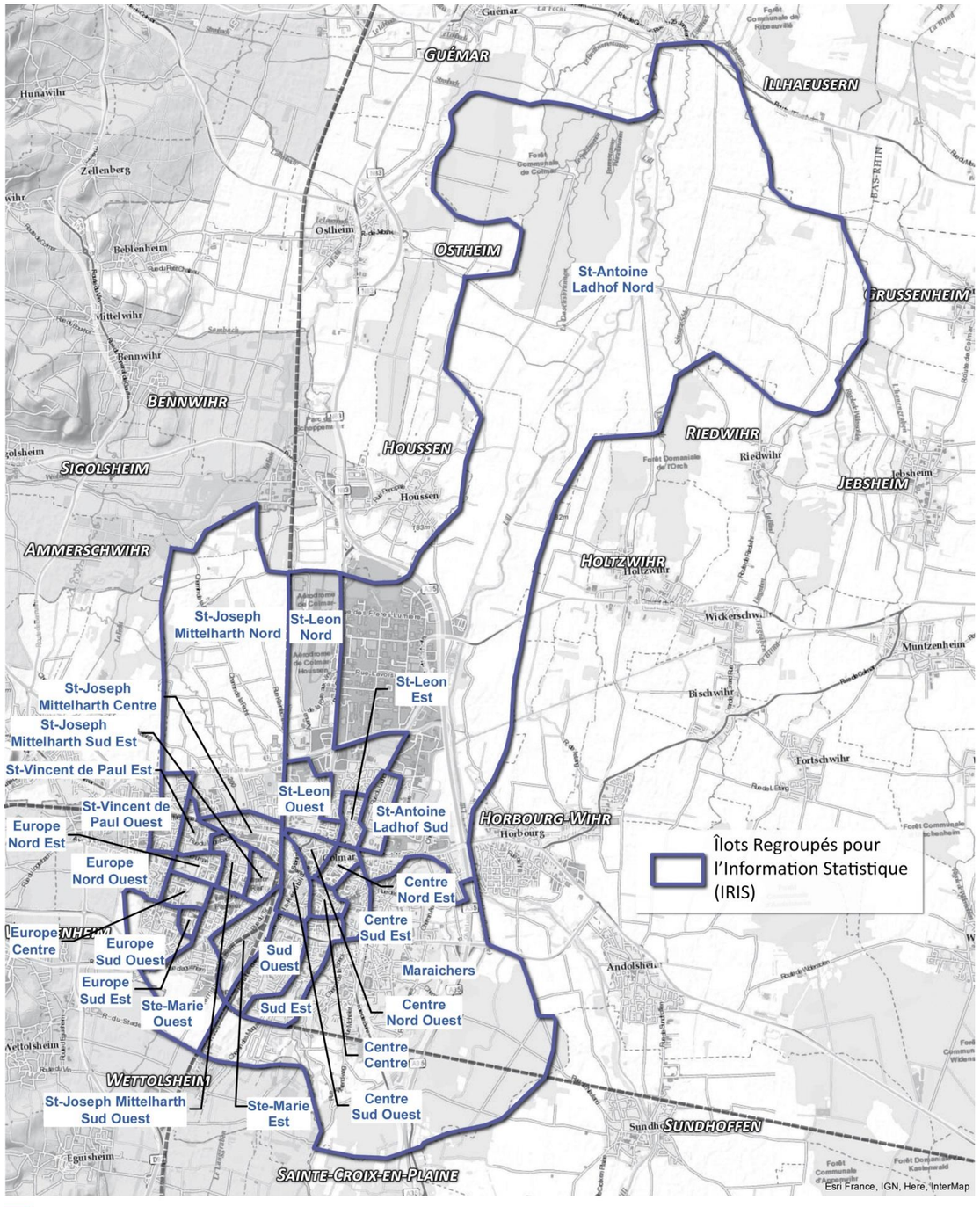
A contrario, les quartiers Sud et Sainte-Marie, comptant 3 997 et 4 727 habitants, sont les moins peuplés, représentant respectivement 5,9 % et 7 % de la population colmarienne.

Par rapport à 1999, les évolutions constatées mettent en évidence des disparités selon les quartiers Iris :

- une forte progression des quartiers Saint-Joseph, Maraichers et Saint-Léon, qui voient leur population augmenter respectivement de 992 habitants, 985 habitants et de 893 habitants, soit des progressions de 10,9 %, 20,5 % et 13,9 %. L'évolution démographique de ces trois quartiers correspond à l'essentiel de l'évolution de la population de Colmar.
- une augmentation plus modérée des quartiers Saint Antoine (+ 268 habitants), Centre (+135 habitants) et Saint-Vincent (+ 48 habitants),
- une diminution restant modérée des quartiers Sud (-197 habitants) et Sainte-Marie (-185 habitants),
- une très forte diminution dans le quartier Europe qui a perdu 800 habitants. Cette situation trouve pour partie son origine dans les opérations de requalification urbaine qui ont notamment contribuer à « dé-densifier » le secteur et à mieux répartir l'habitat social.

2 Il s'agit de la population sans double compte, qui est utilisée par l'INSEE pour l'ensemble de ses analyses. La population légale de Colmar au 1er Janvier 2016 est de 69 488 habitants (population municipale = 67 956 habitants, population comptée à part = 1 532 habitants).

3 Le découpage "IRIS", maille de base de la diffusion de statistiques infracommunales de l'INSEE, constitue une partition du territoire des communes d'au-moins 10 000 habitants en "quartiers" dont la population est de l'ordre de 2 000 habitants.



décembre 2015
sources : INSEE ; topomap, IGN.

Les quartiers IRIS

Ces évolutions s'expliquent en partie par la réalisation d'opérations de constructions neuves, plus ou moins importantes selon les quartiers. C'est notamment le cas des quartiers Saint Joseph et des Maraichers qui ont connu plusieurs opérations récentes.
De plus, les récentes opérations de démolition/reconstruction sur des sites plus densément peuplés (quartier Europe notamment) ont contribué à faire évoluer la démographie de ces différents secteurs. En revanche, les quartiers Ouest souffrent d'un parc de logements plus ancien. Il convient de relever que le quartier Europe, qui fait l'objet d'une opération de restructuration urbaine ayant notamment pour effet un desserrement des ménages, reste victime d'un déficit d'image qui le rend moins attractif, même si cette situation tend à évoluer positivement.

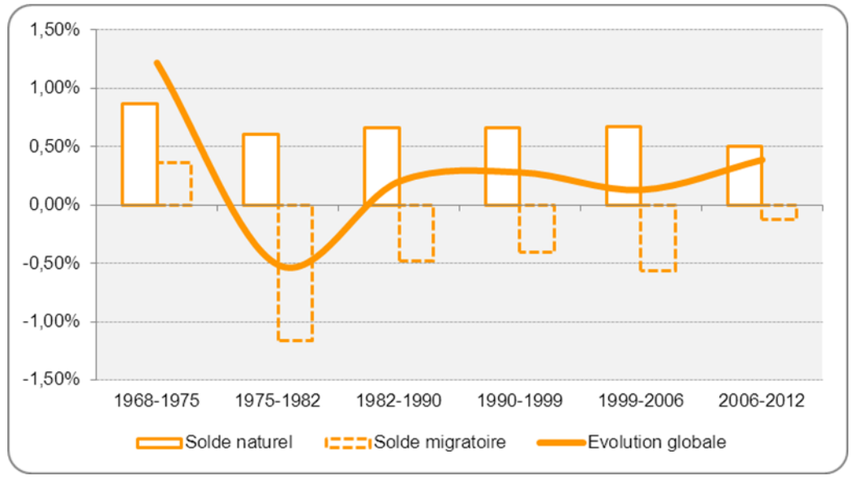
1.1.2. Le poids démographique de Colmar à l'échelle supra-communale diminue

Le poids démographique de Colmar dans Colmar Agglomération baisse progressivement au profit des communes périurbaines du secteur : entre 1990 et 2012, la part de Colmar dans l'agglomération a diminué de près de 2 points, passant de 68 % en 1990 à 66 % en 2012 (l'intégration dans l'agglomération de nouvelles communes explique en partie ce point).

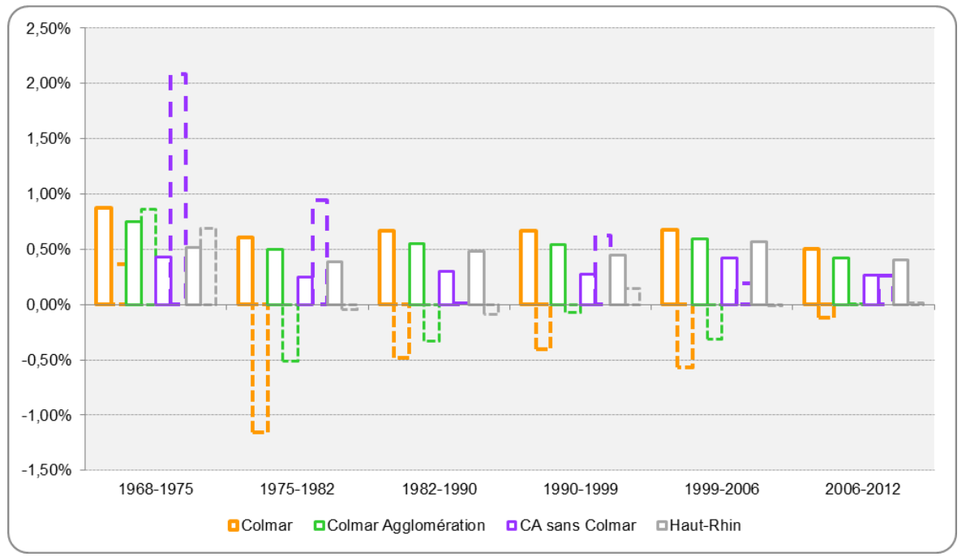
L'évolution comparée de la population à Colmar, de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération et du Haut-Rhin, montre que le rythme de croissance de la population du chef-lieu est moins soutenu que celui des deux autres territoires. On relèvera plus particulièrement l'impact durable de la forte perte démographique enregistrée par la ville entre 1975 et 1982.

Cette évolution place Colmar dans une situation de croissance plus ralentie par rapport au reste du territoire qui connait une croissance démographique plus dynamique.

Ce phénomène de perte de population des plus grandes villes au profit de leur périphérie est un mouvement général constaté largement au niveau national. Il illustre la poursuite de la périurbanisation des premières et deuxièmes couronnes des grandes agglomérations, correspondant notamment à une forte demande de maisons individuelles "à la campagne", alors que l'offre colmarienne de logements se polarise sur l'habitat collectif.



Evolution de la population en fonction du solde naturel et du solde migratoire (INSEE, RGP 1968 à 2012)



Comparaison des soldes naturels et des soldes migratoires (INSEE, RGP 1968 à 2012)

1.1.3. Un solde migratoire négatif ralentissant la croissance de la population

L'analyse des taux de natalité et de mortalité, ainsi que celle des soldes naturels et migratoires, permet de qualifier l'évolution démographique de la Ville.

Le taux de natalité, correspondant au nombre de naissances pour 1 000 habitants, est **positif et supérieur au taux de mortalité**, comptabilisant le nombre de décès pour 1 000 habitants.

Par conséquent, le solde naturel (différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès) oscille entre 0,5 % et 1 % durant les 40 dernières années. Cela signifie que **les naissances sont durablement plus nombreuses que les décès**.

Le solde migratoire (différence entre le nombre de personnes installées sur le territoire et le nombre de personnes qui ont quitté Colmar) est négatif depuis les années 1970. **Les personnes qui ont quitté Colmar sont plus nombreuses que celles qui s'y sont installées.**

Ces variations conditionnent l'évolution de la population colmarienne. Ainsi, au début des années 1970 les soldes migratoires et naturels sont tous deux positifs et élevés, c'est logiquement à cette période que la croissance de la population était la plus importante.

Dès le milieu des années 1970, le solde naturel diminue légèrement et le solde migratoire devient largement négatif. Le solde naturel faiblement positif ne parvient pas à compenser le solde migratoire négatif, ce qui entraine une baisse de la population. Cette diminution sensible est due pour une large part à une baisse de l'activité industrielle, très présente à Colmar, et à un contexte économique moins favorable aux grandes villes. Cela correspond également à une période d'urbanisation forte des communes périphériques, au détriment des agglomérations.

Le maintien du solde naturel, qui est resté positif tout au long de la période 1968-2012 et une reprise du solde migratoire, qui reste néanmoins toujours négatif, assurent une variation annuelle moyenne positive de + 0,3 % sur la période 1999-2012.

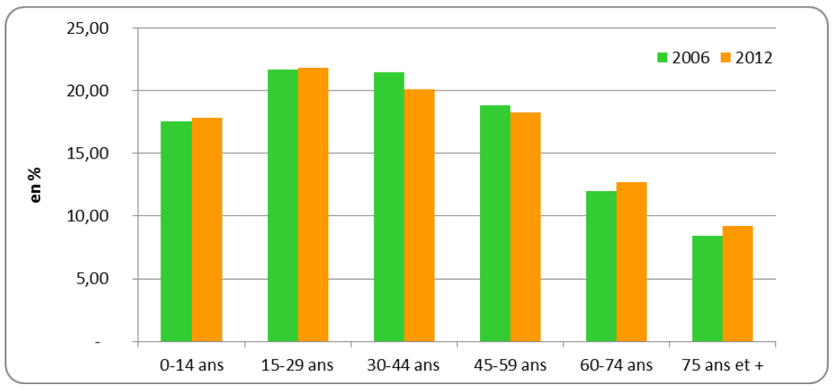
Ainsi, grâce à la compensation du solde migratoire négatif par un solde naturel nettement positif, la population colmarienne croît depuis le début des années 1980.

L'examen de ces deux soldes, à l'échelle de Colmar Agglomération et du département, montre une relative similitude des tendances relevées pour Colmar Ville. Toutefois les écarts entre soldes migratoires et naturels sont moins accentués que pour Colmar.

Cependant, une analyse plus fine de la situation de l'agglomération met en évidence le poids important de la ville centre dans la dynamique démographique du territoire.
En effet, lorsqu'on considère la communauté d'agglomération sans Colmar, on constate qu'elle connait un solde naturel et un solde migratoire tous deux positifs. Le solde migratoire y est même très fortement positif et supérieur au solde naturel, à l'exception des périodes 1982-1990 et 1999-2006.
Le solde migratoire de Colmar Agglomération est donc fortement diminué par le solde migratoire négatif de la ville de Colmar.
On peut ainsi pointer l'attractivité de l'agglomération colmarienne, qui profite essentiellement aux communes périphériques, qui ont organisé une offre foncière et de logements répondant aux besoins de familles ou de ménages plus modestes, ne pouvant envisager un logement à Colmar.



Pyramide des âges de la population communale (INSEE, RGP 2012)



Evolution de la population par classe d'âge (INSEE, RGP 2006 et 2012)

1.2. LA STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

1.2.1. Une population plutôt jeune…

Indépendamment du sexe, la classe d'âge majoritaire est la celle des 15-29 ans, suivie de près par celle des 30-44 ans puis par celle des 45-59 ans. Les actifs (population âgée de 15 à 64 ans) sont donc très présents à Colmar.

La répartition de la population par classe d'âge à Colmar est globalement similaire à celle observée au niveau de la Communauté d'Agglomération et à celle du département.
Néanmoins, les 15-29 ans sont proportionnellement plus nombreux dans le chef-lieu. La possibilité d'effectuer des études supérieures à Colmar et l'offre en logement locatif sont susceptibles d'attirer des étudiants venant du reste du Haut-Rhin, ainsi que des jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

En outre, les 45-59 ans et les 60-74 ans sont moins présents.

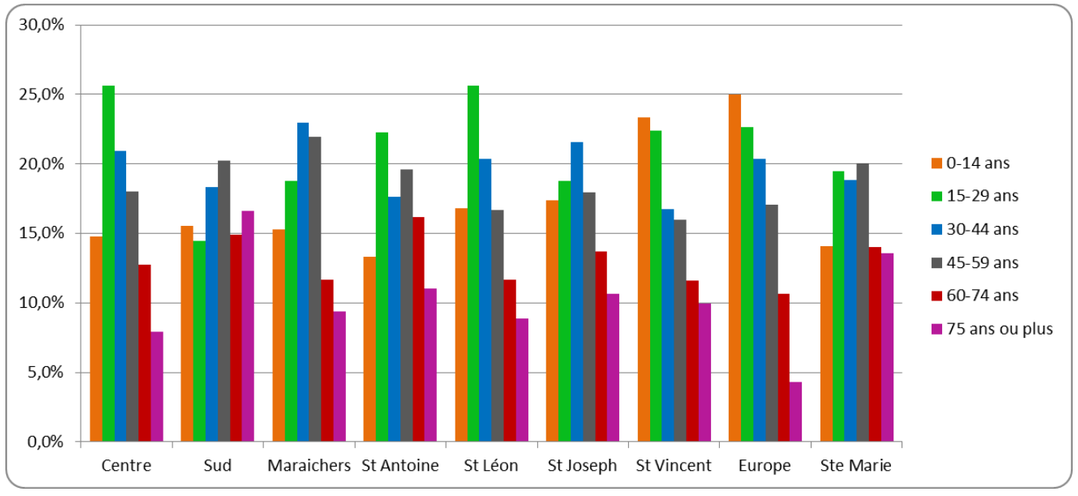
- Les premiers correspondent à des familles qui s'installent davantage en zones périurbaines en raison d'une offre de logements dans la ville centre, qui ne correspond pas à leurs besoins ou leur budget.
- Les seconds correspondent à la tranche d'âge qui a massivement construit son logement dans les zones périurbaines dans les années 1970.

1.2.2. …Malgré une tendance à l'allongement de la durée de vie

A Colmar, entre 2006 et 2012 :

- la part des moins de 30 ans est restée relativement stable ;
- la part des plus de 60 ans a légèrement augmenté ;
- la part des 30-59 ans a diminué, plus fortement en ce qui concerne la part des 30-44 ans.

Cette évolution met en évidence un certain vieillissement de la population colmarienne. Cette situation s'observe également au niveau de la communauté d'agglomération et du Haut-Rhin.



Répartition de la population par classe d'âge par quartier (INSEE, RGP 2012)

Quartiers	Pop 0-14 ans	Pop 15-29 ans	Pop 30-44 ans	Pop 45-59 ans	Pop 60-74 ans	Pop 75 ans ou plus	Total
Centre	3%	0%	-11%	7%	22%	1%	1%
Sud	-20%	18%	-16%	-9%	-6%	24%	-5%
Maraichers	9%	15%	4%	10%	5%	48%	11%
St Antoine	-2%	23%	-7%	0%	9%	27%	7%
St Léon	-3%	1%	-6%	-3%	8%	18%	0%
St Joseph	22%	5%	7%	1%	15%	-1%	8%
St Vincent	24%	7%	19%	-5%	-5%	-5%	7%
Europe	2%	-9%	-6%	-9%	13%	14%	-3%
Ste Marie	-8%	-1%	-12%	3%	-6%	13%	-3%
Total	**4%**	**3%**	**-4%**	**-1%**	**9%**	**12%**	**2%**

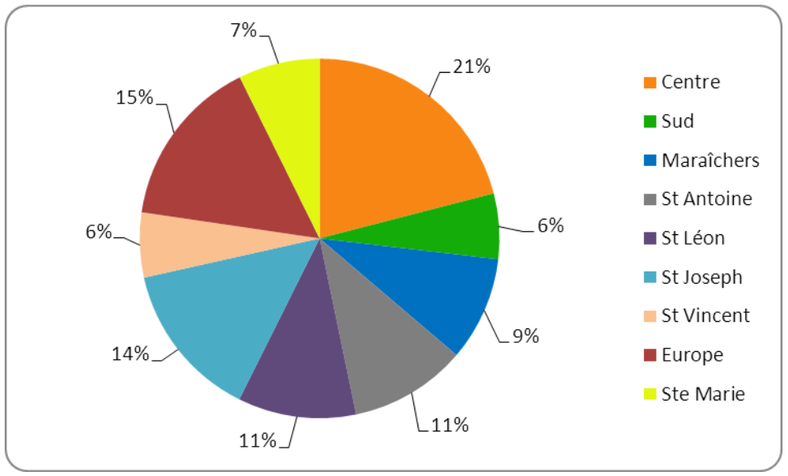
1.2.3. Une dynamique démographique à nuancer selon les quartiers

L'analyse de la population à l'échelle intra-communale fait apparaître différents profils démographiques selon les quartiers.

- Le quartier Europe est un quartier jeune dans lequel plus du quart de le population a moins de 15 ans. La part des habitants de plus de 60 ans est faible (moins de 15 %).
- Les quartiers Centre, Saint Léon et Saint Antoine sont peuplés par une majorité de 15-29 ans. Cette situation s'explique par la présence de petits logements dans ces quartiers, la proximité des établissements d'enseignement supérieur et des équipements publics.
- Les quartiers Saint-Vincent et Europe connaissent une structure de la population relativement similaire. On constate une forte prédominance des moins de 30 ans qui représentent près de la moitié des habitants. Les 44-74 ans représentent environ 28% de la population de ces quartiers. Le poids des 30-44 ans est légèrement plus élevé dans le quartier Europe (20,4%) que dans le quartier Saint Vincent (16,7%). En revanche, le quartier Saint Vincent compte une part importante de personnes de plus de 75 ans (10%, contre 4,3% dans le quartier Europe).
- Les quartiers Sud et Sainte Marie sont plus homogènes : les 30-59 ans sont les plus représentés, témoignant de l'attractivité de ces quartiers pour les familles d'actifs, en lien avec la présence importante de grands logements et de taille intermédiaire. Dans le quartier Sud, les moins de 30 ans sont aussi nombreux que les plus de 60 ans, ils représentent chacun environ 30 % de la population du quartier. Dans le quartier Sainte Marie, les 15-29 sont fortement représentés, ce qui s'explique en partie par la présence de l'IUT de Colmar dans ce quartier, attirant une population étudiante.
- Les 30-44 ans semblent avoir investi de manière plus significative les quartiers des Maraîchers et Saint Joseph. Les plus de 60 ans y sont moins nombreux que les moins de 30 ans. Les développements urbains (nouvelles opérations de construction) contribuent en effet à l'installation de jeunes ménages d'actifs.

Les évolutions constatées entre 2006 et 2012 font apparaître :

- dans le quartier Centre, une forte diminution de la part des 30-44 ans. Les autres classes d'âge ont toutes vu leur part augmenter ;
- le nombre des plus de 60 ans a globalement augmenté dans la plupart des quartiers, ou très peu diminué (quartier St-Vincent). Les plus de 75 ans sont en très forte augmentation dans l'ensemble de la ville à l'exception des quartiers St-Joseph et St-Vincent. Leur augmentation est particulièrement nette dans les quartiers Maraichers, St-Antoine et Sud ;
- les jeunes de moins de 30 ans sont en augmentation dans la majorité des quartiers. Leur nombre a toutefois diminué dans les quartiers Sud, Europe et St-Marie ;
- en ce qui concerne la diminution des 30-59 ans, elle concerne la majorité des quartiers à l'exception des quartiers Maraichers, St-Joseph et St-Vincent.



La répartition des ménages selon les quartiers IRIS (INSEE, RGP 2012)

1.3. LA COMPOSITION DES MENAGES

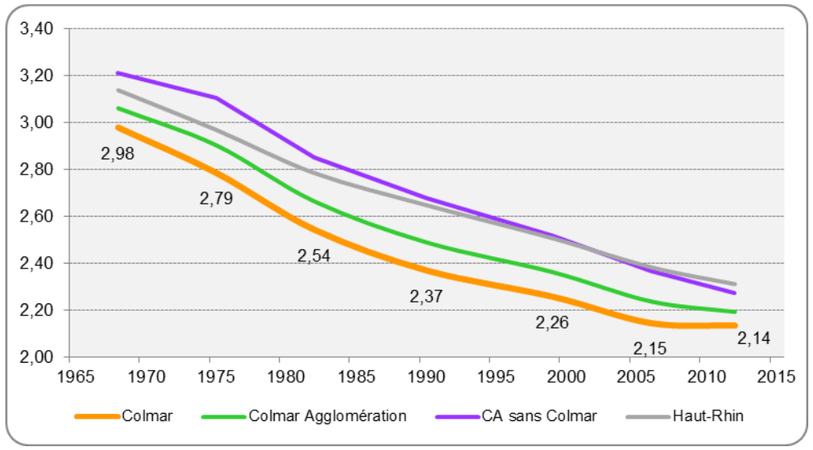
Pour l'INSEE, un *ménage* désigne l'ensemble des occupants d'un même logement qu'ils soient ou non unis par des liens de parenté.
La notion de *famille*, quant à elle, fait intervenir le lien de parenté : une famille est constituée d'un couple avec ses éventuels enfants ou d'un parent avec son (ou ses) enfant(s).
Ainsi un ménage peut comprendre une ou plusieurs familles, mais il peut aussi ne comprendre aucune famille (dans le cas de ménages d'une seule personne, par exemple).

1.3.1. Le nombre des ménages continue de progresser…

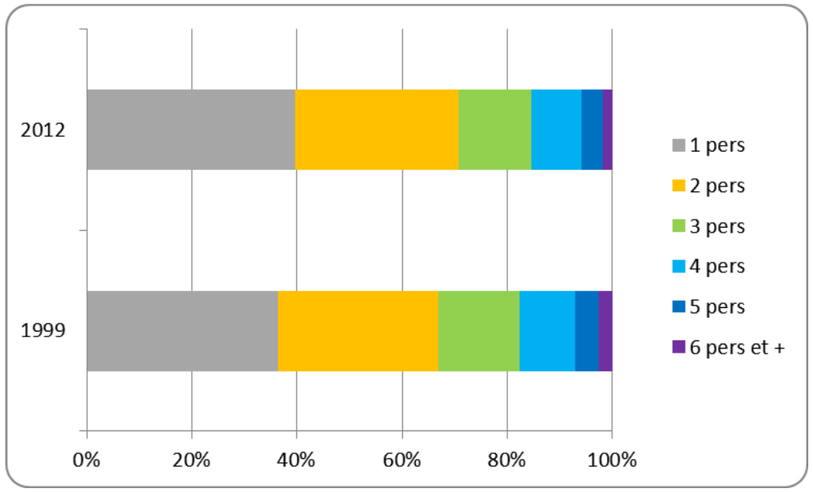
Colmar **compte 30 333 ménages** en 2012. Par rapport à 1999, ce chiffre est en **augmentation de 2 502 ménages**, soit une progression de près de 9 %, à comparer au taux de croissance de la population sur la même période, soit 3.25 %.

Cette croissance poursuit celle enregistrée depuis les années 1970. Elle s'observe de la même façon quelle que soit l'échelle territoriale considérée (ville, agglomération, département), suivant en cela les tendances nationales de réduction de la taille des ménages.

A l'échelle infra-communale, on remarque que, tout comme pour la population, ce sont les quartiers Centre, Europe et St Joseph qui comptent le plus grand nombre de ménages. Cependant, la comparaison de ces deux variables indique que le quartier Centre accueille des ménages de taille plus petite que les quartiers Europe et St Joseph, la part des ménages étant plus importante que la part de la population. Cela peut en partie s'expliquer par une plus forte présence de personnes âgées et de jeunes.
Pour les autres quartiers, la proportion des ménages est généralement similaire à celle de la population de l'ensemble communal.



Evolution comparée de la taille moyenne des ménages (INSEE, RGP 1968 à 2012)



Evolution de la structure des ménages entre 1999 et 2010 (INSEE, RGP 1999 et 2012)

1.3.2. …en parallèle à la réduction de leur taille

Un ménage colmarien compte **en moyenne 2,14 personnes**, en 2012.

Depuis plus de 40 ans, les ménages colmariens sont plus petits que les ménages de la Communauté d'Agglomération (2,19 personnes par ménage) et que ceux du département (2,31 personnes par ménage).
En considérant la communauté d'agglomération sans la ville de Colmar, on constate que la taille moyenne des ménages des autres communes de Colmar Agglomération est proche de la moyenne départementale (2,27 personnes par ménage). Les ménages de petite taille de la ville de Colmar influencent fortement la moyenne de Colmar Agglomération.

L'analyse de la répartition des ménages colmariens selon leur taille **montre la part déterminante des petits ménages**. En effet, les personnes vivant seules représentent environ 40 % de l'ensemble des ménages de la ville. Les ménages de 2 personnes représentent plus de 31 %.

Les autres ménages se répartissent de la manière suivante :

- ménages de 3 personnes = 13,8 %
- ménages de 4 personnes = 9,5 %
- ménages de 5 personnes = 4,1 %
- ménages de 6 personnes ou plus = 1,8 %.

Les évolutions observées par rapport à 1999 mettent en évidence :

- **la forte progression des ménages ne comportant qu'une seule personne (+ 1 919 ménages)**, soit une progression de près de 19 % par rapport à 1999 ;
- une croissance plus limitée des ménages de deux personnes (+ 954 ménages), soit plus 11 % ;
- la stabilité des ménages comportant 5 personnes ;
- une faible diminution des ménages comptant 3 personnes, ainsi que ceux de 6 personnes et plus (leurs effectifs ont perdu respectivement 120 et 177 unités) ;
- une relative stabilité des ménages comportant 4 personnes (- 62 unités)

Parmi les 12 048 personnes vivant seules, près de 15 % ont plus de 80 ans.

La forte part des petits ménages et leur augmentation constante posent la question de l'adéquation de l'offre de logements aux évolutions constatées.

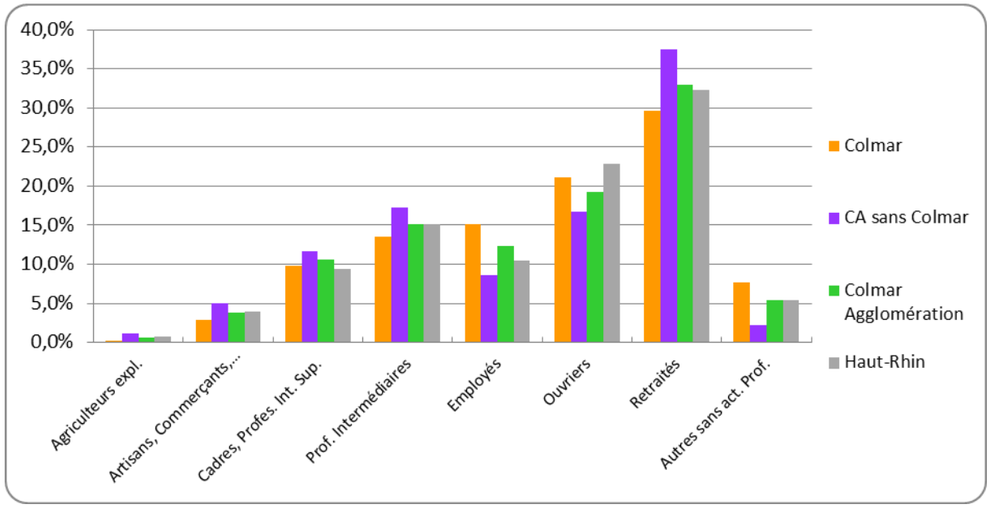
Elle met également en lumière plusieurs phénomènes :

- le coût du foncier qui éloigne les familles de Colmar, qui préfèrent alors s'installer dans les communes périphériques
- le choix des ménages les plus âgés souhaitant se rapprocher des commerces et des équipements, de santé notamment.

Les besoins en logements liés au desserrement des ménages ont été estimés à 3 300 unités à l'horizon 2035 (sur la base de 2 personnes par ménages).

Catégories socio-professionnelles	% en 2012	% en 1999	Evolution
Agriculteurs exploitants	0,2	0,7	-0,5
Artisans. commerçants. chefs d'entreprise	2,9	3,9	-1,0
Cadres et professions intellectuelles supérieures	9,8	9,7	0,1
Professions intermédiaires	13,6	14,8	-1,2
Employés	15,1	12,2	2,9
Ouvriers	21,1	23,2	-2,1
Retraités	29,6	28,2	1,4
Autres personnes sans activité professionnelle	7,7	7,3	0,4
Ensemble	100,0	100,0	

Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence (INSEE, RGP 1999 et 2012)



Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence (INSEE, RGP 2012)

1.4. LES CARACTERISTIQUES SOCIALES DE LA POPULATION

Les éléments ci-après permettent une approche plus sociale des Colmariens, selon la profession de la personne de référence du ménage et selon les revenus du ménage.

1.4.1. Les catégories socio-professionnelles

- Les ménages pour lesquels la personne de référence est **retraitée** sont les plus nombreux à Colmar. Leur part (29,6 % de l'ensemble) a augmenté entre 1999 et 2012, attestant ainsi d'un allongement de la durée de la vie.
- Les **ouvriers** constituent la deuxième catégorie socioprofessionnelle la plus représentée, correspondant à 21,1 % de l'ensemble des ménages. Leur part, en diminution, témoigne d'un recul de l'industrie dans l'économie locale et nationale, au profit du secteur tertiaire, en atteste la part des **employés** (15,1 %), en progression de 3,1 points par rapport à 1999.
- Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises représentent près de 3 % de l'ensemble, et enregistrent une diminution d'un point par rapport à 1999, qui est liée à un contexte économique très difficile pour les petites entreprises, et à la pyramide des âges des artisans commerçants.
- Les professions intermédiaires (13,6 %), correspondent essentiellement aux personnels d'encadrement de l'industrie et du secteur tertiaire. Leur diminution trouve partiellement son origine dans la "déprise" industrielle. La part des cadres "intermédiaires" du secteur tertiaire et notamment des services publics très présents sur le territoire colmarien, permet de compenser cette diminution.
- La part des cadres et professions intellectuelles supérieures (9,8 %) enregistre une légère progression.
- Celle des "autres personnes sans activité professionnelle"[4], comptant pour 7,7 % de l'ensemble des ménages, est en légère augmentation depuis 1999.

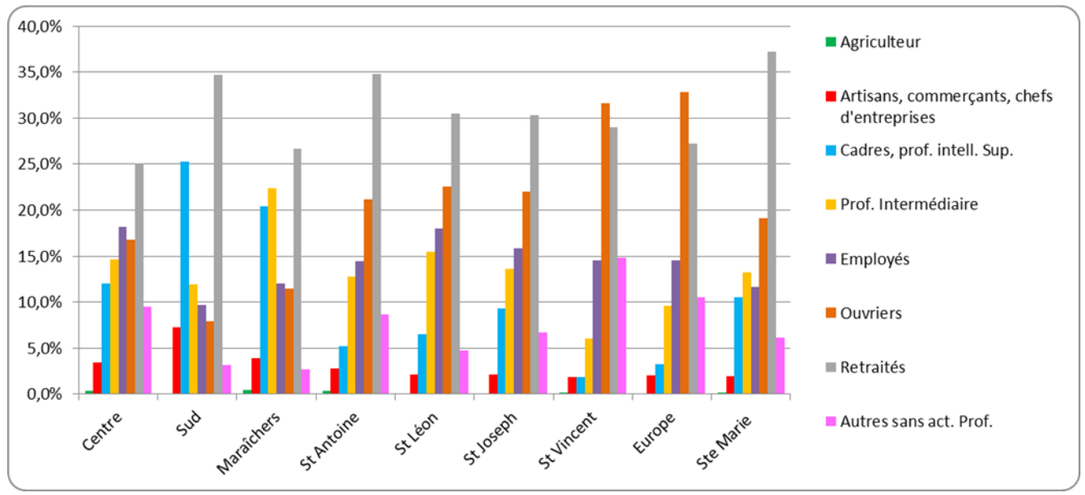
Comparativement à la communauté d'agglomération et au Département, on relève que :

- la part des agriculteurs est logiquement plus faible à l'échelle de la Ville,
- la part des retraités y est également plus faible, alors que celle des employés y est plus forte, et la part des ouvriers est plus forte à Colmar que dans l'ensemble de l'agglomération, témoignant du lien entre lieu de résidence et lieu d'activité professionnelle
- les autres personnes sans activité professionnelle sont plus représentées à Colmar, en partie du fait d'un accès à un logement modeste plus aisé,
- la part des autres catégories socio-professionnelles sont moins représentées sur la commune, que sur l'ensemble de Colmar Agglomération et du département.

L'analyse des catégories socio-professionnelles de l'ensemble des communes de l'agglomération à l'exception de Colmar met en évidence le poids de la ville centre sur la caractérisation sociale de la population.

- les retraités sont bien plus représentés dans les autres communes de Colmar Agglomération que dans la ville centre qui traduit la part importante d'actifs des années 1980 qui ont élu domicile dans les communes périphériques, où l'offre de logements était très développée.
- Une part plus importante de professions intermédiaires, d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises et de cadres qui s'explique par une présence plus importante de petites et moyennes entreprises dans les communes périurbaines.
- A l'inverse, la part d'employés et d'ouvriers est plus faible dans les communes périurbaines qu'à Colmar, les ménages aux revenus plus modestes trouvant plus facilement à se loger dans le parc colmarien où le parc locatif (privé et social) est plus important).

[4] Ce sont les chômeurs n'ayant jamais travaillé, les étudiants et élèves de 15 ans et plus, les personnes sans activité professionnelle de moins de 60 ans (sauf retraités) et les personnes sans activité professionnelle de 60 ans et plus (sauf retraités) – Définition INSEE



Répartition des ménages par catégories socio-professionnelles et par quartiers

A l'échelle des quartiers, la répartition des ménages tend à montrer une certaine géographie "sociale" des quartiers, fortement corrélée à la typologie du parc de logements, au coût du foncier et à la proximité de l'emploi. Ainsi :

- La part des retraités est la plus importante dans la majorité des quartiers de la ville à l'exception des quartiers Europe et St-Vincent. Dans tous les quartiers, leur part dépasse 25 % et atteint jusqu'à 37,2 % dans le quartier Ste-Marie.
- Les ouvriers sont fortement représentés dans les quartiers St-Antoine, St-Léon, St-Joseph et Ste-Marie. Ils sont majoritaires dans les quartiers Europe et St-Vincent.
- Le quartier Sud compte la part la plus importante de cadres et professions intellectuelles supérieures, suivi des quartiers Maraichers et Centre. A l'inverse leur part est faible dans les autres quartiers, surtout dans les quartiers St-Vincent et Europe, où leur part représente moins de 4 %.
- Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise connaissent une répartition relativement homogène dans chacun des quartiers de la ville (entre 1,9 % et 3,4 %) à l'exception du quartier Sud qui en compte plus de 7 %.
- Les professions intermédiaires représentent entre 10 % et 15 % dans la majorité des quartiers. Dans le quartier Maraichers cette part atteint plus de 22 %. En revanche elle est bien plus faible dans le quartier St-Vincent (6,1 %).

1.4.2. Le niveau des revenus

Source : INSEE-DGFIP-CNAF-CNAV, Fichier localisé social et fiscal.

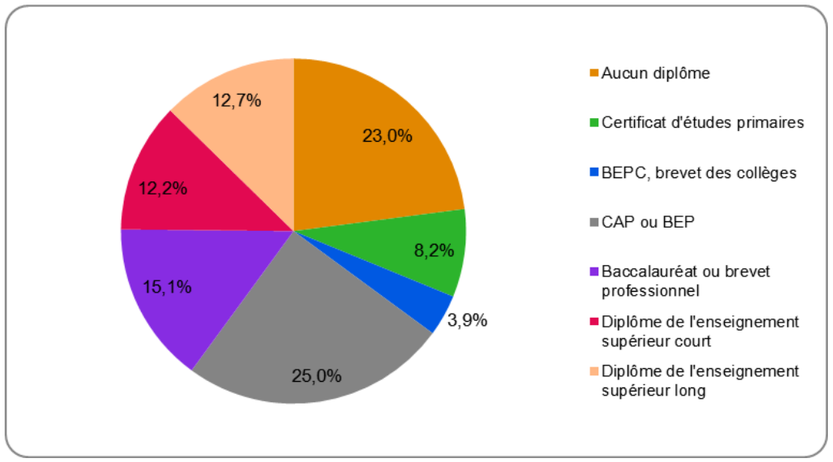
Les éléments ci-après traitent du niveau de revenu des ménages fiscaux. Le ménage fiscal correspond au regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement. Colmar compte 29 083 ménages fiscaux

En 2012, 38,2 % des ménages sont non imposables. Ces derniers se retrouvent majoritairement dans les quartiers Europe (61 %) et St-Vincent (57 %). Ils ne représentent que 23 % de l'ensemble des ménages dans les quartiers Sud et Maraîchers.

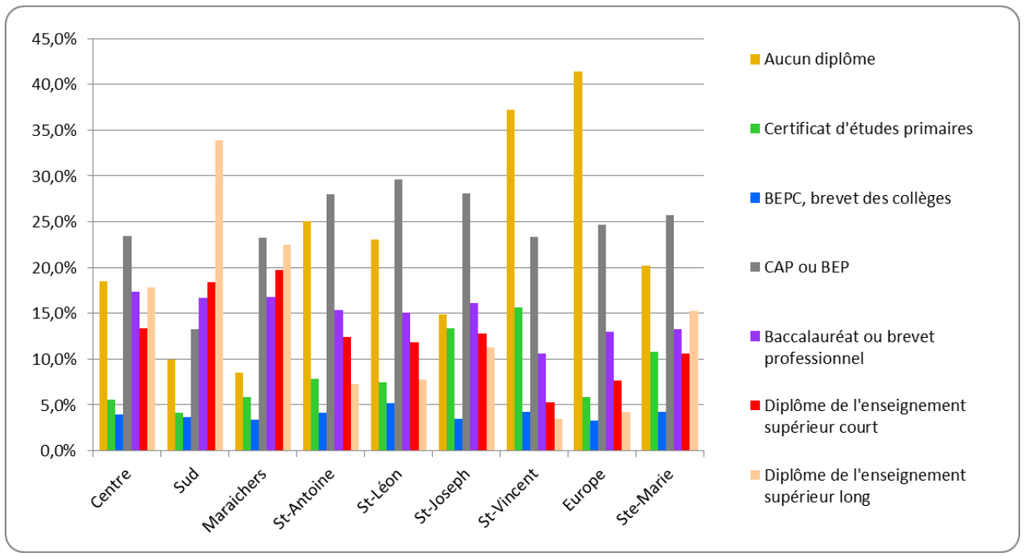
Pour évaluer le niveau de revenus des ménages, il est possible de les classer afin de déterminer le premier quartile, la médiane et le troisième quartile.
Le premier décile est la valeur des revenus telle que 10 % des ménages fiscaux ont un revenu inférieur.
La médiane est la valeur des revenus telle qu'autant de ménages ont un revenu supérieur à cette valeur que de ménages qui ont un revenu inférieur.
Le neuvième décile est la valeur des revenus telle que 90 % des ménages ont un revenu inférieur.
Cette classification reflète de manière plus juste la répartition des revenus que la moyenne car cette dernière peut être fortement impactée par les très hauts, comme par les très bas revenus.

En 2012, le revenu médian des ménages colmariens est de 18 519 €. Le premier décile est de 9 687 € et le 9e se situe à 36 582 €.
Cela signifie qu'un dixième de la population touche moins de 9 687 € par an, et que 90 % des ménages colmariens touchent moins 36 582 € par an.

Le secret statistique interdit la publication de données permettant une identification indirecte des répondants et de leur réponse. La moitié des communes de Colmar Agglomération sont soumises au secret statistique. L'absence de données ne permet pas une analyse de la situation à l'échelle intercommunale.



Le niveau de diplôme des personnes de plus de 15 ans non scolarisées (INSEE, RGP 2012)



Répartition du niveau de diplôme des personnes de plus de 15 ans non scolarisées par quartiers (INSEE, RGP 2012)

1.5. LE NIVEAU D'ETUDES ET DE SCOLARISATION

La part des Colmariens sans diplôme en 2012 dépasse les 20 %. Cette proportion est relativement stable depuis 2006.

Près de 37 % des actifs en 2012 ont un diplôme inférieur au baccalauréat et 40 % ont au moins le niveau baccalauréat. Parmi ces derniers, près des deux tiers sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur. Les non-diplômés représentent quant à eux 23 % de la population de plus de 15 ans.

On notera la part la plus importante des diplômes relevant de l'enseignement professionnel, les CAP et BEP représentant un quart des diplômes. Les choix opérés sont ainsi tournés vers une formation permettant un accès direct et rapide à la vie active.

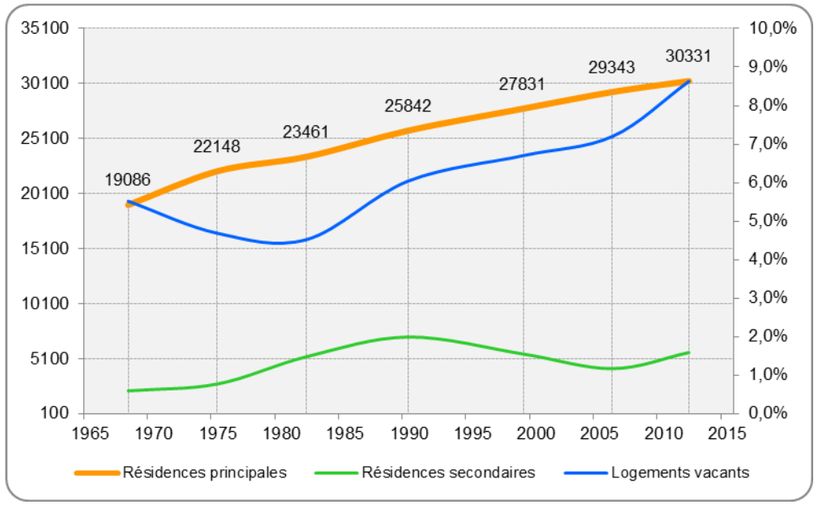
La répartition des niveaux de diplôme des Colmariens est relativement similaire à celle observée à l'échelle intercommunale et départementale. On note toutefois, à Colmar, une part plus importante de non diplômés et une part moins importante des BEP-CAP.

L'évolution entre 1999 et 2012 montre que les actifs sont de plus en plus diplômés, la part de l'enseignement technique (CAP, BEP) diminuant, au profit des études supérieures longues. Ces évolutions s'inscrivent dans celles enregistrées au niveau national.

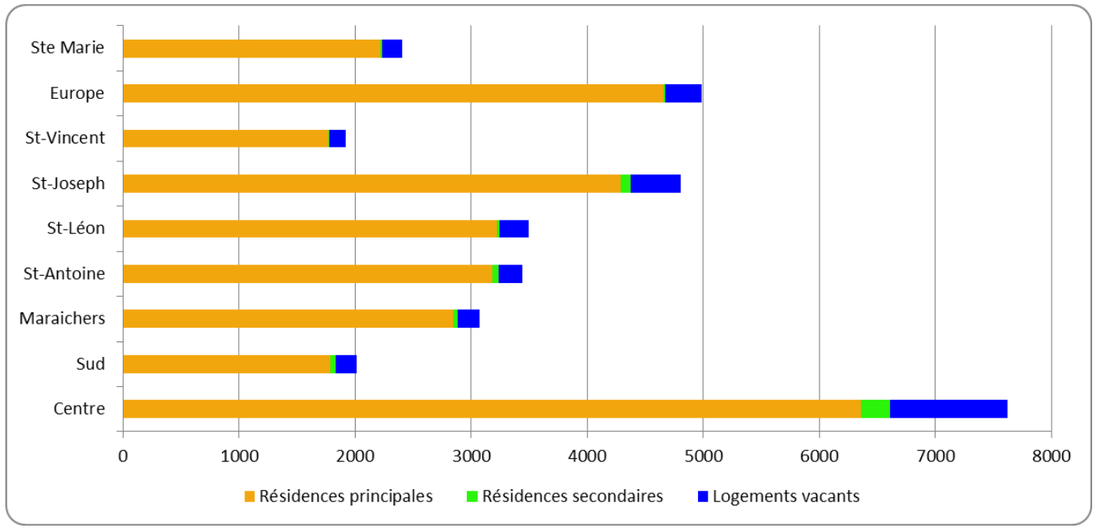
L'analyse par quartier met en évidence une répartition relativement homogène des niveaux de diplômes dans les différents quartiers, avec toutefois :

- Une part majoritaire des non-diplômés dans les quartiers Europe (41,4 %) et St-Vincent (37,3 %) ;
- Une part des diplômés de l'enseignement plus forte dans les quartiers Sud (52,3 %) et Maraichers (42,2 %), et à moindre mesure dans les quartiers Centre (31,1 %) et Ste-Marie (25,8 %).
- A l'exception des quartiers Sud, St-Vincent et Europe, les personnes étant diplômées d'un CAP ou d'un BEP sont les plus représentées, et avoisinent globalement les 25 %.

2. L'habitat et le logement



Evolution de nombre de résidences principales et de la part de résidences secondaires et de logements vacants entre 1968 et 2012 (INSEE, RGP 2012)



Répartition des logements par statut et par quartier

2.1. LES CARACTERISTIQUES GENERALES DU PARC DE LOGEMENTS

Avec **33 787 logements recensés en 2012**, la ville de Colmar a vu son parc progresser de 11,4 % par rapport à 1999 (+ 3 449 logements).

Sur ces 33 878 logements, l'INSEE dénombre :

- **30 331 résidences principales** représentent près de 90 % du parc global,
- 2 916 logements vacants (selon les critères de l'INSEE) qui comptent pour près de 8,6 %,
- 539 résidences secondaires représentant 1,6 % de l'ensemble des logements.

Les résidences principales colmariennes comptent pour 67 % dans l'agglomération.

Comparativement au territoire de l'agglomération colmarienne, la part des résidences principales, ainsi que celle des résidences secondaires est légèrement inférieure à Colmar que dans l'ensemble de la communauté d'agglomération (respectivement – 0,5 point et - 0,3 point).

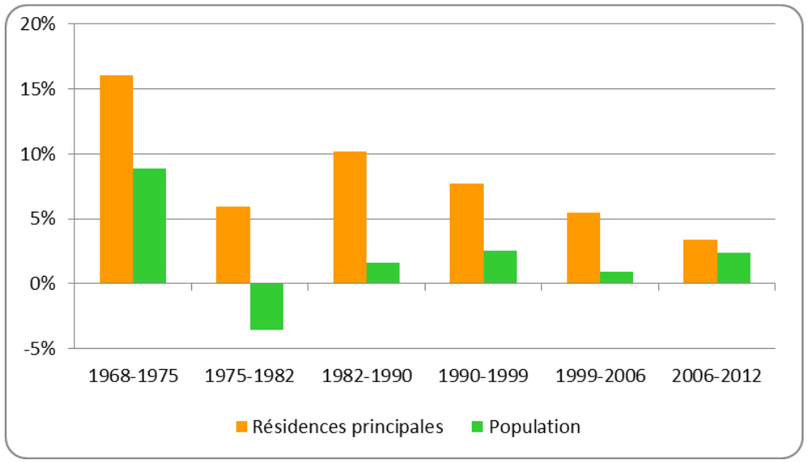
A l'inverse, le taux de vacance est légèrement plus important dans la ville centre (+ 0,8 point) que dans l'ensemble de la communauté d'agglomération. Toutefois, les logements vacants de la ville de Colmar représentent près de 74 % des logements vacants de la communauté d'agglomération.
Ainsi, le taux de vacance des logements de la communauté d'agglomération hors ville centre n'est que de 2 %, contre 7,8 % avec Colmar. Cette différence peut s'expliquer par :

- la plus forte proportion de programmes de constructions achevés mais non encore occupés,
- des logements « investis » par d'autres usages (tels que lieux de stockage pour les commerces de rez-de-chaussée, dans la vieille ville),
- une non remise sur le marché de logements qui devraient préalablement être remis aux normes.

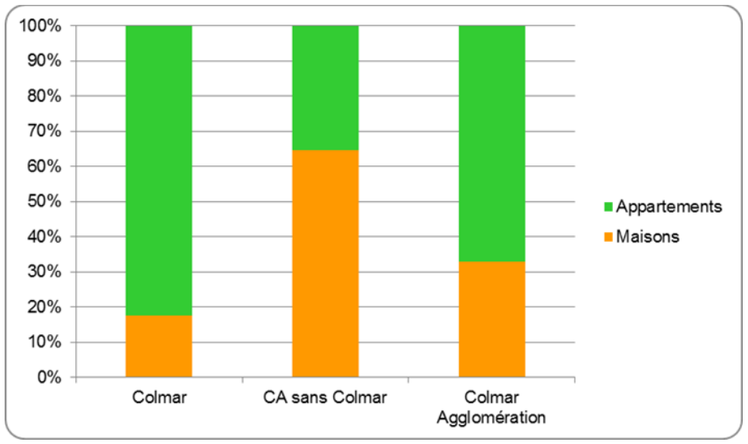
Pour une analyse plus fine de la vacance, voir la partie « Le parc de logements vacants », ci-après.

A l'échelle infra-communale, la situation apparaît contrastée selon les quartiers :

- Le **quartier Centre** concentre la plus grande part de résidences principales (22,6 %), ainsi que le plus grand nombre de logements vacants (1 016 unités soit près de 35 % des logements vacants de la commune), et près de la moitié des résidences secondaires (45,8 %).
- Les **quartiers St-Vincent, Sud et Ste-Marie** comptent le moins de logements (respectivement 5,7 %, 6 % et 7,1 % du parc). Les quartiers St-Vincent et Ste-Marie connaissent une composition similaire (environ 92 % de résidences principales, 0,6 % de résidences secondaires et plus de 7 % de logements vacants). Le quartier Sud quant à lui compte davantage de résidences secondaires (2,3 %) et de logements vacants (9,2%).
- Les **quartiers des Maraichers, St-Antoine et St-Léon** représentent chacun environ 10% des logements de Colmar. Ils sont chacun composés d'environ 92 % de résidences principales. En revanche le quartier St-Léon compte une part plus importante de logements vacants (7,3 %) et une faible part de résidences secondaires (0,7 %). A l'inverse les quartiers Maraichers et St-Antoine comptent environ 6 % de logements vacants et respectivement 1,2 % et 1,5 % de résidences secondaires.
- –Les **quartiers St-Joseph et Europe** représentent chacun plus de 14 % du parc de logements. Leur composition n'est toutefois pas similaire. Le quartier Europe compte plus de 93% de résidences principales, seulement 0,3% de résidences secondaires et 6,4% de logements vacants. Le quartier St-Joseph compte, quant à lui, seulement 89 % de résidences principales, et prêt de 2% de résidences secondaires et 9% de logements vacants.



Comparaison des taux d'évolution des résidences principales et de la population (en %) (INSEE, RGP 1968 à 2012)



Type de logements (INSEE, RGP 2012)

L'augmentation constante du parc de logements est à croiser avec les évolutions démographiques, moins favorables au cours de certaines périodes : le parc de logements progresse plus vite que la population, témoignant là des forts besoins en logements liés au desserrement des ménages.
En effet, l'accroissement démographique est de 3,3 % pour la période 1999-2012, parallèlement à une augmentation du nombre de résidences principales de près de 9% au cours de la même période.

Ces chiffres traduisent le desserrement des ménages (veuvage, divorces, décohabitation juvénile) et la progression des petits ménages. **Ce desserrement est d'autant plus important que l'écart s'est creusé entre l'évolution démographique et l'évolution du parc. Il montre que pour accueillir un même nombre d'habitants, les besoins en logements augmentent. Les besoins ainsi estimés sont de 3 300 logements (sur la base de 2 personnes par ménage à l'horizon 2030).**

2.2. LE PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les caractéristiques du parc de logements de la ville de Colmar sont représentatives de ceux de nombreuses villes moyennes.

2.2.1. La typologie des logements

A Colmar, les **appartements** dominent très largement le parc de logements et représentent 82,5 % de celui-ci.
A l'échelle de Colmar Agglomération, les appartements sont également majoritaires, toutefois leur part est moins importante (67,1 %). Les appartements colmariens représentent près de 83 % du nombre total d'appartements de la communauté d'agglomération.
La forte part d'appartements à Colmar est caractéristique des villes moyennes et pèse fortement dans la répartition des types de logements de la communauté d'agglomération. En effet, les autres communes de Colmar Agglomération connaissent une prédominance de la maison individuelle, qui représente en moyenne 64,6 % du parc.

La comparaison de l'évolution du nombre de maisons et du nombre d'appartements entre 1999 et 2012, confirme cette prépondérance des appartements, qui ont progressé plus fortement (+15,1 %) que les maisons (+9,2 %).

A l'échelle infra-communale, on remarquera que

- les quartiers Maraichers, St-Antoine et Ste-Marie présentent une composition similaire avec environ un tiers de maisons et deux tiers d'appartements.
- les quartiers St-Léon, St-Joseph et St-Vincent sont très proches de la situation communale avec entre 16 % et 19 % de maisons individuelles.
- les quartiers Centre et Europe concentrent le plus d'appartements avec respectivement 95 % et 89,2 %.
- enfin le quartier Sud compte un quart de maisons pour trois quarts d'appartements.

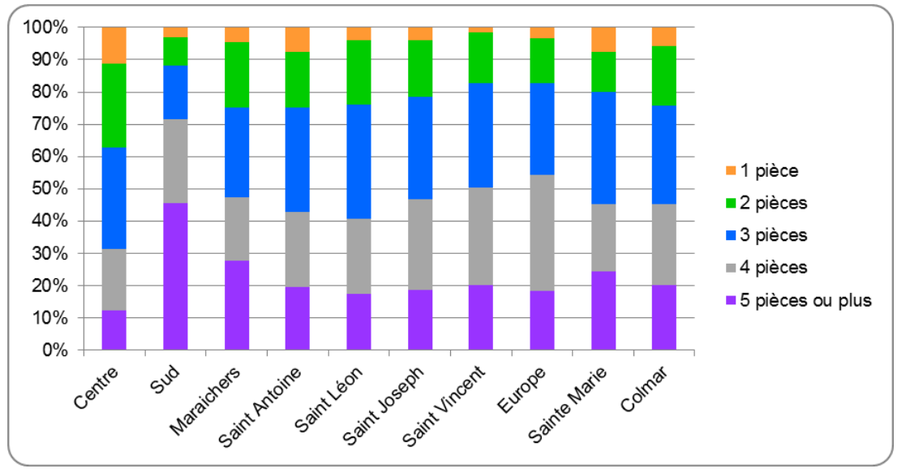
2.2.2. La taille des logements

En ce qui concerne la taille des résidences principales, la ville de Colmar compte environ un quart de petits logements (1 ou 2 pièces). Toutefois, les logements de 1 pièce ne représentent que moins de 6% du parc, soit 1 781 logements.
Les logements de taille intermédiaire (3-4 pièces) sont les plus nombreux sur le territoire. Ils représentent plus de la moitié (55,8 %) du parc colmarien. Enfin les logements de grande taille représentent 20,2 % des résidences principales.

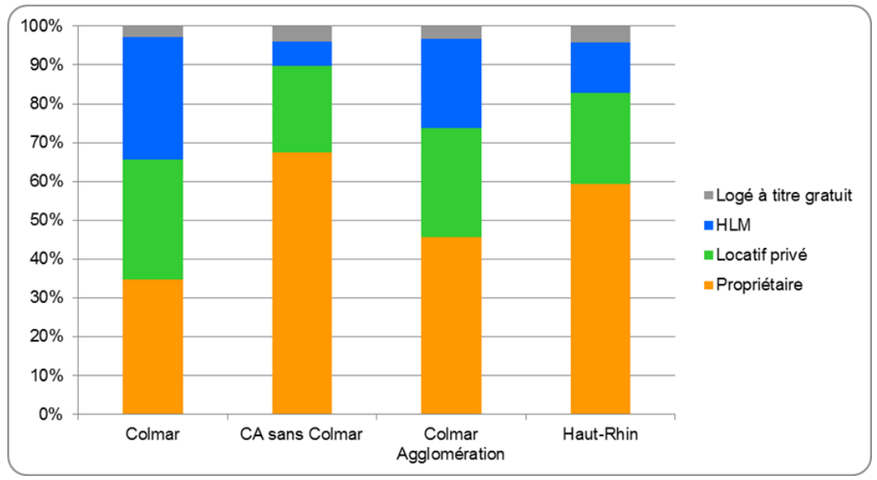
La taille des logements de Colmar est en moyenne de 3,5 pièces par logements :

- 5,1 pour les maisons individuelles et
- 3,1 pour les appartements.

Cette taille moyenne est inférieure à celle observée à l'échelle de Colmar Agglomération (3,8 pièces) et à celle du département (4,2 pièces). Sur ces territoires le nombre de logements de grande taille représente une part bien plus importante : 30 % pour Colmar Agglomération et près de 42 % pour le Haut-Rhin. A l'échelle du territoire de l'agglomération (hors ville centre), on relève une majorité de logements de grande taille (plus de 50 % de logements plus de 5 pièces) corrélativement à une part très faible de petits logements (1,8 % de logements de 1 pièce et 8,8 % de 2 pièces).
Cela met en évidence le poids de la ville centre dans le déroulé d'un parcours résidentiel : les ménages les plus jeunes trouveront plus facilement à se loger à Colmar.



Taille des logements selon les quartiers (INSEE, RGP 2012)



Statut d'occupation des résidences principales (INSEE, RGP 2012)

A l'échelle infra-communale, l'analyse du parc montre une répartition assez inégale des logements :

- **Les grands logements** (5 pièces et plus) sont majoritaires dans le **quartier Sud** où ils représentent près de la moitié des résidences principales (45,6 %). Leur part est aussi relativement importante dans les quartiers **Maraichers** et **Sainte-Marie** (respectivement 27,7 % et 24,4 %).
- **Les logements de petite taille** (1 à 2 pièces) représentent une part importante des résidences principales dans le quartier **Centre** (37,2 %). Dans les quartiers Maraichers, St-Antoine et St-Léon ils représentent environ un quart des résidences principales. Ils sont en revanche bien moins présents dans le quartier Sud où ils représentent moins de 12% des résidences principales. Enfin, dans les quartiers St-Joseph, St-Vincent, Europe et Ste-Marie, les petits logements représentent environ 20 % des résidences principales existantes.
- En ce qui concerne les **logements de taille intermédiaire** (3 à 4 pièces), majoritaires sur le territoire, à l'exception des quartiers Sud (42,5 %) et Maraichers (47,5 %), ils représentent plus de la moitié des résidences principales. Ces logements sont très fortement présents dans les quartiers **St-Vincent et Europe** où ils représentent plus de 60 % des résidences principales.

2.2.3. Le statut d'occupation des logements : une prépondérance de locataires

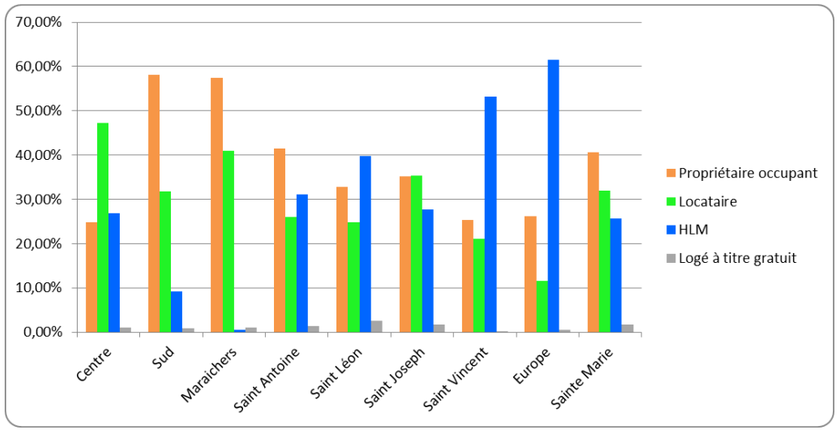
La répartition des logements selon le statut des occupants montre une prépondérance du statut de locataire (qu'il soit locataire du secteur privé ou en logement social).
En effet, environ un tiers des logements sont occupés par des locataires du secteur privé (30,9 %), environ un tiers par des locataires du parc social (31,6 %) et plus d'un tiers des logements est occupé par leurs propriétaires (34,7 %). Par ailleurs, environ 3 % des logements sont occupés à titre gratuit.

Les locataires du secteur privé occupent principalement de logements de 2 ou 3 pièces (61,6 %).
Les logements locatifs sociaux occupés sont principalement des logements de taille intermédiaire : 38,6 % dans des 3 pièces, 28,2 % dans des 4 pièces.
Les propriétaires sont répartis de manière relativement homogène dans les logements de taille plus grande.

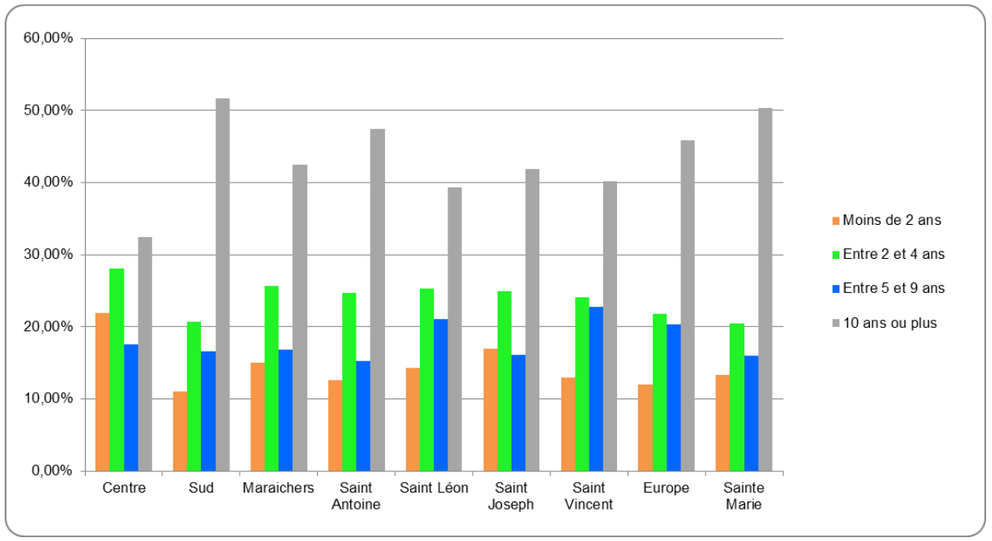
Les propriétaires jeunes sont peu nombreux : la ville ne compte que 53 propriétaires de moins de 25 ans. La majeure partie des propriétaires a plus de 40 ans (84,1 %), ce qui traduit bien le lien entre un emploi « stable » et l'accès au statu de propriétaire.
En ce qui concerne les locataires du secteur privé, les 25-39 ans sont majoritaires, ils représentent 38,5 % des locataires de la commune, suivi des 40-54 ans (25 %). Ce sont les mêmes classes d'âge qui sont majoritairement locataires de logements sociaux. Elles représentent chacune 27 % des locataires de logements HLM.

Comparativement à la communauté d'agglomération et au département, on constate fort logiquement une part plus importante de locataires à Colmar, aussi bien dans le secteur privé que dans les logements aidés. A l'échelle de Colmar Agglomération, plus de 45 % des propriétaires occupent leur logement. A l'échelle du département du Haut-Rhin, leur part est de plus de 59 %.

En dehors de Colmar « Ville », le profil de la Colmar Agglomération se caractérise par une part de propriétaires occupants plus importante (67,5 %). Les locataires du secteur privé n'occupent que 22,4 % des résidences principales et les locataires de logements aidés que 6,2 %. Cela montre que le chef-lieu concentre la majeure partie des locataires de la communauté d'agglomération, aussi bien dans le secteur privé que dans les logements sociaux, et ce en raison de la forte part d'appartements (et de logements sociaux) sur la ville.
A l'inverse, les propriétaires sont davantage représentés dans les communes périurbaines. Cela peut s'expliquer par un idéal des ménages de devenir propriétaires d'une maison individuelle à la « campagne ».



Part des résidences principales en fonction du statut d'occupation par quartier (INSEE, RGP 2012)



Part des logements en fonction de leur durée d'occupation par le même ménage (INSEE, RGP 2012)

L'analyse du statut d'occupation des résidences principales par quartiers met en évidence de fortes disparités :

- Les quartiers Maraichers et Sud comptent très peu de logements locatifs sociaux (moins de 2 %). Dans ces deux quartiers la part des résidences principales occupées par leurs propriétaires est la plus importante et approche les 60 %. La part des locataires y est respectivement de 31,8 % dans le quartier Sud et 40,9 % dans le quartier Maraichers.
- A l'inverse, les quartiers Europe, St-Vincent et St-Léon enregistrent une part importante de logements locatifs sociaux, qui sont la typologie majoritaire de ces quartiers. Le quartier Europe est composé à plus de 61 % de logements locatifs sociaux, représentant près d'un tiers de logements locatifs sociaux de la commune (29,4 %).
- Dans le quartier Centre, les locataires sont majoritaires (47,8 %). Les résidences principales occupées par leur propriétaire et les logements locatifs sociaux représentent chacun environ un quart des logements du quartier.
- Dans les quartiers St-Antoine, St-Joseph et Ste-Marie, la répartition des statuts d'occupation est plus homogène, avec toutefois une prépondérance des logements occupés par leurs propriétaires ou par des locataires au détriment des logements locatifs aidés.

2.2.4. La durée d'occupation des logements

L'une des caractéristiques du parc colmarien est sa « fluidité ». En effet, 58,1 % des logements sont occupés par le même ménage depuis moins de 10 ans, dont une large part depuis moins de 5 ans. Les occupants de longue durée (plus de 20 ans) occupent moins d'un quart des logements (24,4 %).

Les résidences principales occupées par le même ménage depuis moins de deux ans sont principalement des petits logements : 14,5 % de 1 pièces et 27,8 % de 2 pièces. Ces petits logements occupés par des personnes sur de courtes durées sont caractéristiques des logements d'étudiants ou de jeunes actifs arrivant sur le territoire ou sur le marché du travail.

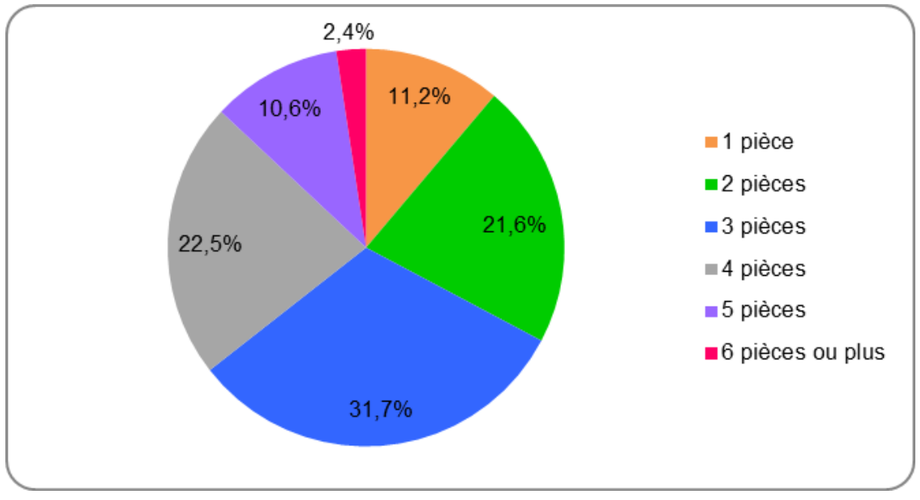
Les logements connaissant la plus grande pérennité d'occupation sont les grands logements : 26 % des 5 pièces et 27,8 % des 6 pièces et plus sont occupés par le même ménage depuis plus de 30 ans.

A l'échelle intercommunale ou départementale on constate une occupation globalement plus pérenne des logements avec une part plus importante des ménages installés depuis plus de 10 ans et une part plus faible des ménages occupant leur logement depuis une période plus courte.
Les communes périphériques à la ville-centre, enregistrent une part bien plus importante de logement occupés par le même ménage depuis plus de 30 ans (26,6 %). A l'inverse la part des résidences principales occupées depuis moins de 5 ans est nettement inférieure dans les communes périphériques (17.7 %) que dans la ville-centre (40,1 %).

A l'échelle des quartiers on constate une globale homogénéité de la répartition des temps d'occupation des résidences principales à l'exception du quartier Centre qui connait une part plus importante d'occupants de courte durée.

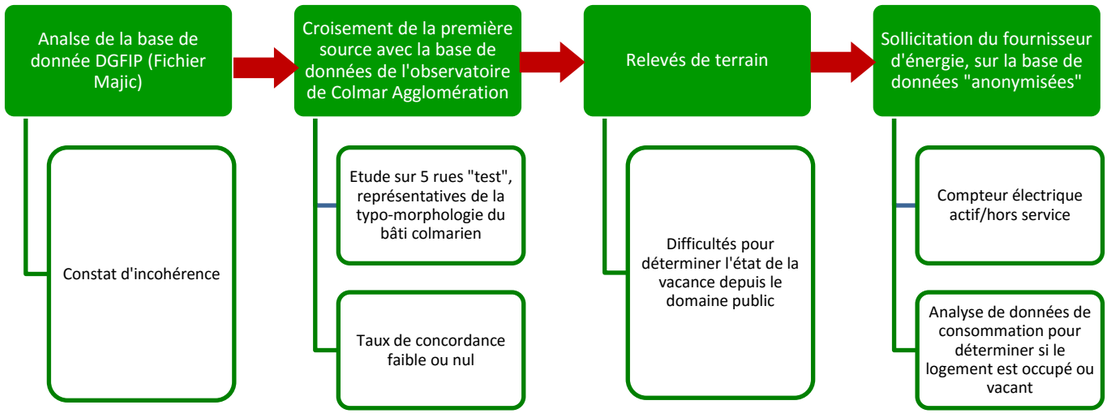
- Les logements occupés par le même ménage depuis moins de 2 ans représentent entre 11 % et 15 % des résidences principales dans chaque quartier à l'exception des quartiers St-Joseph et Centre qui en comptent respectivement 17 % et 22 %.
- Les logements occupés par le même ménage depuis 2 à 4 ans représentent entre 20 % et 25 % des logements dans chaque quartier à l'exception du quartier Centre qui en compte plus de 28 %.
- Les logements occupés par le même ménage depuis 5 à 9 ans représentent entre 15 % et 23 % des logements.
- Les logements occupés depuis plus de 10 ans représentent 42 % à 52 % des résidences principales dans tous les quartiers à l'exception du quartier Centre qui n'en compte que 32 %.

La durée d'occupation dépend en fait très fortement de la taille du logement : une rotation plus importante s'observera dans les petits logements, et plus la taille du logement est importante plus la durée d'occupation sera longue. Toutefois, des caractéristiques liées à la typologie du quartier et à son cadre de vie influent également assez nettement la durée d'occupation du logement. Les mouvements seront plus fréquents dans des quartiers très animés (centre ville) ou très marqués (quartier Europe par exemple).



Typologie des logements vacants (INSEE, RGP 2012)

Les éléments de méthode pour l'analyse de la vacance



2.2.5. Le parc de logements vacants

NOTA : Les éléments relatifs à la vacance sont présentés en deux parties : la première analyse s'appuie sur les données INSEE 2012 qui permettront d'appréhender le phénomène en fonction de la nature et de l'âge du parc de logements.

Toutefois, les données chiffrées disponibles auprès de l'INSEE ne reflètent pas la réalité de la vacance, telle qu'elle est perçue sur le territoire colmarien. Afin de mieux connaître et de mieux qualifier le phénomène de la vacance, une étude spécifique a été menée par la Ville. Les résultats en sont présentés dans une deuxième partie.

a) L'ANALYSE DES DONNEES INSEE

Sur les 2 916 logements vacants recensés par l'INSEE, plusieurs caractéristiques peuvent être mises en évidence :

La vacance touche principalement **les logements de taille intermédiaire** : en effet, les logements de 3 et 4 pièces représentent les parts les plus importantes des logements vacants : ils comptent respectivement pour 31.7 % et 22.5 % des logements vacants, soit au total plus de la moitié des logements vacants (54.2 %).

Les **appartements** sont davantage concernés par ce phénomène : 9,4 % des appartements (environ 2 600) de Colmar sont vacants contre 5,4 % des maisons (315 unités).

Les **logements anciens** sont les principaux touchés par le phénomène de vacance : 31,4 % des logements vacants ont été construits avant 1946 (912 unités) et près de 57 % entre 1946 et 1990 (environ 1 650 unités). Ces logements posent la question de leur efficacité énergétique et de leur rénovation ou réhabilitation. Il s'agit également, plus particulièrement dans le centre ville, de logements situés au-dessus de commerces, qui deviennent inaccessibles du fait de leur utilisation en lieux de stockage par exemple.

b) LES DONNEES ISSUES DES ETUDES SPECIFIQUES MENEES PAR LA VILLE

Sources : données MAJIC croisées avec données relatives à la taxe d'habitation

L'estimation de la vacance sur cinq rues « test », représentatives des différents quartiers de la Ville, montre que sur un nombre total de 501 logements recensés dans ces rues, 36 logements sont vacants, soit un taux de vacance de 7.7 % (à comparer au taux moyen enregistré par l'INSEE de 8.63 %).

L'examen plus fin par rue montre que la vacance est plus forte dans les quartiers d'habitat ancien (Rue Peyerimhoff) et dans le centre ville (où une partie des niveaux originellement dévolus à l'habitation ont été investis par les commerces dont les boutiques sont implantées en pied d'immeuble).
Dans ces secteurs, la non remise sur le marché des logements s'explique pour partie par les coûts induits de remise aux normes de confort et thermique actuels.



Rue Peyerimhoff – Vacance = 10.3 %



Rue de Berlin – Vacance = 4.9 %



Rue des Clefs – Vacance = 9.6 %



Rue Voltaire – Vacance = 7.9 %



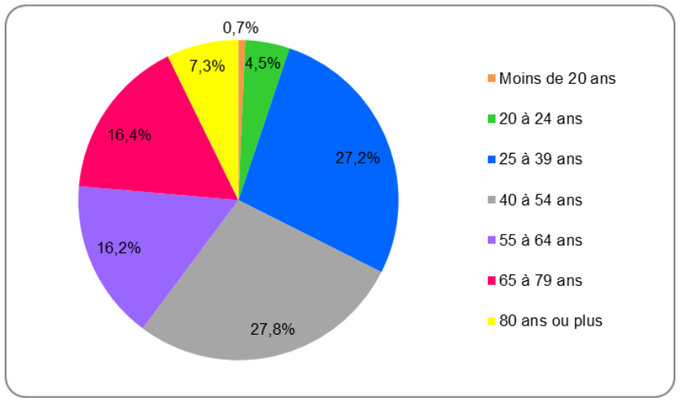
Rue de la Speck – Vacance = 5.6 %

A l'inverse, les secteurs d'habitat plus récents sont nettement moins concernés par le phénomène.

Sur la base du taux de vacance sur les rues « test », le nombre de logements vacants à Colmar peut être estimé à 2 566 logements (sur la base d'un taux de vacance de 7.7 %).

Si l'on considère un taux de vacance structurel nécessaire à la fluidité du marché du logement de l'ordre de 6 % (soit un parc potentiel de 2 027 logements), **seuls 538 logements vacants pourraient être mobilisables** à moyen ou long terme. A noter toutefois que les réelles possibilités de résorption de cette vacance par la collectivité se heurtent aux difficultés liées à l'absence de maîtrise foncière : en effet, ce parc appartient à des propriétaires privés.

On relèvera également que des besoins spécifiques de logements à créer visent justement à répondre à l'obsolescence de certains logements (qui peuvent être vacants aujourd'hui). **Ce besoin est estimé à 1 335 unités** (sur la base d'un taux de renouvellement de 0.22 % par an).



Répartition des logements locatifs sociaux par âge de la personne de référence (INSEE, RGP 2012)

2.3. LE LOGEMENT SOCIAL

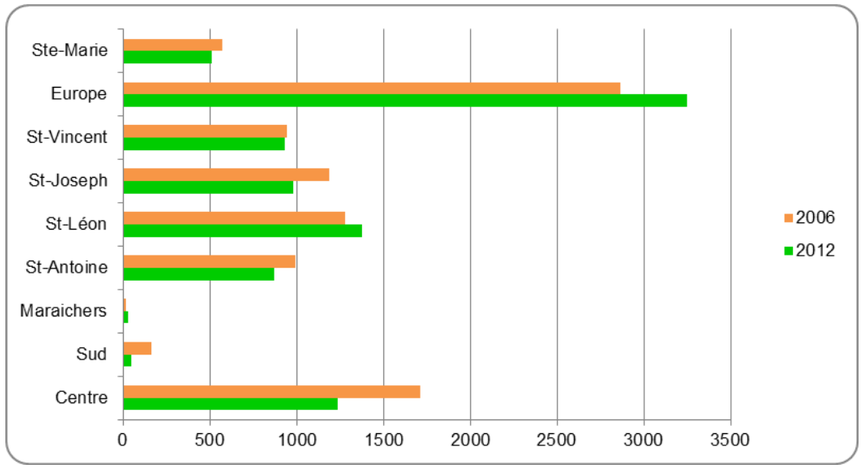
En 2012, la ville de Colmar comptait 9 736 logements locatifs sociaux occupés (INSEE 2012), soit 91,2 % des logements locatifs sociaux de la communauté agglomération, et 23 % de ceux du Haut-Rhin.
Le parc social colmarien correspond à 32 % du parc de logements de la ville.

Les logements locatifs sociaux sont principalement des logements de taille intermédiaire (3 à 4 pièces) : 66,8 %. Les logements de 2 pièces représentent également un part importante des logements sociaux (20,3 %). Les petites (1 pièce) et les grandes surfaces (5 pièces et plus) ne représentent au total que 13 % des logements locatifs.

En ce qui concerne leurs occupants, les logements sociaux sont majoritairement (55 %) occupés par des locataires ayant entre 25 et 54 ans (âge de la personne de référence). Les jeunes ménages représentent à peine plus de 5 % des locataires du parc social de la ville. En revanche, les ménages plus âgés 65 ans et plus occupent près d'un quart des logements sociaux (23,7 %).

A l'échelle des différents quartiers de la ville, on remarquera que

- Le quartier Europe concentre près de 30 % des logements sociaux de la ville. Les logements locatifs sociaux sont prédominants dans le quartier et représentent 61,5 % des résidences principales. C'est dans ce secteur que se développent les politiques de rénovation urbaine, visant à rééquilibrer la typologie des logements (en parallèle à des actions sur l'économie et sur la qualité urbaine).
- Les quartiers St-Antoine et St-Joseph comptent environ 30 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales. Cette part est beaucoup plus forte dans les quartiers St-Léon (39,8 %) et St-Vincent (53,3 %).
- Le quartier Centre connait une part relativement importante de logements sociaux (17,7 %).
- A l'inverse, le quartier Ste-Marie en concentre une part relativement faible (5,8 %).
- Les quartiers Sud et Maraichers comptent le moins de logements sociaux. Ils représentent, au total, moins de 2 % des logements sociaux de la ville.



Evolution du nombre de logement sociaux par quartier en 2006 et 2012 (INSEE, RGP 2012)

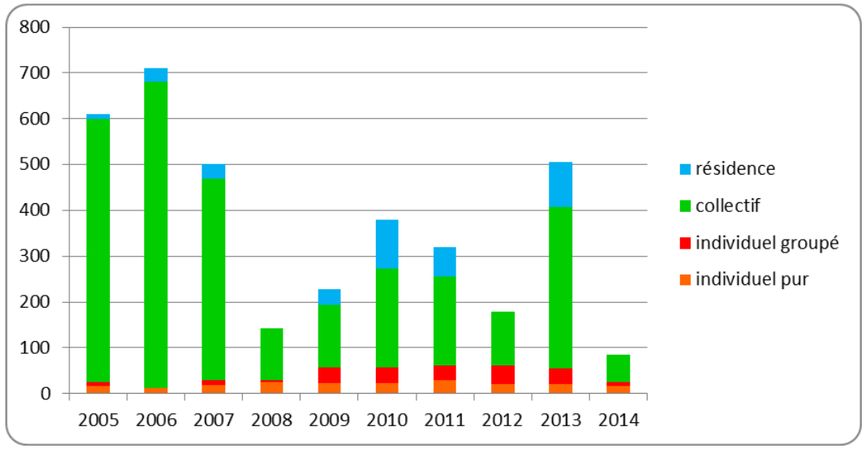
Les évolutions constatées entre 2006 et 2012 montrent :

- une augmentation importante dans le quartier Centre : + 480 logements sociaux ;
- une progression significative dans plusieurs quartiers :
  - dans le quartier Sud : + 118 logements. Toutefois, les logements sociaux du quartier Sud ne représentent qu'une faible part du parc social de la ville ;
  - dans les quartiers St-Antoine et St-Joseph (respectivement +123 et + 208 unités) ;
- une progression plus modérée dans les quartiers Ste-Marie (+58 unités) et St-Vincent (+ 12 unités) ;
- à l'inverse, une forte diminution du poids du quartier Europe (-5,8 points) en raison d'une diminution du nombre de logements sociaux résultant des diverses opérations de requalification urbaine menées (-365 unités) et à une augmentation de leur nombre dans la majorité des autres quartiers de la ville ;
- une diminution du poids du quartier St-Léon (-1,7 point) due à une diminution de 93 logements sociaux ;
- une diminution du nombre de logements sociaux dans le quartier Maraicher, qui accentue son insuffisance : le quartier comptait 30 logements sociaux en 2006, en 2012 il n'en compte plus que 16.

2.4. LA CONSTRUCTION NEUVE

2.4.1. Le logement

Les données SITADEL2 (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie) permettent d'analyser le rythme de construction neuve au travers des autorisations de construire délivrées (logement autorisés) et des logements commencés. C'est cette deuxième catégorie que nous examinerons, afin de prendre en compte la réalité de la construction sur le terrain.



La construction de logements neufs (données SITADEL2 – Logements commencés - 2005 à 2014)

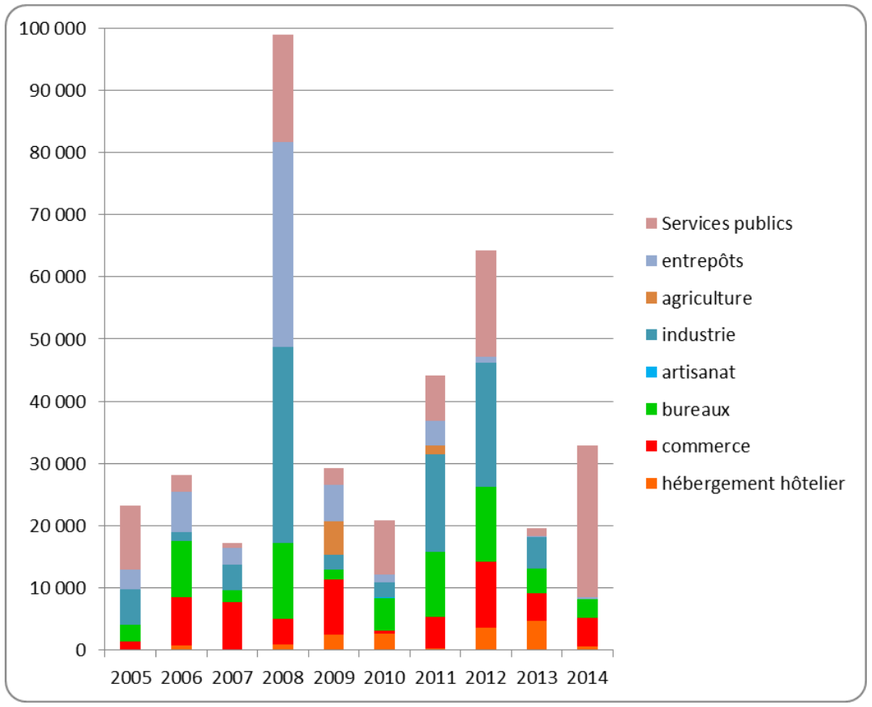
La construction neuve à Colmar, pour la période 2005 à 2014, a permis la réalisation de 3 664 logements en 10 ans, soit une moyenne de 366 logements par an.
Ce rythme moyen est bien entendu à nuancer selon les années, les effets de la crise économiques s'étant fait sentir à Colmar, comme ailleurs sur le territoire national.

Ainsi, 2006 a été l'année la plus dynamique, avec 711 logements neufs créés, alors que 2014 a connu l'activité la plus faible (85 logements réalisés).

La surface moyenne par logement s'établit, pour la même période, à 84 m² de surface de plancher (la Surface hors œuvre nette ayant été remplacée par la surface de plancher). On remarquera que cette surface connaît elle aussi des différences sensibles en fonction des années : 101 m² en 2012 contre 71 m² en 2013.

Le logement collectif domine largement la construction neuve à Colmar, 78.4 % des logements produits entre 2005 et 2014 sont des logements collectifs. Cette part tend cependant à diminuer au fil des années : elle était d'environ 94 % en 2005-2006, pour se caler autour de 70 % depuis 2013.

Ces données montrent la grande variabilité du rythme de construction et du type de logements produits, dépendant bien sûr de la conjoncture économique, mais aussi de l'offre foncière.



Surfaces des locaux commencés (données SITADEL2 – Logements commencés - 2005 à 2014)

2.4.2. Les locaux autres que résidentiels

La dynamique de construction neuve de locaux autres que résidentiels est analysée sur la période 2005-2014, au travers de 8 catégories de constructions (identifiées dans le cadre de l'instruction des autorisations de construire). Elle est exprimée en surface commencée en mètres carrés de locaux selon les usages.

Sur la période étudiée, les locaux à vocation économique et de service public ont produit une superficie cumulée de **470 323 m²** (il s'agit uniquement des surfaces bâties, hors aménagements extérieurs non couverts, de type aires de stationnement par exemple).

Ces superficies se répartissent de la façon suivante :

- Services publics = 19.59 % de l'ensemble (92 134 m², dont 11.3 % (53 086 m²) pour les services publics de santé – Pôle Mère Enfant notamment)
- Locaux industriels = 18.78 % (88 234 m²)
- Bureaux = 13.21 %
- Entrepôts = 12.23 %
- Locaux commerciaux = 11.72 %

Elles témoignent de la réalisation de projets « phares » pour Colmar, dans le domaine de la santé, mais aussi pour les implantations industrielles et d'entrepôts (Liebherr, SCAP Alsace par exemple).

L'année 2008 a connu la plus forte activité de construction de locaux (116 100 m²), qui ont bénéficié aux entrepôts (32 900 m² environ), aux locaux industriels (31430 m² environ), aux bureaux (12 167 m²) et aux bâtiments publics (11 700 m² environ).

A l'inverse, en 2007, les surfaces de locaux ne portent que sur 17 891 m² au total, générées pour une large part par les locaux commerciaux (7 750 m² environ) et industriels (4 190 m² environ).

La dynamique de construction de locaux répond à plusieurs logiques :

- Les besoins inhérents à l'évolution de l'entreprise elle-même (extension sur site ou implantation sur un 2e site)
- La disponibilité foncière sur le territoire (à noter que les implantations industrielles et d'entrepôts ont besoin de surfaces importantes d'un seul tenant)
- L'accessibilité du site, en fonction de la nature de l'activité
- Une conjoncture économique favorable.

Ces différents éléments influent fortement sur le rythme observé à Colmar, la conjoncture économique et la disponibilité foncière étant particulièrement importants.

2.5. LES POLITIQUES URBAINES

2.5.1. Le Programme Local de l'Habitat

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de Colmar Agglomération (CA) a été adopté le 29 novembre 2004. Celui-ci est arrivé à échéance en fin d'année 2010. Le deuxième PLH validé en Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Colmar le 18 février 2011, est entré en vigueur le 18 avril 2011.
Le bilan triennal de ce PLH 2011-2017, datant d'octobre 2015, a permis de faire le point sur les tendances du territoire, ainsi que sur l'avancement des différents objectifs fixés.

Le PLH se décline en six grands axes, eux-mêmes déclinés en un certain nombre d'actions. Ces axes et actions ont déjà donné lieu à un certain nombre de démarches et à certains résultats, résumés ci-dessous.

a) METTRE EN PLACE UN POLITIQUE FONCIERE INTERCOMMUNALE

Plusieurs actions concourent à une meilleure utilisation du foncier. Cela se traduit par une analyse des potentialités foncières sur chaque commune en relevant les dents creuses ainsi que les zones d'extension potentielle.
Aussi, suite à la loi ALUR, le conseil communautaire de Colmar agglomération a décidé le 9 avril 2015, que l'instruction des autorisations d'urbanisme est désormais de compétence communautaire. Cela a pour but une meilleure connaissance des différentes demandes, afin de mieux identifier le potentiel foncier (extension, densification, foncier disponible).

Lors de leur élaboration, leur révision ou leur modification, les PLU doivent favoriser une offre de logements adaptée à l'ensemble de la population. Par exemple par la mise en place de secteur de mixité sociale, ou de servitudes de mixité sociales (exemple de Wintzenheim) ; ou à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de remplir plus vite les conditions du PLH. Le PLU de Colmar s'inscrit dans cette démarche.

b) CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ATTRACTIVE

La ville de Colmar ainsi que la majeure partie des communes de Colmar Agglomération (à l'exception de Niedermorschwihr, Walbach et Zimmerbach) sont classées en zone B2 du dispositif PINEL. Ce dispositif permet de déduire des impôts sur le revenu une partie du prix d'achat d'un bien immobilier mis en location à titre de résidence principale à des loyers modérés.
La commune de Colmar dispose de 32 % de logement sociaux, mais connait des besoins important non satisfaits à destination des ménages du parc privé. Un classement en zone B1, plus incitatif, permettrait un développement plus important de l'offre locative privée. Le ministère a été contacté sur ce point.

Colmar agglomération avait mis en place dès 2011 le dispositif CAC TOIT, mesure incitative financière permettant d'encourager l'accession à la propriété pour les primo-accédants. Ce dispositif a été abrogé le 2 octobre 2014, suite à la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013. Celle-ci a modifié les bénéficiaires du prélèvement opéré sur les ressources fiscales des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, remettant ainsi en cause l'équilibre financier du dispositif CAC Toit.
Ce dispositif a tout de même permis d'aider 147 ménages pour un montant total d'aides de 579 000 €.

L'aide aux économie d'énergie : Colmar Agglomération a décidé de dynamiser le dispositif d'aide à l'économie d'énergie en incitant les copropriétaires à la réalisation d'audits énergétiques en renforçant le dispositif d'aide mis en œuvre par l'ADEME et la Région ; ainsi qu'en relevant le plafond subventionnable pour le porter de 16 000 €uros à 29 000 €, ou en aidant au remplacement de chaudières usagées. 900 logements ont bénéficié de telles aides, pour un montant total d'aides versées de près de 900 000 €.
En revanche, les subventionnements de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour les travaux dans le parc locatif sont en net repli sur les dernières années (42 logements conventionnés en 2011 contre 2 en 2014).
Différentes pistes ont été identifiées pour faire évoluer les dispositifs d'aide de Colmar Agglomération : passer le taux de la main-d'œuvre comprise dans l'assiette de calcul à 100 %, intégrer l'isolation du plancher dans la rénovation globale d'un logement etc.

Concernant le développement du logement social : cinq communes de Colmar Agglomération sont soumises à l'obligation légale de 20 % de logements sociaux (articles 55 de la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU). Quatre d'entre elles ont du mal à atteindre ce taux. Seule Colmar est supérieur à cet objectif.
Le PLH a fixé comme objectif, la création de 130 logements sociaux par an. Entre 2011 et 2014, 541 logements sociaux ont été construits, soit une moyenne annuelle de 135,3 logements sociaux (44,7 % financé en PLAI, 34,6 % en PLS et 20,7 % en PLUS).
On constate sur les dernières années une baisse de la demande de logement social sur le territoire de Colmar Agglomération (-219 entre 2013 et 2014). A Colmar le nombre de demande à diminué de 228 entre 2010 et 2013.

c) ADAPTER L'HABITAT AUX BESOINS LIES AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP

Approfondir la connaissance sur les besoins à travers des études et enquêtes menées auprès des personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'handicap : Colmar Agglomération a accordé une enveloppe de 10 000 € pour le financement du dispositif du Conseil Départemental consistant à verser une subvention de 5 € par logement diagnostiqué pour les bailleurs ayant moins de 3 000 logements, et une subvention de 15 000 € pour ceux ayant plus de 3 000 logements, subventions plafonnées à 50 % de la dépense TTC.

Animer la coordination entre les communes de CA sur l'offre spécifique destinée aux personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'handicap : Une réunion entre les élus de l'ensemble des communes de Colmar agglomération a été organisée pour présenter les politiques menées par la Mutualité sociale Agricole et Mutualité Sociale Agricole Services pour envisager des solutions partenariales et des éléments de réponses aux enjeux de habitat des populations concernées par l'âge et/ou le handicap.

d) PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS LIES AUX GENS DU VOYAGE

Le nouveau Schéma Départementale d'Accueil des Gens du Voyage 2013-2018 a modifié les obligations de Colmar agglomération. Elle doit désormais aménagement 60 à 80 places en aire d'accueil permanente, au lieu de 80 à 100 places. Colmar agglomération compte aujourd'hui 49 places existantes, dont 20 à Colmar.

Dans le cadre de l'action visant à réaliser par les communes compétentes des opérations d'habitats adaptés et/ou de terrains familiaux, le bilan du PLH relève la création de logements rue de l'Espérance à Colmar, et la construction d'un bloc sanitaire de 8 unités pour les gens du voyage sédentarisés et sa mise en sécurité par l'installation d'un grillage le long de la voie ferrée par la commune de Wintzenheim.

e) LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Entre 2010 et 2014, 23 logements indignes ont été traités sur Colmar Agglomération.

f) S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Dans ce cadre, plusieurs démarches sont menées conjointement, et reprises dans le cadre de l'élaboration du présent PLU :
Une des actions du Plan de Déplacements Urbains de Colmar Agglomération approuvé le 28 juin 2012, porte sur la cohérence entre les politiques d'urbanisme et de déplacements. Cela passe par veiller à l'implantation de nouveaux programmes de construction dans des secteurs desservis par différents modes de transports alternatifs à la voiture (transports en commun, vélo…), ainsi qu'à penser à développer, dès la programmation, les aménagements incitatif à l'usage de modes de transports alternatifs à la voiture (arceaux vélo, pistes cyclables, arrêts de bus,...).
Les documents d'urbanisme intègrent l'objectif de renforcement des aspects environnementaux en matière d'insertion et de qualité paysagère.
Cet objectif reprend le contenu du SCOT Colmar-Rhin-Vosges, approuvé le 28 juin 2011, qui impose aux documents d'urbanisme de favoriser et préférer le réemploi des friches urbaines et le comblement des dents creuses aux solutions d'extensions.

Axes transversaux		
Jeunesse Egalité entre les femmes et les hommes Prévention contre les discriminations		
Cohésion sociale	**Renouvellement urbain et cadre de vie**	**Développement de l'activité économique et de l'emploi**
Améliorer le vivre ensemble Améliorer la maîtrise de la langue française S'inscrire dans une démarche de réussite éducative et d'optimisation de l'offre éducative périscolaire Renforcer la promotion et la prévention de la santé	Disposer d'un cadre de vie optimisé Sécuriser les quartiers et leurs habitants S'inscrire dans une logique de gestion urbaine et sociale de proximité renforcée Valoriser l'existant Créer un équipement structurant Favoriser une mixité sociale et fonctionnelle Améliorer la desserte et la mobilité Pérenniser les investissements du PRU	Encourager l'initiative privée : entreprendre Stabiliser l'offre artisanale et commerciale Favoriser l'accès à une qualification Favoriser l'accès à l'emploi Faciliter l'accès à l'information pour l'éducation, la formation, l'insertion et l'emploi

Les enjeux définis dans le cadre du Contrat de Ville 2015-2020

2.5.2. Les opérations de rénovation urbaine

Afin de répondre aux besoins en logements, la ville de Colmar s'est beaucoup étendue au courant des années 1960. En 1959, une délibération du Conseil Municipal, créé la Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) de Colmar à l'Ouest du territoire. C'est sur ce secteur que va se construire au courant des années 1960 et 1970 le quartier Europe.
Le quartier s'est peu à peu paupérisé suite au départ des ménages les plus aisés. L'image du quartier s'est peu à peu détériorée, à l'instar de nombreux quartier de ce type.

Dès 1996, la ville de Colmar a initié des actions avec le classement en Zone Urbaine Sensible (ZUS), puis en Zone de Redynamisation Urbaine (ZRU). Le 1er juin 2006 la commune signe la Convention avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine pour contractualiser le Programme de Rénovation Urbaine relatif au quartier Europe-Schweitzer.

La nouvelle géographie prioritaire, découlant des nouveaux critères validés par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014 et le décret du 30 décembre 2014 a désigné deux quartiers prioritaires pour l'agglomération de Colmar. Il s'agit des quartiers « Europe-Schweitzer » et « Bel'Air-Florimont », tous deux situés dans la partie Ouest de Colmar. Contrairement au quartier Europe-Schweitzer, le quartier Bel'Air - Florimont (ne faisant pas partie du périmètre ZUS-ANRU au moment de la convention partenariale avec l'Agence signée en 2006) n'a jusque-là pas fait l'objet de travaux significatifs malgré les dysfonctionnements importants qu'on y relève. Le Contrat de Ville et le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain vont permettre une requalification importante de ce secteur.

Le Contrat de Ville de l'agglomération de Colmar, signé le 30 juin 2015, s'inscrit dans la continuité des différents dispositifs de la politique de la ville et des contrats urbains de cohésion sociale menés depuis plus de 20 ans par la Ville de Colmar. Il a été élaboré dans le cadre d'une démarche globale et participative et avec une importante collaboration entre partenaires et acteurs du territoire.

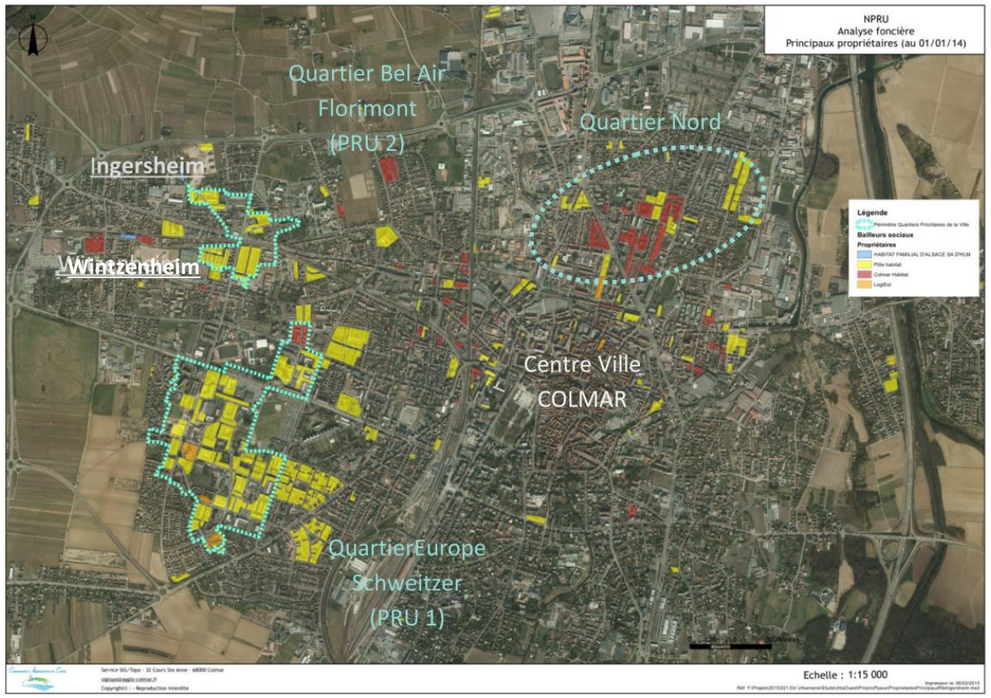
a) LES QUARTIERS D'INTERVENTION

Les deux quartiers « Europe-Schweitzer » et « Bel'Air-Florimont », identifiés comme prioritaires, se trouvent dans la partie ouest de la ville où le logement social est largement surreprésenté.
Ils représentent 16,1% de la population de Colmar, soit 10 910 habitants (source RFL 2011). À l'échelle de l'agglomération, un peu plus d'un habitant sur dix réside dans un territoire prioritaire au titre de la politique de la ville.

Le quartier Europe-Schweitzer, ayant bénéficié de travaux de rénovation urbaine d'une grande ampleur, a pu atteindre les grands objectifs visés dans le cadre du PRU qui consistaient, notamment, à redonner une nouvelle image et attractivité à ce quartier, à améliorer le cadre de vie des habitants et à favoriser la mixité sociale et culturelle.

Le quartier « Bel'Air-Florimont » a vocation à bénéficier d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain avec l'ANRU au titre des quartiers d'intérêt régional. L'emprise de ce quartier est plus petite que celle d'Europe-Schweitzer, mais les caractéristiques urbaines et sociales relevées nécessitent une importante intervention. Avec 1 650 habitants, soit 2,4 % de la population de Colmar et un revenu médian de 8 800 € ce quartier compte 94 % de logements sociaux et présente des caractéristiques sociales très dégradées. Il est marqué par une forte présence de personnes de 60 ans et plus (23,5% de la population du quartier) et d'enfants de moins de 5 ans (9,3% de la population du quartier). La situation des ménages est atypique avec 30% de ménages isolés et 14% de ménages en monoparentalité. Une part importante de la population est inactive, du fait principalement d'un manque de qualification. Le quartier est marqué par une précarité renforcée (paupérisation) mais aussi par d'importants phénomènes de résignation et d'incivilités. Ces phénomènes sont aggravés par la dégradation des espaces urbains et bâti

Si les quartiers sont tous les deux situés à Colmar, il demeure toutefois essentiel d'aborder les orientations stratégiques à l'échelle de l'agglomération, pour tous les enjeux identifiés relatifs à l'habitat, au développement économique, aux déplacements, à l'insertion, à la santé et à la prévention de la délinquance.



Localisation des quartiers à l'échelle de la Ville (source : Protocole NPNRU Colmar – Octobre 2015)

b) OPERATIONS ENGAGEES DANS LE CADRE DU PRU 1

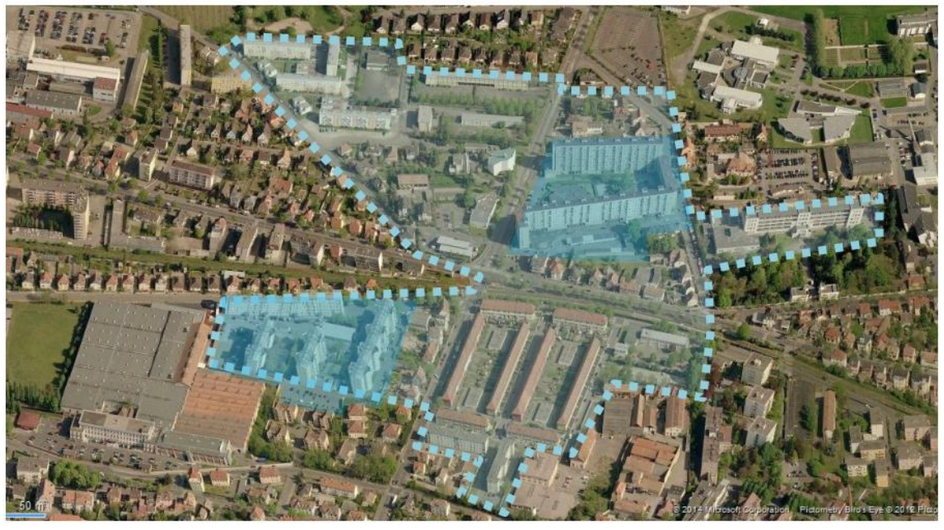
Les opérations menées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine du quartier Europe-Schweitzer (PRU1) depuis 2006, ont permis d'améliorer le cadre de vie de ses habitants. Deux secteurs n'ont pas encore été concernés par les opérations de rénovation urbaine : le secteur Luxembourg et le secteur Vienne-Belgrade. L'avenant n°7 à la convention initiale, signé le 12 aout 2015, comprend de nouvelles opérations à ces deux secteurs. Ces opérations devront être achevées pour fin juin 2020 et marqueront l'achèvement du PRU 1.

c) OPERATIONS ENGAGEES DANS LE CADRE DU CPER 2007-2013

Le quartier Bel'Air-Florimont n'ayant pu jusqu'à présent bénéficier du soutien accordé par l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain, la Ville de Colmar et le bailleur social Pôle Habitat Centre Alsace ont pu inscrire des opérations de rénovation urbaine au titre du Contrat de Projets Etat-Région 2007/2013 pour la cité Bel'Air. La démolition des 243 logements répartis en 3 corps de bâtiments (forme de U) a alors été validée pour permettre une requalification complète et qualitative du site.
Le CPER 2007-2013 a permis la démolition de 141 logements (du 15 au 37 rue de Hunawihr) et 15 garages ainsi que la reconstitution de l'offre locative par la construction d'une cinquantaine de logements répartis sur 3 opérations dont 2 sur Colmar et sur Ingersheim.

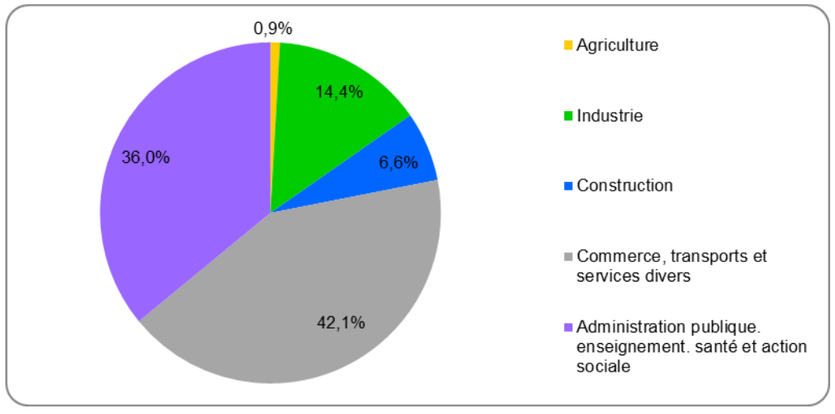
d) OPERATIONS A VENIR DANS LE CADRE DU NPNRU

La signature d'une convention avec l'ANRU portant sur le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier Bel'Air-Florimont permettra une requalification de ce quartier.
La première étape, inscrite dans le Protocole de Préfiguration au NPNRU et financée par les crédits régionalisés du Contrat de Plan Etat Région 2015-2020, acte l'achèvement de la démolition de la cité Bel'Air et la démolition totale de la cité Florimont.

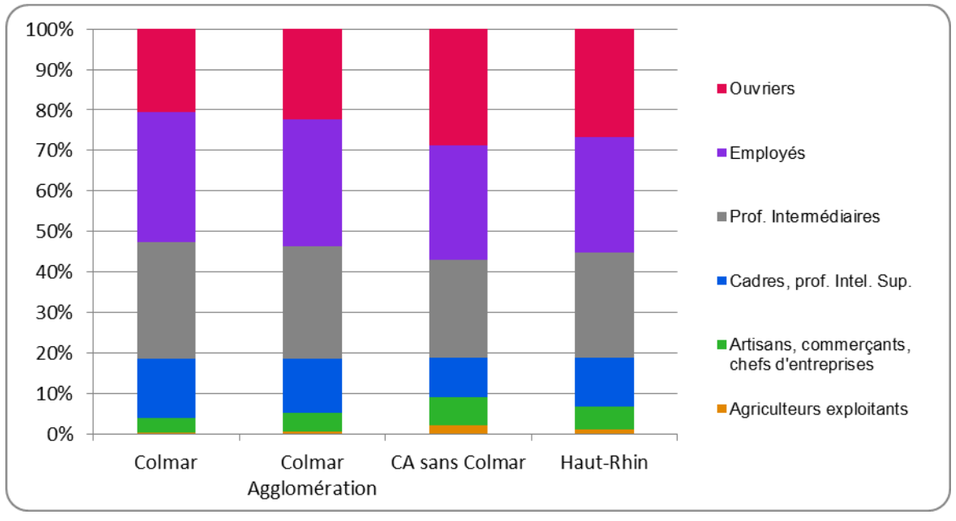


Le site ANRU de Bel Air –Florimont

3. Le contexte économique



Répartition de la population active par secteur d'activité (INSEE, RGP 2012)



Répartition des emplois par catégorie socio-professionnelle en 2012 (INSEE, RGP 2012)

3.1. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

3.1.1. La population active

Colmar compte, en 2012, **44 089 personnes ayant entre 15 et 64 ans**. C'est la population considérée par l'INSEE comme étant en âge de travailler. Parmi ces 44 089 personnes :

- **32 479 sont des « actifs »** (73,6 %)
  - 26 287 ont un emploi (59,6 %)
  - 6 192 sont au chômage (14 %)

  Soit un taux d'emploi de 80,9 %.

- **11 611 sont « inactives »**
  - 2 965 retraités (6,7 %)
  - 4 115 élèves/étudiants (9,3 %)
  - 4 531 autres inactifs (10,3 %) - mères au foyer etc.

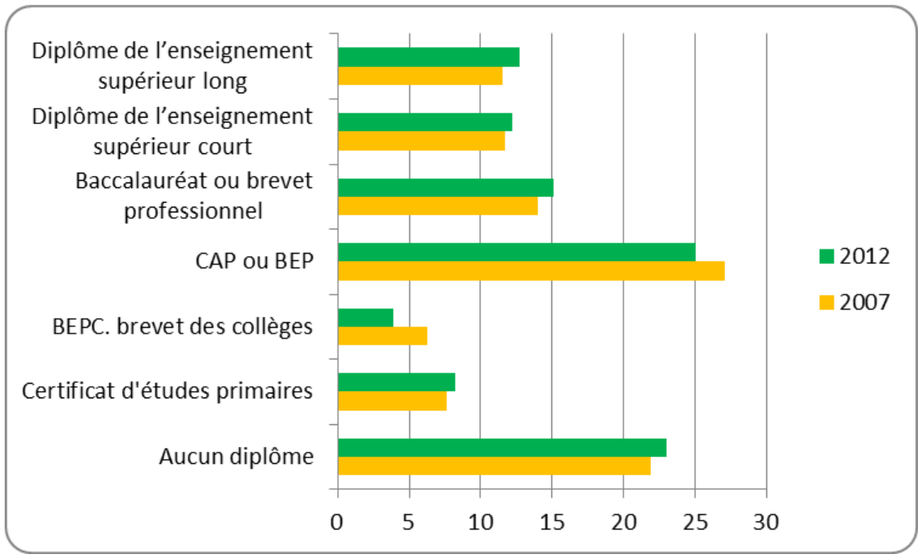
Entre 2007 et 2012, la population active résidant à Colmar a très légèrement progressé (+ 0.2 %, soit + 93 actifs). Cette évolution présente une tendance similaire à celle qui est enregistré à l'échelle de l'intercommunalité dans laquelle la population active progresse de 2,6% témoignant encore une fois du vieillissement de la population colmarienne et de la perte d'attractivité de la ville pour les ménages d'actifs. A l'échelle départementale, la population active progresse également (+2,1%).

A Colmar, le chômage touche principalement les jeunes : plus de 30% des jeunes actifs de 15 à 24 ans sont au chômage. Il concerne davantage les jeunes femmes (34,5 %) que les jeunes hommes (27,3 %)

La part d'actifs ayant un emploi est plus importante à l'échelle de Colmar Agglomération (62,9 %) et à l'échelle départementale (64,5 %). Le taux de chômage y est plus faibles (respectivement 11,6 % et 10 %).

L'analyse à l'échelle des communes de Colmar Agglomération à l'exception de la ville-centre montre un part bien plus importante d'actifs occupés (69,3 %) et un taux de chômage nettement plus faible (6,8 %).
La part des retraités est plus importante dans les communes périurbaines (10,6 %) qu'à Colmar (6,7 %), ce qui peut s'expliquer par une volonté de la part des retraités de bénéficier d'un cadre de vie moins urbains et perçu comme plus agréable.
La part des étudiants est en revanche plus importante dans la ville-centre que dans le reste du territoire, ce qui s'explique par la présence de lieux de formation et d'enseignement supérieur à Colmar.
Aussi, la part des autres inactifs de la ville de Colmar est presque deux fois supérieure à la part observé à l'échelle des communes périphériques (10,3 % à Colmar, contre 5,6 % dans les communes périphériques).

Parmi les actifs occupés, 17% travaillent à temps partiel. Cette part est supérieure à 23 % pour les jeunes de moins de 20 ans et les personnes de plus de 65 ans.
Le travail à temps partiel concerne beaucoup plus fortement les femmes (28 %) que les hommes (7 %), ce qui peut s'explique par le fait que certaines femmes travaillent à temps partiel dans le but de dégager du temps pour s'occuper des enfants ou des tâches ménagères.



Répartition comparée de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le niveau de diplôme le plus élevé obtenu (INSEE 2012)

Les 26 287 actifs occupés de Colmar travaillent principalement dans le secteur tertiaire et notamment dans le secteur des commerces, transports et services (36 %) et dans le secteur public (42,1 %). La comparaison avec les données datant de 2007 montre une progression de la part des actifs dans le secteur tertiaire au détriment de la part des actifs dans les secteurs de l'industrie et de la construction.

A l'échelle des quartiers, on relève que :

- Les quartiers St-Joseph, St-Antoine et Centre connaissent une situation similaire à celle de l'ensemble de la commune, avec environ 60 % d'actifs occupés, moins de 15% de chômeurs et environ 10 % d'étudiants. Toutefois, les retraités représentent une part plus importante dans le quartier St-Antoine.
- Les quartiers Sud et Maraichers connaissent tous les deux une forte part d'actifs occupés, supérieure à celle observée sur l'ensemble de la ville (respectivement 72,3 % et 76,1 %). La part de chômeurs y avoisine 7 % de la population active, et celle des retraités les 6 %. Toutefois, le quartier Sud connait une part plus importante d'étudiants (9,1 % contre 7,7 % pour le quartier Maraichers).
- Les quartiers Europe et St-Vincent connaissement la plus forte part de chômage (respectivement 20,8 % et 23,7 %), ainsi que la plus forte part d'autres inactifs (16,6 % et 20 %). Les actifs occupés ne représentent que 45,7 % et 40,9 % de la population active de ces quartiers.
- Le quartier Ste-Marie se distingue par sa forte part d'étudiants (11,3 %), la plus forte de l'ensemble des quartiers. Cela s'explique par la présence de l'IUT de Colmar dans le quartier.

3.1.2. Les évolutions constatées

Entre 2007 et 2012, on constate une forte diminution du nombre d'actifs occupés (-1 888 personnes, soit une baisse de 7 %) parallèlement à une augmentation globale du nombre d'inactifs. Cette augmentation concerne principalement les chômeurs, dont le nombre a progressé de plus de 50 %, soit 2 105 chômeurs supplémentaires.

Cette situation s'explique largement par la période de crise économique qu'a connu le pays à partir des années 2008-2010.

En revanche, on constate une légère diminution du nombre de retraités à Colmar (-57 retraités).
Ces évolutions sont également observables à l'échelle de l'ensemble de Colmar Agglomération et du département du Haut-Rhin. Toutefois, elles sont plus accentuées dans la ville de Colmar.

3.2. UNE POPULATION DE PLUS EN PLUS DIPLOMEE, MAIS UNE SITUATION CONTRASTEE

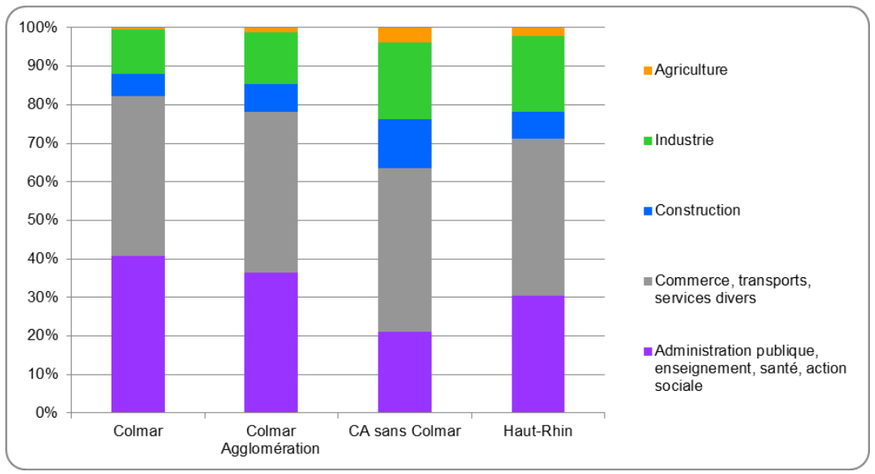
La population non scolarisée de plus de 15 ans est majoritairement titulaire d'un diplôme professionnel d'une filière courte (CAP, BEP). Cela concernait en 2012, 27% de la population non scolarisée de plus de 15 ans. Cette proportion recule de 2 points entre 2007 et 2012 au profit des diplômes de l'enseignement supérieur mais également, des sans diplôme dont le nombre progresse. A Colmar, ils représentent 12.7% de la population non scolarisée de plus de 15 ans alors que leur part n'est que de 19.3 % à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes.

L'absence de diplôme concerne plus particulièrement les femmes.
Par ailleurs, les femmes sont moins nombreuses à être diplômées de l'enseignement supérieur long, alors qu'elles sont plus nombreuses quand il s'agit du baccalauréat ou de l'enseignement supérieur court.

La Ville compte plusieurs établissements de formation au-delà du collège :

- Le lycée Auguste Bartholdi
- Le Lycée Camille See
- Le Lycée Polyvalent Blaise Pascal
- Le Lycée Martin Schongauer

Colmar dispose également d'établissement d'études supérieures : l'IUT (campus du Grillenbreit) qui propose des formations dans le commerce, les carrières juridiques, les réseaux et télécommunications, le génie thermique et énergétique, l'hygiène, la sécurité et l'environnement. Le campus du Biopôle propose quant à lui des formations orientées vers la biologie.
La faculté de marketing et d'agroscience propose des formations « marketing » et « agrosciences ».



Répartition des emplois par secteur d'activité (INSEE, RGP 2012)

3.3. L'EMPLOI LOCAL

3.3.1. Evolution du nombre d'emplois

La ville de Colmar compte, en 2012, 43 547 emplois, soit 490 de moins qu'en 2007. L'emploi salarié représente 92,6 % de l'emploi total. Cette part a légèrement diminué entre 2007 et 2012 (- 0.3 points).
Les emplois de Colmar représentent 78,8 % des emplois de la communauté d'agglomération (qui en compte 55 281) et 15,3 % des emplois du Haut-Rhin. Colmar joue donc un important rôle de pôle générateur d'emplois aussi bien au niveau intercommunal que départemental.

En 2012, 26 554 emplois sont occupés par des personnes résidant à Colmar, soit près de 61 % de ces emplois. De fait, 17 535 des emplois proposés sur le territoire de Colmar sont occupés par des actifs habitant d'autres communes (voir migrations pendulaires). La part des emplois existants sur le territoire communal et occupés par des résidents de Colmar est, entre 2007 et 2012, en recul de 3.6 points et témoigne d'une augmentation des phénomènes de migrations pendulaires.

L'indicateur de concentration d'emploi à Colmar est de 164 en 2012 (contre 154.8 en 2007, soit une progression de 9.2 points). Cet indicateur désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. Il témoigne ici de l'attractivité croissante que Colmar exerce sur les autres communes. Rapporté à l'échelle de la communauté d'agglomération, ce taux n'est plus que de 131.2, ce qui montre bien le poids de Colmar dans l'activité du bassin d'emplois et son rôle de ville-centre tant pour l'emploi que pour l'habitat.

3.3.2. Caractéristiques des emplois

Les catégories professionnelles les plus représentées à Colmar sont celles des employés (32,1 %), des professions intermédiaires (28,7 %) et des ouvriers (20,6 %).

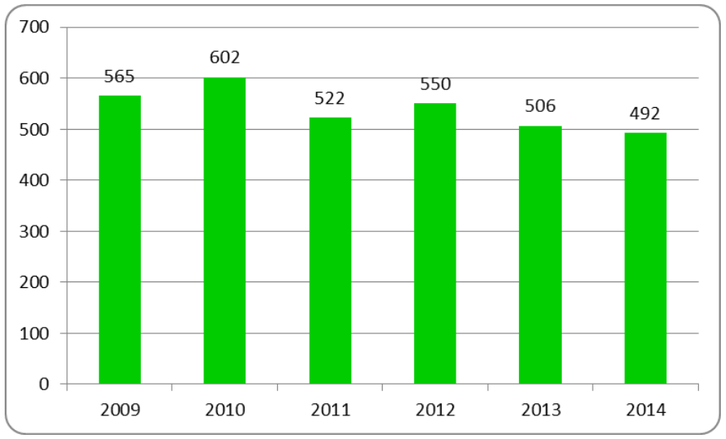
La répartition observée à l'échelle intercommunale et départementale met en évidence une plus forte part d'ouvriers, d'agriculteurs et d'artisans et de commerçants. Les communes périurbaines de la communauté d'agglomération connaissent en moyenne une part importante et prédominante d'emplois ouvriers (28,8 %), ainsi qu'un taux d'emploi agricoles bien supérieur à celui de la ville-centre (2,2 %).
En revanche la part des cadres, des professions intermédiaires et des employés est plus forte à Colmar que dans l'ensemble de la communauté d'agglomération et le Haut-Rhin. Ce constat est caractéristique de la plupart des villes-centres et de leur périphérie.

Les emplois sur le territoire concernent principalement les secteurs tertiaires (41,5%) et les services publics (40,7 %). L'industrie concentre toujours 11,6 % des emplois du territoire. La présence de services publics de l'Etat, des collectivités territoriales ainsi que les établissements hospitaliers expliquent cette répartition.

A l'échelle intercommunale et départementale, on note une part plus faible d'emplois dans le secteur des services publics, mais qui reste néanmoins très importante (supérieure à 30 %). Le secteur de l'industrie et celui de la construction y génère une part d'emplois plus importante :

- L'industrie concentre 13,4 % des emplois de Colmar Agglomération et près de 20 % des emplois du Haut-Rhin ;
- Le secteur de la construction concentre plus de 7 % des emplois de Colmar Agglomération et du Haut-Rhin.

Les communes périurbaines de Colmar Agglomération comptent également majoritairement des emplois dans le secteur du « commerces et services » et dans les services publics. Toutefois, on constate une forte part des emplois dans l'industrie (19,9 %) et la construction (12,7 %). Les emplois agricoles y sont également représentés de manière plus importante (3,9 %).



Nombre d'entreprises créées entre 2009 et 2014 (INSEE, Sirene, 2014)

	Nombre d'entreprises	Part du total (en %)
Bâtiments et TP	225	7,0
Commerce de détail alimentaire	192	6,0
Commerce de détail non alimentaire	675	21,1
Commerce de gros alimentaire	26	0,8
Commerce de gros non alimentaire	215	6,7
Hébergement	47	1,5
Industrie	139	4,3
Industrie agro-alimentaire	12	0,4
Matières premières agricoles	9	0,3
Restaurants	287	9,0
Services aux entreprises	455	14,2
Services aux entreprises et particuliers	607	18,9
Services aux particuliers	245	7,6
Transport et entreposage	71	2,2
Total	3 205	100,0

Répartition des entreprises adhérentes de la Chambre de Commerce et d'Industrie, selon leur secteur d'activité (source CCI, décembre 2015)

3.4. LE TISSU ECONOMIQUE

Colmar compte, en 2014, 4 267 entreprises, dont la majorité (46 %) dans le secteur du commerce (source INSEE, données SIRENE au 1er janvier 2014).
Le secteur des transports et services divers correspond à près d'un quart (23,6 %) des entreprises de Colmar.
La ville se caractérise donc par une forte prédominance des entreprises du secteur tertiaire. Le secteur secondaire ne correspond qu'à 14,1 % des entreprises colmariennes.

Les entreprises colmariennes représentent 68,8 % des entreprises de la communauté d'agglomération, et 11,7 % des entreprises du Haut-Rhin. Ce poids de Colmar est plus fort encore en ce qui concerne les entreprises du secteur tertiaire : Colmar concentre plus de 70 % des entreprises du secteur tertiaire de la communauté d'agglomération, et près de 40 % des commerces du Haut-Rhin.

La majeure partie des entreprises colmariennes sont des entreprises implantées depuis plus de 10 ans (38,6 %). Les entreprises récentes (créées il y a 1 an ou moins) représentent 16,7 % des entreprises du territoire.

492 entreprises ont été créées en 2014. Le nombre d'entreprises créées annuellement est en repli ces dernières années, témoignant des difficultés économiques de l'ensemble du territoire.

Le territoire communal de Colmar accueille **3 205 établissements** relevant de la Chambre de Commerce et d'Industrie (au 15 décembre 2015). Sont exclus de ce décompte les artisans inscrits uniquement au répertoire des métiers, les professions libérales, les SCI, les GIE, les administrations, les sociétés à caractère mutualiste ou public, les associations et les collectivités locales.

Il s'agit pour près de 81 % d'entre elles de très petites structures (moins de 5 salariés).
On relève que le territoire compte :

- 19 entreprises comptant de 100 à 199 salariés,
- 9 entreprises ayant des effectifs compris entre 200 et 499 salariés (dont Vialis, Scapalsace, Capsugel, la Colmarienne de distribution),
- 3 entreprises dont les effectifs sont supérieurs à 500 salariés (Liebherr Mining Equipement, Liebherr France et Timken)

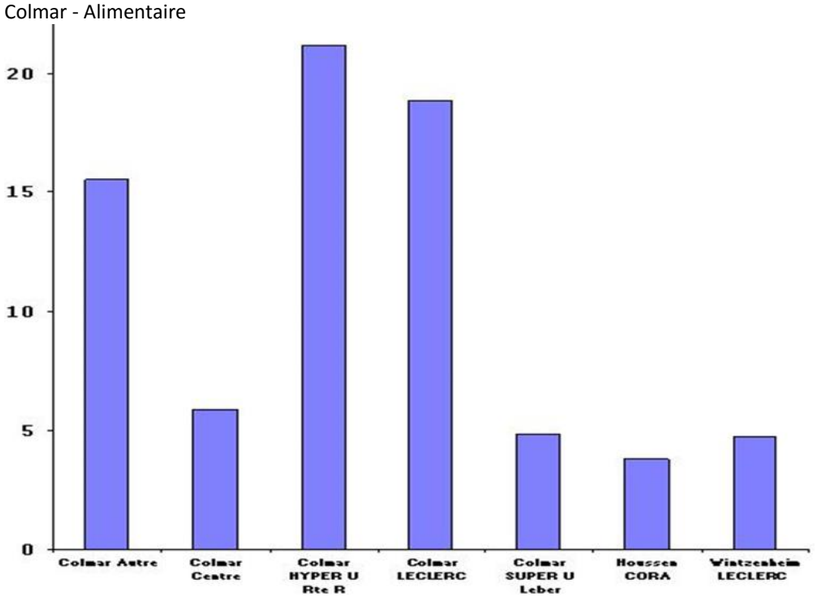
3.4.1. Le commerce

En 2014, la ville de Colmar compte 1 007 commerces, soit 71,7 % des commerces de la communauté d'agglomération (INSEE 2012).

Les études menées en 2013 dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Colmar Rhin Vosges, ont mis en évidence la place du commerce colmarien à l'échelle du grand territoire, et plus particulièrement les « petits » commerces. Ainsi, les commerces de moins de 300 m² sont le plus souvent très spécialisés et concourent à la diversité de l'offre commerciale de la ville pôle et du territoire. Ils assurent également un service de proximité aux quartiers et aux communes rurales.
Colmar en toute logique détient le plus grand nombre de ces commerces et la majorité d'entre eux sont situés au centre ville (678 commerces sur les 1 095 recensés à l'échelle du territoire du SCoT). Leur diversité et leur concentration représentent un réel atout pour l'attractivité de la ville elle-même, mais également pour l'ensemble du territoire du SCoT.

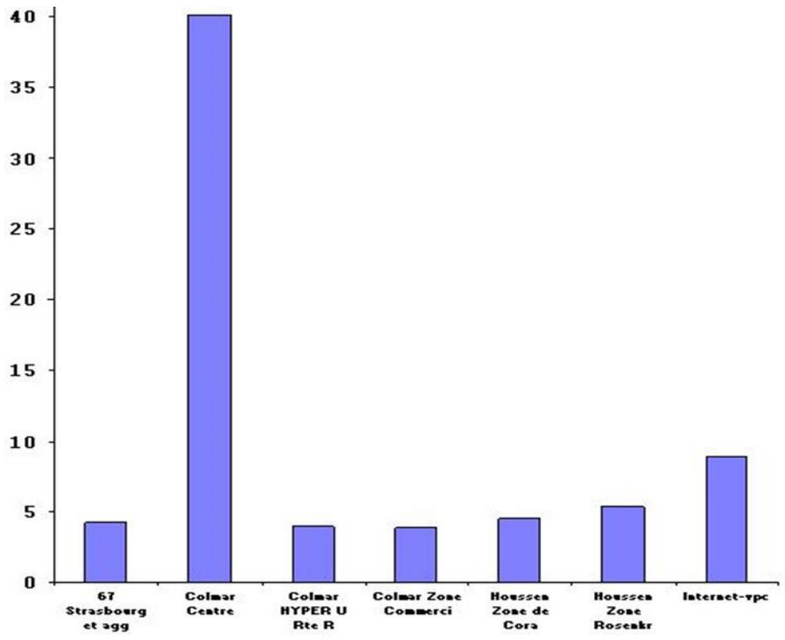
Les commerces de plus de 300 m² sont également très présents à Colmar. Cette « taille » de surface de vente est plutôt adaptée à une distribution de masse qui s'est progressivement installée depuis plus de trois décennies en périphérie des centres villes. Leur implantation a eu entre autre, pour conséquences, de dynamiser l'ensemble du commerce en général, tout en appauvrissant l'offre commerciale des cœurs de ville (lié au déplacement de certaines activités spécialisées en périphérie) et des zones rurales.

Colmar - Alimentaire



Principaux lieux d'achats, en fonction de la nature des biens à acheter – ALIMENTAIRE (Extrait de l'étude « Commerce » menée dans le cadre du SCoT en 2013)

Colmar – Equipements de la personne



Principaux lieux d'achats, en fonction de la nature des biens à acheter – EQUIPEMENTS DE LA PERSONNE (Extrait de l'étude « Commerce » menée dans le cadre du SCoT en 2013)

Une forte disparité des lieux d'achats en relations avec la nature de l'activité et la notoriété de l'enseigne ou de sa situation géographique. On remarque toutefois une dominante du centre ville pour les achats d'équipement de la personne et des hypermarchés et des supermarchés pour les achats alimentaires.

Une plus grande mobilité des consommateurs et la spécialisation de certaines zones d'activités commerciales posent la question d'un « affrontement commercial entre le centre ville et sa périphérie ». Pour Colmar, l'enjeu réside dans la recherche d'une complémentarité de l'offre commerciale.

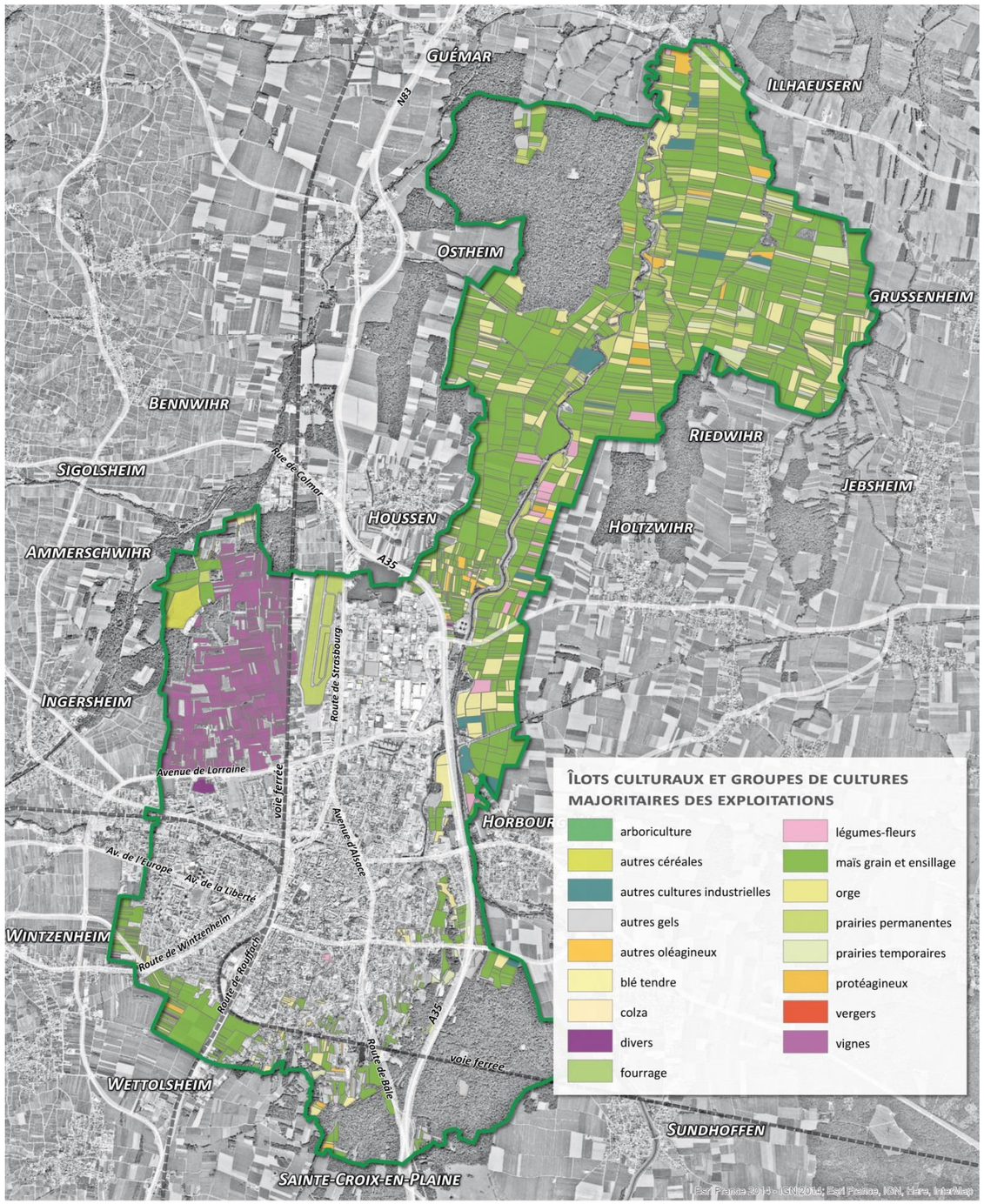
3.4.2. Le tourisme

Selon la Base de données des Offices de Tourisme alsaciens, traité par l'Observatoire Régional du Tourisme, et les données de Colmar Agglomération, en 2015, la ville de Colmar compte :

- 28 hôtels, totalisant 1 600 chambres, soit 3 048 lits ;
- 1 résidence de tourisme, d'une capacité de 200 lits ;
- 8 chambres d'hôtes (53 lits) ;
- 106 meublés de vacance (384 lits) : 18 meublés Clévacances, 28 Gîtes de France et 60 non labélisés ;
- 1 auberge de jeunesse (110 lits) ;
- 1 centre de vacance (31 lits).

La capacité d'accueil en hébergement touristique de la ville est de 3 646 lits et 26 emplacements de camping-car. Cette importante capacité d'hébergement touristique est un réel enjeu pour la ville dont le patrimoine représente un fort attrait touristique et un fort potentiel économique.

Des manifestations de portée nationale, voire internationale (Festival International de Musique, Festival du Cinéma, Marché de Noël, Foire aux Vins, …) font de Colmar une porte importante du tourisme en Alsace.



mai 2015
sources : RPG 2012 ; bd ortho, IGN.

Les grands secteurs agricoles de Colmar et les types d'agriculture pratiqués

3.5. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

3.5.1. L'agriculture colmarienne en chiffres

Le ban communal de Colmar se singularise par sa configuration :

- la moitié Sud du territoire accueille l'aire urbanisée ainsi que des secteurs culturaux plus ou moins regroupés, et s'étend à l'Ouest jusqu'à la frange du piémont vosgien ;
- la moitié Nord du territoire est uniquement partagée entre des milieux forestiers (forêt du Fronholz) et une zone agricole très étendue parcourue de petits cours d'eau.

Cette configuration particulière a permis aux exploitants colmariens de tirer parti du territoire dans son ensemble, en réalisant de grands secteurs culturaux bien différenciés et adaptés aux caractéristiques du sol. L'illustration présentée ci-contre permet aisément de visualiser ces grands secteurs agricoles.

Actuellement, l'agriculture colmarienne est répartie de la façon suivante :

- la moitié Nord (au Nord de l'A35) du territoire est très largement dédiée à la céréaliculture, mais les prairies y occupent néanmoins une place importante ;
- le Sud et l'Est de la zone urbaine regroupent un nombre important de cultures maraîchères, mais la céréaliculture reste toutefois prépondérante en termes de surfaces occupées ;
- le Nord-Ouest de la zone urbanisée, à l'entrée du piémont, est presque exclusivement dédiée à la viticulture : cette partie du territoire est inclue dans l'AOC des Vins d'Alsace.

Au total, le territoire communal de Colmar comptait, pour l'année 2012, environ 2 884 ha de surfaces cultivées. Cette place importante dédiée à l'exploitation fait du territoire colmarien l'une des grandes zones de production agricole en Alsace.

Culture majoritaire	Surface en ha
Maïs grain et ensilage	1685,69
Vignes	310,07
Blé tendre	309,96
Prairies permanentes	267,48
Prairies temporaires	64,14
Autres cultures industrielles	53,62
Autres gels	52,50
Légumes-fleurs	42,75
Autres oléagineux	41,93
Autres céréales	22,86
Colza	8,79
Divers	7,65
Orge	5,85
Fourrage	5,38
Protéagineux	3,66
Vergers	1,16
Arboriculture	0,21

Cultures majoritaires sur le territoire



Les quatre principales cultures sur le territoire : la viticulture, le maraîchage, la céréaliculture et les prairies de fauche

3.5.2. Les grands types d'agriculture

Les surfaces affectées à chacune des cultures (d'après la déclaration PAC 2012) sont récapitulées dans le tableau ci-contre. Trois types de cultures, décrites ci-après, représentent plus de 91 % de la surface agricole du territoire.

a) LES CULTURES PRINCIPALES

La céréaliculture est le type d'agriculture dominant sur le territoire. Au total, près de 2 000 ha sont dédiés aux différentes cultures céréalières :

- près de 1 700 ha sont dédiés à la malsiculture, une culture à fort rendement qui affectionne particulièrement les secteurs où la ressource hydriques est bien disponible :
  - il s'agit pour beaucoup d'exploitations de tailles importantes dans de grandes parcelles, généralement gérées de manière intensive. Ces cultures sont majoritaires sur la moitié Nord du ban communal, et également bien représentées dans les parties Est et Sud du territoire.
- un peu plus de 300 ha sont dédiés à la culture du blé :
  - la culture du blé est principalement implantée dans la moitié Nord du ban communal ;
- les autres cultures céréalières (l'orge en particulier) sont très peu représentées, et occupaient, en 2012, moins de 6 ha sur le territoire.

La vigne est, en Alsace, une culture à très forte valeur ajoutée. Elle tire notamment parti de l'AOC du vignoble alsacien qui augmente sa valeur commerciale. La quasi-totalité du vignoble est située au Nord-Ouest de la zone urbanisée, sur des terres plus sèches que dans le ried, où elle atteint son optimum en termes de qualité. Le vignoble colmarien s'étend sur plus de 300 ha, ce qui en fait la 2ème culture la plus présente sur le territoire.

Les prairies permanentes sont essentiellement regroupées en partie Nord du territoire. Elles sont plus fréquentes le long des différents cours d'eau où l'hygrométrie ne permet pas forcément la mise en place de cultures céréalières. De ce fait, certaines de ces prairies revêtent un caractère humide à forte valeur patrimoniale. A l'inverse, ces prairies ne sont pas des cultures à très forte valeur ajoutée, bien qu'elles occupent près de 270 ha. Les prairies temporaires, principalement utilisées dans le cadre des rotations culturales, présentent un enjeu patrimonial plus faible du fait la richesse spécifique qui y est moins importante.

b) LES AUTRES TYPES CULTURAUX

Le maraîchage est une culture importante sur le territoire colmarien, bien qu'elle n'y occupe qu'une superficie très restreinte (moins de 50 ha déclarés à la PAC en 2012). A l'inverse des grandes cultures telles que le maïs, le maraîchage s'opère sur des surfaces plus restreintes et nécessite, à surface égale, un travail plus important que les céréales. En conséquence, les 42 ha dédiés au maraîchage concernent un nombre non négligeable d'exploitants. Ce type d'agriculture a la particularité d'être, historiquement, bien représentée à l'intérieur de la zone urbaine colmarienne (quartier des maraîchers, quartier des Erlen, coulée de la Lauch…). Géographiquement roche des citoyens, le maraîchage est une culture importante à Colmar du point de vue culturel.

Les autres types culturaux sont assez anecdotiques à Colmar. La culture de colza, d'autres oléagineux, de légumineuses, ainsi que l'arboriculture (vergers)… y sont très rares, avec moins de 100 ha déclarés au total. Ils participent néanmoins à la diversité agricole du territoire.



Exemple d'exploitation maraîchère enserrée dans le tissu urbain



Les bâtiments « Wolfberger », vus depuis le Chemin de la Fecht

3.5.3. La part des exploitants

En 2012, 91 exploitants agricoles étaient recensés à Colmar (source : INSEE, 2012), dont une majorité d'hommes (69 sur 91). Les agriculteurs sont, en termes de nombres, la plus petite catégorie socio-professionnelle du territoire. Le domaine agricole concerne néanmoins 220 personnes (exploitants et ouvriers) sur le territoire.
Le dernier recensement général agricole (2010) comptabilise 62 exploitations agricoles sur le territoire de Colmar, soit 9 % des exploitations de la communauté d'agglomération.

Ces 62 exploitations génèrent 158 unités de travail (équivalent à un temps plein annuel).

Sur le territoire communal, 578 ha sont exploités, aussi bien par les agriculteurs colmariens que par ceux des communes alentours. Parmi ces 5780 ha exploités :

- 401 ha sont exploités en terres labourables,
- 129 ha sont exploites en cultures permanentes,
- 6 ha toujours en herbes.

La production dominante de la commune est la polyculture et le polyélevage. Cela est notamment dû à la présence d'un grand nombre de maraichers à Colmar.

La diversité et le dynamisme de l'activité agricole colmarienne sont des atouts économiques et environnementaux pour le territoire. Les productions végétales spécialisées à haute valeur ajoutée font de l'agglomération un pôle de compétitivité de niveau international (Biopôle), amplifiant sa renommée.
Cette multiplicité des systèmes agricoles participe à la qualité du territoire en offrant une diversité de paysages cultivés.

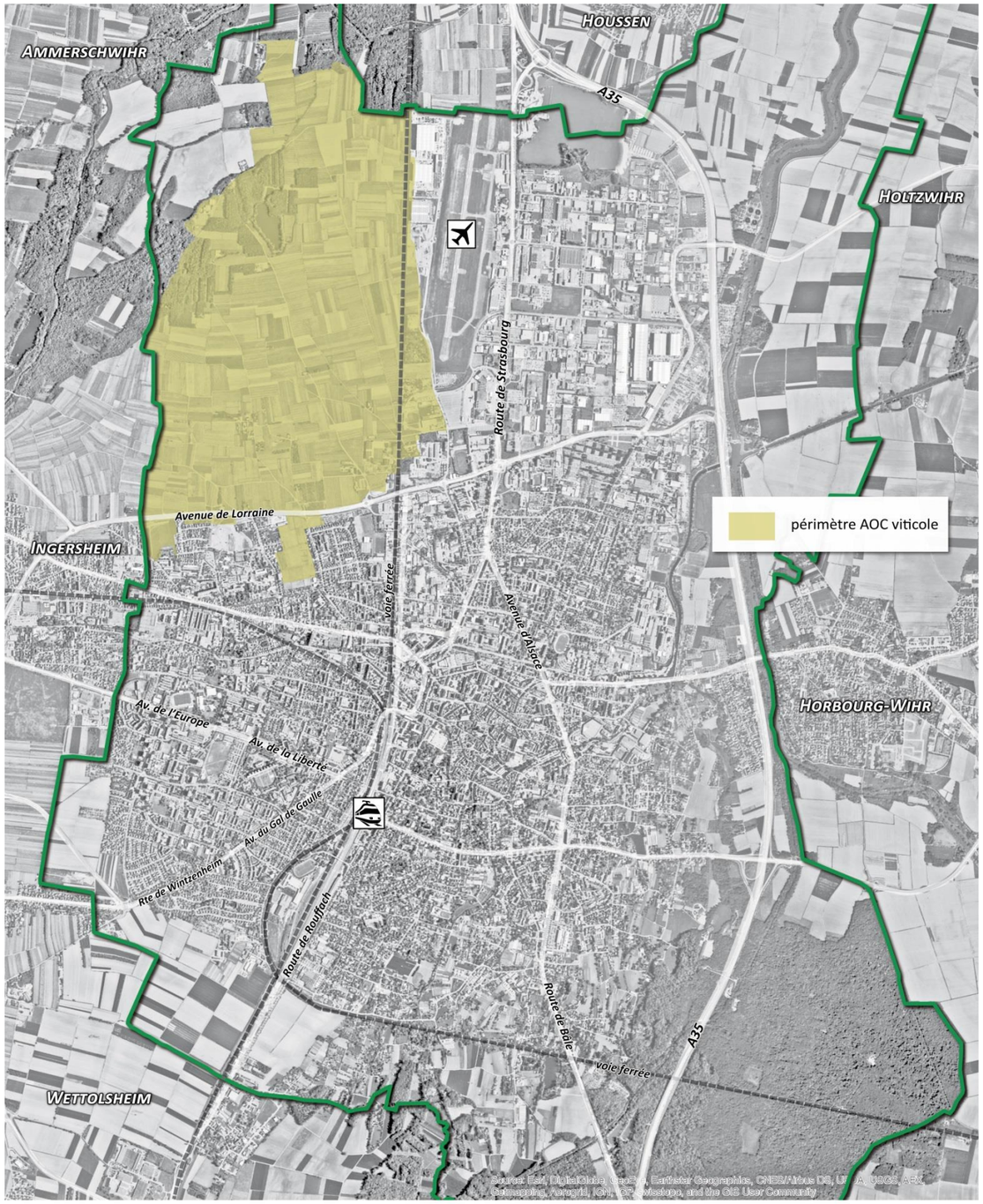
3.5.4. La pérennité des exploitations agricoles

Plus spécifiquement, la Ville bénéficie d'espaces de production dont la valeur agronomique, la spécificité des cultures (maraîchage, viticulture, etc…), le nombre d'exploitations, constituent un réel enjeu dans un contexte de pression foncière accrue.

Viticulture

Les exploitations viticoles (5 exploitations recensées) sont localisées en partie nord-ouest du territoire communal, au nord de l'Avenue de Lorraine (hormis l'ancien domaine viticole de la Ville, toujours exploité en vigne, localisé au sud de cet axe). Le hameau de la Mittelharth regroupe les exploitations viticoles colmariennes.

A noter au carrefour de l'Avenue de Lorraine et de la voie ferrée Strasbourg-Bâle, la localisation d'une exploitation viticole de grande ampleur (production, mise en bouteille, locaux de vente sur le site). Cette activité viticole constitue une cave coopérative appartenant à 400 vignerons, propriétaires de 100 % du capital de la société (qui emploie 190 salariés).
Ces 400 vignerons sont propriétaires de 1 200 hectares de vignes, soit 13 000 parcelles en Alsace et de 100 hectares de vergers (production de cerises, mirabelles, poires, quetsches, …). L'entreprise est largement impliquée dans une démarche « bio » (avec 83 ha, elle est le plus gros producteur de bio en Alsace).
Les 1 200 ha de terres exploitées génèrent l'équivalent de 12 800 000 bouteilles par an auxquelles s'ajoutent environ 3 200 000 bouteilles provenant de l'exploitation de terrains appartenant à d'autres vignerons non actionnaires de la cave. L'ensemble de cette production est embouteillé et stocké sur le site de Colmar.
Compte-tenu de son ampleur et de sa notoriété, ce site constitue un enjeu fort en termes de développement de la filière viticole sur le territoire colmarien.



juin 2016
sources : INAO ; C.A.C. service sig topo ; bd ortho, 2012.

0 500 1000 m

Délimitation du périmètre AOC viticole

Maraichage

Si la production viticole est largement protégée par un classement au titre des Appellations d'Origine Vins d'Alsace, les espaces maraîchers sont, à l'inverse, aujourd'hui très fragiles.
Ceux-ci sont localisés très majoritairement à la périphérie sud et est des espaces urbanisés, voire implantés à l'intérieur de la ville et concernent une vingtaine d'exploitants maraîchers.

Les études menées par la ville dans le cadre du présent PLU, notamment au travers d'entretiens individuels avec les maraîchers, ont permis de mettre en évidence les difficultés liées à la proximité d'habitations (et les conflits d'usage qui peuvent en découler), les modalités de gestion des différentes exploitations (selon que l'exploitant est locataire ou propriétaire des terres exploitées) ainsi que les perspectives d'évolution des différentes exploitations.

Cette enquête a permis notamment de relever les exploitations que l'on peut qualifier de pérennes : celles pour lesquelles les exploitants ont exprimé un objectif de poursuite de l'exploitation à long terme.

Certaines d'entre elles sont situées au contact direct des zones urbaines, desservies par les réseaux. De ce fait, elles nécessitent une attention particulière à l'échelle du présent PLU, afin de préserver leurs possibilités d'évolution.

3.5.5. Les labels

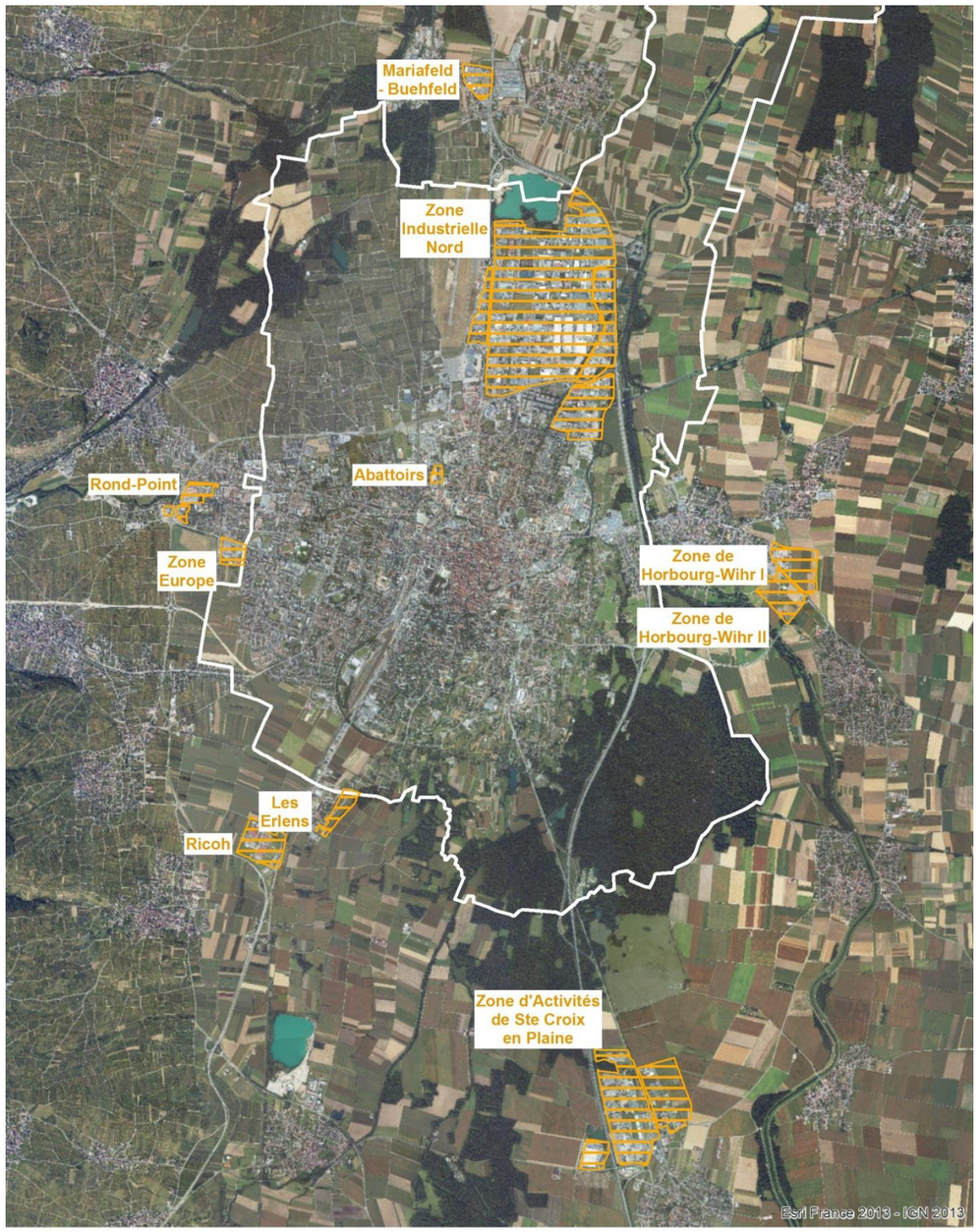
Le territoire colmarien comprend plus de 50 terroirs délimités selon des critères géologiques et climatiques stricts qui constituent la mosaïque des vins d'Alsace.

Le Munster d'Alsace ainsi que le Marc d'Alsace Gewurtztraminer bénéficient également d'une appellation d'origine contrôlée.

Colmar se situe par ailleurs dans l'aire de 4 produits bénéficiant d'une Indication Géographique Protégée[5] :

- La crème fraiche fluide d'Alsace
- Le miel d'Alsace
- Les pâtes d'Alsace
- Les volailles d'Alsace.

[5] L'indication géographique est définie par un règlement européen : "le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :
- originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays et
- dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique et
- dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée."



Les zones d'activités communales et intercommunales

3.6. LES ZONES D'ACTIVITE ECONOMIQUE

La ville de Colmar compte plusieurs zones d'activités dont les emprises et les vocations sont très différentes.

Trois zones sont des zones communautaires.

La plus importante est située au nord de la Ville, entre la RD 83 et l'A 35. La Zone Industrielle Nord est un site économique majeur à l'échelle de l'agglomération colmarienne, et, à ce titre, présente un intérêt évident à l'échelle de Colmar Agglomération.
Historiquement à vocation essentiellement industrielle, cette zone a connu une mutation progressive, accueillant des entreprises industrielles phares mais aussi des activités commerciales, artisanales et de services.

Elle est complétée par deux secteurs : l'un est situé à l'ouest de la route de Strasbourg, à dominante commerciale ; l'autre situé à l'est de la rue du Ladhof, qui se caractérise par une mixité des activités.

A ces zones s'ajoutent des zones communales :
- en façade est de la ville, Rue Ampère, Route de Neuf-Brisach ;
- Rue des Gravières, Rue de la Fecht, Rue des Papeteries et Rue d'Agen ;
- à l'ouest de la voie ferrée, Rue de Morat ;
- au Grillenbreit ;
- en limite de ban avec Wintzenheim, Rue du Logelbach ;
- Route de Rouffach vers Wettolsheim ;
- le site à l'ouest de l'aérodrome ;
- au sud de l'Avenue de la Foire aux Vins et Rue du 152ème Régiment d'Infanterie.

Elles accueillent un tissu d'entreprises très large, par la nature de leurs activités, l'importance de leurs effectifs ou les emprises foncières et les volumes occupés.

3.7. LES MIGRATIONS PENDULAIRES

3.7.1. L'importance des déplacements liés à l'emploi

En 2011, parmi les 27 145 actifs occupés du territoire :
- 17 449 habitants de Colmar travaillent sur le territoire communal, soit 63,4 % des actifs occupés ;
- 7 206 habitants se déplacent dans une autre commune du département (26,5 %) ;
- Seulement 5,4 % travaillent dans un autre département (1 465 actifs) ;
- 2,1 % travaillent dans une autre région ;
- Les travailleurs transfrontaliers ne représentent que 1,7 % des actifs (462 actifs), malgré la proximité de l'Allemagne.

Colmar étant un important pôle générateur d'emplois, la ville attire de nombreux actifs venant des territoires alentours, qui génèrent d'importants flux pendulaires, dont une large part se fait au sein même de la Ville (trajet entre le logement et le lieu d'activité).
Dans tous les cas, les déplacements pendulaires posent de réels problèmes de saturation de certaines voies aux heures de pointe (Route de Neuf-Brisach, Route de la Semm, depuis l'Est, et Route de Wintzenheim, Avenue de Lorraine depuis l'Ouest).
Les flux venant du nord sont également chargés, mais restent plus fluides, du fait de la présence d'une très large part des entreprises au nord de la ville. C'est le cas des entreprises comme Timken, Liebherr et Capsugel par exemple, implantée en ZI Nord.

3.7.2. Des modes de déplacements qui restent dominés par la voiture

Dans leurs déplacements quotidiens (chiffres INSEE 2012), les moyens de transport utilisés par les 27 145 actifs occupés du territoire sont :

- La voiture pour 62,7 % des actifs, soit 17 033 actifs,
- Les transports en commun pour 10,5 % des actifs, soit 2 838 personnes,
- La marche à pied pour 13,9 % des actifs, soit 3 776 personnes,
- Les deux-roues pour 10,4 % des actifs, soit 2 836 personnes,
- Sans transport pour 2,4 % des actif, soit 662 personnes (ce sont les actifs qui travaillent sur leur lieu de résidence).

On note donc une très forte majorité des déplacements en voiture, alors même que la majorité des actifs vivant à Colmar travaillent sur le territoire.
Les transports en commun et les deux-roues sont relativement peu utilisés pour les déplacements domicile-travail, malgré une forte part de déplacements intra-urbain.

La ville s'inscrit toutefois dans une démarche de renforcement des itinéraires doux, et notamment cyclables, pour encourager l'utilisation du vélo dans la ville.

D

Diagnostic territorial

1. Historique et patrimoine

1.1. QUELQUES REPERES HISTORIQUES

1.1.1. Les premiers occupants

La présence d'eau et de forêts giboyeuses au niveau de Colmar dès la préhistoire a favorisé l'installation des premières populations. Les traces les plus anciennes d'occupation humaine relevées dans la région de Colmar datent du VI^{ème} millénaire avant Jésus-Christ.

1.1.2. L'époque romaine

A l'époque romaine, le site de Horbourg est privilégié par rapport à celui de Colmar. Autour de Horbourg, la région rurale se caractérise par la présence de villas gallo-romaines. Sans doute, y avait-il une villa au niveau de Colmar.
Le nom de Colmar semble venir de *Colombarium* en latin. Il pourrait s'agir soit d'une référence au pigeonnier fréquemment placé sur le toit des grandes villas, soit ce terme pourrait désigner l'endroit où étaient élevés des pigeons.

1.1.3. L'avènement de la ville au cours du Moyen-Âge

La fin de l'époque romaine est marquée par l'invasion du territoire par des bandes alémaniques à l'époque mérovingienne, puis par l'invasion des Francs. Le début du Moyen-Age est également marqué par le déplacement de la population du site de Horbourg à celui de Colmar sans doute en raison des inondations fréquentes inhérentes au lieu.

A l'époque carolingienne, Colmar devient une possession royale. La première mention écrite de la ville est relevée en 823. Colmar accueillait la cour royale qui, avant l'an mil, était une cour nomade. En l'absence de la cour, des paysans entretenaient les lieux.
En 884, le domaine royal est divisé en deux : l'Oberhof, situé au niveau du lycée Bartholdi, devient la propriété du monastère de Payerne, le Niederhof, à l'Ouest de l'actuelle cathédrale, devient la propriété de l'évêque de Constance.

En 1106, un grand incendie ravage la ville. Il précède une période de troubles qui prend fin en 1212 sous le règne de Frédéric II qui élève Colmar au rang de ville royale. Ce statut lui donne une solidité politique sans précédent. Les bourgeois décident alors de fortifier la cité. Les travaux d'édification des enceintes prennent fin en 1342.
Des travaux sont également engagés pour mettre la ressource en eau au profit de la vie de la cité. D'une part, les enceintes sont entourées de fossés. D'autre part, le canal du Mühlbach a été mis en place à travers la ville pour alimenter des moulins.

Le XIII^{ème} siècle se caractérise par une nouvelle période de troubles durant laquelle les bourgeois veulent échapper au pouvoir des évêques, des seigneurs locaux et du roi. La situation se stabilise avec la signature de la charte de franchise de la ville par Rodolphe de Habsbourg donnant quelques libertés et certains droits aux bourgeois.
Au cours de ce siècle, de nombreux couvents s'implantent à Colmar. En 1295, la construction d'un corps de garde permet d'accueillir le tribunal et la salle du Conseil de la ville.

1.1.4. Une période faste pour la ville

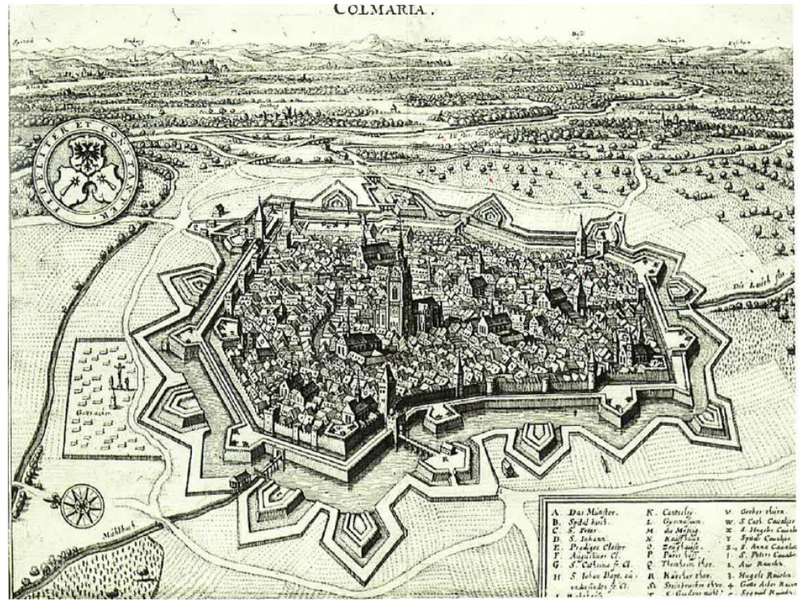
Les XIV^{ème} et XV^{ème} siècles sont les plus riches de l'histoire de la ville.

En 1354, Colmar devient une des dix villes de la Décapole, une alliance entre des villes alsaciennes dans le but de maintenir leur statut de ville impériale et les privilèges accordés par l'empereur. Cette alliance entre les villes et le souverain garantit une solidarité entre les villes, des droits et des libertés pour chacune d'entre elles et engage le roi à maintenir l'indépendance des dix villes vis-à-vis des princes et des nobles.

La ville de Colmar fonctionne de manière démocratique ; des corporations s'organisent par corps de métier, en témoignent encore aujourd'hui les noms de certaines rues du centre-ville. La richesse de Colmar est basée sur la viticulture. Le vignoble appartient à des propriétaires privés mais aussi à des congrégations religieuses.
La fin du Moyen-Age à Colmar est marquée par plusieurs épisodes de peste et l'exclusion de la communauté juive.

1.1.5. Le début de la période française

La deuxième moitié du XVI^{ème} siècle est marquée par le renforcement des défenses extérieures.
Au cours du XVI^{ème} siècle, le protestantisme arrive en douceur à Colmar. Le pouvoir municipal garantit la liberté des cultes.



Gravure de Colmar de 1673

De 1632 à 1634, les suédois envahissent l'Alsace lors de la guerre de Trente ans. Ils sont chassés de Colmar par les français et laissent la ville dévastée. En 1635, Colmar se doit de prêter obédience à la royauté française mais elle parvient à garder son indépendance.

En 1673, la ville est prise par Louvois et accueille Louis XIV. Les français font alors démanteler les remparts, laissant Colmar sans aucune protection. En 1679, Colmar est élevée au rang de ville royale française mais conserve ses prérogatives administratives.

En 1698, Colmar devient la capitale judiciaire de la province d'Alsace. Elle accueille le Conseil Souverain, institution judiciaire de l'Ancien Régime destinée à juger les affaires en dernière instance. Cette nouvelle fonction de la ville draine une population nouvelle composée d'avocats, de magistrats et de la bourgeoisie parlementaire.

1.1.6. Le tournant de la révolution française et de l'industrialisation

Au XVIII^{ème} siècle, Colmar est en proie à des difficultés financières dues à des charges d'entretien des armées excessives.

La ville s'ouvre à l'humanisme et aux idéaux des Lumières. Le climat régnant dans la ville est favorable à la Révolution.
Néanmoins, les excès du nouveau pouvoir prenant en main la direction de la ville provoquent de vives réactions des habitants qui se sont soldées par une dure répression.
La Révolution marque des changements dans le fonctionnement de la ville. Elle désigne Colmar comme la préfecture du Haut-Rhin. Les congrégations religieuses, souvent installées depuis le Moyen-Age, quittent les lieux, libérant ainsi des bâtiments qui trouvent de nouvelles affectations.

L'industrialisation de la ville commence dès la fin du XVIII^{ème} siècle. En 1775, la première manufacture de toile imprimée ouvre ses portes. En 1818, une deuxième usine textile est créée. L'industrialisation naissante s'accompagne de la densification et de l'expansion de la ville.

Colmar subit les revers des invasions napoléoniennes. Elle est occupée dans les années 1810 dans les troupes autrichiennes.
Les colmariens vivent mal la période de la restauration en raison de la présence de nombreux officiers de la grande armée. Ils accueillent favorablement la révolution de 1830. Les conflits sont récurrents entre les pouvoirs locaux et les pouvoirs centraux.

1.1.7. Un développement sans précédent

Au XIX^{ème} siècle, Colmar a l'image d'une ville à la fois bourgeoise et rurale.

Dans les années 1840, des équipements culturels s'implantent dans la ville, notamment le théâtre.

Sous le second empire, les industries se développent, notamment celle du tissage, mais aussi les tanneries, la chaudronnerie et la métallurgie. L'industrie devient la première source de richesse de la ville, supplantant dès lors l'agriculture. Le négoce des produits agricoles et manufacturés prend de l'ampleur.
Le développement de l'industrie au XIX^{ème} siècle s'accompagne du développement des transports. Le chemin de fer assurant la liaison entre Strasbourg et Bâle dessert Colmar à partir de 1841. Le canal reliant la ville au canal du Rhône au Rhin est construit à la fin de la première moitié du XIX^{ème} siècle. La première gare ouvre en 1842, le nouveau port en 1864. En 1907, la nouvelle gare, telle que nous la connaissons aujourd'hui, est inaugurée.

Ces évolutions du contexte économique se traduisent dans les formes urbaines. Le centre est investi par les bourgeois et les professions libérales. La périphérie voit s'implanter des cités ouvrières.

1.1.8. La période allemande

En 1871, Colmar devient allemande : elle perd de ce fait près de 3 600 habitants sur une population de 24 000 colmariens. De nombreux allemands viennent habiter à Colmar, constituant près de 16 % de la population à l'aube du XX^{ème} siècle. Ces nouveaux arrivants prennent progressivement les commandes de la ville.
Une partie de la population collabore avec les allemands, notamment pour assurer le dynamisme économique de la ville. Une autre partie de la population résiste, principalement par voie scripturale.

Cette période de l'histoire colmarienne est une période de développement intense avec la mise en place des réseaux d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone. En 1902, le tramway est mis en circulation. En 1906, ce sont les bains municipaux qui sont inaugurés.

Les activités économiques sont florissantes. Les échanges se font aussi bien vers la France que vers l'Allemagne.

Entre 1870 et 1914, la population double, tout comme le parc de logements. A la veille de la Première Guerre Mondiale, Colmar compte plus de 46 000 habitants.
Le contexte des années 1910 se caractérise par l'opposition des habitants à la volonté d'intégration à l'Allemagne. Les quatre années de guerre sont mal vécues par la population. Les colmariens accueillent donc avec enthousiasme le retour à la nationalité française.

1.1.9. Les difficultés de l'entre-deux guerres et la Seconde Guerre Mondiale

En 1921, Colmar ne compte plus que 42 000 habitants. Néanmoins, l'entre-deux guerres se caractérise par une croissance importante de la population accompagnée d'un développement ralenti de l'offre en logements. Pour faire face à la crise du logement, l'Office public des habitations bon marché est créé en 1924. Des nouveaux quartiers sont la formes de cités-jardins font leur apparition, ainsi que les lotissements individuels le long des axes de circulation.

Des travaux sont engagés pour construire un grand hôpital, améliorer la voirie, étendre le réseau viaire, et accueillir de nouvelles industries au niveau du port.

L'agriculture et les industries textiles poursuivent leur développement. La crise de 1929 se traduit par une hausse importante du chômage et des réactions sociales dures alimentées politiquement par un conflit entre les autonomistes, plus ou moins proches du national-socialisme allemand, et le mouvement ouvrier, durement frappé par le chômage.
Cette période est également marquée, d'un point de vue politique, par le Procès de Colmar contre les chefs autonomistes alsaciens.

Le 17 juin 1940, Colmar est la première ville française investie par la Wehrmacht. Pendant quatre ans, la ville vit sous le régime de la dictature allemande plus dure et plus répressive que dans le reste de la France.
A partir du 25 août 1942, tous les jeunes colmariens, à l'instar des jeunes alsaciens et mosellans, ont l'obligation d'effectuer leur service militaire dans l'armée allemande. Ces «malgré-nous» ont notamment été envoyés sur les fronts de l'Est et beaucoup vécurent des heures difficiles lors de la victoire des alliés.
Au moment de la Libération, la Wehrmacht décide de tenir coûte que coûte Colmar. La «poche de Colmar» n'est résorbée que le 22 janvier 1945, Strasbourg ayant été libérée deux mois plus tôt.

1.1.10. Une fonction tertiaire qui s'affirme

Après la guerre, le développement économique de Colmar est important grâce à un redéploiement industriel, notamment orienté sur le textile ; ces industries déclinent cependant quelques années plus tard.
Les industries mécaniques se développent, comme les roulements Timken, ainsi que des industries nouvelles.

Durant les Trente Glorieuses, la ville s'étend vers l'ouest et gagne 12 000 habitants au cours des années 1960. Une zone industrielle est créée au Nord du centre-ville historique en 1958. Dix ans plus tard, le parc des expositions est inaugurée.

Le développement des transports s'illustre par l'ouverture du port rhénan de Colmar-Neuf-Brisach en 1960, et celle de l'aérodrome en 1964. Enfin, en 1995, la rocade Est est ouverte à la circulation.

Dans les années 1990, Colmar affirme son rôle dans le commerce du vin. La ville a une fonction tertiaire de premier ordre s'appuyant sur le commerce et l'administration. Les activités touristiques et culturelles ne cessent de se développer.

Actant la présence de la communauté musulmane, la mosquée est inaugurée en 2003.

1.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le BRGM a recensé les gisements archéologiques connus dans les années 1970 sur la commune de Colmar.

Epoque	Situation	Type de gisement	Eléments retrouvés
Néolithique	Ladhof	Habitat danubien rubané	Perle, poterie, silex
	Ecole normale	Tombes campaniformes	Poteries
	Route de Rouffach	Habitat rubané ancien	
Age du Bronze	Nord	Tombes, champ d'urnes	Poteries
	Sud	Habitats du bronze final	Corne de consécration, poteries
Age du Fer	Avenue Foch	Habitat hallstattien	Poteries
	Rue des Aulnes	Habitat hallstattien ancien	Poteries
	Rue Balzac	Habitat hallstattien moyen Habitat la Tène tardif	Poteries Chaudrons en bronze
	Rue du Deuxième Cuirrassier	Tombes hallstattiennes	Bracelets
	Route de Rouffach	Cimetière hallstattien	Urnes, bracelets
Période gallo-romaine	Blieschwihr	Vestiges romaines et village médiéval disparu	
Epoque mérovingienne	Rue A. Briand	Important cimetière alémanique	
	Rue du Ladhof	Tombes alémaniques	Fibules

Gisements archéologiques découverts à Colmar (carte géologique n°342 du BRGM, 1972 – carte géologique n°378-379, 1977)

1.3. LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Le centre-ville de Colmar s'illustre, outre par les bâtiments remarquables cités précédemment, par la présence de deux périmètres de protection : le secteur sauvegardé et le périmètre inscrit.

1.3.1. Le Secteur Sauvegardé, devenu « Site Patrimonial Remarquable »

Le secteur sauvegardé de Colmar (devenu « Site Patrimonial Remarquable » depuis la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine)[6] a été créé par les arrêtés interministériels du 1er janvier 1966 et du 18 décembre 1972. Il bénéficie d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui encadre les opérations de rénovation et d'aménagement réalisables dans ce périmètre.

Le PSMV définit les règles d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement de nature à assurer la conservation, la restauration et la mise en valeur de l'ensemble urbain classé comme secteur sauvegardé. Il se substitue dans cette zone au Plan d'Occupation des Sols (POS) ou au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

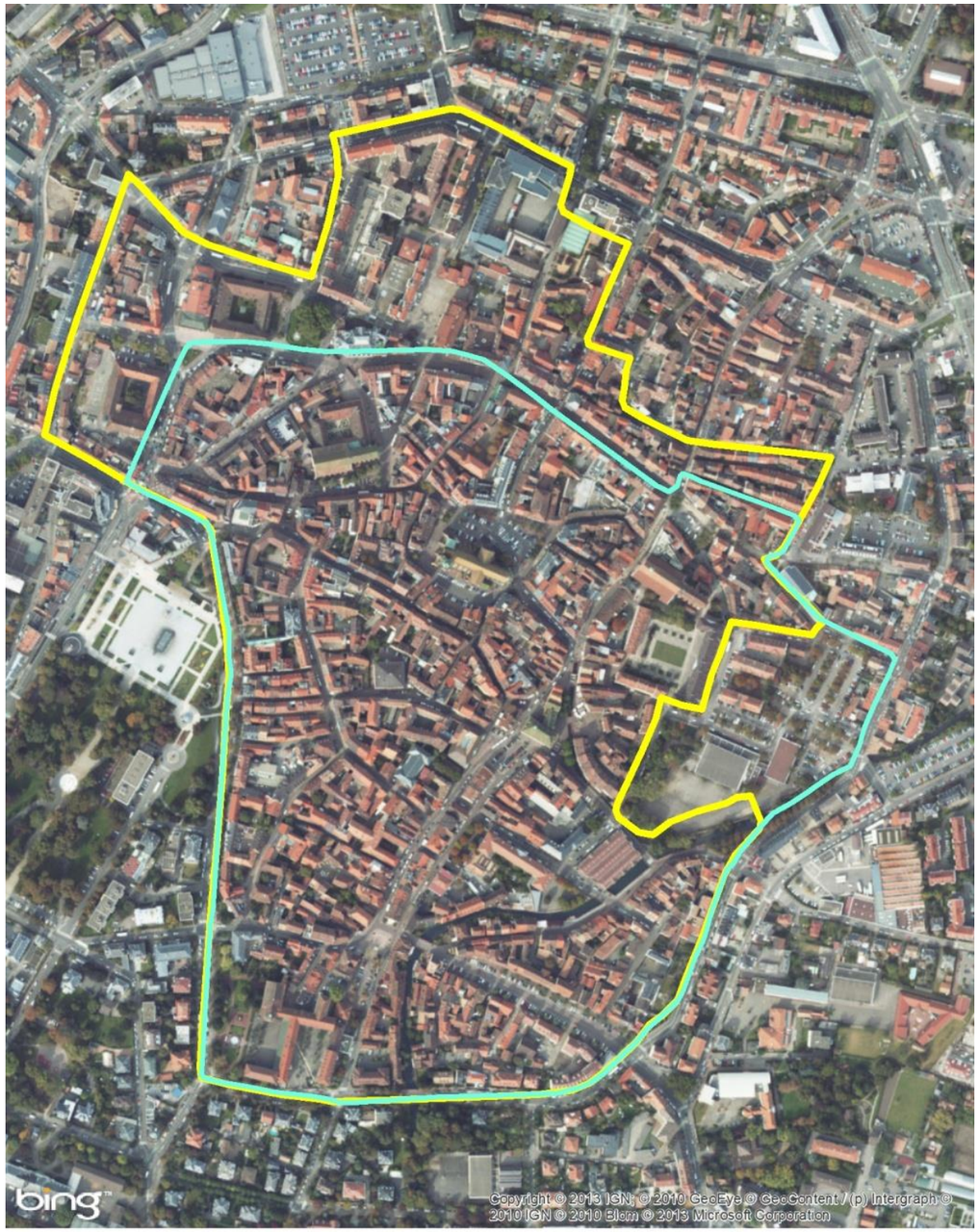
Les immeubles présents dans le secteur sauvegardé sont répartis en différentes catégories dans le cadre du PSMV :
- les immeubles ou éléments d'immeuble classés ou inscrits au titre des monuments historiques,
- les immeubles à conserver,
- les immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés,
- les immeubles à démolir ou à modifier,
- les constructions imposées.

En outre, le PSMV définit :
- le sous-secteur d'aménagement d'ensemble dit de la Montagne Verte,
- des espaces verts devant rester inconstructibles,
- des espaces boisés à conserver ou à créer,
- des emplacements réservés,
- des alignements et des marges de recul,
- des passages privés ouverts au public.

Les objectifs affichés dans la version 10 du 12 mars 1998 du PSMV colmarien sont les suivants :
- valoriser le patrimoine architectural de la zone,
- repeupler le centre-ville,
- maintenir la diversité des activités,
- favoriser le tourisme culturel,
- améliorer l'accessibilité.

Le PSMV de Colmar édicte des règles propres à deux zones :
- la zone US : la réglementation concilie le rôle de centre urbain du secteur sauvegardé et la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain,
- le sous-secteur de la Montagne Verte : le règlement prévoit un plan d'aménagement d'ensemble.

[6] Dans le présent document, dès qu'il sera fait référence au Secteur Sauvegardé (ou à son appellation Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – PSMV), il conviendra de lire « Secteur Sauvegardé, devenu Site Patrimonial Remarquable » au titre de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016.



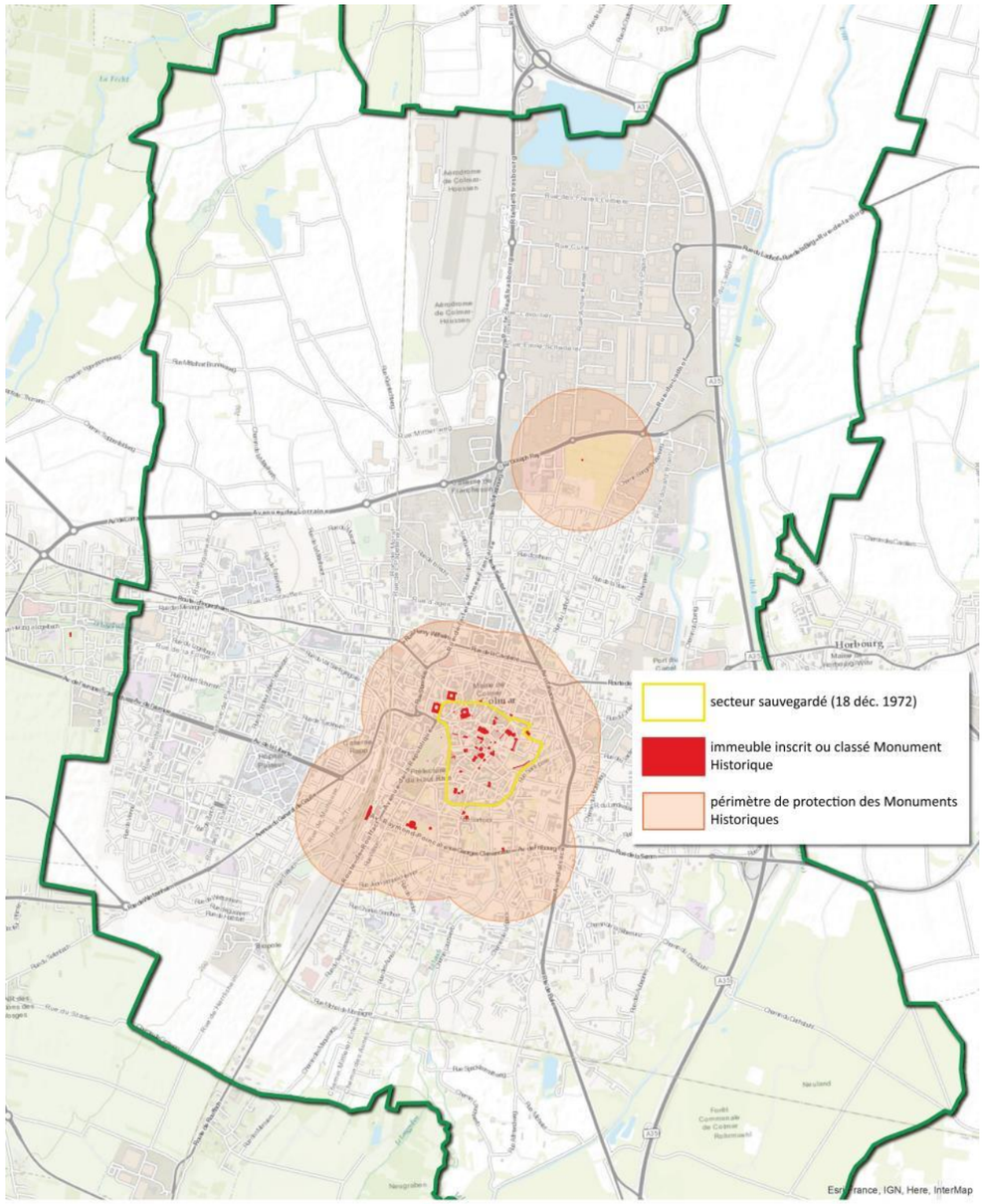
Secteur sauvegardé (18 déc. 1972)
Inventaire des sites historiques du Haut-Rhin (arrêté du 7 déc. 1964)

SOURCES : DREAL ALSACE ; BING MAPS. JUILLET 2013

0 50 100 m

Les secteurs protégés à Colmar

1.3.2. Les monuments historiques



décembre 2015
sources : DRAC alsace ; topomap, IGN.

0 20 40 m

Localisation des monuments historiques et des périmètres qui s'y rattachent

Les immeubles colmariens protégés au titre des monuments historiques référencés dans la base Mérimée sont les suivants :

Appellation	Adresse	Date d'inscription	Date de classement	Epoque	Date
Loge maçonnique de Colmar	37 avenue Clémenceau	09/02/2007		4ème quart XIXème, 1er quart XXème	
Maison dite Villa Boeschlin	5 rue des Américains	09/01/1997 (inscrit partiellement)		1er quart XXème	1900
Château d'eau	Avenue Raymond Poincaré	16/04/1993 (inscrit partiellement)		4ème quart XIXème	1884
Bâtiments	7 place de la Cathédrale	15/10/1995		2ème moitié XVIIème	1669, 1673
Ancienne chancellerie	6 rue des Augustins	15/10/1992		XIIIème, XIVème, 4ème quart XVIème, XVIIème	1600
Cour d'Assises	3 impasse Hoffmeister	15/10/1992		1ère moitié XIXème	1840
Ancien grenier médiéval	12-14-16 rue des Marchands	19/07/1991		XIVème	
Maison dite Maison Kern	1 rue du Conseil Souverain	06/03/1990		4ème quart XVIème	1594
Synagogue	Rue de la Cigogne	11/07/1984		2ème quart XIXème	1839, 1842
Statue du Général Rapp	Place Rapp		06/08/1945	3ème quart XIXème	1860
Statue de l'Amiral Bruat	Champ-de-Mars		07/08/1946	3ème quart XIXème	1857,1864
Puits datant de 1584	Place des Dominicains	28/06/1937		4ème quart XVIème	1584, 1904
Ancien poêle des Laboureurs	7 rue Vauban	18/06/1929		1ère moitié XVIIème	1625, 1640
Ancien palais du Conseil Souverain d'Alsace, actuel Tribunal de Grande Instance	56 Grand'Rue, rue des Augustins	16/10/1930	20/11/1998	2ème moitié XVIème, 2ème moitié XVIIIème	1769
Musée Bartholdi	30 rue des Marchands	18/06/1926		2ème moitié XVIIème	
Maison	9 rue de Turenne	18/06/1929		1er quart XVIIème, XVIIIème, 3ème quart XIXème	1605, 1620, 1865
Maison	4 rue Saint Martin	18/06/1929		XVIème, XVIIème	
Maison	11 rue Pfeffel, rue des Canards	18/06/1929		1er quart XVIIème	1613
Maison	6 rue Morel	18/06/1929		1ère moitié XVIIème, 3ème quart XIXème	1625, 1863
Maison	48 rue des Marchands	06/01/1930		2ème quart XVIème	1545
Maison	23-25 rue des Marchands	18/06/1929		milieu XVIème	
Maison	9 rue des Marchands		16/02/1949	4ème quart XVIème	1588
Maisonnette Bohn	40 Grand'Rue		26/06/1990	1er quart XVIIème	1614
Maison Saint Jean	43 Grand'Rue, rue Saint Jean		09/07/1903	XVIIème	
Maison	36 Grand'Rue	18/06/1929		3ème quart XVIIème	1668
Maison	19 Grand'Rue	06/11/1929		XVIIème	
Maison	17 Grand'Rue	06/11/1929		XVIIème	
Maison	15 Grand'Rue	06/11/1929		XVIIème	
Maison	13 Grand'Rue	06/11/1929		XVIIème	
Maison	11 Grand'Rue	06/11/1929		1ère moitié XVIIème	
Maison Fleischhauer	3 rue Corberon	29/11/1929		4ème quart XVIème, 2ème quart XVIIème	1583, 1587, 1627
Maison	15 rue Chauffeur, rue Pfeffel	18/06/1929		3ème quart XVIIIème	
Maison Adolphe	16 place de la Cathédrale	13/06/1929		XIVème, 4ème quart XVIème, XVIIème, XIXème	1584, 1884
Maison	4 rue des Boulangers		05/05/1928	1er quart XVIIème	1616
Maison	15 rue Berthe-Molly	18/06/1929		3ème quart XVIème	1566
Maison	12 rue Berthe-Molly		12/01/1989	4ème quart XVIème	
Maison	8 rue des Augustins, rue Schongauer	18/06/1929		1ère moitié XVIIème	
Maison des Têtes	19 rue des Têtes		06/12/1898	1er quart XVIIème	1609
Maison dite maison Schongauer	36 rue des Marchands, rue Schongauer	18/06/1929		XVIème, XVIIème, XVIIIème	
Maison Pfister	11 rue des Marchands		14/03/1927	XVIème	1537, 1577
Lycée Bartholdi	1 boulevard Saint Pierre	26/03/1986	26/06/1920 15/05/1923	XVIIIème	1720, 1742, 1750, 1775
Immeuble, actuel ministère de la Justice	23 rue Berthe-Molly	30/12/1985		limite XVIème - XVIIème	1599, 1604, 1606, 1609
Immeuble	7 rue Bartholdi	29/10/1975		1ère moitié XXème	
Immeuble, actuellement service de l'enfance inadaptée	4 rue des Artisans	29/10/1975		1er quart XXème	1901
Hôtel de Ville	48 rue des Clefs	18/06/1929		4ème quart XVIIIème	1779

Appellation	Adresse	Date d'inscription	Date de classement	Epoque	Date
Ancien Hôtel de Reiset	50 rue des Clefs	18/06/1929		1er quart XVIIIème	1718
Ancien hôpital	9 Grand'Rue	18/06/1929 04/12/1946		XVIIIème	
Gare centrale des Voyageurs	9 place de la Gare	28/12/1984		1er quart XXème	1905
Enceintes du Moyen-Age		18/06/1929		1er quart XIIIème	1220
Ancienne collégiale Saint Martin			1840	XIIIème, XIVème, XVème, XVIème	1350, 1443, 1450
Eglise protestante Saint-Matthieu, ancienne église des Franciscains	Grand'Rue		02/11/1948	1ère moitié XIVème, XVIème, XVIIème	
Ancienne douane, dit aussi Koïfhus	29 Grand'Rue	16/10/1930	29/11/1974	4ème quart XVème, XVIème, XVIIIème	1480
Ancien couvent des Unterlinden	1 rue des Unterlinden		14/05/1852	XIIIème, XIXème	
Couvent des Dominicains			02/11/1948 02/11/1948	XIIIème, 2ème quart XIVème, XVème, 4ème quart XVIIIème	1289, 1346, 1795
Couvent Sainte Catherine			13/06/1903	3ème quart XIVème	1371
Cour d'Appel	9 avenue Raymond Poincaré	15/11/1985		1er quart XXème	1902
Ancien corps de garde ou ancienne maison de police	17 place de la Cathédrale		05/07/1958 12/12/1991	2ème moitié XIIIème, 2ème moitié XVIème	1575
Cimetière	Rue du Ladhof	16/10/1930		1er quart XVIème	1507, 1517

Monuments classés et inscrits sur la commune de Colmar (base Mérimée, 2013)

Les immeubles dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art peuvent être classés comme monuments historiques.
Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être inscrits au titre des monuments historiques.

Les immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. Le livre VI du code du patrimoine précise les conditions dans lesquelles s'effectuent ces interventions.

1.3.3. Le patrimoine architectural remarquable

La ville de Colmar dispose également d'un certain nombre d'édifices et d'éléments architecturaux qui présentent un intérêt du point de vue de l'histoire et de l'architecture, mais ne font pas l'objet de protections réglementaires. Ils constituent néanmoins un enjeu en termes de richesse patrimoniale.

Sont ainsi relevés :

- L'ancienne usine du 19e siècle « nouvelle filature de Colmar », située route de Neuf-Brisach/chemin du Dornig.
- L'ancien bâtiment militaire, caserne Rapp, situé avenue de Gaulle/avenue de la Liberté
- L'ancien hôpital militaire Baur, Rue Edouard Bénes,
- Le quartier Walter, ancien bâtiment militaire, route de Strasbourg,
- La tour « Stoskopf », située avenue De Lattre, construite en 1954 par l'architecte de la reconstruction Gustave Stoskopf,
- L'hôpital Pasteur, situé à l'ouest de la ville, avenue de la Liberté.

Les anciennes cités ouvrières (logements sociaux de la rue d'Arras, immeubles collectifs de la rue Kuhlmann, cité de la Fecht, cité de la Soie, Cité des Vosges, cité Rue de Bruxelles, logements sociaux Route de Sélestat/Rue Fleischhauer,

1.3.4. L'ensemble urbain inscrit à l'inventaire des sites historiques et pittoresques du Haut-Rhin

Une partie du centre-ville historique de Colmar est inscrite sur l'inventaire des sites historiques et pittoresques du département du Haut-Rhin par arrêté ministériel du 7 décembre 1964.

Le site inscrit doit respecter les dispositions de Code de l'environnement (article L. 341-1 et suivants).

Le classement du secteur en tant que site inscrit contraint l'utilisation du sol et les modifications paysagères du lieu. L'architecte des bâtiments de France est obligatoirement consulté pour tout projet situé dans le périmètre du site inscrit.
Selon l'article L. 341-1 du Code de l'environnement, l'*inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.*

2. Structure et morphologie urbaines



Petit collectif à proximité du centre-ville



L'imbrication des fonctions commerciales et résidentielles au centre-ville



Les colombages au centre-ville



Illustration de la densité bâtie du centre ville

2.1. LA STRUCTURE DE LA VILLE ET SES LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT

La structure urbaine colmarienne se caractérise par différents types de bâti : le tissu ancien à forte densité de bâti et accueillant des fonctions urbaines diversifiées, les extensions dédiées en grande partie à l'habitat, les espaces non bâtis destinés à des activités récréatives et de loisir, et enfin, les extensions dédiées aux activités économiques.

2.1.1. Un tissu urbain ancien dense

Le tissu urbain ancien correspond au centre-ville historique de Colmar.

Le centre-ville se caractérise par la diversité des fonctions urbaines en présence. Il concentre de l'habitat, des commerces et des services.

a) UNE VOIRIE ET DES ACCES HETEROGENES

Les bâtiments forment des îlots bâtis denses. Ils sont accessibles grâce à des rues ou des passages communiquant les uns avec les autres. Les impasses et les accès privés sont rares.

La voirie du centre-ville est de taille variable oscillant de 1 mètre à près de 16 mètres de large. Les rues, courbes la plupart du temps, débouchent sur de vastes places entourant les bâtiments publics tels le musée Unterlinden, la collégiale Saint Martin, le temple protestant Saint Mathieu ou encore la médiathèque.

Les espaces laissés vides entre les îlots accueillent parfois des espaces verts ou des parkings. La possibilité de stationner près du centre-ville est importante car elle permet un accès facilité de la population aux commerces et aux services.

La piétonisation d'une partie des rues entraîne des restrictions de circulation pour les véhicules mais permet aux piétons de sillonner en toute sécurité.

b) DES BATIMENTS ACCOLES AUX LIMITES

Les bâtiments situés dans le tissu urbain ancien sont généralement implantés en bordure de voirie. Ils sont alignés de manière rectiligne dans quelques rues, mais dans la plupart des cas, ils suivent les courbures des voies.

Les constructions sont également accolées les unes aux autres.

L'implantation sur les limites parcellaires crée des îlots denses au sein desquels peuvent subsister des cours intérieures de petite taille.

c) UNE IMPORTANTE ARTIFICIALISATION DU SOL

La densité des constructions au centre-ville apparaît assez nettement sur les 3 schémas ci-contre.

L'analyse du secteur ci-contre met en évidence l'importance de l'emprise au sol des bâtiments :
La surface parcellaire est de 8,1 ha environ.
La surface occupée par les bâtiments s'élève à 5 ha environ.
Par conséquent, l'emprise au sol des bâtiments est de 64 % dans cette partie Nord du tissu urbain ancien. Derrière ce chiffre, il est possible de constater que quelques rares parcelles ne sont pas bâties, alors que d'autres sont entièrement construites.



Maison individuelle dans le quartier St-Joseph - Mittelharth



Maisons mitoyennes dans le quartier St-Vincent



Maisons en bande dans le quartier Europe



Barres dans le quartier Europe



Petits collectifs dans le quartier Europe



Un centre commercial dans le quartier Europe

d) DES BATIMENTS DE TAILLE MOYENNE

Les bâtiments du centre-ville se composent généralement d'un rez-de-chaussée et de deux étages, parfois trois. En périphérie du centre-ville, de petits collectifs atteignent quatre étages.

e) DES FAÇADES COLOREES

Les façades des bâtiments adoptent des couleurs différentes le long des rues. Le rez-de-chaussée des maisons est dédié à l'activité commerciale dans l'hyper-centre.

Les colombages sont essentiellement présents au centre-ville. Certains sont d'époque alors que d'autres sont plus récents et copient l'ancien.

Les bâtiments sont généralement en limite de propriété. La présence de clôture, minérale ou végétale, est donc peu courante.

2.1.2. Des extensions urbaines mêlant habitat collectif et individuel

L'habitat des zones d'extensions urbaines à Colmar n'est pas homogène. En effet, il existe différentes formes de bâti :

- L'habitat individuel : c'est la principale forme abritant la fonction résidentielle. La maison se situe au milieu de la parcelle sur laquelle elle a été implantée.
- L'habitat groupé : il qualifie les maisons mitoyennes sur au moins un de leur côté. Lorsqu'elles sont mitoyennes sur deux de leurs côtés opposés, elles prennent le vocable de maisons en bandes.
- L'immeuble collectif : le bâtiment regroupe plusieurs appartements. Il prend généralement la forme de barres ou de tours, mais certains petits collectifs ont davantage l'aspect de grandes maisons.

La fonction résidentielle n'est pas la seule présente dans ces quartiers d'extension. Les activités et les commerces sont, certes, moins présents que dans le tissu urbain ancien, mais ils permettent aux habitants de bénéficier de services de proximité. Les commerces ont tendance à se localiser le long des voies les plus fréquentées. Ils se regroupent parfois en de petits centres commerciaux.

La mixité fonctionnelle des quartiers, assurée par la présence de services et de commerces, est plus ou moins développée selon le secteur considéré. Ces activités de proximité génèrent des nuisances limitées car les habitants se déplacent fréquemment à pied et n'ont qu'un recours limité à l'automobile.

a) DES ACCES FACILITES

L'accès aux logements relevant de l'habitat individuel est aisé grâce aux rues et aux avenues. Leur largeur oscille entre 20 mètres pour les voies les plus larges et un peu moins de 5 mètres pour les plus étroites.
La conception des zones d'habitat est telle que les voies en impasse sont peu courantes. Néanmoins, quelques résidents sont dans l'obligation d'avoir un accès privatif pour accéder à leur maison. Ils habitent généralement dans des parcelles de cœur d'îlot.

Les logements d'habitat groupé sont localisés de manière éparse au sein des secteurs d'extension urbaine. Ils sont bien desservis car ils se situent le long de rues ou de places. Néanmoins, ils semblent avoir été implantés à l'écart des axes de circulation les plus fréquentés.

Les immeubles collectifs sont desservis par deux types de voies. Des rues assez larges amènent à proximité de l'immeuble, puis des rues plus petites permettent d'atteindre l'entrée des bâtiments.



Accès privatif dans le quartier Ste-Marie



Rue Etroite menant au pied d'un immeuble dans le quartier St-Vincent



Espace aménagé autour d'une construction récente dans le quartier Maraîchers



Maisons mitoyennes séparées de la voie publique par un jardinet dans le quartier Maraîchers



Immeubles collectifs et espaces verts dans le quartier Saint-Joseph - Mittelharth



Secteur étudié ci-contre

b) A CHAQUE TYPE D'HABITAT SON IMPLANTATION

L'habitat individuel est généralement implanté à distance des limites, qu'il s'agisse de la limite avec le domaine public ou des limites séparatives avec les propriétés voisines. La distance par rapport aux limites est variable mais elle est très souvent de plus de 2 mètres.
L'espace non bâti entourant les maisons est dédié aux espaces verts, mais il peut s'agir d'espaces minéralisés permettant un accès facilité des piétons et des véhicules.

Concernant l'habitat groupé, les maisons mitoyennes se situent souvent en retrait de l'espace public. Dans ce cas, un jardinet les sépare de la rue.
Les maisons en bande, pour leur part, ont tendance à être implantées en limite de propriété, le long de l'espace public. Néanmoins, certaines d'entre elles sont perpendiculaires à la voirie de sorte à tirer parti de la forme de la parcelle sur laquelle elles se trouvent.

Les immeubles collectifs sont la plupart du temps implantés sur de grandes parcelles, mais non en bordure de celles-ci. Les espaces qui les entourent sont généralement affectés au stationnement automobile, à des espaces verts ou des espaces de jeux.

c) EMPRISE AU SOL ET DENSITE INVERSEMENT PROPORTIONNELLES

Alors qu'il est facile de déterminer l'emprise au sol des bâtiments, il est plus difficile d'estimer la densité.

Pour mettre en avant l'emprise au sol, il a été nécessaire de prendre quelques ensembles concernant les différents types d'habitat.

Les quartiers de maisons individuelles se caractérisent par un habitat lâche, moins dense qu'un tissu urbain ancien. Les zones d'habitat individuel ont souvent été programmées dans le cadre de lotissement.

L'analyse du secteur ci-contre situé dans le quartier Sainte Marie, met en évidence l'emprise au sol des bâtiments :

- La surface parcellaire est de 5 ha 04 a 41 ca
- La surface occupée par les bâtiments s'élève à 1 ha 13 a 84 ca
- Par conséquent, l'emprise au sol des bâtiments est de 23 %. Certaines parcelles de cœur d'îlot ne sont pas construites et constituent des espaces verts résiduels.

Les maisons en bande, formant des entités ponctuelles localisées en divers secteurs, ont une emprise au sol supérieure à celles de l'habitat individuel.

Les maisons d'habitats mitoyennes sur un seul de leur côté sont, elles-aussi, dispersées dans les différentes zones résidentielles. Leur emprise au sol est similaire à celle des logements groupés.

Les immeubles collectifs, implantés à distance les uns des autres sur de grandes parcelles, ont l'emprise au sol la plus faible. Néanmoins, ils constituent le type d'habitat le plus dense en raison de leur nombre d'étages.



Mur de clôture dans le quartier Sud



Grillage de clôture dans le quartier Saint-Vincent



Haie de clôture dans le quartier sud



Le passage de l'espace public à l'espace privé



Le square du Dagsbourg



Jardins familiaux dans le quartier Saint-Vincent

d) LES MAISONS PLUS BASSES QUE LES COLLECTIFS

L'habitat individuel et l'habitat groupé se composent d'un rez-de-chaussée avec un ou deux étages. Les toits des constructions sont la plupart du temps en pente formant un angle de 30 à 45 °. Néanmoins, quelques bâtiments récents disposent d'un toit plat.

Les immeubles collectifs ont un nombre d'étages oscillant entre 3 pour les plus petits et plus de 10 pour les plus hauts. Seuls les petits collectifs ont un toit en pente, de l'ordre de 30 à 45 ° comme les maisons. Les collectifs plus imposants ont systématiquement un toit plat.

Les bâtiments publics et les petits centres commerciaux ne dépassent pas la hauteur d'un étage. Ils disposent généralement d'un toit plat.

e) DIFFERENTS ASPECTS POUR ANIMER LE PAYSAGE URBAIN

L'aspect extérieur des constructions varie d'un secteur à l'autre. Quel que soit le quartier ou le type de bâtiment, les façades des constructions arborent des couleurs différentes. La palette de couleur se déployant le long des voies n'est que rarement choquante.

Les clôtures séparant les propriétés privées de la voirie publique sont généralement constituées d'un muret, parfois accompagné d'un grillage ou d'une haie arborée. Les murs de 2 mètres de haut sont rares.

Les parcelles accueillant les immeubles collectifs sont rarement séparées de la voirie publique par une clôture. La couverture au sol délimite l'espace des immeubles de l'espace de la rue.

La diversité de l'aspect des constructions et des clôtures forme un paysage diversifié, loin d'une monotonie que pourrait créer une trop grande homogénéité de l'urbain.

2.1.3. Les espaces verts comme espaces de détente au cœur de la ville

Les espaces verts présents au sein de la tâche urbaine colmarienne sont de deux types :

- Les espaces de détente et de loisirs
- Les jardins familiaux

a) LES PARCS ET LES SQUARES JALONNANT LA VILLE

Tous les quartiers colmariens bénéficient de parcs et de squares. Ils sont aménagés de sorte à favoriser la détente des citadins. Le mobilier urbain se compose principalement de bancs et de jeux pour les enfants.

b) LES JARDINS FAMILIAUX AUX MARGES DE LA VILLE

Les jardins familiaux de la ville de Colmar se situent le plus souvent à la marge entre zone bâtie et zone agricole. Néanmoins, certains d'entre eux sont implantés en pleine ville.

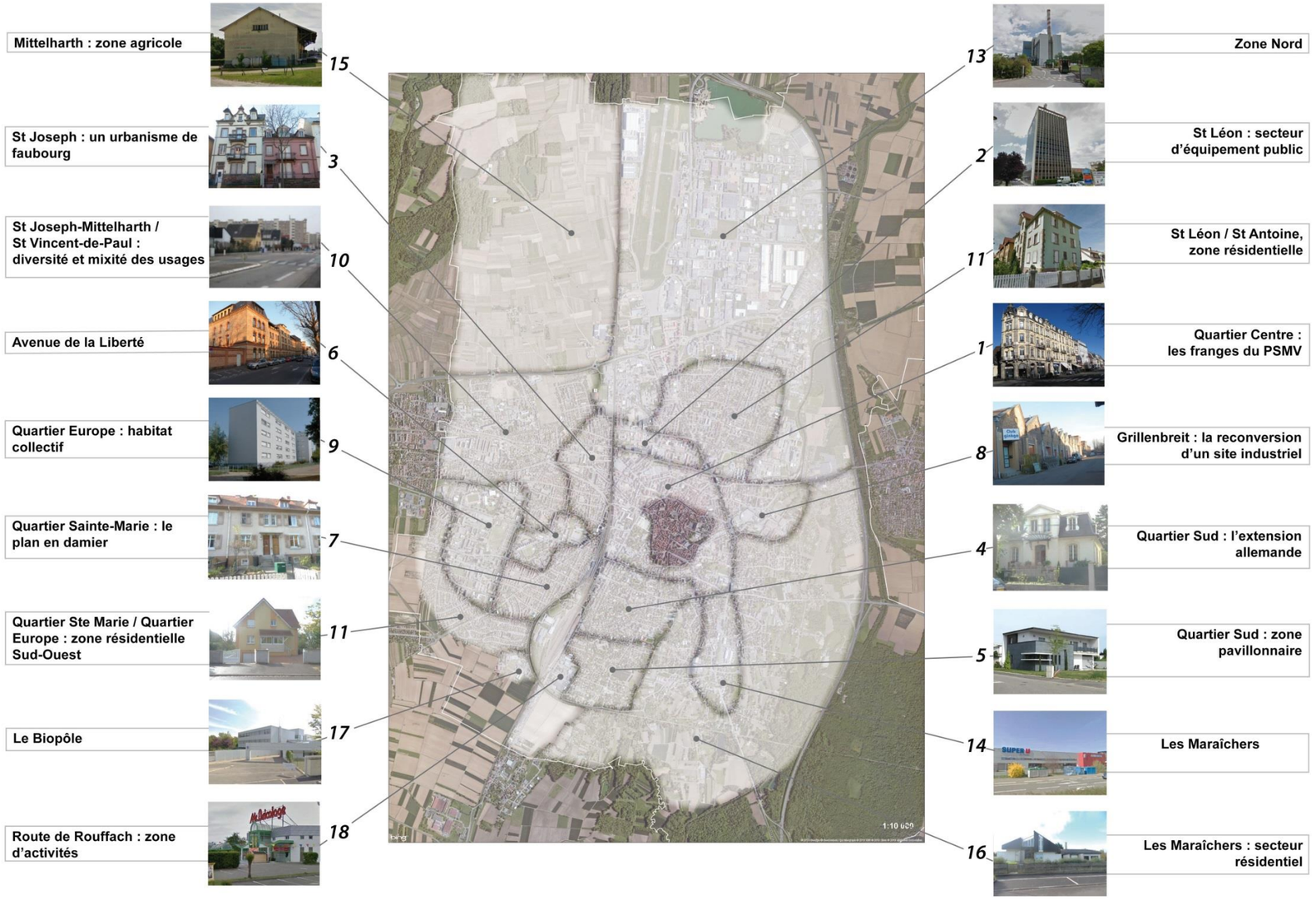
Les petites parcelles délimitées par la ville ont été aménagées par leurs occupants. Des abris leur servent de remise.

2.2. TYPOLOGIE ET FORMES URBAINES DES QUARTIERS

2.2.1. Introduction

Le découpage de l'analyse typomorphologique a été réalisé en fonction des différents quartiers, de leur histoire et de leurs usages (voir carte ci-dessous). Cette étude vise à mettre en lumière les spécificités du tissu bâti au regard des différents articles composant le règlement du PLU (voiries, réseaux, implantation et aspect du bâti, espaces verts, etc.).

A noter que le secteur sauvegardé fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), document d'urbanisme se substituant au PLU et dont l'élaboration relève de la compétence de l'Etat. Il est, de ce fait, exclu de l'analyse typomorphologique.



2.2.2. Quartier centre : les franges du PSMV



Contre-allée piétonne et espaces de stationnement aménagés le long de l'avenue de la République.



La rue des Clefs, frontière Nord entre le secteur sauvegardé (à gauche) et le reste du quartier Centre (à droite).



Accès privé permettant la desserte d'espaces de stationnement aménagés en fond de parcelle, rue Edouard Richard.



Piste cyclable aménagée sur l'espace piéton, route d'Ingersheim.



Traversée piétonne, espace sombre et confiné, lien direct entre la place Scheurer-Kestner et le centre-ville, rue des Ancêtres.

Exemples d'implantation des constructions par rapport à aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Constructions implantées à l'alignement, rue du Nord / rue Ruest.

Le centre historique ancien, hors secteur sauvegardé[7], se définit par un tissu bâti beaucoup plus dense que sur le reste de la ville et également par une diversité et une qualité architecturale.
Le tissu bâti est impérgné par les différentes époques qui se sont succédées.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Mixte
Type de constructions majoritaire :
Habitat : Collectif et, plus marginalement, Individuel.
Commerces, bureaux et services
Equipements publics et/ou d'intérêt collectif : préfecture, conseil général, musée Unterlinden, cinéma, office du tourisme, théâtre municipal, gare, écoles, poste, équipements sportifs, etc.

Des garages et/ou entrepôts sont ponctuellement implantées sur le secteur (rue Saint-Josse, rue des Moulins)

b) VOIRIES ET ACCES

Largeur de la rue de la V^{ème} division blindée : 19 m
Largeur de la route d'Ingersheim : 16,5 m
Largeur de l'avenue de la République : 15,5 m
Largeur de la voirie : 15 m à 5 m

Itinéraires cyclables.
Voies de bus.
Contre-allée piétonne aménagée le long de l'avenue de la République (côté place Rapp).
Absence d'espace de retournement au bout de la rue des Roses.

c) ACCES PRIVES

Largeur : 3 m à 8 m

[7] Rappel : Le secteur sauvegardé fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), document d'urbanisme se substituant au PLU et dont l'élaboration relève de la compétence de l'Etat. Il est, de ce fait, exclu de l'analyse typomorphologique.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



Galerie commerciale du Rempart issue de l'urbanisme moderne des années 1960, cours Sainte-Anne.





Constructions implantées sur les bords de la Lauch, rue Saint-Josse.

Exemples d'implantation des constructions par rapport à aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Boulevard du Général Leclerc / rue de Reims.



Maison individuelle implantée en retrait de la voie publique, rue de la Semm.



Constructions implantées à l'alignement. Différences de styles, de couleurs et de hauteur, rue Saint- Guidon.



Construction ancienne, ornementations sur façade et balcons surplombant l'espace public, avenue de la République.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Implantation du bâti sur la limite d'emprise publique.

Implantation régulière de constructions en 2ème ligne.
Les oriels et balcons surplombent l'espace public.

Le long de certains axes, les constructions respectent un recul minimum d'1 m par rapport au bord de la voie (rue Camille Schlumberger, rue de Reims).
Quelques constructions sont ponctuellement implantées en retrait de la voie publique, à une distance comprises entre 1,5 m et 9 m (avenue Lattre de Tassigny, route d'Ingersheim, rue Golbéry, rue de la Semm et avenue de la Marne).

Par rapport aux limites séparatives

Implantation du bâti sur limites séparatives latérales.

Implantation du bâti par rapport aux limites en fond de parcelle, distance comprise entre : 1 m et 15 m

Implantation sur les bords de la Lauch (rue de l'Abattoir).

Des constructions sont ponctuellement implantées en retrait des limites séparative latérales, à une distance comprise entre 1 m et 30 m.
Des constructions sont ponctuellement implantées sur les limites séparatives en fond de parcelle (avenue de la République, rue de la Gare, rue Saint-Josse).

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 1,5 et 7 m

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité moyenne : 40 logements/ha environ
Emprise au sol moyenne : 70,6 %
Minimum observé : 22,1 %
Maximum observé : 100 %

Le tissu bâti est plus dense au Nord du secteur sauvegardé.

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 4 m à 20 m à la gouttière
7 à 24 m au faitage

Des constructions à toits plats sont ponctuellement présentes. Leur hauteur varie entre 6 m et 18 m à l'acrotère.



Immeubles collectifs, façade colorée et toits à 4 pans, typiques de l'architecture des années 1960, rue des Roses.



Maisons anciennes, façades colorées et colombages, route de Bâle.



Diversité des formes de construction et des façades, rue du Nord.



Espaces de stationnement aménagé sur parcelle privée, rue Mathias Grunewald.



Parking couvert, rue Saint-Josse.



Véhicules stationnés sur trottoirs pouvant causer une gêne pour la mobilité des piétons, avenue d'Alsace.





Espaces publics végétalisés contribuant à la qualité du cadre de vie, place Rapp et parc situé rue des Roses / rue du Rueil.



Toiture végétalisée, rue Stanislas.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 pans et toits mansardés.
Façades claires ou colorées.
Ornementations et motifs sur les façades les plus anciennes.
Colombages et bardages en bois.

Les usines et/ou entrepôts sont marqués par une architecture industrielle du XIXème siècle (brique, shed, verrières) ou une architecture plus moderne (structure et bardage métallique).

i) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur l'espace public (parking et stationnement le long des voies) et sur l'espace privé.

Stationnement ponctuel de véhicule sur les trottoirs pouvant causer une gêne pour la circulation des piétons.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des voies.
Végétalisation des espaces de stationnement.
Espaces publics végétalisés (place Rapp, parcs ; squares).

Les parcelles situées au Sud du secteur sauvegardé sont souvent plus végétalisées que celles situées au Nord.

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Une toiture végétalisée observée (rue Stanislas).

Fonctionnement urbain

Le quartier Centre s'articule autour du secteur sauvegardé, cœur historique de la ville. Il est délimité, au Sud et à l'Est, par les grands axes de circulation (avenue d'Alsace, avenue R. Poincaré) et par la voie ferrée à l'Ouest.
L'avenue d'Alsace, axe structurant, permet de relier le Nord et le Sud en contournant le centre-ville. Elle assure également la desserte de la partie Est du quartier Centre.
Ce dernier, composé par les différentes époques de construction, est le point de jonction et d'articulation des différents quartiers de la ville.
Le Nord du secteur est marqué par un tissu bâti plus dense s'inscrivant dans la continuité des quartiers Saint-Antoine et Saint-Léon. La partie Sud quant à elle marque le début du quartier de l'extension allemande, caractérisé par un maillage plus large du tissu bâti.

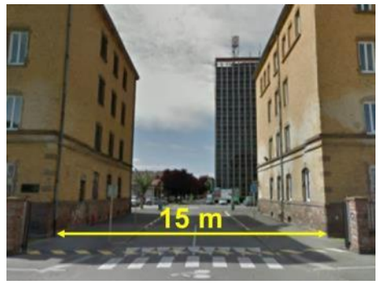
2.2.3. Centre / St Léon Sud : Secteur d'équipements publics



Cohabitation des différents modes de transports : voiture, bus, cycles, rue de la Cavalerie.



L'impasse située au bout de la rue du Galtz offre une marge de manœuvre limitée en raison de l'absence d'un dispositif de retournement.



Accès privé permettant la desserte de la cité administrative, rue Fleischhauer.



Espace dédié aux déplacements des cycles, coupant l'espace piéton et isolé des voies de circulation automobile, rue Fleischhauer.



Commerce implanté en rez-de-chaussée sur la limite d'emprise publique, rue de la 1ère Armée Française.

Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Cité administrative, rue Fleischhauer.

Le secteur situé au Sud du quartier St Léon est essentiellement composé de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.
L'implantation d'immeubles collectifs et d'entrepôts diversifie les usages et accentue la diversité architecturale.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Mixte
Type de construction
Etablissement public ou d'intérêt collectif : Gendarmerie, Hôtel de police, Ecole maternelle des Magnolia, Centre de formation, la Cité administrative (DDT, Service des impôts, DDASS, archives départementales, etc.).
Habitat : Immeubles collectifs.

Présence ponctuelle de commerces en rez-de-chaussée, d'entrepôts et d'usines.

b) VOIRIES

Largeur de la route de Sélestat : 21,5 m
Largeur de la rue de la Cavalerie : 19 m
Largeur de la voirie : 6,5 m à 17 m
Largeur de l'impasse de la rue du Galtz : 12 m

Espaces dédiés à la circulation des cycles et des bus, aménagés le long des voies (route de Sélestat, rue de Fleischauer).

c) ACCES

Largeur : 3 m à 14 m

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

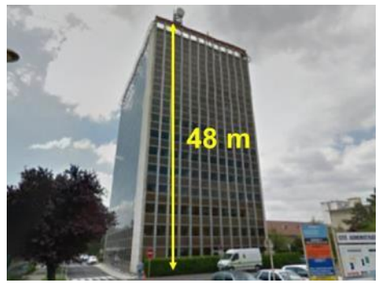
e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 2,5 m et 15 m
Des constructions sont implantées à l'alignement sur la limite d'emprise publique (rue Fleischhauer, rue de la 1ère Armée Française, rue Henri Wilhelm, rue du Galtz).



Hôtel de police, toit à deux pans et revêtement métallique sur façade, rue de la cavalerie.



Tour de bureaux, façade en verre et toit plat, Cité Administrative.



Immeuble collectif, architecture typique des années 1960, façade colorée et toit plat, rue de la 1ère Armée Française.



Société colmarienne de chauffage urbain, toit plat et bardage métallique sur façade colorée, rue Henri Wilhelm.



Parking aménagé sur l'espace privé et alignement d'arbres, Cité administrative.



Véhicules stationnés le long de la voie publique, sur des espaces dédiés, rue Henri Wilhelm.



Parking couvert, toit plat, façade en béton et ornementation métallique, Place du Quartier Lacarre.



Espace public végétalisé, Square Général Henri de Vernejoul.



L'alignement d'arbres le long de la voie publique permet de réduire l'impact visuel de la voiture, rue des Brasseries.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 3 m et 42 m

Des constructions sont implantées à moins de 3 m des limites séparatives (Gendarmerie).
Des garages sont implantés sur la limite séparative (rue de la Cavalerie).

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 3 et 35 m

f) EMPRISE AU SOL

Emprise au sol moyenne : 28,3 %
Minimum observé : 9,8 %
Maximum observé : 52,3 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 3 m à 17 m à la gouttière, 7 m à 19 m au faitage.
Toits plats : 12 m à 44 m à l'acrotère.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toitures : toits à 2 ou 4 pans, toits plats, toitures monopentes, sheds.
Façades : blanches ou colorées, bardages ou ornementations métalliques, briques, verre.

i) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur l'espace privé (garages) et sur l'espace public (parking).

Stationnement le long des voies.
Parking couvert (rue Lacarre).

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des voies et des espaces de stationnement.

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence ponctuelle de panneaux solaires et photovoltaïques.

Fonctionnement urbain

Le secteur est bordé à l'Est par la Route de Sélestat et à l'Ouest par la voie ferrée.
Les constructions sont organisées par ilot. Les façades sont majoritairement orientées vers l'intérieur des ilots Ainsi, ces derniers fonctionnent indépendamment les uns des autres.

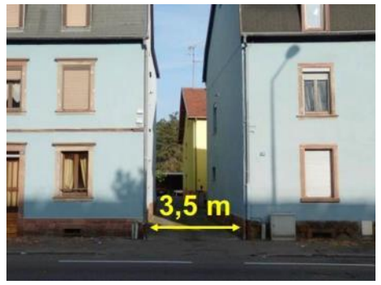
2.2.4. St Joseph : un urbanisme de faubourg



Rétrécissement de la voie de circulation, rue du Logelbach.



Accès privé assurant la desserte de constructions à usage industriel implantées en 2ème ligne, rue du Pont Rouge.



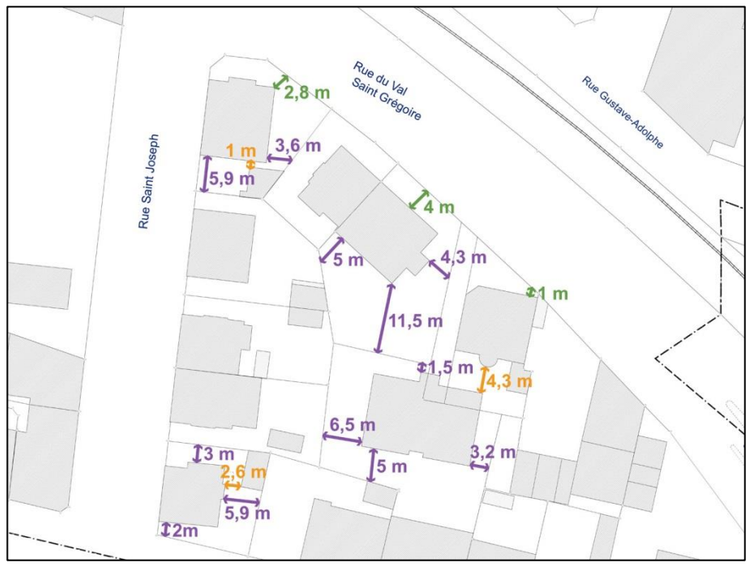
Accès privé permettant la desserte de constructions en 2ème ligne, route d'Ingersheim.



Espace dédié à la circulation des cycles, isolé des voies de circulation automobile, rue de Turckheim.



Constructions implantées à l'alignement, place St-Joseph / rue de la Bagatelle.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Tissu bâti dense et implantation sur limite d'emprise publique, rue du Logelbach / rue d'Orbey.

Le quartier Saint-Joseph est bordé par la voie ferrée à l'Est et par l'avenue de Lorraine au Nord.
Cet ancien faubourg, datant du début du XIXème siècle, regroupe l'ensemble des activités liées à la vie résidentielle d'un quartier (commerces, petites entreprises, équipements publics, etc.) et se démarque par un tissu bâti dense.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Mixte
Type d'habitat majoritaire : Individuel (maisons pavillonnaires, maisons mitoyennes) et collectif (immeubles).
Présence de bâtiments publics ou d'intérêt collectif : église St Joseph, Lycée Blaise Pascal, Ecole maternelle Les Muguets, Collège Pfeffel, salle polyvalente Hoffet.

Commerces implantés en rez-de-chaussée des constructions situées autour de l'Eglise St-Joseph.
Deux commerces vacants situés en pied d'immeuble ont été repérés.
Présence d'entrepôts et d'industries (Société Armbruster Engrais Chimiques).

b) VOIRIES

Largeur de l'avenue de Lorraine : 24,5 m
Largeur de la route d'Ingersheim : 14 m
Largeur de la voirie : 4,5 m à 11 m

La rue du Val Saint-Grégoire est longée par la voie de chemin de fer.
Des espaces dédiés aux itinéraires cyclables sont aménagés le long de certaines voiries (rue Val St Grégoire, rue du Logelbach, rue du Pont Rouge et route d'Ingersheim).
Rétrécissement de la voie publique (rue du Logelbach).

c) ACCES

Largeur : 3 m à 8 m

Ils permettent la desserte d'immeubles collectifs, de garages, de constructions en 2ème ligne et de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



Maisons mitoyennes : la hauteur de construction sur limite séparative correspond à la hauteur au faitage (façade pignon sur la limite séparative), rue du Wineck.



Garages implantés sur la limite d'emprise publique, rue Gutenberg.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Rue Saint-Joseph / rue du Val Saint Grégoire.



Différence de hauteurs et d'alignements par rapport à la voie publique, route d'Ingersheim.



Lycée Blaise Pascal : toit plat, façade colorée et revêtement métallique, rue du Logelbach.



Immeubles collectifs datant du XIXème siècle, façades colorées et toits à deux pans. Présence de lucarnes et d'oriels, place St Joseph.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Implantation régulière sur la limite d'emprise publique.
Présence régulière de constructions en 2ème ligne.
Pour les constructions implantées à l'alignement : les oriels et balcons surplombent l'espace public.

Des constructions sont ponctuellement implantées en retrait de la voirie à une distance comprise entre 1 m et 5 m.
Certains immeubles collectifs (rue Charles Grad) et bâtiments publics et/ou d'intérêt collectif (Gymnase et Collège Pfeffel,Société Amrbruster, salle polyvalente Hoffet) sont implantés à plus de 15 m de la voie publique.

Par rapport aux limites séparatives

Implantation régulière sur limite séparative.

Des constructions sont ponctuellement implantées en retrait, à une distance variant entre 1 m et 20 m.
Certains immeubles collectifs (place St Joseph) et bâtiments publics et/ou d'intérêt collectif (Gymnase et Collège Pfeffel,Société Amrbruster, salle polyvalente Hoffet) sont implantés à plus de 10 m des limites séparatives.

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 1 m et 20 m

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité moyenne : 15 à 20 logements / ha
Emprise au sol moyenne : 43,8 %
Minimum observé : 13,2 %
Maximum observé : 86,1 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour l'habitat
Toit à 2 ou 4 pans : 3 m à 13 m à la gouttière, 6 à 17 m au faitage.
Toits plats : 6 m à 19 m à l'acrotère.
Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif
Toits à 2 ou 4 pans : 6 m à 11 m à la gouttière, 8 m à 17 m au faitage.
Toits plats : 4 m à 22 m à l'acrotère.

Présence d'ornementations sur certaines façades pouvant accentuer la hauteur visuelle du bâti.



Maisons mitoyennes, façades colorées et toits à 2 pans : Différences de hauteur et d'aspect, rue Charles Grad.



Immeuble collectif avec toiture plate, façade colorée et commerces en rez-de-chaussée, rue de la Bagatelle.



Façade rénovée et façades anciennes, rue du Logelbach.



Espace de stationnement aménagé sur l'espace privé, rue St-Léon.



Espace de stationnement aménagé sur l'espace public devant les commerces, place St Joseph et rue d'Orbey.





Végétation implantée le long de la voie ferrée formant une « coulée verte », rue du Val-Saint-Grégoire.



Alignement d'arbres le long de la voie publique. La végétalisation de l'espace public réduit l'impact visuel des constructions et contribue à l'ambiance naturelle du quartier, place St Joseph.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toitures : toits à 2 ou 4 pans, toits plats, toits mansardés, toits à 2 pans avec croupe. **Façades** : blanches ou colorées. Bardages bois et/ ou métallique présents sur certaines façades et/ou toitures.	Architecture néo-classique.

i) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur l'espace public (parking) et sur l'espace privé (garages).	Stationnement le long des voies.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long de la voie publique (place St Joseph). Végétation implantée le long de la voie ferrée formant une « coulée verte ».	Végétalisation ponctuelle des cœurs d'îlots.

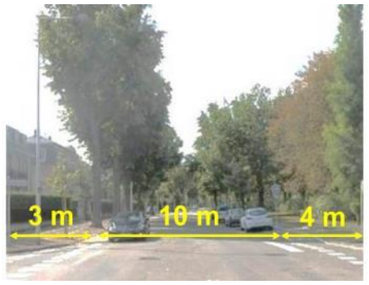
k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.

Fonctionnement urbain

Il s'agit d'un ancien faubourg particulièrement dense qui s'est développé au début du XIX^{ème} siècle avec le développement des premières industries.
Marqué par une architecture néo-classique, cet ensemble urbain composé d'habitations, de commerces et d'industries s'articule autour de l'église Saint-Joseph.
La trame orthogonale du réseau viaire confère une homogénéité à l'organisation spatiale du quartier.
Toutefois, délimité à l'Est par la voie ferrée, le quartier est coupé du centre-ville. Le franchissement de la voie ferrée permettant la liaison entre le quartier et le centre-ville est assuré par la route d'Ingersheim, axe structurant, et le pont Charles De Gaulle.
Ces liaisons routières sont complétées par deux passages piétonniers souterrains.

2.2.5. Quartier Sud : l'extension allemande



Importance visuelle des alignement d'arbres, rue Charles Henner et rue Castelnau.





Accès privé permettant la desserte d'un immeuble collectif, rue de la Concorde.

L'extension allemande datant de la fin du 19ème siècle et du début du 20ème siècle, est un quartier marqué par une organisation urbaine particulière et se distingue par sa qualité et son hétérogénéité architecturale.
Les volumes des constructions de ce secteur sont plus importants que dans le reste du quartier Sud.



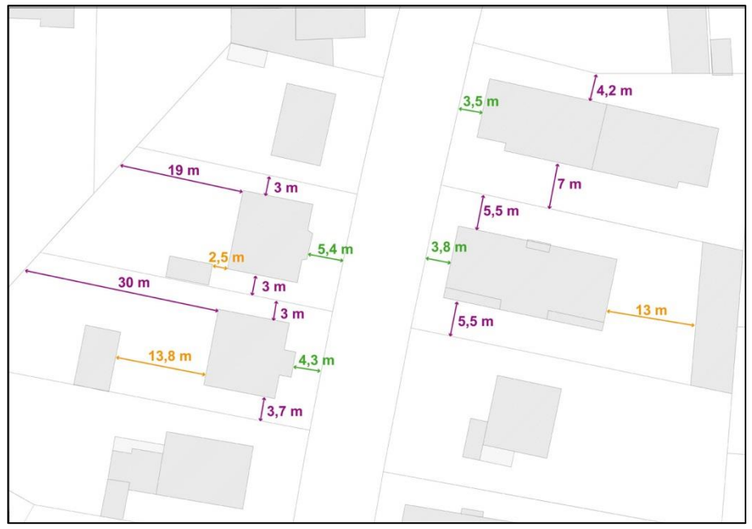
Localisation du secteur étudié



Piste cyclable en site propre, isolée des voies de circulation automobile et des voies piétonnes, avenue Foch.



Alignement des façades et implantation proche l'emprise publique, rue Aristide Briand.



Exemples d'implantation des constructions par rapport à aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Constructions destinées à l'habitat, rue Camille Méquillet.

a) FONCTIONS URBAINES

Fonctions principales : résidentielle et administrative
Type d'habitat majoritaire : mixte (immeubles collectifs et maisons individuelles).
Bâtiments publics ou d'intérêt collectif : l'Inspection Académique, le château Kiener, la résidence Jean-Jacques Henner, le lycée Martin Schongauer, l'Institut de l'Assomption, l'école maternelle des Tulipes, l'Eglise St François d'Assise, la Cours d'Appel, l'IUFM. .

Présence ponctuelle d'activités économiques de proximité (avocats, architectes, ou médecins par exemple).

b) VOIRIES

Axes structurants : Av. Foch, Av. Raymond Poincaré, rue Henner, route de Rouffach
Largeur des axes structurants : 15 m à 20 m
Largeur des axes secondaires : 11 m à 14 m

La circulation piétonne est assez aisée dans l'ensemble. Cependant, la présence de véhicules stationnés le long des voies ainsi que les alignements d'arbres peut dans certains cas, réduire les espaces dédiés aux itinéraires piétons.
Les itinéraires dédiés aux mobilités douces (cycles ou transports en commun) sont principalement présents le long des axes structurants.
Importance visuelle des alignements d'arbres qui guident le regard.

c) ACCES

Largeur : 3 m à 12 m

Les accès privés permettent la desserte de constructions en 2ème ligne, d'immeubles collectifs et de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



Bâtiment de l'Inspection académique du Haut-Rhin, en partie implanté en bordure d'espace public, rue Henner.



Château Kiener, rue de Verdun / rue Victor Hugo.



Exemples d'implantation des constructions par rapport à aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Lycée Martin Schongauer établissement public et d'intérêt collectif, rue Voltaire.







A nombre de niveaux identiques, la hauteur d'une construction varie en fonction du type de toit (pans à 20°, toits plats ou toits mansardés), rue de Verdun et rue Ch. Henner.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 3 m et 10 m
Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, distances comprises entre : 2 m et 36 m

Exception rue Aristide Briand : de 1,20 m à 1,50 m.
Certains bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont implantés sur la limite d'emprise publique (Inspection Académique, Institut de l'Assomption, Lycée Schongauer).

Par rapport aux limites séparatives

Pour les limites latérales, distances comprises entre : 2,50 m et 9 m
Pour les limites en fond de parcelle, distances comprises entre : 3,50 m et 30 m
Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, distances comprises entre : 5 m et 60 m

Des abris de jardins et/ou des garages sont implantées sur les limites séparatives en fond de parcelle.
Certains bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont implantés sur les limites séparatives (Institut de l'Assomption, Lycée Schongauer).

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 2,5 m et 16 m
Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, distances comprises entre : 3,5 m et 50 m

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité moyenne : 10 à 15 logs/ ha
Emprise au sol moyenne : 28,2 %
Minimum observé : 17,8 %
Maximum observé : 54,9 %

Le coefficient d'emprise au sol pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif varie entre : 6,4 % et 29,2 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 6 m à 9 m à la gouttière, 10 m à 15 m au faitage
Toits plats : 6 m à 9 m à l'acrotère

Certains bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent atteindre une hauteur de 18 m au faitage.



Villa de style art nouveau : motifs et ornementations sur façade, toit à 4 pans ; rue Bartholdi.



Constructions à la façade colorée et toits à 4 pans avec lucarnes jacobines, rue J.F. Kennedy.



Construction en cours de réalisation avec du bois sur façade et toit plat, rue Camille Schlumberger.



Espace de stationnement sur parcelle, rue de Verdun.



Véhicules stationnés le long des voies pouvant occasionner une gêne pour la circulation à double sens, rue Victor Hugo et rue de Castelnau.



Les alignements d'arbres le long des voies guident le regard, rue de Verdun.



Espace public aménagé et végétalisé, parc du Château d'eau, avenue Joffre / avenue Georges Clémenceau.



Végétalisation de l'espace privé contribuant à l'ambiance naturelle et à la qualité de vie, rue de la Concorde

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits : 2 ou 4 pans de 20° à 50°, toits plats ; toits mansardés, toits à croupe faitière.
Façades : tons clairs.

Couleur des toits : ardoise ou rouge.
Façades colorées peu présentes.
Certaines façades (anciennes ou récente) disposent d'un bardage en bois.

i) STATIONNEMENT

Espace de stationnement aménagés sur les parcelles et le long des voies.

Le stationnement fréquent le long des voies peut occasionner une gêne pour la circulation automobile à double sens ainsi que pour la circulation des piétons.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres fréquent le long des voies.
Végétalisation de l'espace public sous forme d'ilots.

La végétalisation des parcelles (env. 1/3) renforce la qualité de vie du quartier.

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence limitée de panneaux solaires et photovoltaïques.

Les arbres permettent de réguler la température en période estivale.

Fonctionnement urbain

Le quartier rassemble des polarités urbaines importantes : le château Kiener, des lycées, une école, une résidence pour personnes handicapées, l'Inspection académique, la clinique du Diaconat, etc. Se sont autant de lieux qui, chacun à leur échelle, accentuent la circulation sur le quartier.
La proximité de la gare et du Palais de justice a également une influence sur les flux de déplacements. La circulation sur l'avenue R. Poincarré et sur la route de Rouffach, axes de desserte de la gare, est difficile aux heures de pointes. Ces deux axes très fréquentés, assurent la desserte du quartier au Sud et à l'Ouest. La route de Rouffach et l'avenue Foch permettent la connexion du quartier avec l'hyper centre de Colmar. L'avenue R. Poincarré permet de rejoindre l'avenue d'Alsace, axe structurant offrant une liaison directe entre le Nord et le Sud de la ville.
Diverses activités économiques sont présentes. Il s'agit essentiellement de professions libérales : avocats, médecins, architectes, etc. Les commerces de proximités (boulangerie, boucherie, etc.) sont quant-à eux absents de la vie du quartier.

2.2.6. Quartier Sud : zone pavillonnaire



La largeur de la rue des Aunes permet une circulation automobile très aisée et offre des espaces de stationnement. Toutefois, aucun cheminement cyclable n'y est aménagé.



L'impasse située au bout de la rue des Jacinthes offre une marge de manœuvre limitée en raison de l'absence d'une aire de retournement.



Accès privé utilisé pour la desserte de constructions en 2ème ligne, rue des Jacinthes.

Le quartier pavillonnaire Sud se compose d'habitats individuels organisés (sous formes de lotissements notamment) ou d'habitats individuels diffus. Il s'agit d'une zone essentiellement résidentielle dont le tissu urbain continue de se développer.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : résidentielle
Type d'habitat majoritaire : individuel organisé (sous forme de lotissements, d'AFU, …) ou individuel diffus (urbanisé au gré des opportunités foncières).

Quelques immeubles collectifs sont ponctuellement présents.
Quelques activités économiques de proximité (médicales et paramédicales notamment) sont présentes de manière ponctuelle.

b) VOIRIES

Largeur de la rue des Aunes (axe structurant) : 14 m
Largeur de la voirie : entre 8 m à 10 m
Largeur des impasses : entre 4 m à 6 m

Absence de dispositif de retournement au bout de certaines impasses (impasse de la rue des Jacinthes, chemin Insel Weg).
Circulation piétonne aisée.
Absence d'espaces dédiés à la circulation des cycles.

c) ACCES PRIVES

Largeur : entre 3 m et 4 m

Ils permettent principalement la desserte de constructions en 2ème ligne, essentiellement en secteur diffus.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Exception pour les habitations situées sur le Chemin d'Insel-Weg.



Certains accès privés font l'objet d'un découpage parcellaire particulier, rue Michel de Montaigne.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété, rue Gustave Flaubert / rue Charles Baudelaire.



Exemple de distances d'implantation par rapport à la Lauch, rue des Jacinthes.



Des petites constructions sont implantées sur les berges de la Lauch.

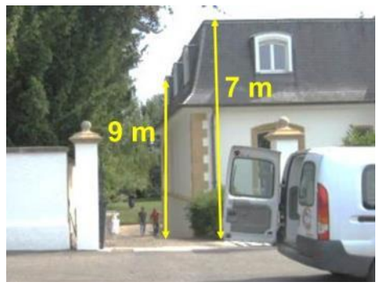


Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété, rue des Aunes.





A nombre de niveaux identiques, la hauteur d'une construction varie en fonction du type de toit (pans à 45° ou toits plats).



Terrain en pente situé rue des Aunes.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Pour la partie organisée, distances comprises entre : 4 m et 9,50 m
Pour la partie diffuse, distances comprises entre : 3,80 m et 67,50 m

L'alignement des constructions est plus prononcé sur la rue Charles Koenig.
De nombreuses constructions sont implantées en 2ème ligne en partie diffuse.

Par rapport aux limites séparatives

Pour la partie organisée, distances comprises entre : 2,70 m et 8,20 m
Pour la partie diffuse, distances comprises entre : 3,60 m et 42,50 m
Implantation de certaines constructions sur les limites séparatives latérales et/ou en fond de parcelle
Distances d'implantation par rapport à la Lauch : entre 25 m et 45,50 m

Les distances sont souvent plus importantes en fond de parcelle.

Le secteur est classé en zone inondable à risque modéré où l'urbanisation est autorisée sous conditions. Une distance doit néanmoins être respectée.
Des petites constructions (< à 3,50 m de hauteur) sont parfois implantées sur les berges de la Lauch.

Les constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Pour la partie organisée, distances comprises entre : 2 m et 6 m
Pour la partie diffuse, distances comprises entre :
2,50 m et 25 m

Les annexes sont généralement des abris de jardin ou des piscines.
Sur la partie diffuse, quelques constructions à usage d'habitation sont implantées sur une même propriété.

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité moyenne : 8 logs/ ha
Coefficient d'emprise au sol : 18,9 %
Minimum observé : 7,5 %
Maximum observé : 35,4 %

Le long de la rue Charles Koenig, la densité de logement est un peu plus importante avec en moyenne 10 logs/ ha.
Le long de la rue des Aunes et la rue des Iris où l'implantation est plus diffuse, la densité est moins élevée (+/- 6 logs/ha).
La présence de piscines renforce l'emprise au sol.

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 3 m à 6 m à la gouttière, 6 m à 10 m au faitage.
Toits plats : 3 m à 6 m à l'acrotère.

Dénivelé observé pouvant aller jusqu'à 2 m par rapport au bord de la voirie (rue des Aunes).



Diversité des styles architecturaux : une maison à 4 pans à côté d'une maison à colombages.



Construction moderne à toit plat, rue Paul Verlaine.



Maison ancienne d'après guerre, toit à 2 pans avec une forte inclinaison, rue du 1er des cuirassiers.



La superficie des parcelles permet la création de places de stationnement sur l'espace privé, rue G. Flaubert et rue A. de Musset.



Stationnement de véhicules le long des voies, rue Honoré de Balzac.



Exemple de la part importante des espaces verts, rue Honoré de Balzac / rue Georges Sand.



L'aspect naturel dépend essentiellement de la végétalisation des espaces privés, rue Charles de Baudelaire.



Toiture végétalisée, rue des Jacinthes.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits : 2 ou 4 pans de 20° à 50°, toits plats, toits mansardés
Façades anciennes = colorées (pastels : bleu, rose, jaune)
Façades modernes = sobres (blanc, gris, noir)

Diversité des époques et des styles de constructions.
Les constructions modernes sont majoritairement situées au sud du quartier.
Bardage en bois sur certaines façades anciennes ou modernes.

i) STATIONNEMENT

Les dimensions des parcelles permettent le stationnement sur l'espace privé.

Stationnement le long des voies.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Ambiance naturelle grâce à la végétalisation des parcelles.

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence de panneaux solaires et photovoltaïques.

Une seule toiture végétalisée observée.

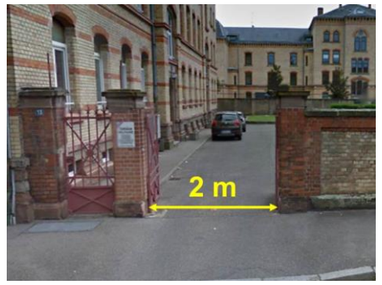
Fonctionnement urbain

Le quartier est bordé par des polarités urbaines importantes : la clinique du Diaconat et la zone commerciale située le long de route de Rouffach. Toutefois, elles ont peu d'impact sur le quartier notamment en termes de flux de circulation.
Le quartier est essentiellement soumis aux migrations pendulaires des résidents lors des déplacements domicile-travail.
La rue des Aunes et la rue du 1er des cuirassiers traversent le quartier du Nord au Sud et offrent une liaison directe vers le centre-ville.

2.2.7. Avenue de la Liberté



La largeur de l'avenue de la Liberté permet une circulation aisée des différents modes de déplacements (voiture, bus, cycles, piétons).



Accès privés permettant la desserte des bâtiments militaires et des espaces de stationnement, rue Edouard Benès et rue du Honack

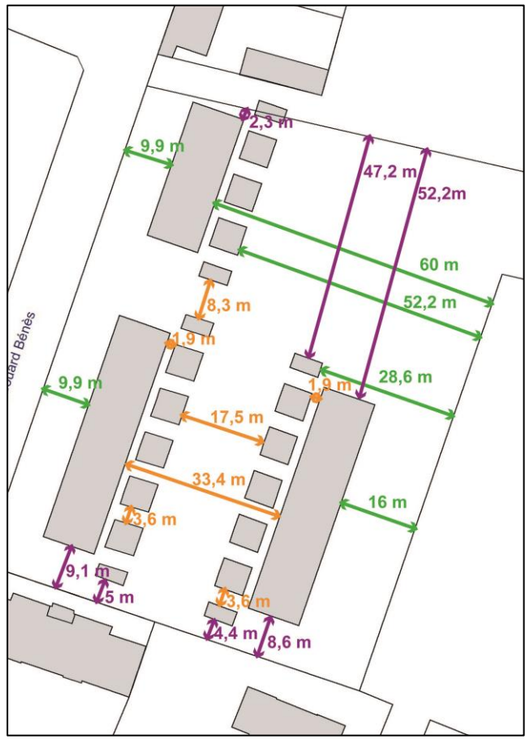




Espace dédié à la circulation des cycles, isolé des voies de circulation automobile, avenue de la Liberté.



Bâtiments à usage tertiaire, façade en brique et toit à 2 pans avec croupe, avenue de la Liberté.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété : rue Edouard Benès

L'avenue de la Liberté regroupe, à l'Est, deux pôles urbains importants : l'Hôpital Louis Pasteur et la place du Capitaine Dreyfus.
Ce secteur se situe à l'interface entre plusieurs quartiers : le quartier Europe, le quartier Sainte-Marie et le quartier St Joseph-Mittelharth.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Mixte
Types de construction majoritaire : Equipements publics ou d'intérêt collectif, bâtiments militaires, établissements de santé, bureaux.

Des constructions d'habitats collectifs sont contigües à l'Hôpital Pasteur.
Des commerces et services de proximité sont implantés en rez-de-chaussée.
Présence de bâtiments militaires (place du capitaine Dreyfus).

b) VOIRIES

Largeur de l'avenue de la Liberté : 29,5 m
Largeur de la voirie : 14 m à 18 m

Espaces de stationnement implantés au milieu de la voirie (avenue de la Liberté).

c) ACCES

Largeur : 2 m à 10,5 m

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre 3,5 et 30 m

Certaines constructions sont implantées sur la limite d'emprise publique (avenue de la Liberté).

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 3,5 m et 26 m

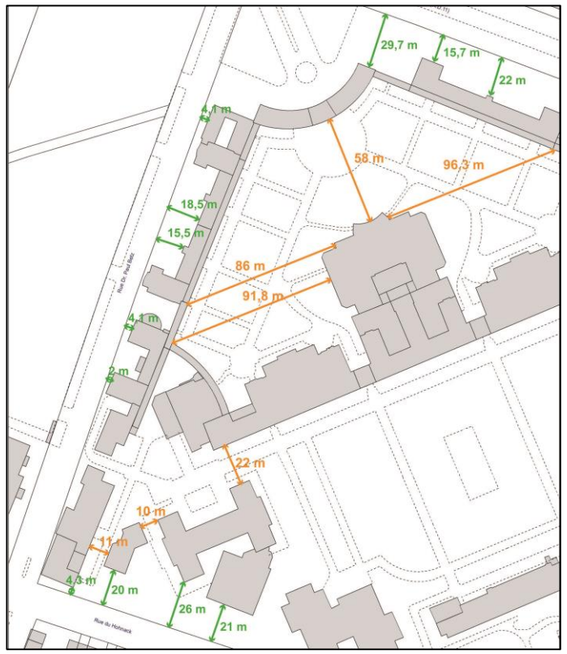
Certaines parties de constructions sont implantées sur limite séparative (hôpital Pasteur par exemple).



Bureaux en rez-de-chaussée et logements, façade rénovée et colorée, avenue de la Liberté.



Tour d'habitation liée à l'activité médicale et I.F.S.I. en rez-de-chaussée, avenue de la liberté.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Hôpital Louis Pasteur



Actuellement, la place du Capitaine Dreyfus compte près de 400 places de stationnement.



Stationnement des véhicules le long de la voie publique, avenue de la Liberté.



Espaces verts occupant près de la moitié de la surface parcellaire, Hôpital Pasteur, Avenue de la Liberté / Rue du Dr. Paul Betz

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 2 m et 125 m

f) EMPRISE AU SOL

Emprise au sol moyenne : 24,1 %
Minimum observé : 16,1 %
Maximum observé : 29,3 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits plats : 3 m à 20 m à l'acrotère.
Toits à 2 ou 4 pans : 3 m à 10 m à la gouttière, 5 m à 15 m au faitage

Cas particulier : la hauteur du bâti peut atteindre 32 m au point le plus haut (tour d'habitation de l'hôpital Pasteur, toit à très faible pente).

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Hôpital Louis Pasteur : architecture des années 1960, façades blanches, toits plats.
Place du capitaine Dreyfus : construction récente, façades en brique et colorée (orange/rouge), toits à 2 ou 4 pans et toits à 2 pans avec croupe.

Présence ponctuelle d'ornementations sur façades (place du Capitaine Dreyfus).

i) STATIONNEMENT

Des espaces de stationnement sont aménagés sur l'espace privé et sur l'espace public.

Stationnement de part et d'autre de l'emprise publique (avenue de la Liberté).
Stationnement le long de voies.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des voies et des espaces de stationnement.
Végétalisation des parcelles : les espaces verts occupent près de la moitié de la surface parcellaire (Hôpital Pasteur).

L'alignement d'arbres le long des voies et des espaces de stationnement permet de réduire l'impact visuel de la voiture.

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Aucun dispositif relevé

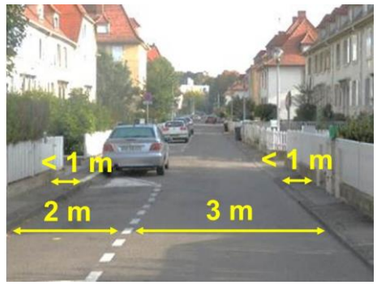
Fonctionnement urbain

Ces deux pôles urbains s'articulent le long de l'avenue de la Liberté. Celle-ci structure et organise la desserte de l'Hôpital Louis Pasteur et de la place du Capitaine Dreyfus. Repérée comme l'une des principales entrées de ville du secteur Ouest, l'avenue de la Liberté est un axe de forte circulation automobile.

2.2.8. Quartier Sainte-Marie : le plan en damier



L'avenue du G^al de Gaulle, axe structurant du quartier.



Circulation piétonne difficile en raison de trottoirs impraticables (largeur inférieure à 1 m). Rue du Hohlandsbourg.



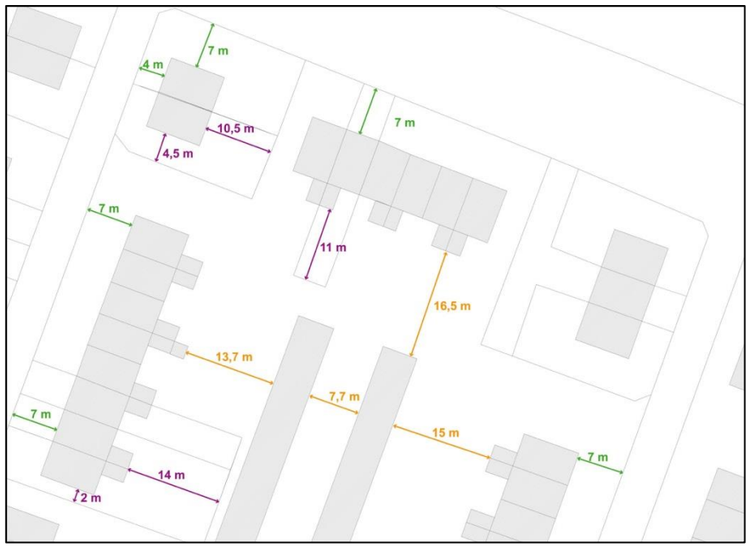
Accès privé permettant la desserte de garages, rue Sébastien Brant.



Itinéraire cyclable, avenue du G^al de Gaulle / rue du Cardinal Mercier.



Commerces en pied d'immeuble implantés sur la limite d'emprise publique, façades colorées et briques, avenue du G^al de Gaulle.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Maisons en bande et parcellaire en mutation, rue du Hohlandsbourg / rue du Hohnack.

Le quartier Sainte-Marie, dont le tissu urbain est marqué par une implantation en damier, est composé de maisons en bande et de maisons mitoyennes.
Son parcellaire, aujourd'hui en mutation, s'inscrit dans le concept des cités jardins et des cités ouvrières datant de la fin du XIX^ème siècle.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Résidentielle
Type d'habitat majoritaire : Mixte (habitats collectifs, maisons individuelles, maisons en bande)

Présence de commerces de proximité (boulangerie, fleuriste, pharmacie ou coiffeur par exemple) en pied d'immeuble essentiellement situés le long de l'avenue du G^al de Gaulle.
Présence ponctuelle de bâtiments publics ou d'intérêt collectif (hôpital Louis Pasteur, école Christian Pfister, église Sainte-Marie.)
Présence ponctuelle d'activités économiques (médecins psychiatre ou avocats par exemple).

b) VOIRIES

Largeur de l'avenue du G^al. De Gaulle : 22 m
Largeur de l'avenue de Mulhouse : 19,50 m
Largeur des voies « secondaires » : de 6 m à 16 m

La circulation des piétons, dans certaines petites rues, est entravée par la faible largeur des trottoirs, parfois inférieure à 1,50 m (rue du Pflixbourg et rue du Hohlandsbourg).
Les espaces dédiés à la circulation des cycles sont essentiellement présents sur les grands axes (av. G^al De Gaulle et rue de Mulhouse).

c) ACCES

Largeur : 3 m à 8 m

d) RESEAUX

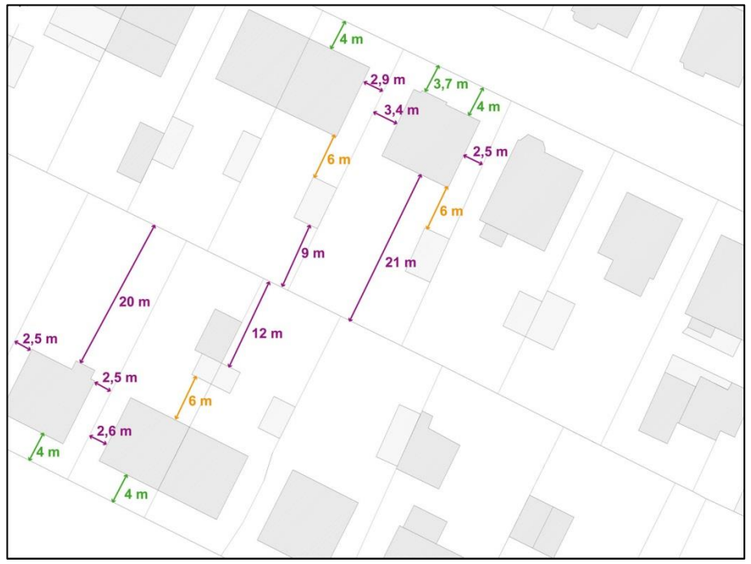
Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



Le plan en damier du quartier Ste-Marie s'articule autour de l'avenue du G^al de Gaulle.



Immeuble collectif avec toit mansardé et façade symétrique, rue Cardinal Mercier.



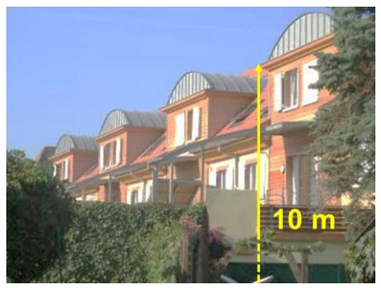
Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Maisons mitoyennes et individuelles, rue Thomas Murner/ rue des Tirailleurs.



Maisons en bande avec toit à 2 pans. Présence de lucarnes, rue du Linge.



Maisons mitoyennes avec toits mansardés et façades colorées, rue Sébastien Brant.



Construction récente, couverture métallique des lucarnes et revêtement en bois, rue des Vosges.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 4 m et 8 m
Alignement ordonné des constructions, par rapport au bord de la voie publique, formant un « alignement visuel ».

Certaines constructions sont implantées sur la limite d'emprise publique (avenue du G^al de Gaulle, place des Vosges).

Par rapport aux limites séparatives

Pour les limites latérales, distances comprises entre : 2 m et 5 m
Maisons en bande et maisons mitoyennes implantées sur limites séparatives.
Pour les limites en fond de parcelles, distances comprises entre : 9 m et 20 m

Dans le cas de maisons en bande, la hauteur de construction sur limite séparative peut atteindre 10 m, correspondant à la hauteur au faitage (façade pignon sur la limite séparative).
Des abris de jardin et des garages, dont la hauteur n'excède pas 3,50 m, sont construits sur les limites séparatives.

Les constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 6 m et 20 m

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité moyenne : +/- 20 logements / ha
Emprise au sol moyenne : 27,20 %
Minimum observé : 14,70 %
Maximum observé : 56,50 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 4 m à 9 m à la gouttière, 10 m à 15 m au faitage
Toits plats : 10 m à 15 m à l'acrotère

Dénivelé observé pouvant aller jusqu'à 2 m par rapport au bord de la voirie (rue de Mulhouse).



Immeuble collectif récent avec toit à 4 pans et faible inclinaison. Présence de bois sur façade, rue C[al] Mercier.



Espaces de stationnement aménagés sur les parcelles, rue du Hohlandsbourg et rue Thomas Murner.





Maisons en bande, avec façades colorées et symétriques, implantées sur la limite d'emprise publique, place des Vosges.



Stationnement des véhicules le long des voies (rue Camille See) et sur l'espace piéton (place des Vosges).





Espaces verts et alignement d'arbres le long des voies, place du Chanoine Oberlechner et rue Geiler.





La végétalisation de l'espace privé donne un aspect naturel à l'espace public, rue du Plifxbourg.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits : 2 ou 4 pans avec une inclinaison variant de 20° à 50°, toits plats ; toits mansardés, toits à croupe faitière.
Façades : claires ou colorées.

Symétrie des façades pour les maisons mitoyennes et les maisons en bande.
Façades : bardages en bois et/ou colombages

i) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur les parcelles.

Stationnement le long des voies et sur des espaces dédiés aux piétons.
Maisons en bande : Toutes les parcelles ne disposent pas d'une place suffisante pour aménager un espace de stationnement sur l'espace privé.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des voies.
Végétalisation de l'espace privé. La végétation occupe environ 1/3 de la surface parcellaire.

Présence ponctuelle d'espaces verts.
Végétalisation à l'avant et à l'arrière des parcelles formant une « coulée verte ».

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence ponctuelle de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques.

Les arbres permettent de réguler la température en période estivale.

Fonctionnement urbain

Le quartier, situé à l'ouest de la voie ferrée, est structuré par l'avenue du Général de Gaulle, axe traversant assurant la desserte des axes secondaires mais offrant aussi une liaison directe avec Wintzenheim.
Cette avenue agit également comme une véritable frontière entre la partie Nord-Ouest et le secteur Est-Sud.
Les entités urbaines, situées de part et d'autre de l'avenue du Général de Gaulle, fonctionnent indépendamment l'une de l'autre.
La partie Nord-Ouest est marquée par un découpage
Des polarités urbaines importantes, comme l'hôpital Louis Pasteur ou la place du Capitaine Dreyfus, bordent le quartier au Nord. Ces dernières ont cependant peu d'impact en ce qui concerne le fonctionnement du quartier.

2.2.9. Grillenbreit : la reconversion d'un site industriel

Situé au sud du quartier Saint-Antoine, le secteur du Grillenbreit se distingue par une mixité et une hétérogénéité des usages. La mutation urbaine d'un ancien site industriel, entrainée par l'arrivée du pôle universitaire, se poursuit encore aujourd'hui.



Localisation du secteur étudié



La route de Neuf-Brisach assure un lien direct avec le centre-ville.



Rue des Jardins, absence de trottoirs sur certaines parties de la voie publique, alors que les flux VL et PL peuvent constituer un danger pour les piétons.



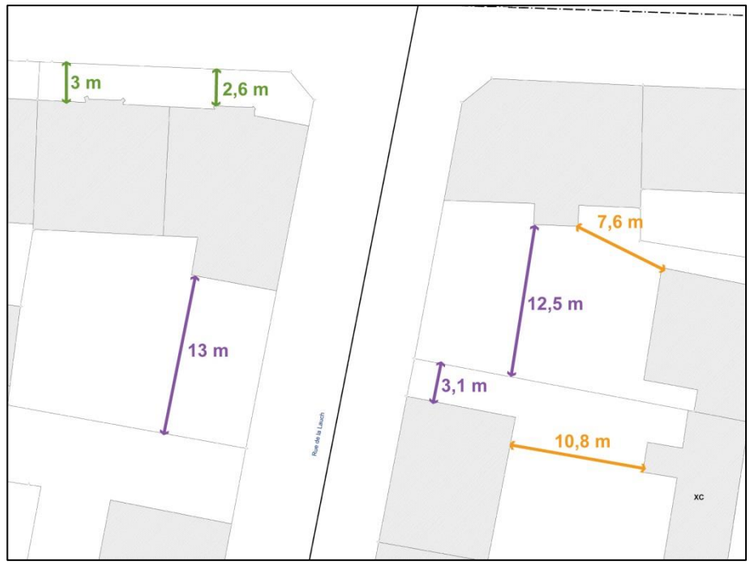
Accès privé permettant la desserte de garages, route de Neuf-Brisach.



Piste cyclable aménagée sur l'espace piéton pouvant générer un conflit d'usage entre ces deux modes de déplacement, rue du Grillenbreit.



Bâtiments universitaires implantés sur les bords de la Lauch, voire la surplombant (chemin de la Niederau).



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Rue de la Lauch / route de Neuf-Brisach

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Mixte
Type de constructions :
- **Equipements publics ou d'intérêt collectif** : Pôle Universitaire du Grillenbreit, CCI, stade du Ladhof, piscine Aqualia, Ecole Jean Macé.
- **Usines et activités tertiaires** : Kunegel, ou Alsace Micro par exemple.
- **Habitat** : Collectif et individuel (maisons en bande, maisons mitoyennes).

Logements étudiants liés au pôle universitaire.
Présence ponctuelle de commerces en rez-de-chaussée.
Proximité de la zone portuaire.

b) VOIRIES

Largeur de l'Avenue d'Alsace : 23 m
Largeur de la route de Neuf-Brisach : 16,5 m
Largeur des axes secondaires : de 10 à 14 m

Pour le pôle universitaire et la zone d'activité, les espaces dédiés au stationnement sont concentrés en cœur de zone.
Absence de trottoirs sur certains tronçons de voirie (rue des Jardins).
Aménagement d'espaces dédiés aux cycles le long de certaines voies publiques (Av. d'Alsace, Rte de Neuf-Brisach, rue du Grillenbreit).

c) ACCES

Largeur : 2 m à 11 m

Les accès permettent la desserte des espaces de stationnement (garages, pôle universitaire et zone d'activités) et des constructions en 2ème ligne.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



Cohabitation entre équipements publics et habitat, rue des Bonnes Gens / rue du pigeon.



Différences de hauteur et d'alignement par rapport à la voirie des constructions d'habitation, rue du Grillenbreit.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Bâtiments universitaires implantés sur les bords de la Lauch, rue du Grillenbreit / chemin de la Niederau.



Bâtiment universitaire, façade blanche et revêtement métallique, Chemin de la Niederau.



Ancienne usine rénovée, façade colorée et toit plat, rue des Jardins.



Ancienne usine avec façade en pierre et toiture en dents de scie (shed). Rue des Jardins.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Constructions implantées à l'alignement sur la limite d'emprise publique.

Certaines constructions sont implantées en retrait de l'emprise publique (rue du Pigeon, av. d'Alsace, route de Neuf-Brisach rue Nefftzer). Dans ce cas, les reculs varient entre 2,5 m et 15 m.
Dans les secteurs d'habitat, on observe ponctuellement quelques constructions en 2ème ligne.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 3 m et 35 m
Bâtiments universitaires et abris de jardins implantés sur les bords de la Lauch (rue du Grillenbreit / chemin de la Niederau).

Le secteur est classé en zone inondable à risques modéré où l'urbanisation est autorisée sous conditions.

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 2 m et 21 m

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

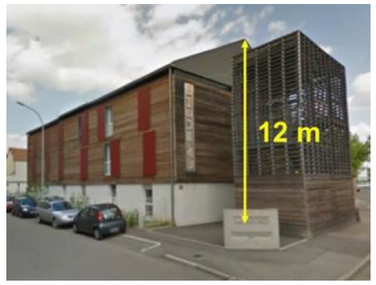
Densité moyenne : 10 à 15 logements / ha
Emprise au sol moyenne : 33,8 %
Minimum observé : 17,7 %
Maximum observé : 51,5 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour l'habitat
Toits à 2 ou 4 pans : 3 m à 14 m à la gouttière, 6 à 17 m au faitage.
Toits plats : 3 m à 15 m à m'acrotère.
Bâtiments publics ou d'intérêt collectif, bâtiments industriels ou tertiaires
Toits à 2 ou 4 pans : 7 m à 9 m à la gouttière, 9 m à 12 m au faitage.
Toits plats : 6 à 13 m à l'acrotère.



Maisons mitoyennes, toit à deux pans avec croupe, façades colorées, sentier de la Bleich.



Résidence étudiante, toit à deux pans avec revêtement métallique, façade blanche et revêtement bois, rue du Grillenbreit.



Immeuble collectif, construction récente avec toit plat, façade blanche et grise, rue des Bonnes Gens.





Espaces de stationnement aménagés sur les parcelles, rue du Grillenbreit (habitat) et parking de l'Université de Haute-Alsace (équipements publics).



Véhicules stationnés sur le trottoir le long de la voie publique, rue des Jardins, empêchant la circulation des piétons.





Implantation d'arbres le long de la voirie et sur les espaces publics, rue du Rhin et place Billing.



Espaces destinés à une activité maraîchère et jardins familiaux implantés à proximité du pôle universitaire et des habitations, chemin de la Niederau et rue du Grillenbreit.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toitures : toits plats, toits à 2 ou 4 pans, toits mansardés, sheds.
Façades : briques, pierres, revêtements métalliques et / ou bois. Façades colorées (rose, bleu, jaune).

Hétérogénéité des façades.
Architecture industrielle de la fin du 19ème siècle.
Présence de verrières sur quelques toitures.
Dispositifs publicitaires présents ponctuellement sur les façades et parcelles des bâtiments à usage économique.

i) STATIONNEMENT

Espaces dédiés au stationnement aménagés sur les parcelles (parkings, garages).

Stationnement le long des voies.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignements d'arbres le long de la voie publique et des espaces de stationnement.
Végétation présente sur l'espace public (place Biling) et sur l'espace privé en cœur de parcelle.

Espaces dédiés à une activité maraîchère.
Le secteur comporte un secteur de jardins familiaux (jardins familiaux de la Bleich), comportant des abris d'une emprise au sol moyenne de 17 m² et d'une hauteur d'environ 3 m.

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des panneaux solaires ou photovoltaïques sont présents sur certaines toitures.

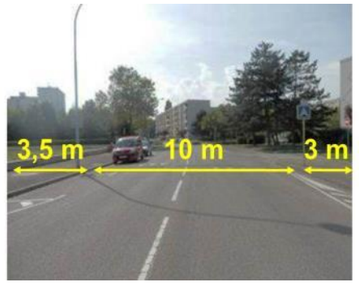
Fonctionnement urbain

Cet ancien site industriel conjuguant aujourd'hui zones d'habitat, activités économiques et équipements publics, s'articule autour du croisement de l'avenue d'Alsace et de la route de Neuf-Brisach, offrant un accès direct au centre-ville et à l'axe autoroutier A35.
L'arrivée du pôle universitaire a entrainé une mutation du secteur en termes d'usages et de fonctionnement urbain. Cette mutation est encore visible aujourd'hui à travers le décalage, au niveau du pôle universitaire, entre la structure viaire et la structure parcellaire.

2.2.10. Quartier Europe : habitat collectif



Avenue de l'Europe, axe majeur et structurant du quartier.



Avenue de Paris



Accès privé permettant la desserte de l'annexe de la Mairie, rue de Zurich.



Commerces implantés en rez-de-chaussée, avenue de Paris / avenue de l'Europe.



Vue aérienne du tissu bâti, rue de Belgrade / avenue de Rome.

Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Immeubles collectifs et maisons en bande implantés de manière organisée sur la parcelle, rue de Belgrade / av. de Rome.

Le secteur d'habitat collectif du quartier Europe se démarque par sa densité (logement/ha) et par la hauteur du bâti.
Ce quartier, marqué par l'architecture des grands ensembles immobiliers des années 1960, est actuellement en cours de restructuration.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : mixte (habitat et équipements publics ou d'intérêt collectif)
Type d'habitat majoritaire : habitats collectifs (grands ensembles immobiliers).
Présence de services et d'équipements publics (hôpital Louis Pasteur, groupe scolaire Saint-Exupéry, collège Molière, centre socioculturel, stade de l'Europe) et d'activités économiques de proximité (pharmacies, épiceries, banques ou encore professions libérales).

Présence ponctuelle de maisons individuelles en bande (rue de Berne, rue de Lugano et rue d'Athènes).

b) VOIRIES

Largeur de l'avenue de l'Europe : 18,50 m
Largeur des axes principaux (av.de Paris, av. de Rome, rue de Berne, rue de Berlin, rue d'Amsterdam) : 16 m à 18 m
Largeur des axes « secondaires » : 8,50 m à 12 m

c) ACCES

Largeur : 3,50 m à 8 m

Les accès privés sont peu présents. Ils permettent toutefois la desserte des immeubles collectifs, des garages et de certains bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



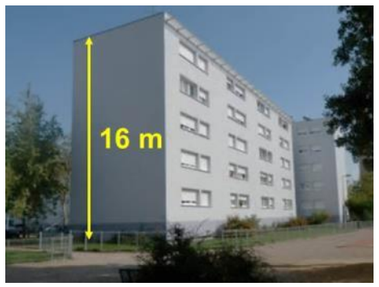
Vue aérienne sur l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique, rue de Lausanne / rue de Genève.



Ecole primaire Saint-Exupéry, toit plat et façade blanche, dont la hauteur contraste avec celle des tours d'habitation, rue de Prague.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Découpage parcellaire particulier : bâtiment public accolé aux immeubles collectifs et espaces de stationnements partagés (rue de Genève), rue de Lausanne / rue de Genève.



Immeuble collectif comprenant 30 logements, toit plat et façade rénovée, rue de Prague.



Tour d'habitat collectif comprenant 80 logements, façade colorée et toit plat, avenue de Paris.



Maisons en bande contrastant avec l'architecture des grands ensembles : façades colorées et panneaux solaires aménagés sur toiture plate, rue de Lugano.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 1,50 m et 22 m
Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, distances comprises entre : 1,50 et 18 m

Quelques halls d'entrée sont implantés sur la limite d'emprise publique (avenue de Paris, rue de Genève, rue de Lausanne).
Certains bâtiments publics ou d'intérêt collectif sont implantés sur la limite d'emprise publique (collège et gymnase Molière, Ecole St Exupéry)
Les constructions accueillant des commerces en rez-de-chaussée sont implantées à plus de 20 m de l'emprise publique permettant des espaces dédiés au stationnement en avant de parcelle (avenue de l'Europe).

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 2 m et 28 m
Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, distances comprises entre : 5 m et 65 m

Les maisons en bandes situées rue de Berne, rue de Lugano et rue d'Athènes sont implantées sur les limites séparatives latérales.
C'est également le cas de certains bâtiments publics ou d'intérêt collectif (annexe de la Mairie, Pôle Habitat).

Les constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 3 m et 35 m
Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, distances comprises entre : 1,50 m et 15 m

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité moyenne : +/- 90 logs/ha
Emprise au sol moyenne : 25,27 %
Minimum observé : 8,32 %
Maximum observé : 44,58 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les barres d'habitations : 15 m à 25 m à l'acrotère.
Pour les tours d'habitations : 36 m à 49 m à l'acrotère.
Pour l'habitat en bande : 6 m à l'acrotère.

Dispositifs d'inclinaison présents sur certaines toitures plates pour permettre la mise en place de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.



Immeubles collectifs implantés en limite d'emprise publique. Façade ancienne / façade rénovée, rue de Prague / rue de Neufchâtel.





Collège Molière, façade colorée et toit à 4 pans, avenue de Paris.



Espaces dédiés au stationnement en cœur d'îlot, avenue de Belgrade.



Véhicules stationnés le long de la rue de Lausanne.



Parking implanté devant les commerces, espace public non végétalisé, avenue de l'Europe.



Alignement d'arbre le long de la rue de Princeton.



Aire de jeux pour enfants, espace végétalisé, rue de Madrid.



Installation de dispositifs sur les toitures pour améliorer les performances énergétiques, rue de Prague.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Formes du bâti : tours et barres Toits plats Façades lisses, colorées ou blanches	Homogénéité et régularité des formes, des toits et des façades. Les constructions récentes (PRU secteur d'Amsterdam) rompent avec l'aspect et la forme des grands ensembles Quelques toits à 4 pans.

i) STATIONNEMENT

Zones de stationnement sur l'espace privé.	Stationnement des véhicules le long des voies sur des espaces dédiés.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des principales voies de circulations.	Les espaces verts sont majoritairement présents sous forme de parcs et jardins ouverts. Certains espaces de stationnement apparaissent comme très minéraux en raison de l'absence de végétation.

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence de panneaux solaires et photovoltaïques sur le toit des immeubles.	L'absence d'arbres contribue au phénomène des « ilôts de chaleur » en période estivale.

Fonctionnement urbain

Ce quartier caractérisé par les grands ensembles immobiliers est situé à l'ouest de la ville. Il est délimité au Nord par l'avenue de Lorraine, axe structurant reliant la ville à sa périphérie Ouest (Wintzenheim, Turckheim).
Issue d'une urbanisation caractéristique des années 1960, cet ensemble homogène se retrouve à la lisière du ban communal. Le décalage entre la structure urbaine, la structure viaire et la structure parcellaire, inhérent aux grands ensembles, résulte de la volonté d'une construction rapide.
Cette entité urbaine fonctionne de manière autonome sans lien direct avec le centre-ville. Des points de fractionnement éloignent ce quartier du centre ville et des quartiers périphériques : la présence d'infrastructures ferroviaires et de voies routières participent à cet isolement.

2.2.11. St Joseph-Mittelharth / St Vincent de Paul : diversité et mixité des usages



La rue de Riquewihr, axe structurant du quartier, assure la connexion du quartier avec l'avenue de Lorraine.



Impasse offrant une marge de manœuvre limitée pour le retournement des véhicules, rue des Jardins de l'Oberharth.



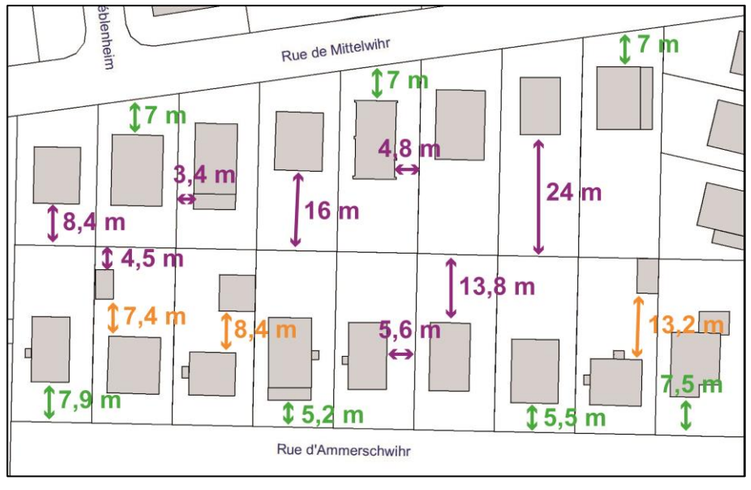
Accès privé destiné à la desserte de constructions en 2ème ligne, rue de Sigolsheim.



Espace dédié à la circulation des cycles, aménagé sur l'espace piéton, route d'Ingersheim.



Cohabitation de l'activité économique et de l'habitat, route d'Ingersheim.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Rue d'Ammerschwihr.

Situé à l'Est du ban communal, le secteur St-Joseph-Mittelhart / St-Vincent de Paul regroupe divers usages (résidentiel, économique, industriel, etc.)
Il est caractérisé par hétérogénéité des époques et des styles de constructions.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Mixte
Type d'habitat majoritaire : Collectif (immeubles) et Individuel (maisons pavillonnaires, maisons en bande).
Présence d'établissements publics ou d'intérêts collectifs (Pôle Emploi, Centre d'Action Educative, écoles, lieu de culte, Stade de la Mittelhart, domaine viticole de la ville de Colmar), **d'entreprises** (ICF Environnement, IRH Ingénieurs Conseil, MAHLE) **et activités tertiaires** (services d'aide à la personne, centre médico-social, Hôpital Civil de Colmar, Centre Départemental de Repos et de Soins, Centre médical Le Parc).

Des commerces sont implantés en rez-de-chaussée (route d'Ingersheim).
Présence ponctuelle d'entrepôts.
La partie Est du secteur se situe à proximité de la zone commerciale.

b) VOIRIES

Largeur de l'avenue de Lorraine : 24,5 m
Largeur de la rue de Riquewihr : 17,5 m
Largeur de la route d'Ingersheim : 14 m
Largeur de la voirie : 6 m à 14 m
Impasses : 4 m à 10 m

Voirie en attente (rue de Benwihr, rue de Mittelwihr, rue des Jardins de l'Oberharth).
Absence d'espaces de retournement au bout de la rue des Jardins de l'Oberharth.
Espaces dédiés à la circulation des cycles et des bus (route d'Ingersheim, rue de Riquewihr).

c) ACCES

Largeur : 2 m à 6 m

d) RESEAUX

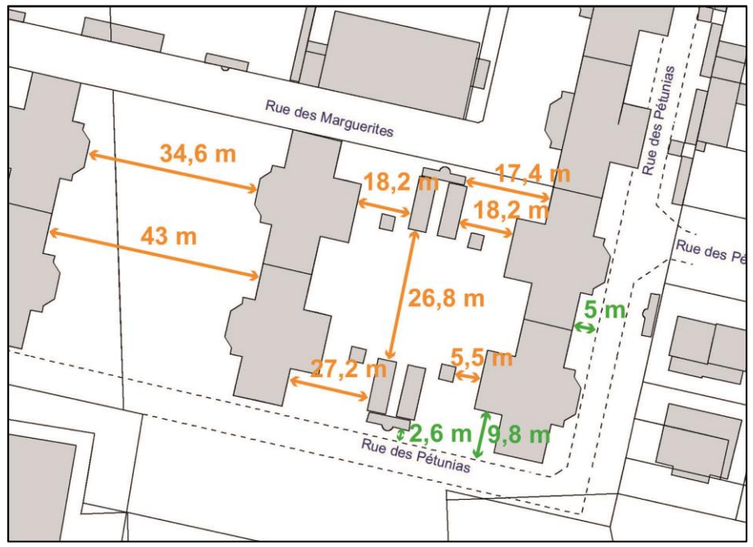
Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



Garage implanté sur limite séparative en fond de parcelle, rue de Kientzheim.



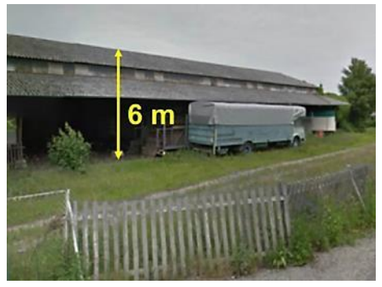
Habitation implantée à proximité du Logelbach et dont l'extension de terrasse surplombe le cours d'eau, rue du Logelbach / rue de la Poudrière.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Rue des Pétunias. A NOTER QUE CE QUARTIER DOIT ÊTRE DEMOLLI



Construction regroupant une multitude d'activités (bureaux, entreprises, services publics), rue du Logelbach.



Construction destinée au stockage de bois et de matériaux, rue Marco Diener.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 2 m et 10 m.

Certains bâtiments publics et/ou d'intérêt collectif (école Sébastien Brant) et certaines habitations (rue du Hunawihr, rue du Logelbach, route d'Ingersheim, rue des Pétunias et rue Pasteur) sont implantées à l'alignement sur la limite d'emprise publique.
Garages implantés sur la limite d'emprise publique (place Charles Spindler.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 3 m et 20 m
Implantation par rapport au cours d'eau du Logelbach : 6 m à 12 m
Le cours d'eau du Logelbach n'est pas classé en zone inondable.

Des garages et/ou abris de jardin, dont la hauteur n'excède pas 3,5 m, sont régulièrement implantés sur limite séparative.
Des petites constructions, dont la hauteur n'excède pas 3,5 m, sont implantées à moins de 1,5 m du cours d'eau du Logelbach.

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 2,5 et 20 m

Pour certains équipements publics ou d'intérêt collectif, les distances d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété peuvent atteindre 100 m (Centre Départemental de Repos et de Soins).

e) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité moyenne : 20 logements /ha, avec une densité supérieure dans le secteur Bel-Air / Florimont
Emprise au sol moyenne : 24,3 %
Minimum observé : 14,8 %
Maximum observé : 40,5 %

Dans les zones d'habitats collectifs, la densité varie entre 30 et 40 logements / ha (rue de Hunawihr, rue des Marguerites).
Les zones d'habitats pavillonnaires ont une densité moins élevée : 4 à 5 logements / ha en moyenne.

f) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 3,5 m à 16 m à la gouttière, 5 m à 18 m au faitage.
Toits plats : 6 m à 22 m

Les constructions affichant les hauteurs les moins élevées sont essentiellement situées au Nord.



Immeubles en bande, toits à 2 pans et façades colorées, comprenant chacun 4 logements, rue Georges Risler.



Maison pavillonnaire, toit à 2 pans et façade colorée, implantation pignons sur rue, rue de Mittelwihr.



Cohabitation des styles architecturaux et différence de densité, rue de Riquewihr.



Garages implantés sur la limite d'emprise publique, place Charles Spindler.



Impasse, située rue du Traminer, disposant d'un espace de retournement. Cependant, le stationnement de véhicules le long de la voie publique limite la marge de manœuvre.



Véhicules stationnés le long de la voie publique, rue de la Forge.



Espace de stationnement végétalisé, rue de Hunawihr.



Aire de jeux aménagée et végétalisée, rue de Mittelwihr.



Jardins familiaux du Keonig implantés à proximité des constructions, rue du Logelbach.

g) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toiture : toits à 2 ou 4 pans, toits plats, toits mansardés, shed.
Façades : colorées ou blanches, revêtements métalliques ou bois.

Hétérogénéité des styles et des époques de construction.

h) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur l'espace public (parking) et sur l'espace privé (emplacements dédiés, garages).

Stationnement le long des voies pouvant perturber la circulation.

i) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des voies et des espaces de stationnement.
Espaces verts aménagés sur l'espace public sous forme d'ilots (cours de Provence) et sur l'espace privé.

Jardins familiaux : jardins familiaux du Koenig (rue du Logelbach) et jardins familiaux de la Mittelharth (rue de la Mittelharth).

j) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence de panneaux solaires et photovoltaïques.

Fonctionnement urbain

De par ses infrastructures routières, le secteur est directement connecté au centre-ville ainsi qu'à Ingersheim, commune limitrophe.
Ce quartier se démarque par la diversité des époques de construction. Des lotissements aux grands ensembles en passant par les cités ouvrières et les anciens secteurs industriels, ce sont autant de formes urbaines, juxtaposées les unes autres, qui rendent l'organisation spatiale hétérogène : chacune de ces formes fonctionnent de manière détachée et autonome.
La traversée Est-Ouest du quartier par la voie ferrée accentue cette sensation de morcellement.

2.2.12. Quartier Sainte-Marie/Quartier Europe : Zone résidentielle Sud-Ouest



Route de Wintzenheim, axe structurant du quartier.



Route de Vienne



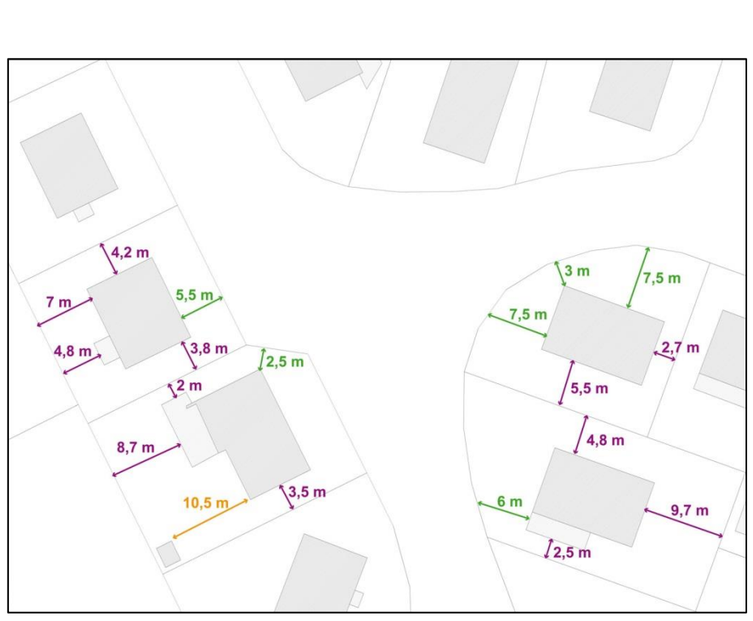
Accès privé pour la desserte d'une construction en 2ème ligne, rue d'Eguisheim.



Amorce de voirie, route de Vienne / rue du Schlossberg.



Alignement et homogénéité des toits et des façades, avenue de Paris.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Maisons individuelles et parcellaire organisé, rue de Marbach.

La zone pavillonnaire, s'étendant au Sud du quartier Sainte Marie et à l'Ouest du quartier Europe, est majoritairement composé de maisons individuelles.
Cette zone résidentielle est caractérisée par une implantation très régulière et organisée du bâti.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Résidentielle
Type d'habitat majoritaire : Individuel (sous forme de maisons pavillonnaires, maisons en bande ou maisons mitoyennes).

Présence ponctuelle d'immeubles collectifs.
Présence d'une zone destinée aux activités économiques : Le Biopôle de Colmar, situé au Sud-Est du quartier pavillonnaire.

b) VOIRIES ET ACCES

Largeur de la route de Wintzenheim : 22 m
Largeur de la route de Vienne : 18 m
Largeur de l'avenue de Paris : 14 m
Largeur des axes « secondaires » : 4 m à 10 m

Certains axes « secondaires » affichent des dimensions importantes en raison de l'aménagement d'espaces de stationnement (rue de Wettolsheim ou rue Reichenberg par exemple).
Les espaces dédiés à la circulation des cycles sont mis en place sur les axes principaux (avenue de Paris, route de Vienne).
Présence d'amorces de voirie sur la partie Sud et Ouest du quartier (route de Vienne).

c) ACCES PRIVES

Largeur : 2,50 m à 6 m

Les accès privés permettent la desserte d'immeubles collectifs, de garages ou de constructions en 2ème ligne.

d) RESEAUX

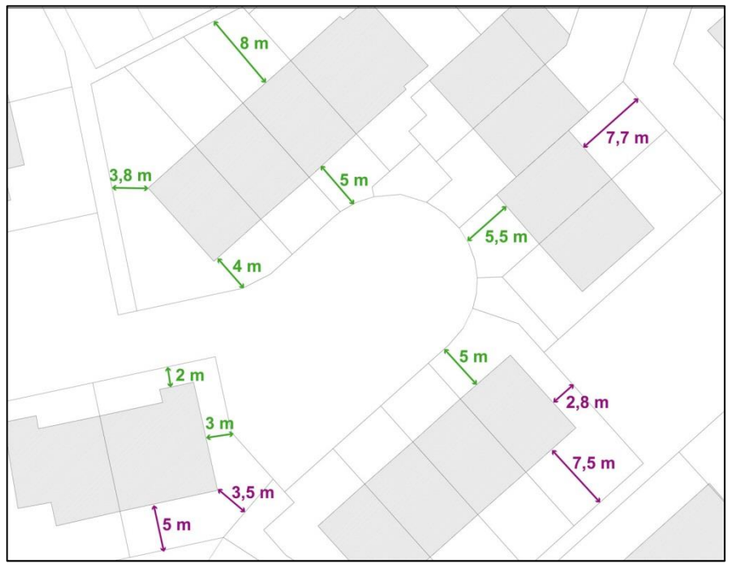
Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



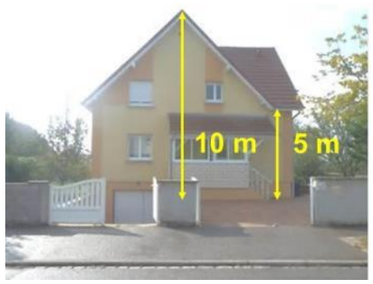
Maisons en bande et immeubles collectifs, un parcellaire dense. Rue de Walbach.



Immeuble collectif à toit plat, rue de Wettolsheim.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Maisons en bande et parcellaire dense, rue du Walbach



Maison avec toit à 2 pans, avenue de Paris.



Maisons en bande avec toit à 2 pans, rue de Soultzbach-les-Bains.



Immeubles collectifs affichant les hauteurs les plus élevées de la zone observée, rue de Zimmerbach.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Pour le secteur organisé, distances comprises entre : 2,50 m et 7,50 m
Pour le secteur dense, distances comprises entre : 2 m et 6 m
Distances entre les constructions et les cheminements piétons : 3 m et 8 m

L'alignement des constructions est plus prononcé sur le secteur de l'avenue de Paris et de la route de Vienne.
Beaucoup de constructions sont implantées pignons sur rue, notamment dans le secteur pavillonnaire du quartier Europe.

Par rapport aux limites séparatives

Pour le secteur organisé : distances comprises entre : 2 m et 10 m
Pour le secteur dense : distances, pour les limites séparatives en fond de parcelle, comprises entre: 2 m et 8 m.
Constructions sur les limites séparatives latérales, notamment pour les maisons mitoyennes et les maisons en bande.

Pour la partie organisée : présence d'abris de jardin, dont la hauteur n'excède pas 3,50 m, sont construits à moins de 2 m ou sur les limites séparatives.

Les constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Pour le secteur organisé, distances comprises entre : 2,50 m et 11 m

Implantation régulière d'abris de jardin et/ou de piscines.

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité moyenne : 12 à 18 logements / ha
Emprise au sol moyenne : 24 %
Minimum observé : 11,8 %
Maximum observé : 43,9 %

La densité est nettement plus élevée sur le secteur du Village Alsacien (quartier Europe) avec, en moyenne, 20 à 25 logements / ha.

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 4 m à 9 m à la gouttière, 10 m à 12 m au faitage
Toits plats : 6 m à 10 m à l'acrotère
Immeubles collectifs du village alsacien : 10 m à 13 m à la gouttière, 16 à 18 m au faitage.



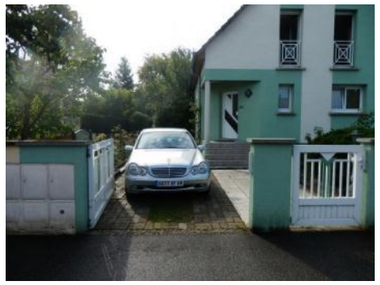
Maisons en bande, toit plat et façade colorée, rue Anne Franck.



Alignement des façades, toits à 2 pans et pignons sur rue, avenue de Paris.



Maison à colombage néo-alsacienne, façade bicolore, dont une couleur (vive) est rappelée sur la clôture, toit en croupe, rue du Weckmund.







Espaces de stationnement aménagés sur l'espace privé et sur l'espace public limitant le stationnement informel le long des voies, rue du Schlossberg et rue d'Eguisheim.

Panneaux photovoltaïques recouvrant la quasi-totalité du pan de toiture, rue du Wahlenbourg.



Alignement d'arbres le long de la rue du Haut Ribeaupierre.



Végétalisation des parcelles et du bâti, rue du Weckmund.



Jardins familiaux du Dagsbourg (avenue de Rome) et du Lauenstein (rue d'Eisenstadt).

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toitures : majoritairement des toits à 2 ou 4 pans de 20° à 50°. Présence de toits en croupe.
Façades : maçonnées et colorées.

Toitures plates ou mansardées peu présentes sur le secteur.
Bardages en bois ou colombages sur quelques constructions.
Homogénéité de la forme du bâti et des toitures

i) STATIONNEMENT

Dispositifs de stationnement sur l'espace privé et sur l'espace public

Le stationnement de véhicules le long des axes est peu fréquent.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des voies.
La végétation occupe environ 1/3 de la surface des parcelles.

Jardins familiaux des Trois Châteaux (rue de Hattstatt), du Lauenstein (rue d'Eisenstadt) et jardins familiaux du Dagsbourg (avenue de Rome).

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont régulièrement implantés sur les toitures.

Fonctionnement urbain

Le secteur est traversé par la route de Wintzenheim. Cet axe majeur scinde le quartier en deux parties et rend la traversée, du Sud-Est au Nord-Ouest, peu aisée.
Cette zone d'habitat individuel, caractérisée par une implantation régulière des constructions, est organisée et découpée en petits quartiers pavillonnaires.
Le village Alsacien, situé au Nord-Ouest, se démarque par une densité plus élevée que sur le reste du secteur et par une organisation spécifique du bâti.
Le secteur, situé à l'ouest en limite du ban communal, jouxte le quartier d'habitat collectif Europe. Il se détache de cette zone marquée par les grands ensembles immobiliers en préservant une densité et une hauteur du bâti moins élevée.

2.2.13. Saint-Léon / Saint-Antoine, zone résidentielle



Voies de circulations séparées par un alignement d'arbres sur terre-plein central, route de Sélestat.



L'impasse située au bout de la rue Maurice Ravel offre une marge de manœuvre limitée en raison de l'absence d'un espace de retournement.



Accès privé permettant la desserte d'immeubles collectifs, rue du Ladhof.



Contre-allée piétonne isolée des voies de circulation automobile par un alignement d'arbres, rue du Ladhof.



Construction en bois implantée en bordure d'espace public, rue des Bonnes Gens. A noter, le contraste entre la couleur vive du bâti et le bois de l'abri.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Rue Charles Marie Windor / rue César Franck.

Le secteur d'habitat situé sur les quartiers St-Léon / St-Antoine Ladhof est caractérisé par la diversité de ses constructions.
Des cités ouvrières aux zones d'habitats pavillonnaires, le tissu bâti est marqué par les différentes époques et les différents styles de construction.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Résidentielle
Type d'habitat majoritaire : Immeubles collectifs (sous forme de cités ouvrières ou cités jardins) et habitats individuels (maisons en bande, maisons mitoyennes, maisons pavillonnaires).
Présence d'équipements publics ou d'intérêt collectif (école Maurice Barrès, collège Hector Berlioz, crèche, équipements sportifs, cimetière, services techniques de la ville, AFPA).

Présence ponctuelle de commerces en rez-de-chaussée (coiffeur, boulangerie, etc.).
Proximité de la zone d'activités Nord.
Proximité de la zone portuaire.

b) VOIRIES

Largeur de la route de Sélestat : 21,5 m
Largeur de la rue du Ladhof : 19 m
Largeur de la voirie : 8 m à 14,5 m
Impasses : 4 m à 8 m

Des espaces dédiés à la circulation des cycles et des bus sont aménagés le long de la rue du Ladhof et de la route de Sélestat.
Présence de contre-allées piétonnes (rue de Ladhof, route de Sélestat).
Absence d'aire de retournement au bout de certaines impasses (rue Ch.-M. Windor, rue M. Ravel).

c) ACCES

Largeur : 2 m à 9 m

Les accès privés permettent la desserte de constructions en 2ème ligne, de garages et d'immeubles collectifs.

d) RESEAUX

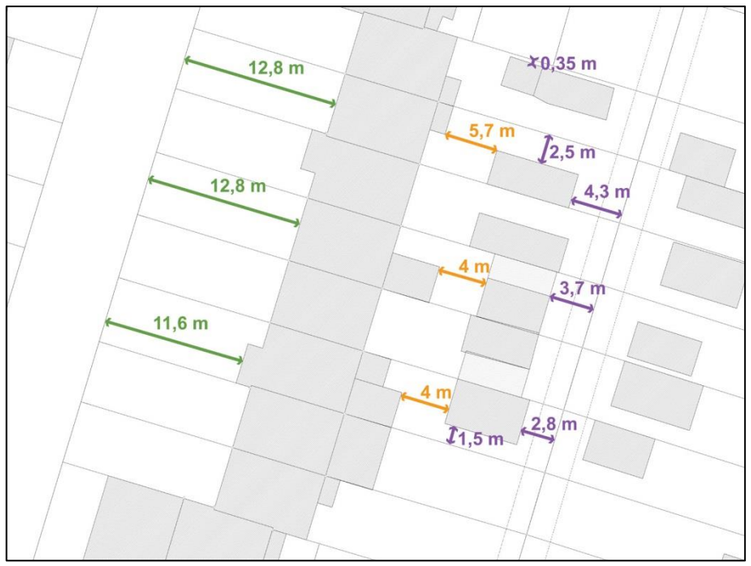
Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.



Vue aérienne sur la structure urbaine et l'organisation viaire des cités ouvrières, rue du Chêne / rue du Bouleau.



Chemin privatif permettant une desserte en fond de parcelle, rue du Chêne.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Cité ouvrière, rue du Chêne / rue du Bouleau.



Maisons en bande : la hauteur de construction sur limite séparative correspond à la hauteur au faitage (façade pignon sur la limite séparative), rue du Bouleau.



Immeuble collectif comprenant 24 logements, architecture des années 1950/1960, toit plat et façade colorée, rue du Noyer.



Immeuble collectif comprenant 6 logements, architecture classique du début du XX^{ème} siècle, rue de Guémar / rue F. Kulhmann.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 3 m et 9 m
Alignement ordonné des constructions, par rapport au bord de la voie publique, formant un front bâti homogène.

Des constructions sont ponctuellement implantées sur la limite d'emprise publique (rue du Ladhof, route de Sélestat, rue d'Ostheim, rue Georges Bizet).
Des abris de jardins et/ou des garages sont implantés sur la limite d'emprise publique (rue des Bonnes Gens, rue du Pommier, rue du Cerisier) et qui peuvent perturber la lisibilité du front bâti.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 2 m et 25 m

Maisons en bande et maisons mitoyennes : implantation sur les limites séparatives latérales.

Pour les maisons en bande ou les maisons mitoyennes, la hauteur de construction sur la limite séparative correspond à la hauteur au faitage (façade pignon sur la limite séparative.
Des abris de jardins et/ou des garages sont parfois implantés sur la limite séparative.

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 3,5 m et 20 m

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Cités ouvrières
Densité moyenne : 8 à 15 logements / ha
Emprise au sol moyenne : 36,3 %
Minimum observé : 27,3 %
Maximum observé : 53,8 %
Zone d'habitats pavillonnaires
Densité moyenne : 3 à 5 logements / ha
Emprise au sol moyenne : 23,8 %
Minimum observé : 16,2 %
Maximum observé : 30,9 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 3 à 14 m à la gouttière, 7 à 15 m au faitage.
Toits plats : 9 m à 18 m à l'acrotère.

Le terrain d'assiette de la construction est parfois situé en-dessous du niveau de la voie, le dénivelé pouvant aller jusqu'à 2 m.



Maisons mitoyennes, toits à 2 pans, contraste entre une façade colorée et une façade blanche, rue Maurice Ravel.



Maison individuelle en bois, toit à 2 pans, d'environ 40° comportant un coyau, rue de la soie.



Terrain en pente, rue de Riedwihr. Construction implantée en contrebas de la rue.



Espaces de stationnement aménagés sur l'espace public et privé, rue du Marronnier, rue J.-Ph. Rameau.



Stationnement des véhicules sur le trottoir le long de la rue Ch.-M. Windor.



Végétalisation de l'espace public et alignement d'arbres de long de la voirie, rue du Chêne.



L'alignement d'arbres et la végétation réduisent l'impact visuel de la voiture, rue F. Kuhlmann.



Jardins familiaux du Prunier, espace tampon entre la zone résidentielle et la zone d'activité.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toitures : toits plats, toits à 2 ou 4 pans, toits mansardés, toits à 2 pans avec croupe.
Façades : blanches ou colorées.

Diversité des époques de construction.
Bardage en bois sur certaines façades.

i) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur l'espace public (parkings) et sur l'espace privé (garages, emplacements).

Stationnement le long des voies, et parfois sur les trottoirs, réduisant les possibilités de circulations des piétons.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignements d'arbres le long des axes de circulation et des espaces de stationnement.
Parcelles végétalisées.

Jardins familiaux : jardins familiaux du Prunier (rue du Noyer / rue Ampère) et jardins familiaux du Cimetière (rue Guiseppe Verdi).

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des panneaux solaires et photovoltaïques sont ponctuellement installés sur les toitures.

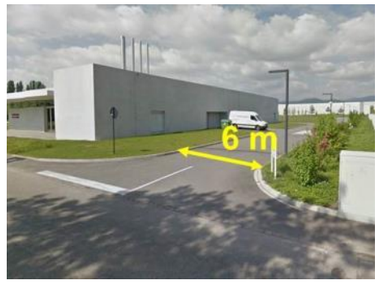
Fonctionnement urbain

Le secteur s'articule autour de la rue du Ladhof qui relie directement la partie Nord de Colmar au centre-ville. Il est bordé au Nord et à l'Est par la zone d'activité artisanale et industrielle et par des équipements publics. Les grands axes de communication (rue du Ladhof, route de Sélestat) accueillent ponctuellement des commerces en rez-de-chaussée, implantés sur la limite d'emprise publique.
La hiérarchisation du réseau viaire structure et découpe l'espace. Lotissements et cités ouvrières se juxtaposent les uns aux autres sans pour autant se côtoyer, chacun ayant son propre fonctionnement et sa propre organisation.

2.2.14. Zone Nord (zone d'activités et base nautique)



Des pistes cyclables et des contre-allées piétonnes sont aménagées sur les axes structurants, avenue Joseph Rey



Accès privé permettant la desserte des espaces de stationnement et d'une activité implantée en 2ème ligne, rue André Kiener et rue des Frères Lumière.





Impasse sans espace de retournement, notamment pour les poids lourds, rue Emile Schwoerer.



Constructions implantées à proximité de la voie ferrée, rue Lavoisier.

Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Rue du Ladhof / rue Gay-Lussac.

Le quart Nord-Est de la ville est occupé par les zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Tertiaire
Types de construction
- **Bâtiments production ou de stockage**
- **Commerces, bureaux**
- **Bâtiments publics ou d'intérêt collectif** : caserne militaire, Parc des Expositions, AFPA, aire d'accueil des gens du voyage, zone de résidentialisation des gens du voyage, base nautique de Colmar, aérodrome, collège Hector Berlioz.

Des constructions d'habitation sont ponctuellement présentes.

b) VOIRIES

Largeur de l'avenue Joseph Rey / rue du 152ème Régiment d'Infanterie : 39 m
Largeur de la route de Strasbourg : 27 m
Largeur de la rue du Ladhof : 19 m
Largeur de la voirie : 8 m à 16 m

Voie ferrée traversant la zone d'activités d'Est en Ouest.
Des itinéraires dédiés à la circulation des cycles sont aménagés le long de certaines voies (rue du Ladhof, route de Strasbourg, rue Curie, rue Jean-Michel Haussmann).
Présence de contre-allées piétonnes (avenue Joseph Rey, rue du Ladhof).
Des bandes pavées délimitant les voies de circulation piétonne sont régulièrement aménagées le long des voies.
Absence d'espaces de retournement au bout de certaines impasses (rue Schwoerer, rue André Kiener, rue Edouard Branly, rue Denis Papin).

c) ACCES

Largeur : 5 m à 12 m

Permettent la desserte de construction en 2ème ligne et de parking.



Entreprise implantée à proximité du Canal de Colmar, rue de la Digue.



Construction dédiée à une activité commerciale, façade et structure métallique, rue Curie



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Rue des Frères Lumière / rue Denis Papin.



Bureaux et activité de production, façade béton et verre, rue Gay-Lussac



Construction dédiée à la production et stockage de matériaux, façade métallique et bardage bois, allée Ettore Bugatti.



Usine de production et de stockage Liebherr, façade et structure métallique, rue Lavoisier.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 5 m et 50 m

Implantation régulière de construction en 2ème ligne.
Implantation de constructions en retrait ou proche de la voie publique afin de libérer de l'espace, en devant ou en arrière de parcelle, pour l'aménagement de parkings.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 5 m et 60 m

Des constructions sont ponctuellement implantées sur les limites séparatives.

Implantation par rapport au Canal de Colmar, distances comprises entre : 20 m et 30 m

Le secteur est classé en zone inondable à risque modéré où l'urbanisation est autorisée sous conditions. Une distance doit néanmoins être respectée.

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 8 m et 35 m

f) EMPRISE AU SOL

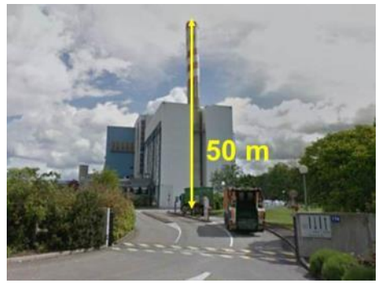
Emprise au sol moyenne : 29.9%
Minimum observé : 13,1%
Maximum observé : 59,2%

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteurs comprises entre : 6 m et 20 m.

Présence de cheminées et/ou de silos pouvant atteindre une hauteur de 50 m







Différents types de constructions et des hauteurs plus importantes sont observés sur le secteur, château d'eau Timken (rue Timken), cheminée de l'usine d'incinération (rue du Ladhof) et silo de stockage Unibéton (rue des Frères Lumière).



Zone de résidentialisation des gens du voyage, homogénéité des façades et des alignements, avenue de la Foire aux vins.



Espaces de stationnement végétalisé et aménagé sur l'espace privé, rue Emile Schwoerer.



Véhicules stationnés le long de la voie publique, rue Gay-Lussac.



Alignement d'arbres et végétation implantés sur l'espace public, rue du Ladhof.



La végétalisation des parcelles atténue l'impact visuel des constructions, rue Curie.



Base nautique aménagée à proximité de la zone d'activités, rue Denis Papin / rue J.-M. Haussmann.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits plats ou à faible pente.
Structures métalliques
Façades en béton, en verre ou en tôle.

Architecture industrielle.
Bardages en bois sur quelques façades.

i) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur les parcelles pour les PL et les VL..

Stationnement des VL le long de la voie publique.
Aire de co-voiturage (rue des métiers).

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Espaces verts aménagés sur l'espace privé.
Végétalisation des espaces de stationnement.

Alignement ponctuel d'arbres le long de la voie publique (route de Strasbourg, rue du Ladhof, avenue Joseph Rey).
Jardins familiaux du Dornig implantés à l'Est de la zone d'activité, le long du Canal.
Terrain non bâti (rue Lavoisier).

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont ponctuellement installés sur les toitures.

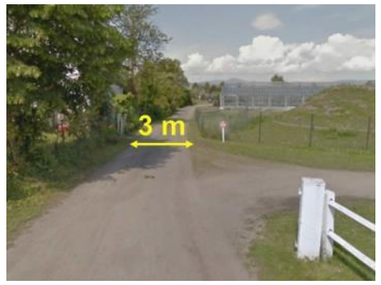
Fonctionnement urbain

La zone d'activité, située au Nord de la ville, est délimitée à l'Est par l'autoroute A35. Le réseau viaire organise et structure l'espace. L'avenue Joseph Rey et la route de Strasbourg, axes principaux, assurent la desserte Nord-Sud et Est-Ouest du secteur.
Cet ensemble urbain quasi autonome, issu d'une urbanisation rapide, présente une grande flexibilité en raison d'une évolution économique rapide.
Toutefois, ce site en perpétuelle mutation laisse apparaître peu d'homogénéité entre la structure urbaine, viaire et parcellaire.

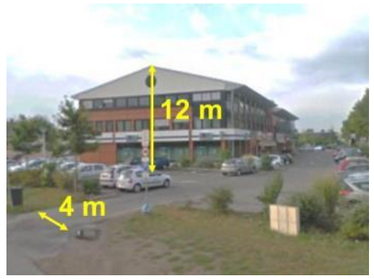
2.2.15. Sud de Colmar (Route de Bâle, Avenue d'Alsace) : secteur d'activités



Vue sur les commerces implantés le long de l'avenue d'Alsace.



Accès privé permettant la desserte des serres, chemin de Sainte-Croix.



Construction accueillant des commerces en rez-de-chaussée et des bureaux à l'étage : verre, bois et acier sur façade, toit à 2 pans. Avenue d'Alsace.



Commerce : façade lisse et colorée, dispositif de publicité sur les vitrines, rue de Bâle.



Supermarché : façade en tôle ondulée blanche et rouge, toit plat et dispositifs de publicité sur façade. Avenue d'Alsace.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Construction à usage économique, av. d'Alsace.

L'avenue d'Alsace et la route de Bâle sont des axes de communications majeurs traversant, du Nord au Sud, le quartier des Maraîchers. Divers commerces, bureaux et équipements publics (ou d'intérêt collectif) se sont implantés le long de ces deux axes.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonctions principales : Economique et tertiaire
Types de constructions majoritaires : Equipements publics ou d'intérêt collectif, bâtiments à vocation économique et commerciale.

b) VOIRIES

Largeur de l'avenue d'Alsace : 26 m
Largeur de la voirie : 4 m à 11 m

Espaces dédiés à la circulation des cycles et des bus le long de l'avenue d'Alsace.

c) ACCES

Largeur : 3 m à 7 m

d) RESEAUX

Secteur raccordé partiellement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Par rapport à l'avenue d'Alsace, distances comprises entre : 7,50 m et 60 m
Par rapport aux autres voies publiques, distances comprises entre : 2 m et 7 m

Certaines constructions, comme l'hôpital A. Schweitzer, sont implantées en retrait des voies publiques afin de libérer de l'espace pour le stationnement en devant de parcelle.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 1 m et 30 m

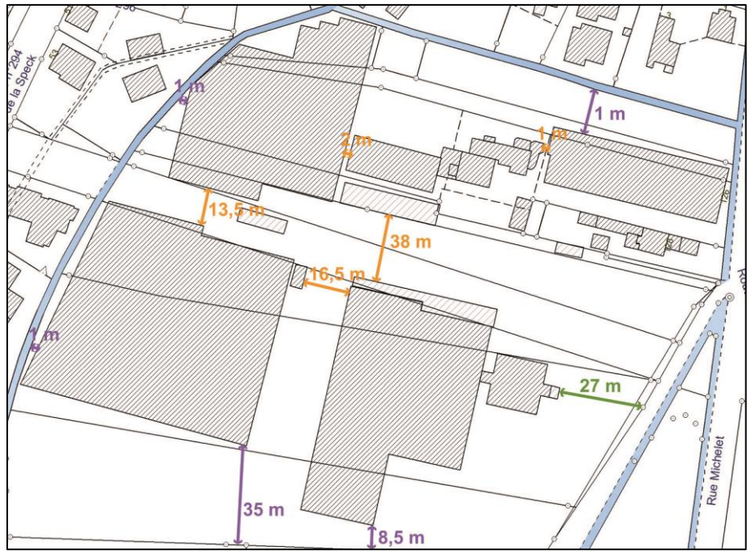
Des constructions sont implantées sur les limites séparatives (serres, concessionnaires automobiles ; supermarché).



Vue aérienne sur les serres, route de Bâle / chemin de la Sainte-Croix.



Serres liées à une activité maraichères : parois vitrées et toit à 2 pans. Chemin de Sainte-Croix.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Serres et activité maraîchère, route de Bâle / chemin de la Sainte-Croix.



Espaces de stationnement aménagés en devant de parcelle, Hôpital Albert Schweitzer et Institut Saint-Joseph. Avenue d'Alsace et Chemin de Sainte-Croix.





Alignement d'arbres le long de l'avenue d'Alsace.

Les constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 1,50 m et 38 m

f) EMPRISE AU SOL

Emprise au sol moyenne : 27,68 %
Minimum observé : 8,87 %
Maximum observé : 39,12 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits plats : 3 m à 11 m à l'acrotère
Toits à 2 ou 4 pans : 3 m à 9 m à la gouttière
4,50 m à 15 m au faitage

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits : toitures plates et toits à 2 ou 4 pans (serres).
Façades : verre, bois, tôle ondulée, acier blanches ou colorées

Dispositifs de publicité sur les parcelles et sur les constructions à usage commercial.

i) STATIONNEMENT

Des espaces de stationnement sont aménagés sur le devant des parcelles.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des voies publiques et des dispositifs de stationnement

La végétalisation des espaces de stationnement réduit l'impact visuel de la voiture.

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence ponctuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques.

Fonctionnement urbain

La route de Bâle et l'avenue d' Alsace regroupent des pôles urbains importants (hôpital A. Schweitzer, Institut St-Joseph, supermarché, commerces).
Ces constructions, à usage commercial, économique ou médical, drainent les flux de circulation. Des perturbations sont à noter aux heures de pointes.
Des espaces dédiés à une activité maraîchère cohabitent à proximité de ces pôles d'attractivité.

2.2.16. Mittelharth : Zone viticole



Chemin Ingersheimerweg desservant les équipements de loisirs.



Rue de la Mittelharth permettant la desserte des zones viticoles. Accès réservé uniquement aux ayants droit.



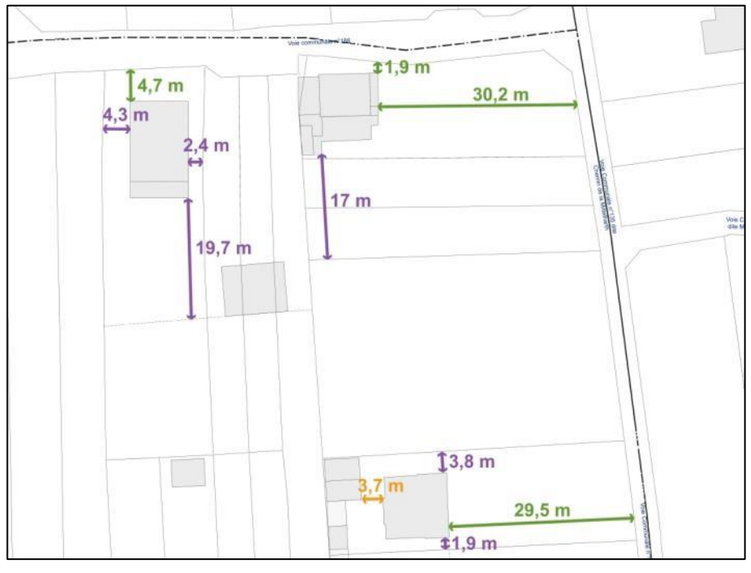
Accès privés destinés à la desserte des constructions viticoles Wolfberger, rue de la Fecht.



Bâtiments viticoles, Chemin de la Fecht.



Construction ancienne, à vocation viticole, Chemin de la Fecht.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Chemin de la Mittelhart / voie communale n°188.

Situé au Nord de la l'avenue de Lorraine, ce secteur est essentiellement destiné à une activité viticole.
Toutefois, des constructions à usages d'habitation sont implantées de façon diffuse sur l'ensemble de la zone. Des aménagements consacrés aux activités de sports et loisirs sont également présents au Nord de la zone.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS

Fonction principale : Agricole (viticole)
Type de construction majoritaire :
Individuel diffus
Constructions destinées à la production et à l'exploitation viticole (Wolfberger).

Présence de constructions et d'aménagements destinés aux activités de sports et loisirs (terrains de tennis et de squash, restaurant)
Des "grappes" d'habitations" (4-5 maisons) sont implantées ponctuellement dans ce secteur.

b) VOIRIES

Largeur de la voirie : 3,5 m à 8 m

Les voies ou chemins destinés à la desserte des parcelles viticoles sont souvent réservés au seul usage des ayants droit.

c) ACCES

Largeur : 2 m à 6 m

Ils permettent la desserte des constructions à usage résidentiel, des bâtiments destinés à l'exploitation, la production et la vente de produits viticoles, et des espaces de stationnement (parkings).
Les accès destinés à la desserte des bâtiments de production et d'exploitation ont une largeur plus importante afin de permettre le passage de poids lourds.

d) RESEAUX

Le secteur n'est pas raccordé dans sa totalité aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

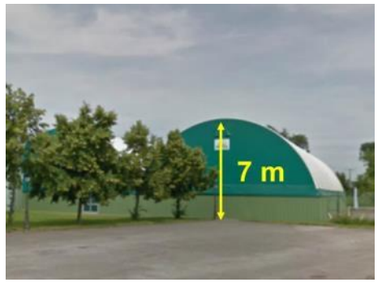
Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 1,5 m et 35 m

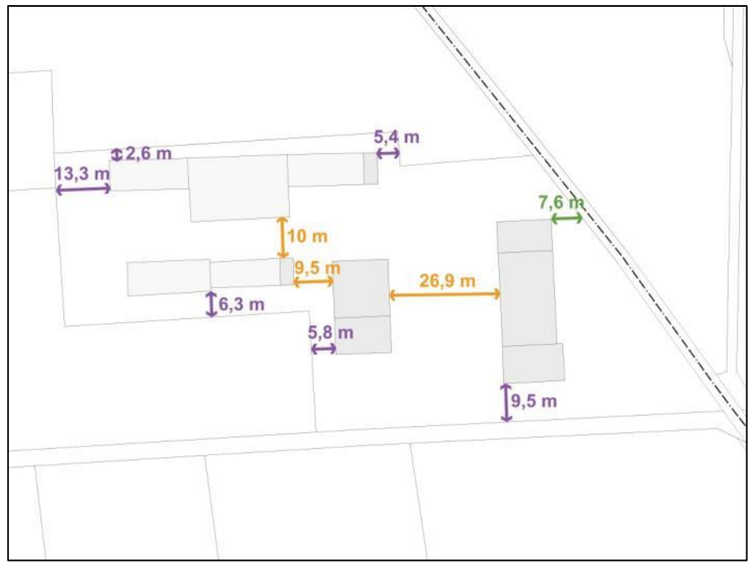
Quelques constructions implantées sur la limite d'emprise publique.



Construction récente destinée à l'accueil et la protection des animaux, façade colorée et toiture végétalisée, Chemin de la Fecht.



Bâtiment destiné aux activités sportives et aux loisirs, revêtement métallique et textile, toiture arrondie, Ingersheimerweg.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Chemin de la Fecht.



Bâtiment agricole, accolé à une habitation, Ingersheimerweg.



Espace de stationnement réservé à la clientèle de l'entreprise Wolfberger, chemin de la Fecht.



Arbres le long de l'espace de stationnement des terrains de tennis et de squash, Ingersheimerweg.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 2 m et 35 m

Présence ponctuelle de constructions implantées sur limites séparative.

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 3 m et 15 m

f) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Habitat
Toits à 2 ou 4 pans : 3 m à 8 m à la gouttière, 5 m à 12 m au faitage.
Bâtiments à usage viticole ou sport et loisirs
Toits plats : 6 m à 12 m à l'acrotère.
Toits à 2 ou 4 pans : 3 m à 7 m à la gouttière, 5 m à 11 m au faitage.

g) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toitures : toits plat, toits à 2 ou 4 pans, toits avec arrondis.
Façades : colorées ou blanches, revêtements bois, textile et/ou métalliques.

Les constructions récentes (Wolfberger, SPA) contrastent avec les bâtiments plus anciens marqués par une architecture rurale et agricole.

h) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur l'espace privé (garage, parkings).

i) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignements d'arbres le long des espaces de stationnement.

j) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

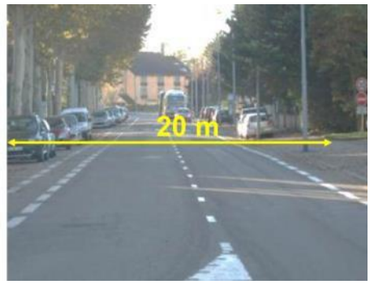
Présence ponctuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques.

Une seule toiture végétalisée observée (bâtiment de la SPA).

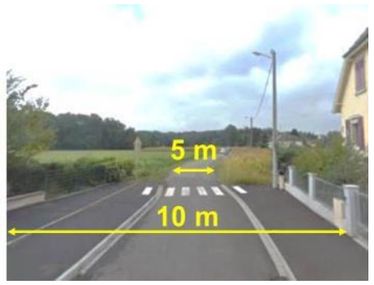
Fonctionnement urbain

Le secteur, situé au Nord-Ouest de la ville, est délimité au Sud par l'avenue de Lorraine et à l'Est par la voie ferrée.
L'avenue de Lorraine est un axe majeur de circulation assurant une traversée Est-Ouest de Colmar. Elle relie notamment la commune d'Ingersheim à l'autoroute A35.Elle constitue toutefois une frontière peu perméable entre la zone viticole de Mittelharth et les quartiers Saint-Joseph / Saint-Vincent-de-Paul.
Avec un réseau viaire peu dense et peu connecté aux grands axes, cette zone d'étude se retrouve en marge du dynamisme insufflé par le centre-ville.

2.2.17. Les Maraîchers : secteur résidentiel



La route de Bâle, axe structurant du secteur.



Rétrécissement de l'emprise publique, rue des Aubépines.



Accès privé permettant la desserte de constructions en 2ème ligne, Niklausbrunn Weg.



Présence de serres : cohabitation entre l'activité résidentielle et l'activité maraîchère, Chemin de Sainte-Croix.



Le Nord est caractérisé par un tissu bâti plus dense et par une mixité des constructions : maisons individuelles, immeubles collectifs et activités économiques, rue de la Semm.

Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété : individuel organisé, rue des Maraîchers.

Le quartier des Maraîchers résulte d'une urbanisation diffuse réalisée au gré des opportunités foncières.
A dominante résidentielle aujourd'hui, ce quartier, à faible densité, est marqué par l'hétérogénéité de ses constructions allant d'une architecture rurale à une architecture beaucoup plus contemporaine.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : résidentielle
Type d'habitat majoritaire : Collectif (immeubles, maisons en bande et maison mitoyennes) et individuel (maisons pavillonnaires).

Les activités maraîchères marquent encore fortement le paysage (serres, champs).
Les commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, coiffeur, par exemple) et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif (Hôpital Albert Schweitzer) sont essentiellement situés le long de l'avenue d'Alsace et de la route de Bâle.

b) VOIRIES

Largeur de l'avenue d'Alsace : 26 m
Largeur de l'avenue de Fribourg et de la route de Bâle : 20 m
Largeur de la rue de la Semm : 15 m
Largeur de la voirie: 3 m à 15 m
Largeur des impasses : 2,50 m à 6 m

Des espaces dédiés à la circulation des cycles sont présents le long de la Lauchwerb et des axes principaux (r^{te} de Bâle, av. de Fribourg, av. d'Alsace).
Rétrécissement de la largeur de l'emprise publique le long de certaines voies (rue des Aubépines). L'urbanisation le long des anciens chemins d'exploitations a entraîné un élargissement de la voirie.
Absence de dispositifs de retournement au bout de certaines impasses (Ritter Gaesslein, rue des Primevères, Unterer Dreifinger Weg, impasse de la Niederau, cour du Hirzentsteg), qui entrave le fonctionnement des véhicules de service public (ramassage des ordures ménagères, service incendie et secours…).

c) ACCES PRIVES

Largeur : 2 m à 6 m

d) RESEAUX

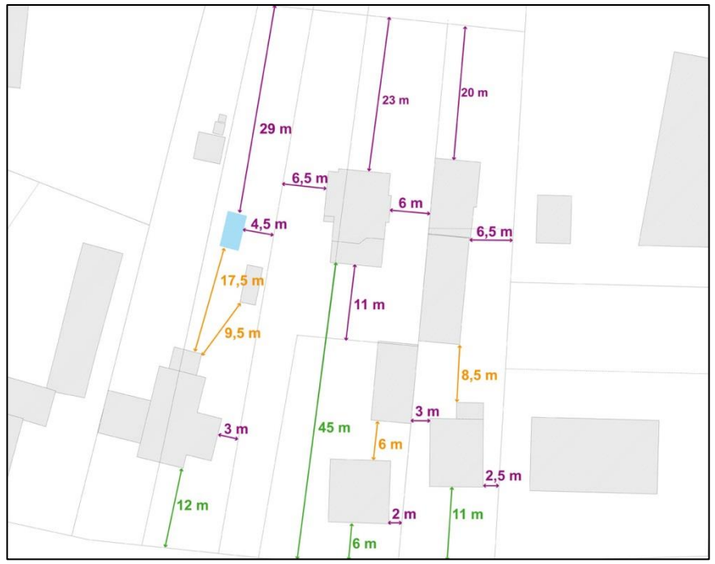
Le secteur n'est pas raccordé dans sa totalité aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.



Le Sud est marqué par une implantation du bâti plus diffuse et par une urbanisation réalisée au gré des opportunités foncières, Wolfochweg.



Immeuble collectif à la façade lisse et au toit plat, rue de la Serpentine.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété : individuel diffus, Niklausgrunn Weg.



Immeuble collectif à la façade colorée et avec un toit à 2 pans, rue du Bois Fleuri.



Maison individuelle, façade colorée et toit à 2 pans, rue des Aubépines.



Maison individuelle récente avec toit plat, façade blanche et revêtement en bois, Schererbrunn Weg.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Pour la partie organisée, distances comprises entre : 4 m et 10 m
Pour le secteur diffus, distances comprises entre : 4 m et 50 m

Implantation ponctuelle de constructions sur la limite d'emprise publique.
La construction en 2ème ligne, voire en 3e ligne, est beaucoup plus systématique sur la partie diffuse.

Par rapport aux limites séparatives

Pour la partie organisée, distances comprises entre : 3 m et 8 m
Pour le secteur diffus, distances comprises entre : 2 m et 60 m

Pour le secteur diffus, les distances sont plus importantes en fond de parcelle en raison de la forme de celles-ci (parcelles en "lanières").
Des petites constructions, dont la hauteur n'excède pas 3,50 m, sont ponctuellement implantées sur les limites séparatives.

Les constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 2 m et 20 m

Il s'agit essentiellement d'annexes (garages, abris de jardins) ou de piscines.

f) DENSITE ET EMPRISE AU SOL

Densité : 12 à 17 logements / ha
Emprise au sol moyenne : 19 %
Minimum observé : 5 %
Maximum observé : 48 %

Densité maximum observée au nord du secteur où le tissu bâti est le plus dense : 45 logements / ha.
Densité minimum observée au sud du secteur là où l'urbanisation est plus diffuse : 5 logements / ha.

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits à 2 ou 4 pans : 4 m à 14 m à la gouttière, 6 m à 18 m au faitage.
Toits plats : 3 m à 14 m à l'acrotère.

Hétérogénéité des hauteurs du bâti.
Les constructions les plus hautes sont majoritairement implantées au Nord dans les zones d'habitat collectif.



Complexité des formes et des volumes de certaines constructions modernes, rue des Anémones.



Maisons mitoyennes : hétérogénéité des toitures, des façades et des hauteurs, Noehlen Weg et Chemin de la Silbernuz.





Dispositifs de stationnement sur l'espace privé, Biberacker Weg et rue des Jonquilles.



Stationnement des véhicules le long des voies, Oberhoh Weg.





Vue aérienne sur les jardins familiaux de la Thur implantés le long de la route de Bâle.



Espace en attente de construction, Chemin de Sainte-Croix.



Espace de maraîchage, adjacent à des habitations, rue des Anémones.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits : 2 ou 4 pans, toits mansardés, toits en croupe, toits plats.
Façades anciennes : colorées (bleu, rose, jaune, vert).
Façades récentes : sobres (blanc, gris, noir).

Secteurs comportant de nombreux exemples d'architecture contemporaine.

Complexité des formes et des volumes pour certaines constructions modernes.
Les constructions modernes et récentes sont principalement situées au Sud.
Hétérogénéité des époques de constructions et diversité des styles architecturaux :

- maisons à colombages
- façades bois
- maisons mitoyennes présentant des styles architecturaux très différents de l'une à l'autre
- lucarnes essentiellement sur les constructions anciennes.

i) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement aménagés sur l'espace privé.

Stationnement le long des voies malgré des tailles de parcelle suffisantes pour l'aménagement de place de stationnement.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long de certaines voies publiques.
Ambiance naturelle grâce à la végétalisation des parcelles.

Présence ponctuelle de dents creuses végétalisées et d'espaces dédiés à l'activité maraîchère.
Jardins familiaux Michelet (rue Michelet).
Jardins familiaux de la Thur (route de Bâle).

k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des panneaux solaires et/ou photovoltaïques sont ponctuellement installés sur les toitures.

Fonctionnement urbain

Le quartier est structuré par l'avenue d'Alsace, la route de Bâle et la rue de la Semm, artères irriguant le secteur des Maraîchers en assurant le lien depuis le centre-ville vers les périphéries Sud et Ouest (autoroute A35, Horbourg-Wihr, Andolsheim).
Le quartier compte plusieurs polarités urbaines importantes, telles que l'hôpital A. Schweitzer ou le supermarché U, qui ont un impact notable en terme de flux de circulation.
L'avenue d'Alsace, axe peu perméable, agit comme une frontière en rendant difficiles les liaisons Est-Ouest.
A l'instar de cette dernière, la rue de la Semm assure la connexion Ouest-Est (du centre-ville vers Horbourg-Wihr et Andolsheim) mais fracture l'espace en limitant les liaisons Nord-Sud.
Le quartier des Maraîchers est alors scindé en plusieurs sous-secteurs fonctionnant indépendamment les uns des autres.

2.2.18. Le Biopôle



Vue aérienne sur le Biopôle, allée de Herrlisheim et rue de Herrlisheim



Rétrécissement de la voie publique, rue de Herrlisheim, qui se termine en "voie en attente".



IUT de Colmar : façade blanche et toit plat, rue de Herrlisheim



Bâtiment de l'ONF, terrain en pente : Toit plat, façade en béton et revêtement bois, rue de Herrlisheim.



INRA : toit plat et couleurs pastel, rue de Herrlisheim.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Institut Universitaire Technologique, rue de Herrlisheim

Situé au Sud-ouest de la voie ferrée, à limite de l'enveloppe urbaine, le Biopôle regroupe des organismes de recherches et d'enseignement supérieur, des entreprises et des établissements publics.



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonctions principales : Universitaire, de recherche et économique
Type de construction majoritaire : Entreprises et bâtiments publics et d'intérêt collectif.

b) VOIRIES

Largeur de la rue de Herrlisheim : 12 m
Largeur de l'allée de Herrlisheim : 7 m

Rétrécissement la largeur de l'emprise publique (rue de Herrlisheim).
Amorce de voirie au bout de l'allée de Herrlisheim.

c) ACCES

Largeur : 6 m à 10 m

Permettent la desserte des constructions et des espaces de stationnement privés.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

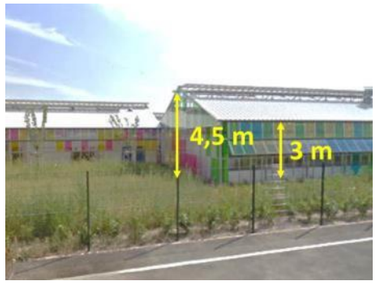
Distances comprises entre : 4 m et 25 m

Certaines constructions, dont la hauteur n'excède pas 3,50 m, sont implantées sur la limite d'emprise publique.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 2 m et 60 m

Certaines constructions sont implantées à moins de 2 m des limites séparatives.



Serres : toit à 2 pans, façade vitrée et colorée, rue de Herrlisheim



Université de Haute Alsace : Espaces de stationnement sur l'espace privé, rue de Herrlisheim.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété : bâtiments de l'INRA, allée de Herrlisheim.



Stationnement le long des voies, rue de Herrlisheim.



Végétation formant la clôture, implantée le long de l'emprise publique, allée de Herrlisheim.



Présence de dispositifs de performances énergétiques, serres de l'Université de Haute-Alsace.

Les constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 2 m et 65 m

f) EMPRISE AU SOL

Emprise au sol moyenne : 18,4 %
Minimum observé : 11,1 %
Maximum observé : 28,1 %

La faible emprise au sol sur certaines parcelles, comme celle de l'INRA par exemple, s'explique notamment par la part importante d'espaces dédiés à la recherche agricole.

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits plats : 3 m à 10 m à l'acrotère
Toits à 2 pans : 3 m à 5 m à la gouttière
4 à 6 m au faitage

Les toitures à 2 pans concernent essentiellement les serres de l'INRA.
Dénivelé observé pouvant aller jusqu'à 1,5 m par rapport au bord de la voirie (bâtiment de l'ONF).

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits : Plats ou à 2 pans
Façades : Béton, tôle, acier, bois ou verre
Blanches ou colorées

Homogénéité des formes et aspects des constructions.

i) STATIONNEMENT

Espaces de stationnement sur les parcelles.

Stationnement le long des voies publiques (rue de Herrlisheim).

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long des voies.
Espaces verts aménagés sur les parcelles.

Les jardins familiaux des Trois Châteaux sont installés au Nord-Ouest du Biopôle.

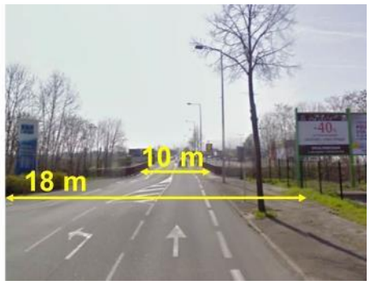
k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.

Fonctionnement urbain

Ce secteur, essentiellement dédié aux activités économiques et tertiaires (laboratoires, bureaux, université), est situé au Sud-Ouest de la voie ferrée.
Actuellement, seule la rue de Herrlisheim permet l'accès au Biopôle, isolé des grands axes de communication.
Ce dernier fonctionne ainsi de manière autonome, sans lien direct avec la zone résidentielle adjacente : les jardins familiaux des Trois Châteaux forment une zone tampon entre les habitations et le Biopôle.
Toutefois, les voiries en attentes, observées aux abords du secteur, amènent à s'interroger sur l'évolution future de cette zone et de son éventuelle connexion avec le reste de la ville.

2.2.19. Route de Rouffach : zone d'activités



Rétrécissement de la largeur de la route de Rouffach à hauteur de la voie ferrée.

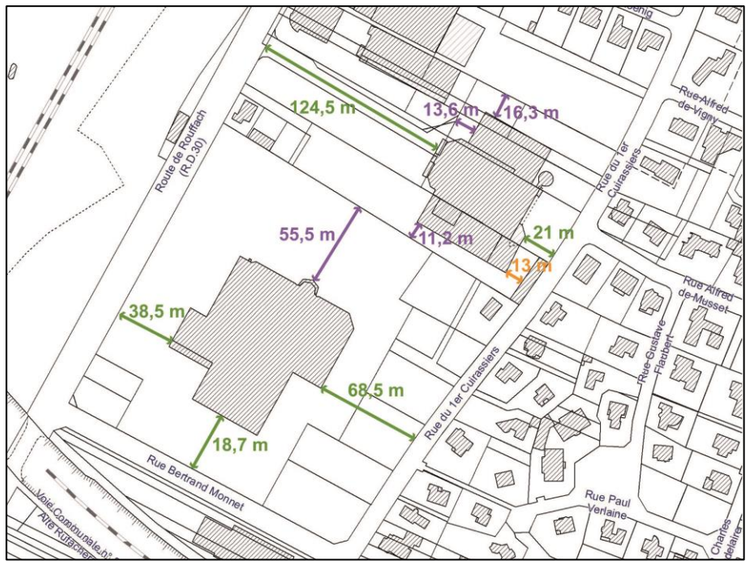


Accès privés permettant la desserte d'entreprises et de commerces, route de Rouffach.





Espace dédié à la circulation des cycles et aménagé le long de la route de Rouffach.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Route de Rouffach.

Le Sud de la route de Rouffach regroupe une zone d'activités au sein de laquelle sont concentrées diverses constructions du secteur tertiaire (commerces, bureaux).



Localisation du secteur étudié

a) FONCTIONS URBAINES

Fonction principale : Tertiaire
Le sud de la route de Rouffach est marqué par l'implantation de constructions à usage commercial et tertiaire (activités de bureaux, etc.).

Des maisons individuelles sont adjacentes aux zones d'activités (Hyper U).
Implantation de serres en lien avec l'activité commerciale (Jardinerie Keller).
Bâtiments d'intérêt collectif (lieu de culte).

b) VOIRIES ET ACCES

Largeur de la route de Rouffach : 18 m

Rétrécissement des voies de circulation au niveau de la voie ferrée.
Espace dédié à la circulation des cycles aménagé le long de la route de Rouffach.

c) ACCES PRIVES

Largeur : 4 m à 9 m

Les accès privés sont permettent la desserte de l'ensemble des constructions.

d) RESEAUX

Secteur raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

e) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport au bord de la voirie

Distances comprises entre : 6 m et 126 m

Certaines constructions sont implantées en fond de parcelle afin d'aménager des espaces de stationnement à proximité de la voie publique (Hyper U, Mr. Bricolage).



Commerce, façade colorée et revêtement métallique, avec un dispositif publicitaire fixé sur toiture plate, route de Rouffach.



Exemples d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Route de Rouffach.



Maison individuelle implantée en zone d'activités, toit à 2 pans et façade beige, route de Rouffach.



Vue aérienne sur le parking aménagé devant les constructions à usage commercial. Les espaces de stationnement occupent plus d'un tiers de la surface parcellaire, route de Rouffach.



Espace "vide" au Sud de la route de Rouffach, un secteur à enjeux.

Par rapport aux limites séparatives

Distances comprises entre : 10 m et 70 m

Les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Distances comprises entre : 7 m et 70 m

f) EMPRISE AU SOL

Emprise au sol moyenne : 21,8 %
Minimum observé : 7,2 %
Maximum observé : 39,2 %

g) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toits plats : 3 m à 15 m à l'acrotère.
Toits à 2 pans : 3 m à la gouttière, 4 m à 5 m au faitage
Pour l'habitat, toits à 2 ou 4 pans : 3 m à 6 m à la gouttière, 5 m à 8 m au faitage.

Les hauteurs indiquées ne tiennent pas compte des dispositifs de publicité implantés sur les toits.

h) ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Toits plats et toits à 2 pans
Façades blanches ou colorées, revêtements bois et/ou métalliques.

Présence de dispositifs de publicité sur les façades et les toitures.

i) STATIONNEMENT

Parkings implantés à proximité de la gare et devant les bâtiments à usage commercial.

Stationnements de véhicules le long de l'avenue de Rouffach.

j) ESPACES VERTS ET ESPACES LIBRES

Alignement d'arbres le long de la route de Rouffach.
Végétalisation des espaces des stationnements.

L'implantation d'arbre et de végétation sur les parkings réduit l'impact visuel de la voiture.

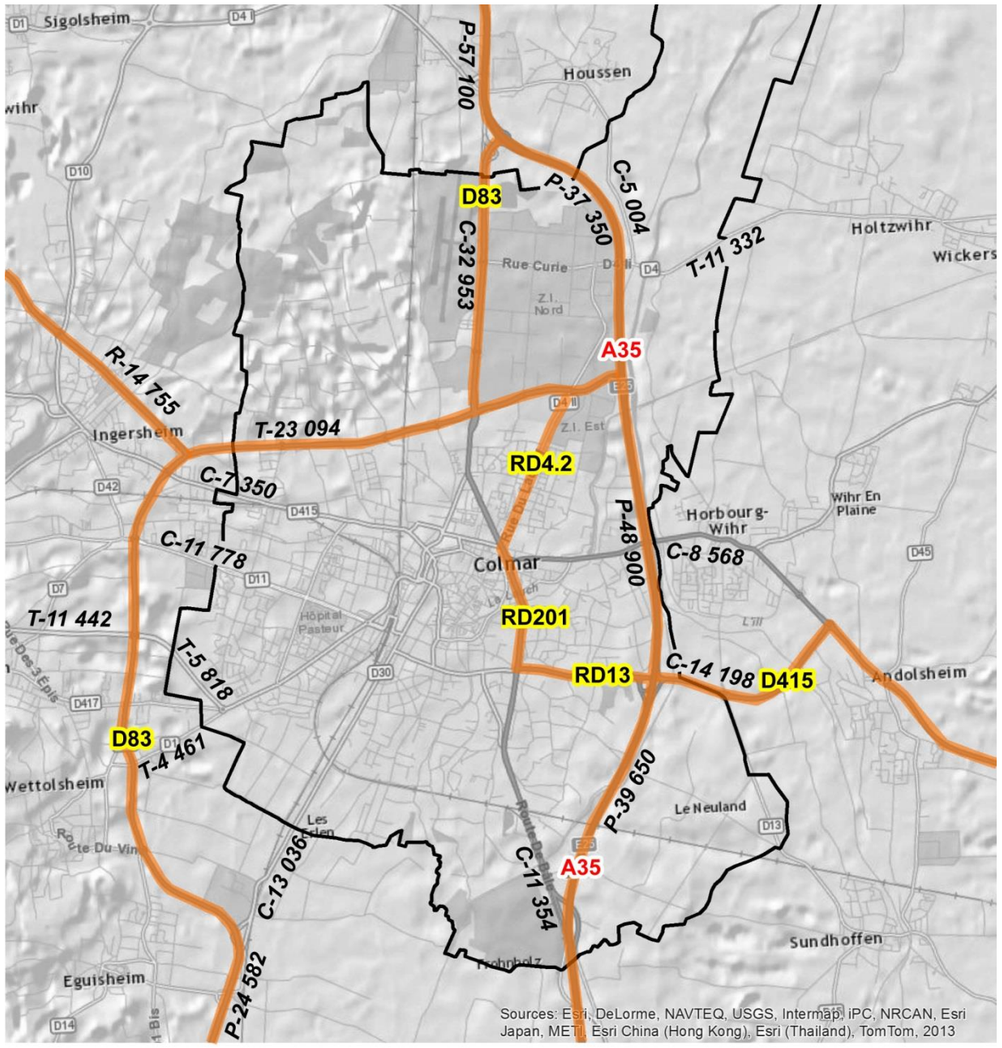
k) PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Présence de panneaux solaires et photovoltaïques.

Fonctionnement urbain

Ce secteur d'activités s'est implanté le long de la route de Rouffach formant un ensemble bâti linéaire et continu. La zone d'activités se poursuit sur la commune de Wettolsheim, en dehors du ban communal.
Il est également important de souligner que la voie ferrée, situé au Sud de la ville, marque une nette rupture dans l'urbanisation.
Au Nord de la voie ferrée, le tissu bâti est implanté à l'Est de la route de Rouffach. Tandis qu'au Sud de celle-ci, c'est la partie Ouest de la voie qui est urbanisée de manière continue.

3. Le fonctionnement urbain



Cartographie des comptages routiers, tous véhicules en 2010 – Source : DREAL Alsace

3.1. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

3.1.1. La desserte de la Ville

Colmar est desservie par plusieurs infrastructures de transport d'importance nationale et régionale :

- L'autoroute A 35,
- Les liaisons ferroviaires à grande vitesse vers Paris via Strasbourg ou Mulhouse, Marseille et Montpellier via Lyon
- La ligne ferroviaire Strasbourg-Bâle
- La ligne ferroviaire vers Munster

3.1.2. L'aéroport de Colmar-Houssen

La ville de Colmar accueille un aéroport dont la gestion est confiée à la Société de l'aéroport de Colmar. Il occupe un site de plus de 80ha au Nord du territoire communal, entre la voie ferrée et la RD 83.
On y recense environ 50 décollages/atterrissages par jour.
L'activité d'aéronautique de loisirs représente environ 90 % des vols. Les vols commerciaux permettent le transport annuel moyen de 2 100 passagers, alors que le transport de fret est très limité.

3.1.3. Le transport fluvial

La ville de Colmar collabore avec les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Haut-Rhin dans le cadre de l'utilisation du Port du Rhin à Neuf-Brisach. Celui-ci permet le transport de marchandises en volumes très importants et de manière sécurisée et efficace grâce à sa plateforme multimodale.

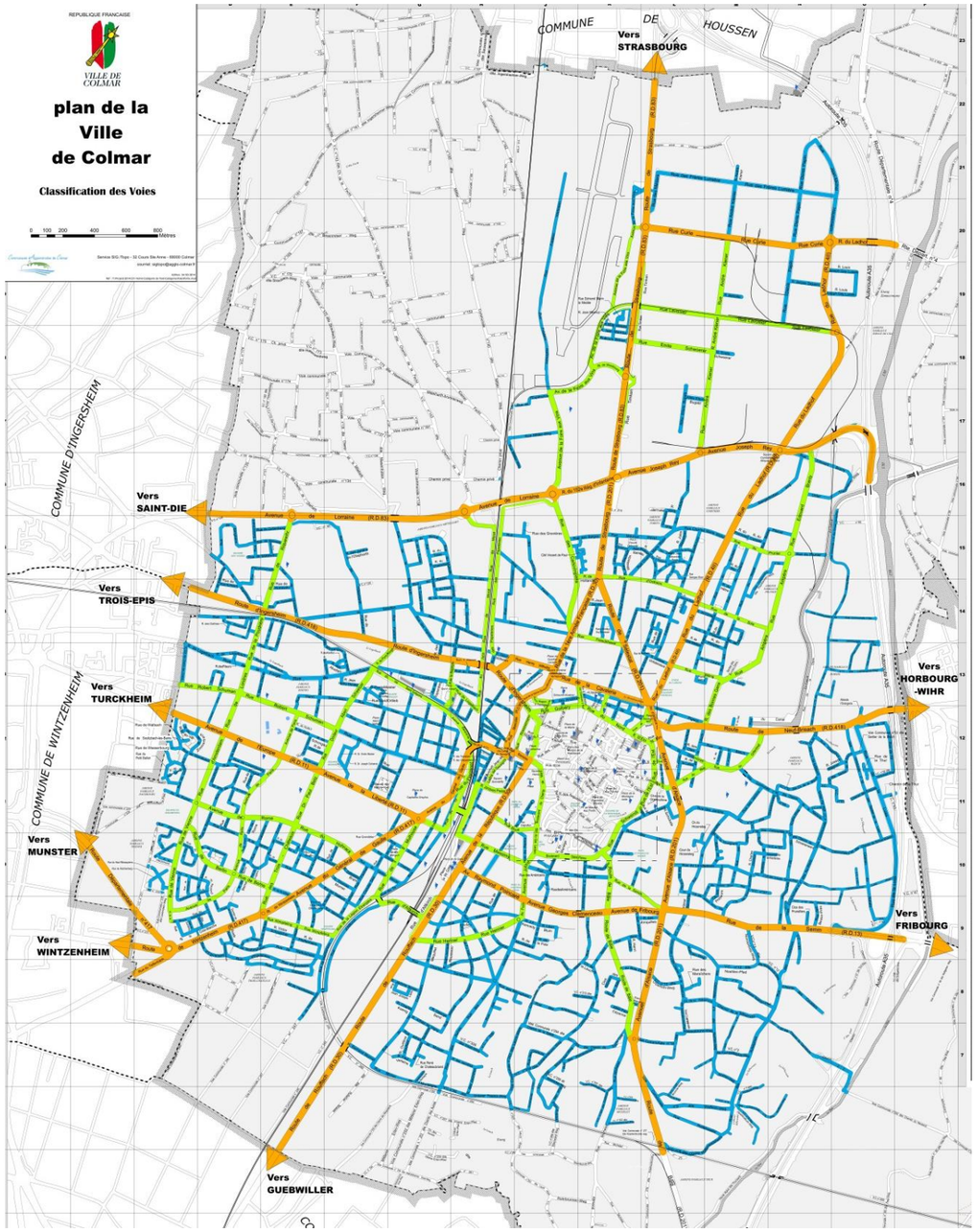
3.1.4. La circulation aux abords de la ville

L'autoroute A 35 est un des axes majeurs de la desserte du bassin rhénan, il supporte un trafic très important tout au long de l'année et de tous types de véhicules.
La traversée de Colmar reste, en partie, épargnée de cette charge de trafic, même si la RD 83, contournant la moitié Ouest de Colmar supporte un trafic important qui irrigue le piémont vosgien et les entrées de vallées.

point de comptage tous véhicules confondus	résultats de comptages 2006	Résultats de comptages 2013	Evolution du trafic (en %)
N83 Guémar	51 868	51 914	0,08 %
A35 Horbourg	44 763	52 120	16,43 %
A35 Fronholz	44 410	48 966	10,26 %

Extrait d'analyse des comptages routiers de 2006 et de 2013 – Source : DREAL Alsace

Le trafic supporté par l'A 35 est en augmentation sur le tronçon colmarien, de plus de 10 points entre 2006 et 2013.
Celui s'explique, en partie, par un report de trafic des axes transversaux depuis la plaine rhénane, vers l'axe central de l'A 35 pour rejoindre les pôles d'agglomérations mulhousiens et bâlois.
En moitié Ouest, la RD 83 supporte un trafic de plus de 20 000 véhicules, avec des aménagements récents destinés à sécuriser et à fluidifier la circulation et l'irrigation des axes secondaires depuis les vallées vers l'agglomération colmarienne.



Organisation du réseau viaire (Source : Ville de Colmar)

3.1.5. Le réseau viaire

a) LES VOIES STRUCTURANTES

L'autoroute A35 contourne la ville par l'est. La RD 83 (Route de Strasbourg), l'Avenue Joseph Rey (qui prolonge la RD 83 depuis l'ouest), la RD 13 (Rue de la Semm) et la RD 201 (Route de Bâle) sont connectées directement à l'autoroute par un échangeur depuis nord (RD 83), depuis l'est (RD 13) et depuis le sud (RD 201).
En termes de fonctionnement urbain et d'organisation de la ville, elle constitue une coupure importante.

La ville est irriguée par un réseau structurant d'infrastructures routières orientées essentiellement Nord-Sud et Est-Ouest.
Les points de franchissement de la voie ferrée Strasbourg-Bâle, qui traverse la ville du nord au sud, présentent des configurations peu adaptées aux flux de circulation actuels (Rue du Tir, Rue d'Altkirch).

Les axes structurants sont :

Depuis le nord

La RD 83 (Route de Strasbourg au nord, devenant l'Avenue de Lorraine à l'ouest),
La RD 4II (Rue du Ladhof), qui relie la zone industrielle nord et le centre-ville,

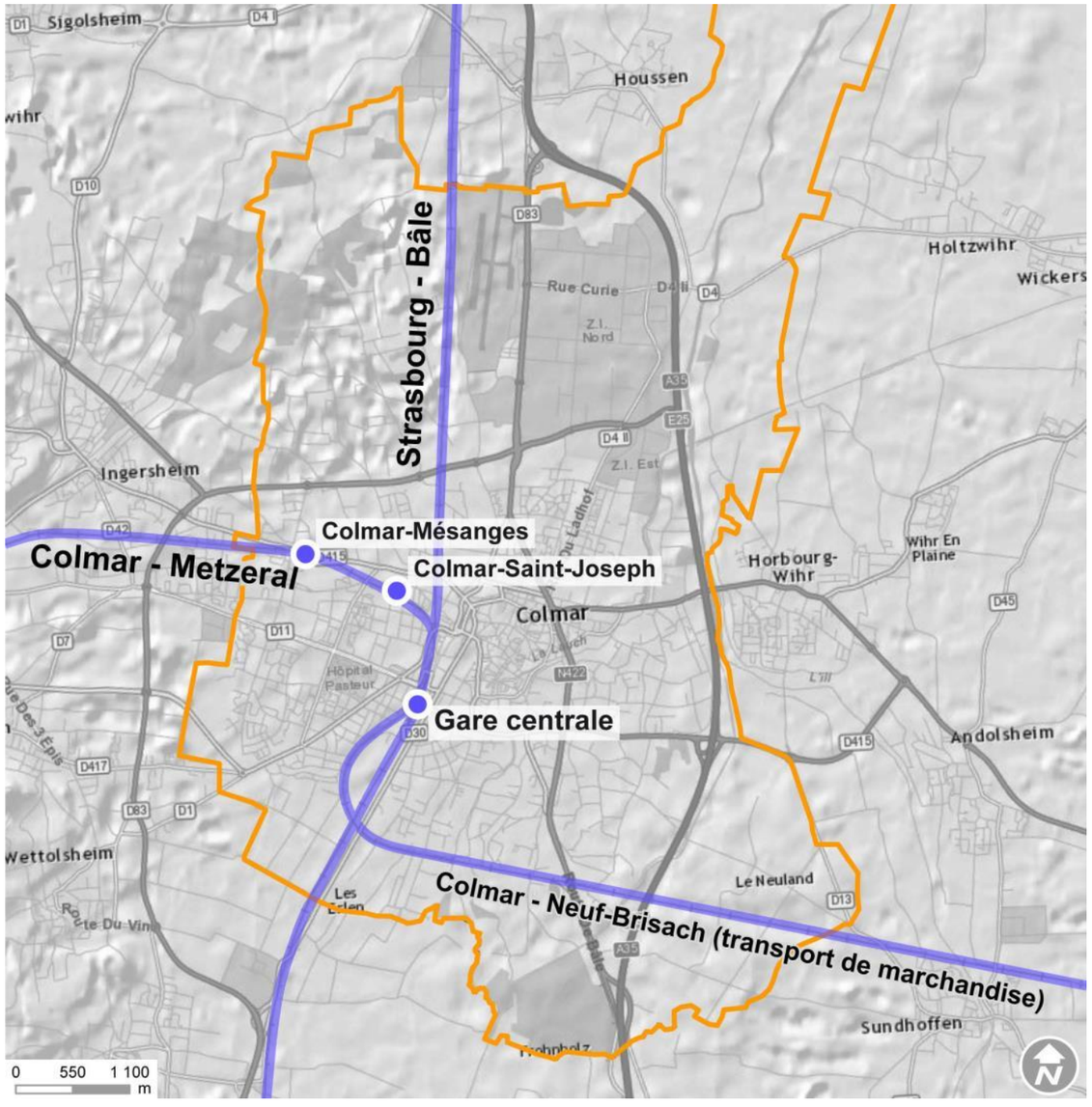
Depuis l'ouest

- La RD 83 est prolongée vers l'ouest (et vers l'autoroute A35) par la Rue du 152e Régiment d'Infanterie et l'Avenue Joseph Rey qui sépare la ville de la zone industrielle « Nord »,
- La RD 418, Route d'Ingersheim (à l'ouest), est prolongée à l'est par la Route de Neuf-Brisach,
- La RD 11, Avenue de l'Europe, permet de rejoindre Turckheim et les vallées Vosgiennes. Elle rejoint l'Avenue du Général de Gaulle (RD 417),
- La RD 417, Route de Wintzenheim, prolongée par l'Avenue du Général de Gaulle), reliant la vallée de Munster,

Depuis le sud

- La RD 30, Route de Rouffach, prolongée par l'Avenue de la République et la Rue de la 1ère Armée Française, rejoint la Route de Strasbourg,
- La RD 201, Route de Bâle, prolongée vers le nord par l'Avenue d'Alsace et la Route de Sélestat, rejoint également la Route de Strasbourg,


Route d'Ingersheim (R.D.418)
Route d'Ingersheim
Rue de la Forge
Rue Robert Schuman
Rue de l'Europe (R.D.11)
Avenue de la Liberté (R.D.11)
Rue de Turckheim
R. Jean Henri Dunant
R. Pierre Meister
Rue David Ortlieb
Logelbach
Schongau
Rue Roesler
Rue de Logelbach
Rue de Londres
Rue de Stockfeld
Rue de Weckerlinbach
Rue de Schwendi
Rue de Bâle
Rue de Rouffach
Rue Herrlisheim
Rue de Neuf-Brisach
Rue de la Semm
Rue de Wintzenheim
Rue de Fribourg
Rue de Horbourg-Wihr
Rue de la Roselière
Rue de la Fraternité
Rue de la Liberté
Rue de la Paix
Rue de la Gare
Rue de la Cavalerie
Rue du Général Rapp
Rue du Général de Gaulle
Rue du Général Leclerc
Rue du Général Koenig
Rue du Général Stoffel
Rue du Général Weygand
Rue du Général Gouraud
Rue du Général Barrès
Rue du Général Rouvillois
Rue du Général Frère
Rue du Général Gérard
Rue du Général Pershing
Rue du Général Eisenhower
Rue du Général Patton
Rue du Général Bradley
Rue du Général Montgomery
Rue du Général Delestraint
Rue du Général Leclerc de Hauteclocque
Rue du Général Mangin
Rue du Général Bethouart
Rue du Général Béthouart
Rue du Général Monsabert
Rue du Général Goislard de Monsabert
Rue du Général de Larminat
Rue du Général Diego Brosset
Rue du Général Valin
Rue du Général Delange
Rue du Général Touzet du Vigier
Rue du Général Jean Simon
Rue du Général Pierre Koenig
Rue du Général Jean Joseph Koenig
Rue du Général Jean Joseph Stoltz
Rue du Général Jean Joseph Rapp
Rue du Général Jean Joseph Graff
Rue du Général Jean Joseph Kléber
Rue du Général Jean Joseph Scholer
Rue du Général Jean Joseph Sand
Rue du Général Jean Joseph Ehrmann
Rue du Général Jean Joseph Meyer
Rue du Général Jean Joseph Hell
Rue du Général Jean Joseph Hirn
Rue du Général Jean Joseph Ruhlmann
Rue du Général Jean Joseph Wetterwald
Rue du Général Jean Joseph Schaller
Rue du Général Jean Joseph Schaeffer
Rue du Général Jean Joseph Schaeffer
Rue du Général Jean Joseph Schaeffer



Organisation du réseau ferré et desserte de la ville de Colmar

3.1.6. Le réseau ferroviaire

Colmar est desservie par des trains « grandes lignes » et des « trains express régionaux » du réseau TER Alsace :

La desserte TGV :

Permet de relier :

- TGV Est : Paris-Est – Strasbourg (– Sélestat) – Colmar, en 2h20 ;
- ligne Strasbourg – Lyon – Marseille, en 6h ;
- ligne Strasbourg – Lyon – Montpellier, en 7h ;

Les « Intercités » de nuit :

(Uniquement les week-ends et jours fériés) : Strasbourg – Avignon – Marseille – Toulon – Nice ;

La desserte par les TER Alsace :

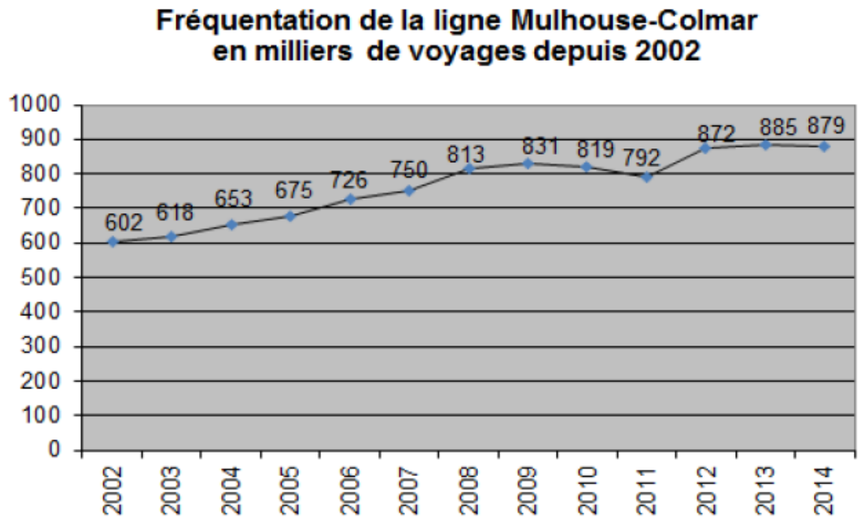
La gare centrale de Colmar, est desservie par plus de 75 TER quotidiens pour la ligne Strasbourg-Bâle, à raison d'un train toutes les 30 minutes.

- TER 200 : Strasbourg – Sélestat – Colmar – Mulhouse – Bâle,
- ligne Strasbourg – Sélestat – Colmar (– Mulhouse – Saint-Louis – Bâle),
- ligne Colmar – Turckheim – Munster – Metzeral.

Deux haltes « voyageurs » à Colmar-Mésange et Colmar-St-Joseph permettent également l'accès à la ligne Colmar-Central à Metzeral.
Ces deux haltes sont des relais importants dans l'irrigation de la zone urbaine centrale par les transports en commun.

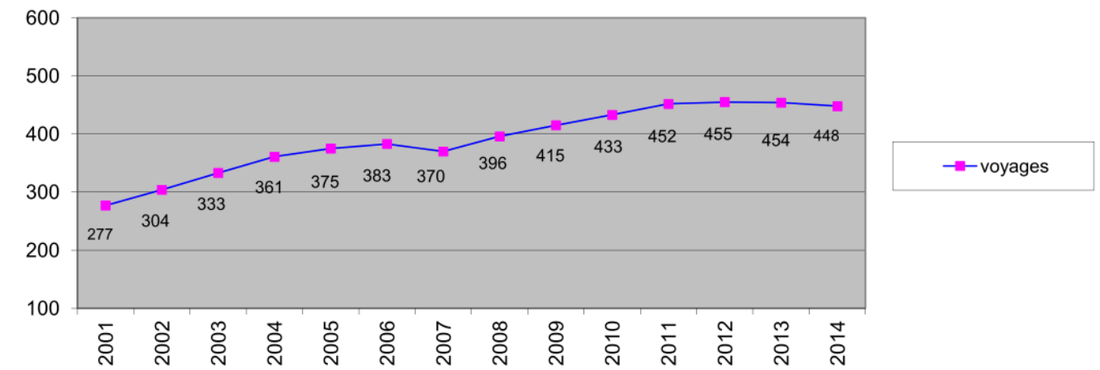
La fréquentation de la gare et des lignes

En termes de fréquentation, la ligne de Strasbourg-Bâle représente près de 6000 passagers par jour vers Strasbourg et 5000 passagers par jour vers Mulhouse en moyenne depuis 2011.



Evolution du trafic depuis 2002 sur la ligne Mulhouse-Colmar – Source CLAL – Région Alsace 2014

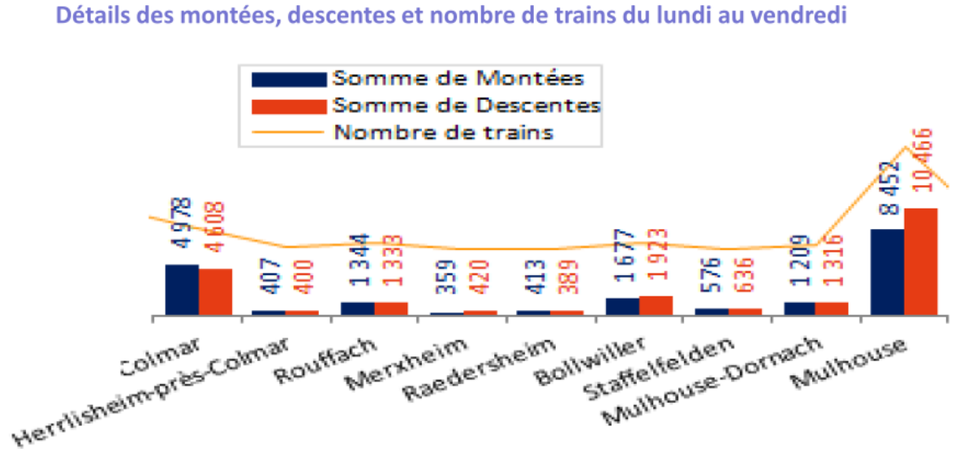
Depuis 2002, la fréquentation de la ligne Mulhouse-Colmar n'a cessé d'augmenter avec plus de 200 000 voyageurs supplémentaires par an.



Evolution du trafic depuis 2001 sur la ligne Colmar-Metzeral – Source CLAL – Région Alsace 2014

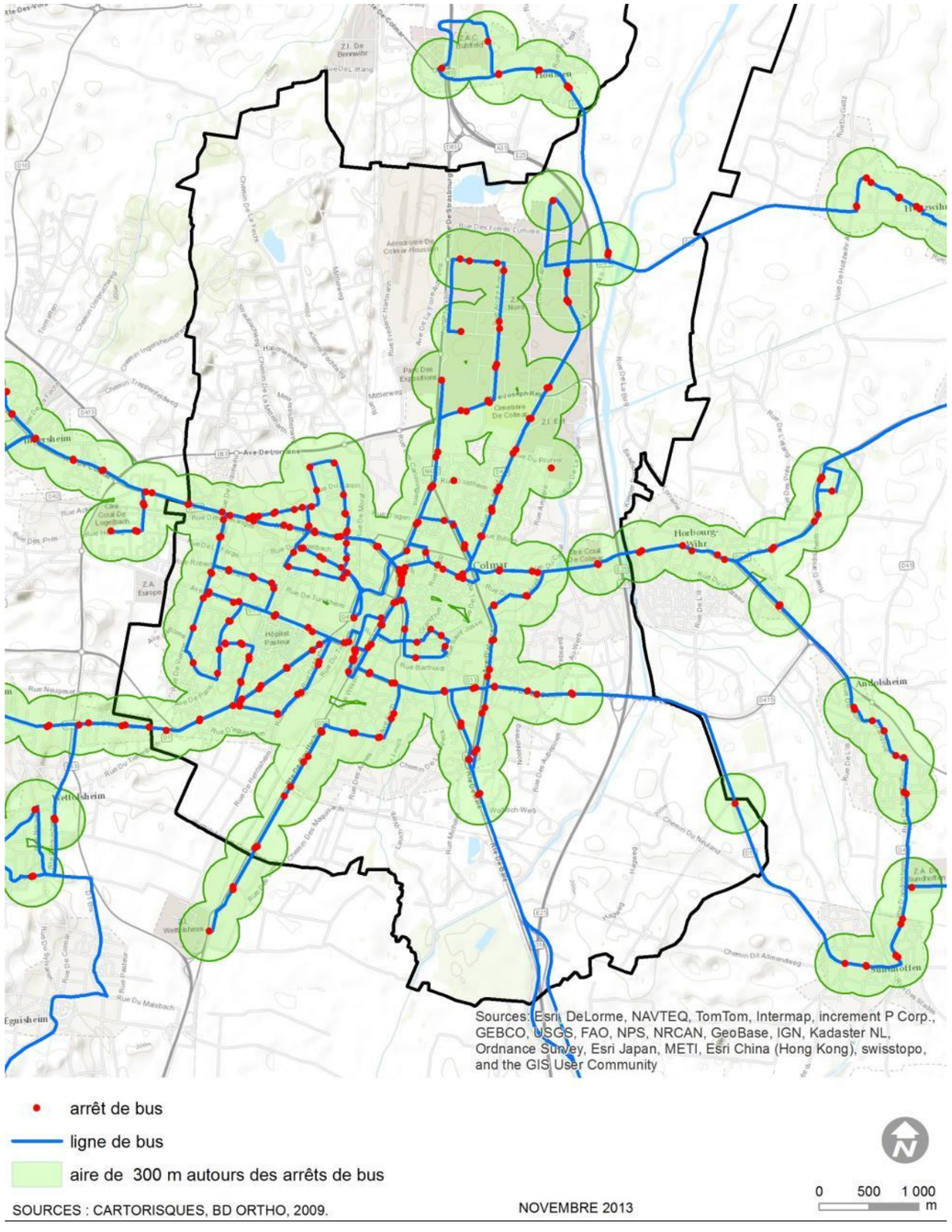
La desserte de la vallée de Munster conserve son attractivité avec une augmentation de la fréquentation depuis 2001 puisque le nombre de voyageurs a doublé entre 2001 et 2014 atteignant près de 450 voyages en 2014, avec près de 1600 voyageurs (données 2012) qui permettent de décharger également la charge de trafic sur la RD 417.

Une ligne Colmar-Neuf-Brisach-Volgelsheim existe également pour la desserte des sites industriels et est uniquement réservée au fret et à la desserte du port sur le Rhin.



Répartition des montées et des descentes quotidiennes en semaine sur la ligne en 2015 – Source CLAL – Région Alsace 2015

La répartition des montées-descentes sur la ligne Colmar-Mulhouse permet de facilement identifier le rôle central de la gare de Colmar dans la part de voyageurs reliant la ville de Mulhouse, et inversement.



Localisation des arrêts de bus et distances de 300 mètres depuis les arrêts

3.1.7. Les transports en commun urbains et interurbains

Le service de transports en communs de l'agglomération colmarienne s'inscrit dans une politique globale de transports urbains sur l'ensemble du bassin de vie de Colmar, au-delà des limites de Colmar agglomération. Le réseau de bus de Colmar et son agglomération est représenté sur la carte ci-contre avec des cercles de 300 mètres autour des arrêts existants du réseau.
Cette distance est réputée « acceptable » pour un piéton afin de rejoindre un point de transports en commun, sous conditions de disposer d'une fréquence de desserte intéressante.

a) LES AUTORITES ORGANISATRICES

Colmar Agglomération est autorité organisatrice de transport et définit la politique des transports urbains dans son périmètre d'intervention. La STUCE est gestionnaire du réseau TRACE par contrat de délégation de service public pour la période 2013-2019.

b) L'OFFRE DE SERVICE

Le réseau TRACE en chiffres :

- 22 communes desservies pour un bassin de 113 626 habitants,
- 400 km : longueur cumulée des lignes 1,8 km de voies réservées
- 19 067 voyages effectués chaque jour sur le réseau
- 16 lignes de bus la semaine
- 3 lignes les dimanches et jours fériés
- 1 service de transport à la demande pour personnes handicapées : « Trace Mobile »
- 6 lignes scolaires
- 5 lignes de transport à la demande « FlexiTrace »
- 412 points d'arrêts, dont 246 équipés d'abribus
- 218 points d'arrêts accessibles aux personnes à mobilité réduite (son nombre est en augmentation croissante par des travaux d'aménagement spécifiques, en particulier en centre ancien de Colmar)
- 73 arrêts équipés de bornes d'information en temps réel et bornes vidéo
- 93% de la population de la zone ont un arrêt à moins de 300 m de leur domicile



Le réseau de bus – source CAC – site internet

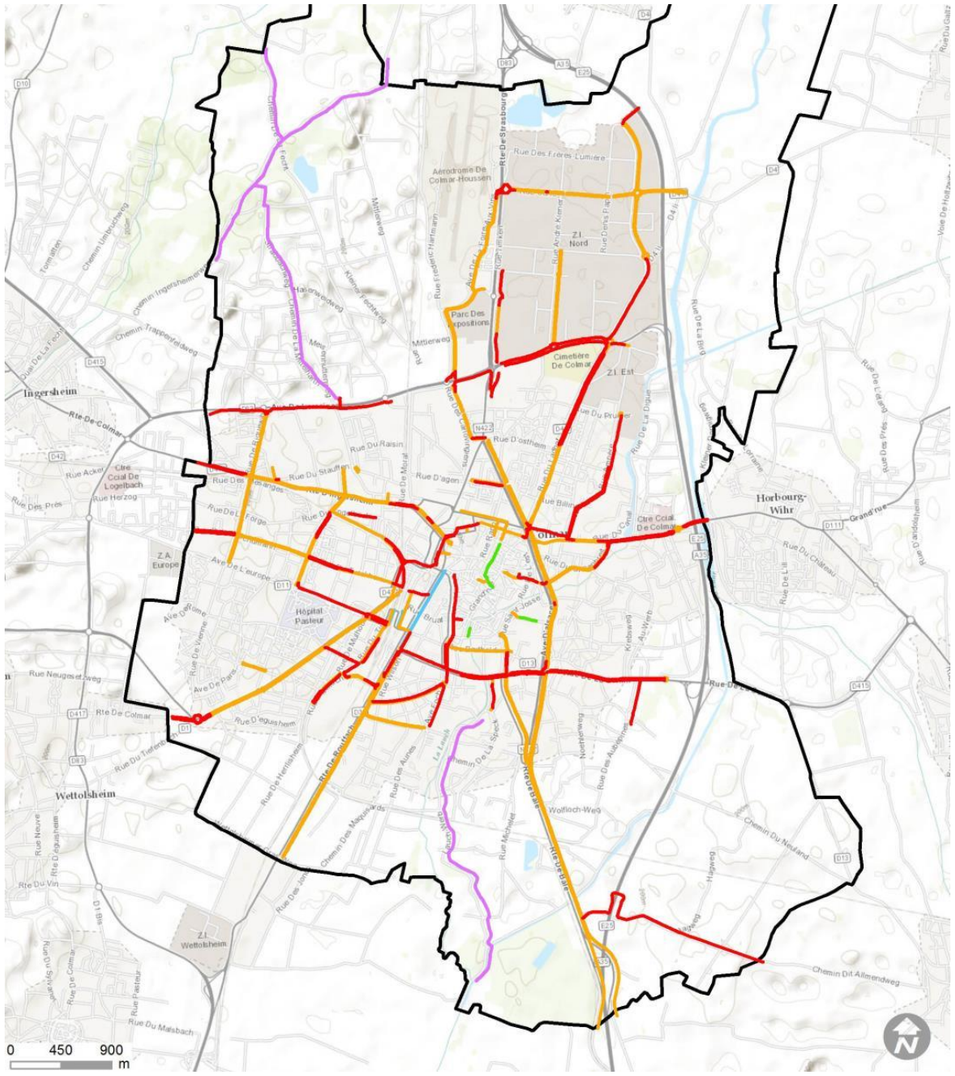


Schéma des pistes cyclables sur le territoire communal – source CAC – janvier 2014

3.1.8. Les déplacements doux

a) LEXIQUE DES AMENAGEMENTS CYCLABLES



Bande cyclable

Espace réservé aux cyclistes sur la chaussée et séparé de la circulation motorisée par un simple marquage.

Piste cyclable

piste uniquement réservée aux cyclistes et séparée de la chaussée par une bordure ou un trottoir

Double sens cyclable

bande cyclable aménagée en contre sens de la circulation des véhicules

Zone de rencontre

priorité de circulation aux piétons, puis aux cycles, puis aux véhicules motorisés.
absence de marquage spécifique dans la zone délimitée.



Zone 30

voie urbaine où la vitesse est limitée à 30km/h pour une circulation apaisée et un espace sécurisé pour les cyclistes et les piétons.

circulation à double sens autorisée.



Signalétique

dispositif à mettre en place pour répondre aux exigences de la réglementation et apporter une bonne lisibilité des aménagements et du réseau mis en place.



Aménagement de préservation - cheminement surélevé

Aménagement d'un cheminement sur pilotis permettant le maintien du fonctionnement hydraulique des sols, sans atteinte au milieu humide protégé.



Passerelle de franchissement

dispositif de franchissement d'un obstacle permettant de gérer la continuité et la sécurité du tracé.



Chemin de loisirs cyclable

chemin à suivre, continu, pour aller d'un lieu à un autre. Il est une réponse aux besoins de déplacement des cyclistes.

un bon itinéraire conjugue 5 critères :

Sécurité – cohérence - sans détours inutiles - attractivité - confort de circulation

b) LE RESEAU D'AMENAGEMENT CYCLABLE

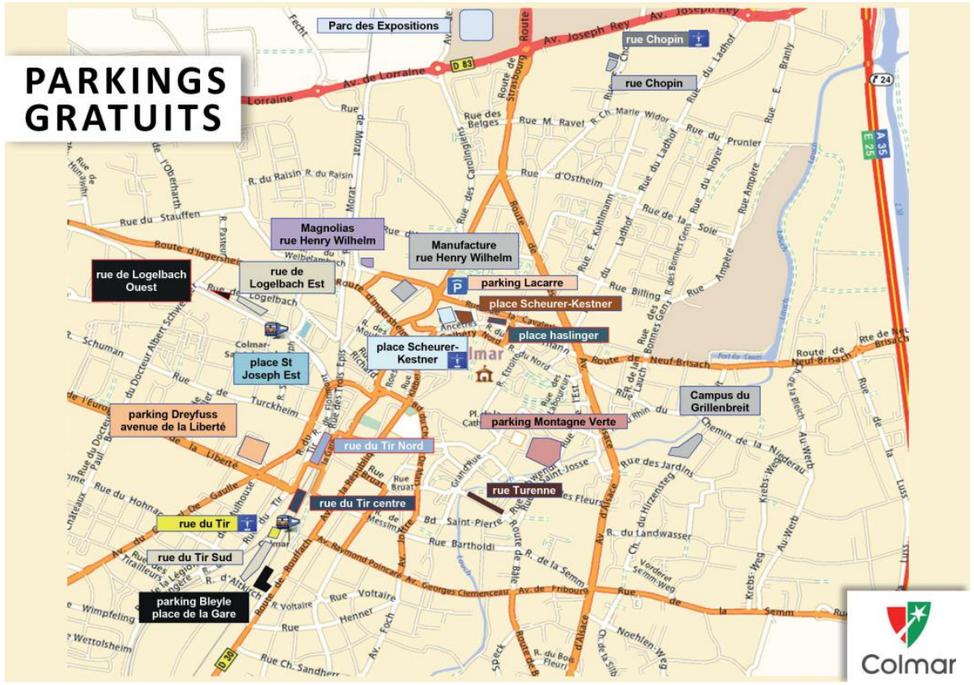
Colmar Agglomération a mis en place un schéma d'aménagement cyclable qui représente jusqu'à 40km de pistes.

Le réseau cyclable de la ville de Colmar est relativement bien développé sur les axes structurants de la commune. Il permet de relier les espaces centraux aux espaces périphériques soit en site propre soit en espaces aménagés et lignes marquées.
Les solutions permettant de faciliter et sécuriser le déplacement à vélo sont nombreuses et peuvent être traduites par de nombreux types d'aménagement et de mesures.

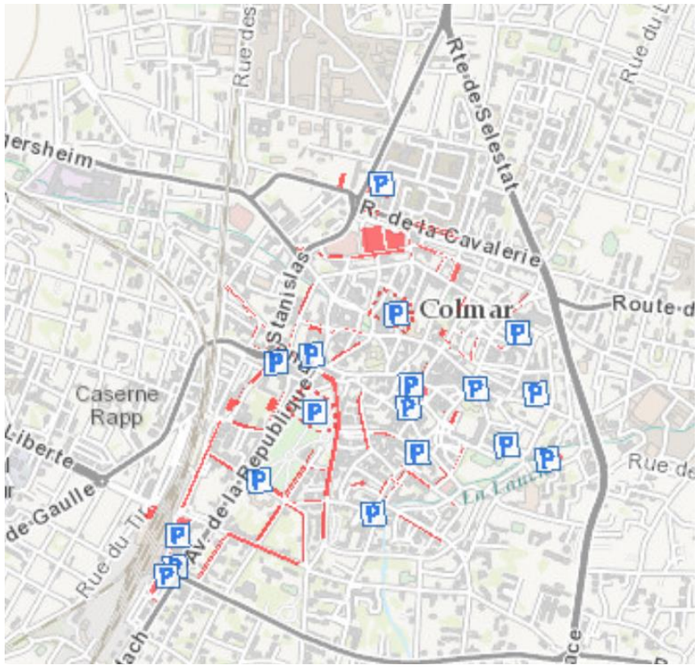
En outre, la loi LAURE du 30 décembre 1996 indique : « à l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mises au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation… » - extrait du code de l'environnement – article L. 228-2.

Cette loi induit l'intégration d'une réflexion sur la place des cycles dans les aménagements urbains. Il s'agit, en particulier, lors des démarches et réflexions de renouvellement urbain et de réaménagement des espaces urbains la mise en place de mesures, installations ou signalisation permettant l'amélioration de la circulation des cycles.

Il est nécessaire d'être particulièrement attentif à la connectivité et l'articulation des axes cyclables les uns avec les autres afin que le réseau puisse être continu et lisible dans l'espace urbain.



Recensement des places de stationnement public gratuit (source : Ville de Colmar)



Les zones de stationnement payant (source : site internet de la Ville de Colmar)

3.2. LE STATIONNEMENT

a) DES VOITURES

La ville dispose d'une grande offre de stationnement publique ou privée organisée en parking ou le long des voies. Près de 5 000 places sont gratuites dans différents parkings.

PLACES GRATUITES A COLMAR

SITE	TYPE	PLACE	PMR*	ELEC**	ELEC PMR
parking Lacarre	Silo	387	12	1	1
parking Dreyfus	Surface	334	10	1	1
parking Scheurer Kestner Est	Surface	129	3		
parking Scheurer Kestner Ouest (avec disque)	Surface	247	5		
parking Saint Joseph Est	Surface	76			
parking place Haslinger	Surface	96	3		
parking Manufacture	Surface	197	3		
parking Magnolias	Surface	62	1		
place de la Montagne Verte	Surface	464	6		
rue Turenne	Surface	53	2		
parking Parc des Expositions	Surface	1433	11		
parking rue du Tir Nord	Surface	95	2		
parking rue du Tir centre	Surface	112			
rue du Tir sud	Surface	297	8		
rue du Tir sud (avec disque)	Surface	18			
parking Bleylé	Surface	221	6		
rue du Logelbach Ouest	Surface	59	2		
rue du Logelbach Est	Surface	106			
parking Grillenbreit Nord	Surface	121	4		
parking Grillenbreit Sud	Surface	131	4		
parking Chopin (avec disque)	Surface	14			
parking Chopin	Surface	104	3		
parking covoiturage rue de la Semm	Surface	35	1		
parking covoiturage route de Bâle	Surface	30			
parking covoiturage rue des Carlovingiens	Surface	52			
parking covoiturage "Orangerie" route de Neuf Brisach	Surface	30			
parking covoiturage "Liberté" route de Strasbourg	Surface	28	2		
		4931	**88**	**2**	**2**

* Personnes à mobilité réduite
** Electrique

Les parkings publics payants se répartissent de la façon suivante :

- Parking de la Mairie 367 places
- Parc de stationnement Rapp 900 places
- Parc de stationnement Lacarre 298 places (dans les niveaux inférieurs, en sus des 387 places gratuites dans les niveaux supérieurs)
- Parc de stationnement St-Josse 487 places

Soit une offre globale de plus de 2 050 places.

Les parkings de co-voiturage (5 sites, aux principales entrées de la ville) offrent une capacité totale de 175 places. Cette offre gagnerait à être complétée, les parkings existants étant saturés (notamment Rue de la Semm et Route de Neuf-Brisach).

b) LES VOITURES HYBRIDES ET ELECTRIQUES

4 places pour véhicules électriques sont identifiées dans les parkings Lacarre et Dreyfus.
Des bornes de rechargement électrique gratuites sont installées Place du Capitaine Dreyfus, dans le parking souterrain de la Mairie, dans le parking souterrain de la place Rapp, dans le Parking St-Josse et dans le Parking Lacarre (une dans la partie gratuite, la seconde dans la partie payante).

Les espaces de stationnement public n'identifient pas de façon précise les emplacements réservés aux véhicules hybrides, l'ensemble des places leur étant ainsi accessible.

c) LES ESPACES DE COVOITURAGE

La charge de trafic lié aux migrations domicile-travail voit le déploiement des systèmes de covoiturage de manière spontanée depuis plusieurs années déjà et ces espaces font aujourd'hui l'objet d'une politique d'accompagnement du département du Haut-Rhin pour le déploiement de ce type d'espaces.
Le territoire communal présente 5 espaces de covoiturage répartis :

- Route de Bâle
- Sur le secteur de la Semm
- Route de Neuf-Brisach
- Rue des carlovingiens
- Route de Strasbourg – rue des Métiers

d) LE STATIONNEMENT DES VELOS

Le seul aménagement pour le stationnement des vélos est localisé au niveau de la gare pour favoriser l'intermodalité sans usage de la voiture particulière. Il propose 50 places en libre-service et 2 parkings fermés, d'une capacité totale de 500 places.

L'offre actuelle permet le stationnement de 50 bicyclettes en libre-service. Deux abris couverts et sécurisés permettent le stationnement de 500 bicyclettes. Ceux-ci ne sont en revanche accessibles qu'aux usagers du train.

3.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le Plan de Déplacements Urbains présente un programme de 21 actions pour une ville moins polluée, plus accueillante, plus calme et plus agréable à vivre pour tous.

L'ensemble des actions a été présenté aux partenaires et aux associations en ateliers de travail et en Comité de Pilotage courant des années 2010 et 2011, avant approbation définitive du projet en juin 2012.

3.3.1. Le programme d'actions du PDU se décline en 5 axes stratégiques :

a) RESEAU VIAIRE, CIRCULATION, LIVRAISONS (ACTIONS 1 A 4) :

Elles visent à adapter l'aménagement de la voirie aux différents usages et usagers (avec mise en place de jalonnement), sécuriser et pacifier la traversée des bourgs par la mise en place d'un partage de la voirie, requalifier les entrées de ville et les pénétrantes et adapter la réglementation sur les livraisons de marchandises.

b) STATIONNEMENT (ACTIONS 5 ET 6) :

Il est préconisé de faire évoluer la réglementation du stationnement et de mettre en place un contrôle plus efficace du stationnement.

c) TRANSPORTS COLLECTIFS ET INTER MODALITE (ACTIONS 7 A 11) :

Les actions visent à développer l'offre des transports collectifs urbains, à améliorer la vitesse commerciale des bus, à mettre en place une navette centre-ville et à développer l'inter modalité ainsi que les parcs relais.

d) MODES DOUX (ACTIONS 12 A 15) :

Il est prévu de conforter un réseau cyclable structurant et cohérent à l'ensemble du territoire, d'améliorer le stationnement des cycles et d'analyser la pertinence d'un système de « vélos partagés », ainsi que l'amélioration de la qualité des cheminements piétons.

e) ACTIONS TRANSVERSALES (ACTIONS 16 A 21) :

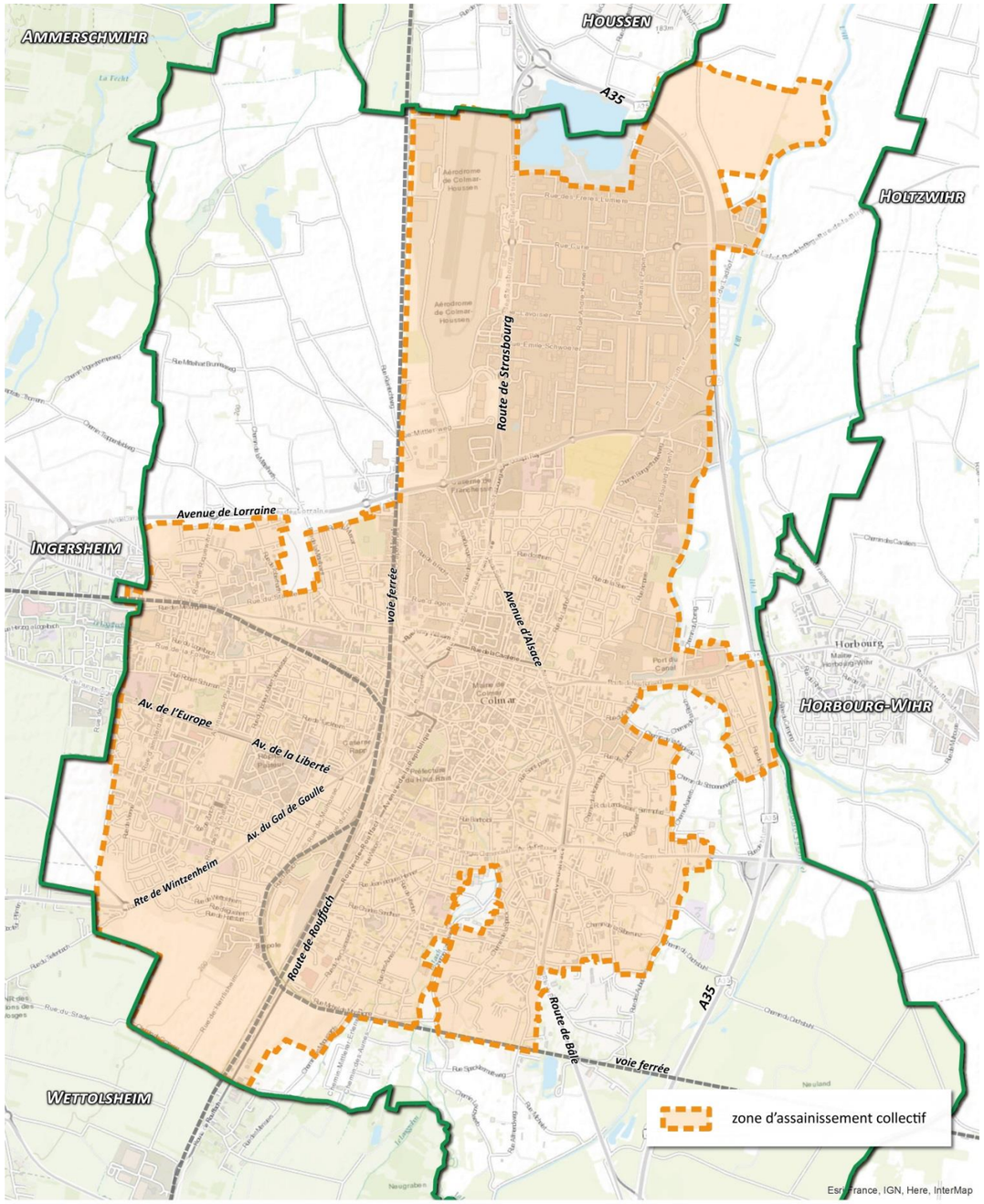
Elles visent la mise en place d'un observatoire du PDU, la promotion de l'éco mobilité pour les pendulaires et les scolaires (accompagnement de démarches Plans de déplacement d'entreprises, Pédibus), l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, des actions de sensibilisation de la population sur une mobilité sûre et respectueuse de l'environnement, la promotion de la démarche PDU et la cohérence entre les politiques d'urbanisme et de déplacements.

3.4. PROJETS ET BESOINS

Les liaisons transversales au sud de la ville doivent être développées, pour fluidifier le trafic Route de Rouffach et Route de Bâle. Une voie de liaison entre la Route de Wintzenheim et la Route de Rouffach permettrait une redistribution des flux depuis l'ouest de la ville vers l'autoroute. Ce nouvel axe serait également le support des développements à vocation économique dans la poursuite du Biopôle.

A l'échelle des quartiers, ce sont les quartiers sud qui doivent faire l'objet d'une réelle ré-articulation viaire, afin de connecter les différents secteurs (ou amorces de quartiers) entre eux,

Par ailleurs, il manque une transversale sud qui permette de réduire le trafic de transit dans Colmar, en provenance de l'est, pour rejoindre l'autoroute. Cet ouvrage complètera la rocade contournant la ville.
Des études sur l'opportunité d'un « barreau sud » sont inscrites au Contrat de Plan Etat Région 2015-2020.



décembre 2015
sources : C.A. ; topomap, IGN.

Document provisoire du zonage d'assainissement collectif projeté

3.5. LES RESEAUX

3.5.1. Adduction d'eau potable

L'alimentation en eau potable de la ville de Colmar est assurée par la Colmarienne des Eaux.
L'eau distribuée est pompée dans la nappe phréatique de la plaine d'Alsace à une profondeur de 50 à 90 mètres sur les sites du Neuland au Sud-Est de Colmar et du Dornig à l'Est de Colmar.

La distribution de l'eau potable ainsi que la collecte des eaux usées sont assurées par la Colmarienne des Eaux dans le cadre d'un marché public conclu en 2010. En complément la CAC adhère à plusieurs Syndicats pour les communes suivantes :

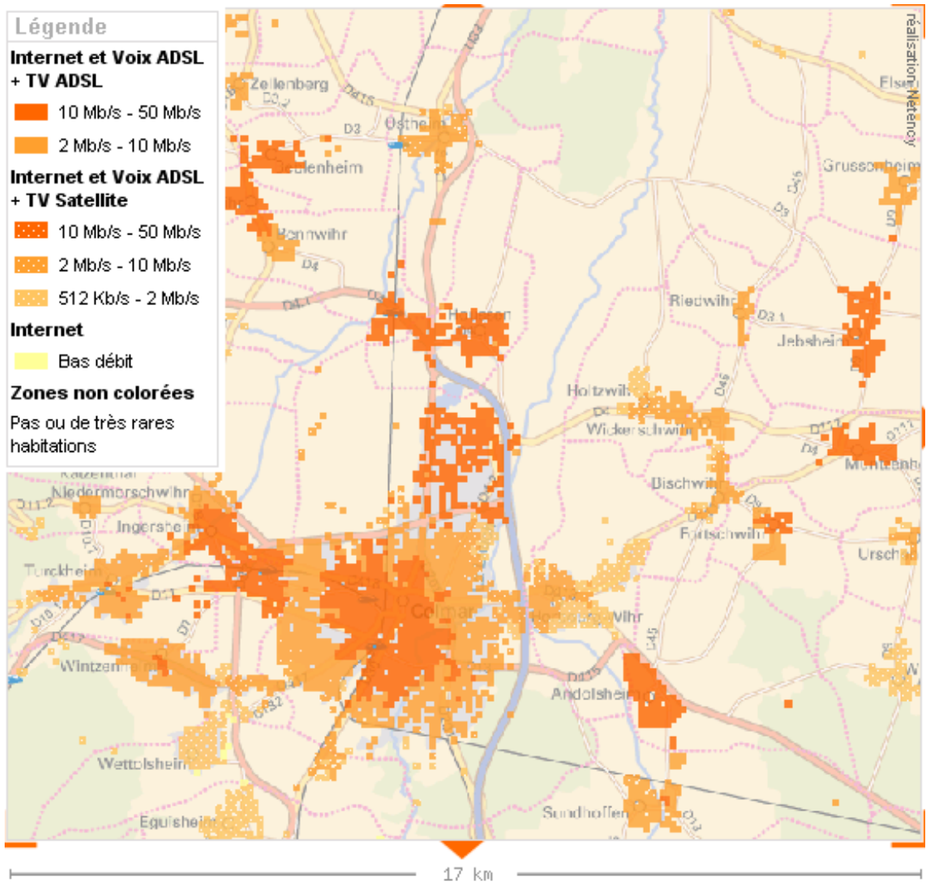
- Syndicat Intercommunal des Eaux de la Plaine de l'Ill (SIEPI) pour Sundhoffen (eau potable et collecte des eaux usées), Herrlisheim-Près-Colmar (eau potable)
- Syndicat Mixte d'assainissement du Vignoble pour Zimmerbach et Niedermorschwihr (collecte des eaux usées)

L'enjeu est de restituer une eau dans le meilleur état écologique possible pour le cours d'eau récepteur, afin de préserver la qualité de notre environnement.
Ainsi, les montants des programmes sont conséquents dans le but de pouvoir conserver et garantir à chaque usager une qualité satisfaisante d'alimentation et d'évacuation en eau : chaque année, ce sont au moins 5 millions d'€uros qui sont investis dans des chantiers de renouvellement ou d'extension des réseaux d'eau potable, d'eaux usées ou d'eaux pluviales.
En 2009, l'achèvement de l'opération dite du « Kastenwald » a permis de rendre opérationnels trois forages ayant pour but la production d'eau potable, qui est pompée à une centaine de mètres de profondeur pour être acheminée – via 9 kilomètres de conduites d'adduction – jusqu'aux 2 sites historiques de production (situés aux lieux–dits Dornig et Neuland).
Colmar agglomération adhère aux organismes ayant pour objet la protection et l'aménagement des cours d'eau du territoire et, le cas échéant, à des organismes œuvrant pour la protection du milieu naturel, la valorisation de la nature en milieu urbain, et la restauration des milieux humides.

De façon générale, Colmar agglomération initie des travaux relatifs à l'amélioration du fonctionnement écologique des milieux naturels du territoire communautaire tels que, par exemple, la réhabilitation des sources phréatiques du Riedbrunnen : considéré comme témoin par excellence du rôle fonctionnel tenu par les zones humides remarquables, cet endroit est entouré par une bande forestière qui abrite de nombreuses espèces arbustives typiques, mais qu'il convient d'entretenir car les embâcles asphyxiaient la source et appauvrissaient le milieu aquatique ; l'intervention menée en 2008 a permis de nettoyer la source et d'élaguer les arbres la bordant, afin d'inscrire l'évolution de ce milieu naturel exceptionnel dans une spirale d'amélioration écologique. La réouverture de certains secteurs envasés a déjà permis l'observation de la reproduction de la Lamproie de Planner sur les zones de graviers retrouvées à proximité immédiate des sources phréatiques, ce qui constitue une nouvelle preuve d'amélioration de la biodiversité et un formidable encouragement à persévérer dans la réhabilitation des zones humides.

Colmar agglomération gère le cours du Muhlbach, d'une part, au fil de l'eau (problèmes d'embâcles et de niveau des vannes, médiation auprès de particuliers qui effectuent des travaux sur les berges, par exemple) et, d'autre part, en préparant et en exécutant le programme d'investissement annuel.

Les éléments de repérage des périmètres de captages d'eau potable sont traités dans l'état initial de l'environnement.



Le réseau ADSL – Source : Orange en juin 2013

3.5.3. Assainissement

La Colmarienne des Eaux est également chargée de la collecte et du traitement des eaux usées.

Le traitement des Eaux usées est délégué au SITEUCE (Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux Usées de Colmar et Environs) et au Syndicat Mixte de Traitement des Eaux Usées de la Région des Trois-Châteaux pour Wettolsheim, les eaux usées de Jebsheim et de Herrlisheim-Près-Colmar étant pour leur part traitées dans une station d'épuration spécifique à chaque commune et située sur son ban communal.

Le zonage d'assainissement est en cours de finalisation. Il devrait être approuvé fin mars 2017 par Colmar Agglomération.
Le plan de zonage tel qu'il a été soumis à enquête publique est décrit dans l'état initial de l'environnement, de même que les conditions de desserte et de traitement des eaux usées sur le territoire communal.

3.5.4. Communications numériques

Les zones urbanisées de Colmar bénéficient d'une bonne couverture ADSL. La technologie ADSL est basée sur le transport d'informations numériques via un fil de cuivre. Plus l'abonné est loin du nœud de raccordement ou du répartiteur téléphonique, moins le débit dont il bénéficie est élevé.
Le centre-ville ainsi que la zone industrielle au Nord de la ville ont accès à un débit supérieur à 10 Mb/s, les zones périphériques d'un débit de 2 à 10 Mb/s. Les débits inférieurs à 2 Mb/s sont peu courants sur la commune de Colmar.
Ainsi les colmariens ont un accès aisé aux informations recourant à la technologie ADSL.

Colmar n'est pas encore raccordée à la fibre optique. La fibre optique est une technologie qui propage les informations sous forme de lumière. Celles-ci se déplacent plus vite et sur une distance plus importante que par l'ADSL.

De nombreuses antennes émettrices sont présentes à Colmar. Il s'agit essentiellement d'antennes relais de téléphonie mobile. Les antennes sont réparties sur toute la zone urbanisée colmarienne ; néanmoins, le secteur Sud-Est semble accueillir peu d'antennes par rapport au reste du territoire.

3.5.5. La gestion des déchets

La collecte et le traitement des ordures ménagères sur le territoire de la Ville de Colmar relèvent de la compétence de Colmar Agglomération.

La collecte des déchets ménagers est réalisée en porte à porte une fois par semaine pour deux types de déchets :

– pour les bio-déchets
– pour les ordures ménagères résiduelles, qui ne peuvent faire l'objet d'un recyclage.

Le tri sélectif des déchets recyclables (Verres, papiers, cartons, emballages, aluminium et acier, etc…) est collecté en points d'apport volontaire répartis sur le territoire communal.

Deux déchetteries permettent l'apport volontaire de déchets spécifiques qui ne peuvent être récoltés dans la collecte décrite ci-dessus. Elles ne sont ouvertes que pour les particuliers. Les professionnels sont amenés à prendre en charge leurs filières de recyclage ou collecte de déchets.

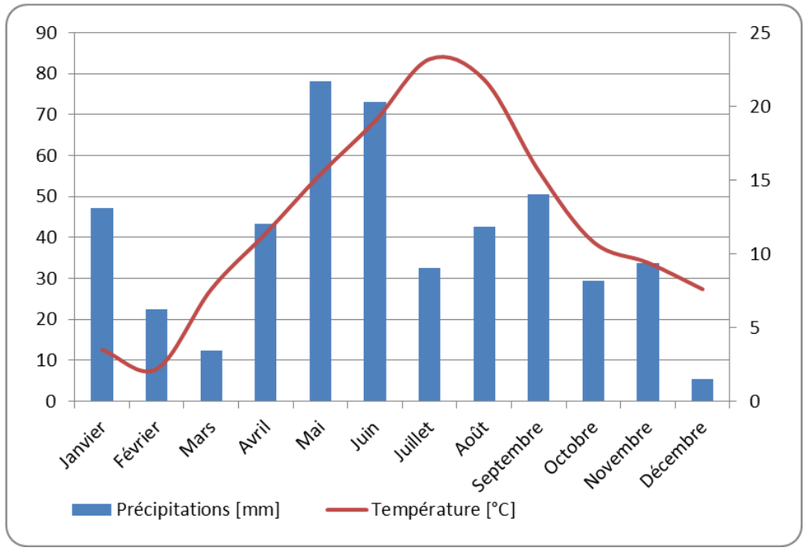
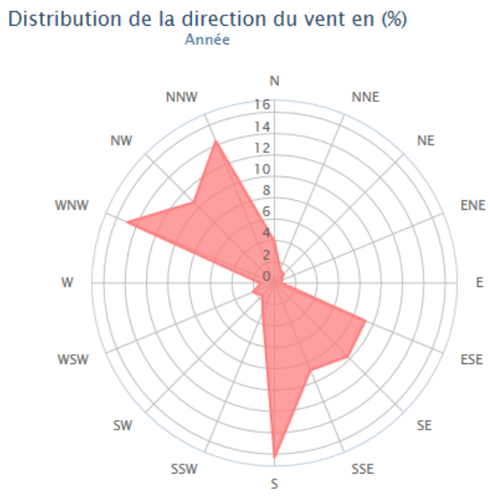


Diagramme ombrothermique pour Colmar-Meyenheim (source : Infoclimat)



Direction des vents dominants (source : Windfinder)

3.6. L'ENERGIE

3.6.1. Les conditions climatiques

Les caractéristiques climatiques sur le territoire de Colmar correspondent à celles de la région Alsace qui présente un climat de type semi-continental : les étés sont chauds et les hivers froids et secs.

Protégée d'un côté par le massif des Vosges et de l'autre par la Forêt Noire, la ville de Colmar bénéficie, de plus, d'un micro climat dû à l'effet de foehn : il s'agit d'une des villes où il pleut le moins en France.

a) LES PRECIPITATIONS ET LES TEMPERATURES

Les données sont fournies par le site internet Infoclimat pour la station météo de Colmar-Meyenheim (www.infoclimat.fr) pour l'année 2015.

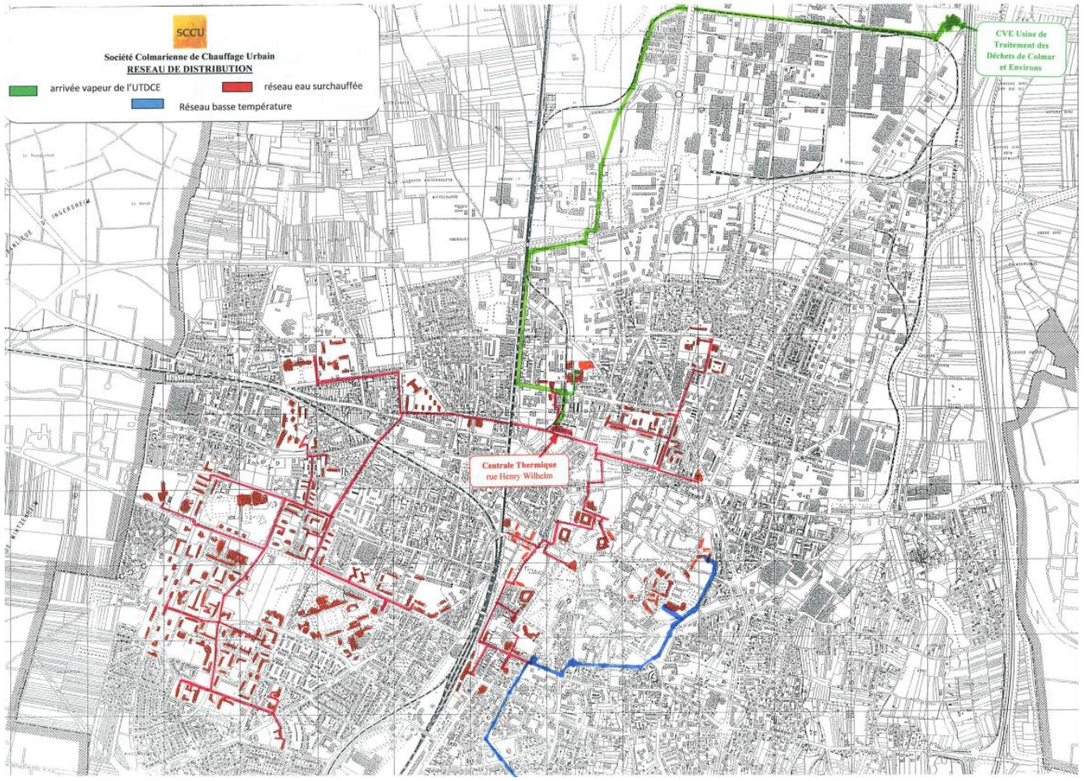
Le nombre moyen mensuel de jours de précipitations s'établit, en moyenne en 2015, à 116 jours par an. Les précipitations sont d'une manière générale réparties tout au long de l'année même si le mois de décembre a été plutôt sec.
En 2015, les mois de mai et juin étaient particulièrement pluvieux.
La valeur annuelle des précipitations se situe à environ 471 mm/an.

La valeur moyenne annuelle des températures est de 12,3°C. La valeur moyenne mensuelle maximale est de 30,4°C en juillet et la valeur mensuelle minimale est de -1,5°C en février.
La valeur la plus haute a été enregistrée le 4 juillet (38,7°C) et la valeur la plus basse a été enregistrée le 5 janvier (-7,1°C).

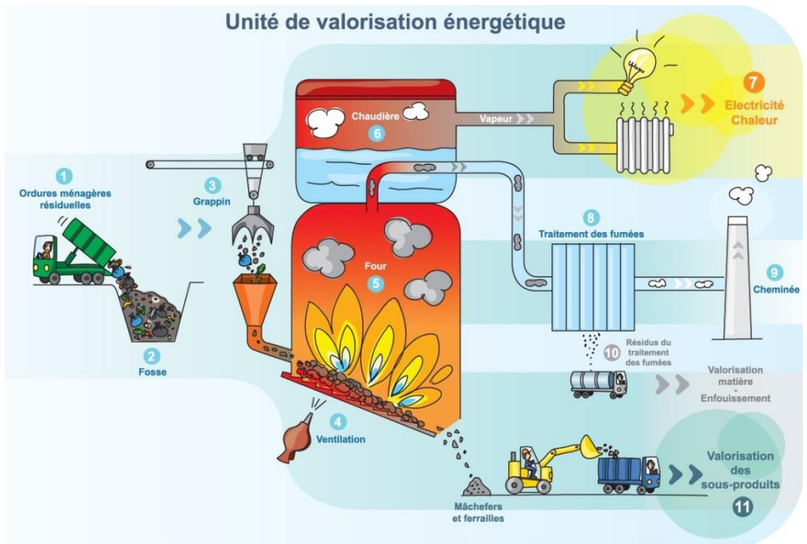
b) LES VENTS

Les données sont fournies par le site internet Windfinder pour la commune de Colmar (www.windfinder.com) pour l'année 2015.

Sur l'année, le régime des vents est caractérisé par des vents dominants de secteurs Nord-Ouest et Sud.



Chauffage Urbain – Réseau de distribution (source : SCCU)



Fonctionnement d'une unité ou d'un centre de valorisation énergétique (source : SIAVED)

3.6.2. Le réseau de chauffage urbain et le centre de valorisation énergétique

La Ville de Colmar est dotée d'un réseau de Chauffage Urbain exploitée par la Société Colmarienne de Chauffage Urbain (SCCU).

Ce réseau assure le chauffage de l'équivalent de 16 000 logements.
Depuis la Centrale Thermique, située Rue Henry Wilhelm, un réseau d'eau surchauffée (180°C) d'une longueur de près de 16km alimente les différentes sous-stations des bâtiments essentiellement au Sud et Sud-Est de la Centrale Thermique.
En 2011, la création d'une sous-station supplémentaire, assurant la production d'une eau à 100°C, a permis d'étendre le réseau de Chauffage Urbain vers le Sud du territoire.

La production d'eau chaude réalisée par la Centrale Thermique est assurée par 5 chaudières. Les énergies utilisées sont :

- le fuel ;
- le gaz ;
- la biomasse (bois) ;
- la vapeur.

La vapeur provient de l'incinération des ordures ménagères du Centre de Valorisation Energétique qui transforme sous forme d'énergie les déchets ménagers de 89 communes groupées autour de Colmar.

Ainsi l'énergie produite pour incinérer les 80 000 tonnes de déchets ménagers annuels est récupérée puis transmise à la Centrale Thermique par l'intermédiaire d'une canalisation d'environ 5km.

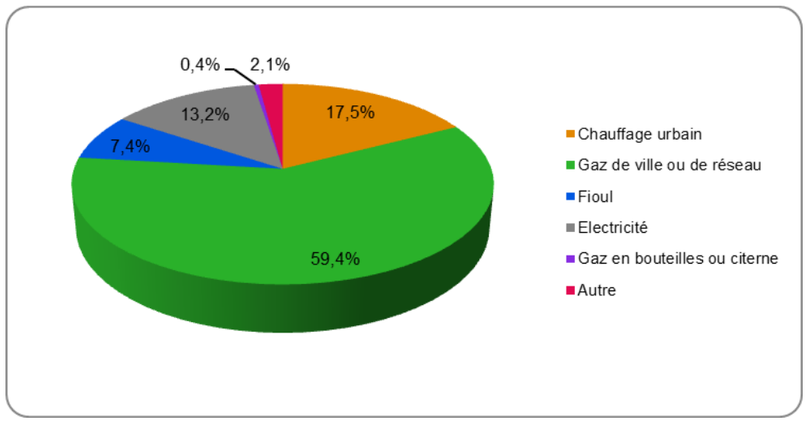
Cette récupération d'énergie correspond à environ 60% de l'énergie nécessaire au réseau de Chauffage Urbain.

3.6.3. Les énergies ou ressources naturelles disponibles

a) LES PRINCIPAUX COMBUSTIBLES DE CHAUFFAGE

Le combustible utilisé majoritairement pour le chauffage est le gaz naturel.
La société VIALIS gère les réseaux et assure l'alimentation en gaz naturel de toutes les rues principales de la Ville.
Cette société assure également la fourniture de l'électricité.

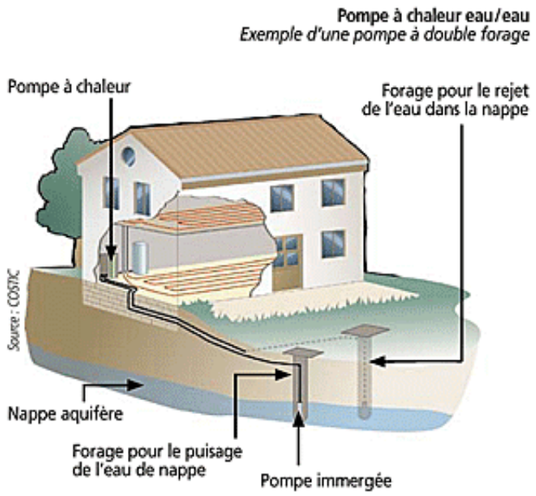
Le Chauffage Urbain, l'électricité et le fuel sont également utilisés comme mode de chauffage.



Principaux combustibles de chauffage (source : INSEE 2012)



Installation de panneaux photovoltaïques (photo : OTE Ingénierie)



Principe de l'aquathermie (source : HESPUL)

<u>LE SOLAIRE</u>

Les énergies renouvelables sont également exploitées à Colmar par l'intermédiaire :

– de panneaux solaires thermiques généralement utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire ;
– de panneaux solaires photovoltaïques utilisés pour la production d'électricité.

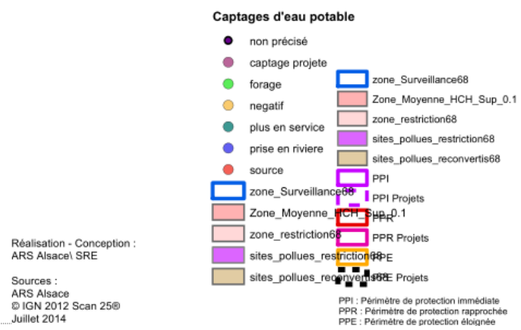
c) <u>L'EAU</u>

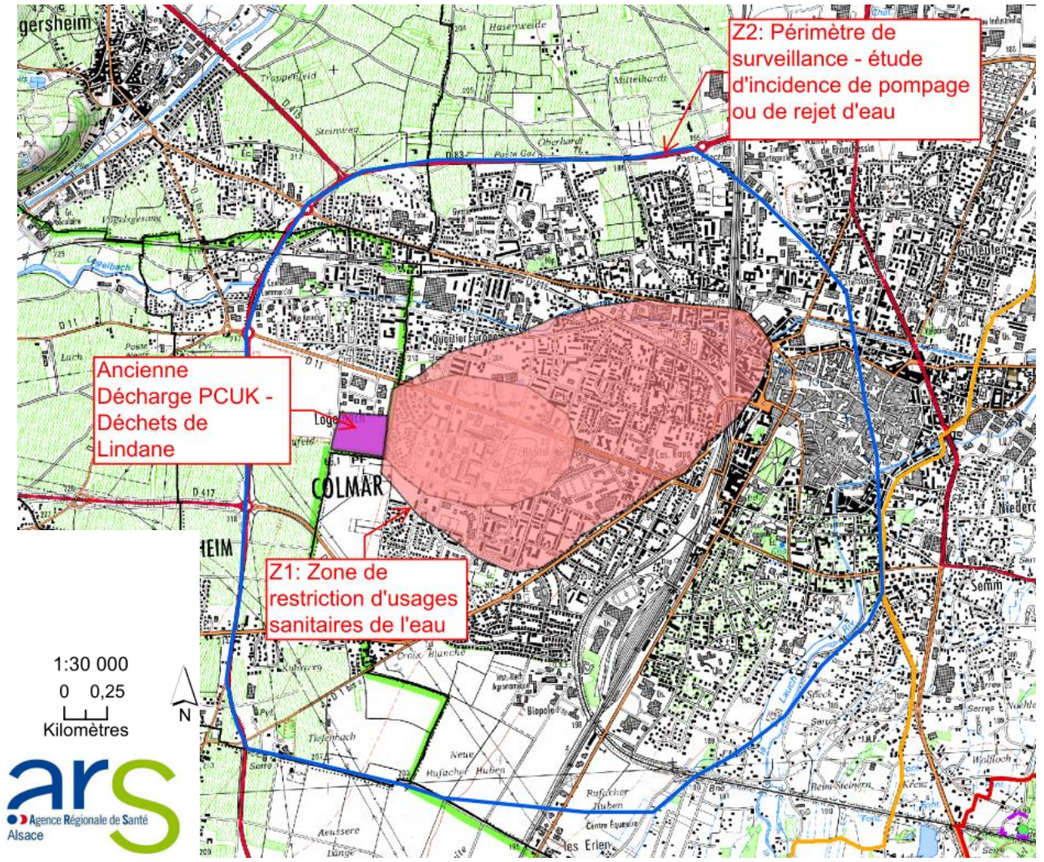
La présence de la nappe phréatique sub-affleurante en particulier dans le secteur des maraichers a permis le développement de l'aquathermie comme mode de chauffage.
L'eau de la nappe phréatique est prélevée à une température de 10-12°C constante tout au long de l'année. Les calories de cette eau sont prélevées par une Pompe A Chaleur (PAC), l'eau est ensuite rejetée dans la nappe à une température d'environ 4°C en hiver.

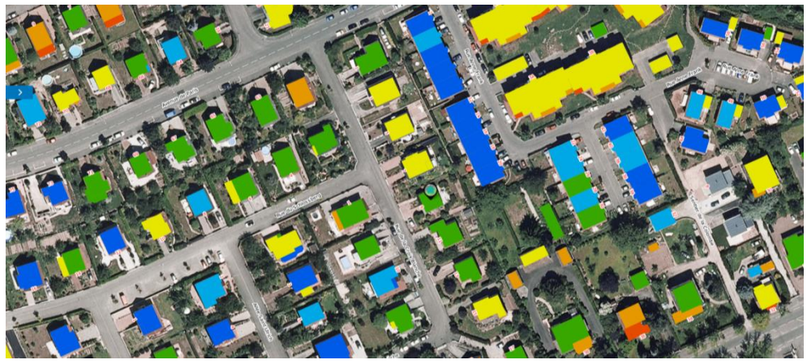
Ces installations performantes peuvent, si elles sont trop nombreuses, créer un conflit de voisinage en diminuant les rendements.

De plus, le secteur des hôpitaux ne permet pas le captage des eaux de la nappe même pour les installations de chauffage suite à une pollution des eaux, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral 1.2015.ARS-SRE du 4 juin 2015, portant restriction de certains usages de l'eau de la nappe phréatique sur les portions de territoires des communes de Wintzenheim et Colmar (cf. carte dessous).

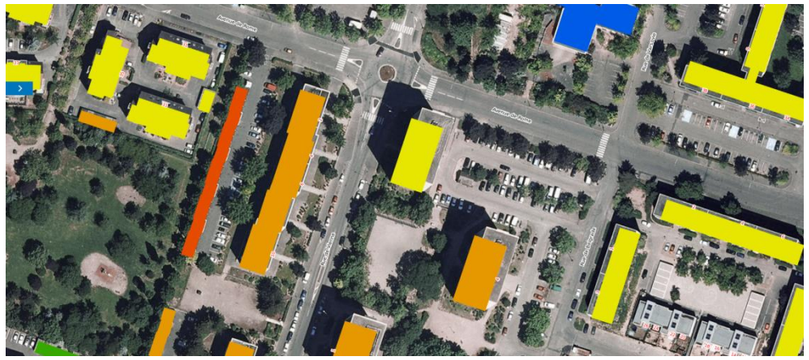
b)







Thermographie - Rue de la Croix Blanche (source : Grand Pays de Colmar)



Thermographie – Avenue de Rome (source : Grand Pays de Colmar)



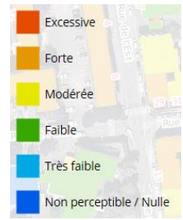
Thermographie – Rue Voltaire (source : Grand Pays de Colmar)

3.6.4. Efficacité énergétique

a) THERMOGRAPHIE

Des thermographies aériennes ont été réalisées sur Colmar.
Elles permettent de mettre en évidence les déperditions énergétiques des logements et de disposer d'une information concernant l'état d'isolation de la toiture.

Les couleurs représentées montrent les déperditions de chaleur constatées au niveau de la toiture :

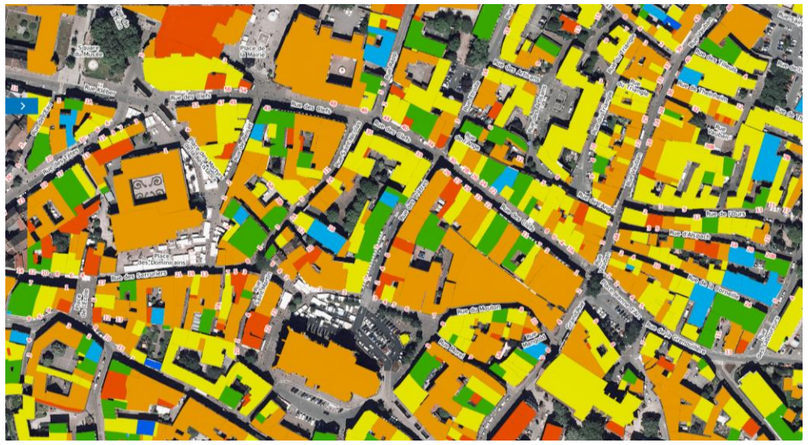


Il est précisé que ces résultats peuvent être modifiés en fonction de l'occupation des logements. Effectivement, un logement non occupé et non chauffé a pas ou peu de déperditions même si il est mal isolé.

Les constructions rue de la Croix sont plutôt récentes et les résultats montrent que les déperditions au niveau de la toiture sont en général faibles.
Les constructions récentes, soumises à des règlementations thermiques exigeantes, sont bien isolées et donc peu déperditives.

L'avenue de Rome est une zone de grands collectifs construits dans les années 1970.
On constate que les déperditions sont considérées comme modérées à fortes.
La première règlementation thermique date de 1974 (avec application en 1975), tous les bâtiments construits avant cette date sont en général très énergivores.
De plus, dans les bâtiments collectifs, les toitures sont en général des toitures terrasses exposées aux intempéries qui dégradent les isolants mis en œuvre plus rapidement.
Ces bâtiments nécessiteraient une rénovation énergétique.

La rue Voltaire située dans le quartier allemand est composée de belles villas datant du début du 20ème siècle.
Les résultats satisfaisants de la thermographie montrent que des rénovations énergétiques efficaces ont été engagées.



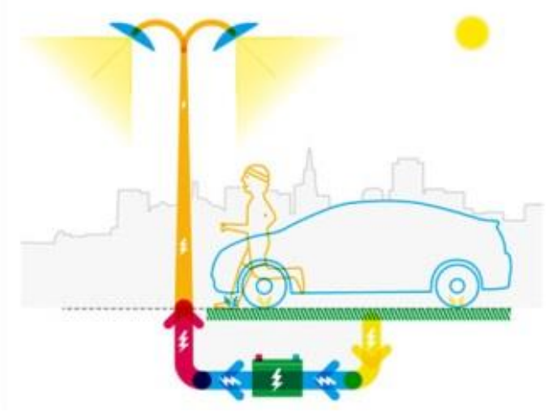
Thermographie – Centre Ville (source : Grand Pays de Colmar)



Smartflower installée à Holtzheim (photo : OTE Ingénierie)



Arbre à vent (source : Newwind)



Fonctionnement d'une route piézoélectrique (source : Innowattech)

Le Centre-Ville composé de constructions d'époques différentes montrent clairement que les bâtiments sont mal isolés. Toutefois, certains bâtiments ont bénéficié de travaux d'isolation.

3.6.5. Pistes d'amélioration

L'utilisation des énergies renouvelables ou la récupération d'énergie permet de réduire les consommations et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.
Quelques exemples sont présentés ci-après.

a) LA SMARTFLOWER

La Smartflower, commercialisée par ERDF, comprend 18m² de panneaux photovoltaïques.
En fonction de ses coordonnées GPS, la Smartflower se déploie, se replie et suit le soleil tout au long de la journée.
Elle mesure environ 5 mètres de haut.

L'électricité produite ne peut être stockée avec ce type d'installation. Ce fonctionnement en autoconsommation est donc à prescrire aux bâtiments et équipements publics occupés majoritairement en journée (bureaux, cantines scolaires etc…).

Les premiers résultats montrent une performance supérieure d'environ 25% par rapport à une installation photovoltaïque fixe.

b) L'ARBRE A VENT

L'arbre à vent est un arbre en acier de 8 à 10 m de haut et de 5,5 à 7,5 m de diamètre équipé d'environ 70 mini-éoliennes en forme de feuilles pour capter l'énergie du vent.
Il peut alimenter jusqu'à 15 réverbères LED.
Sa conception est prévue pour résister aux tempêtes.
L'arbre à vent est de plus, moins bruyant qu'une éolienne domestique classique.

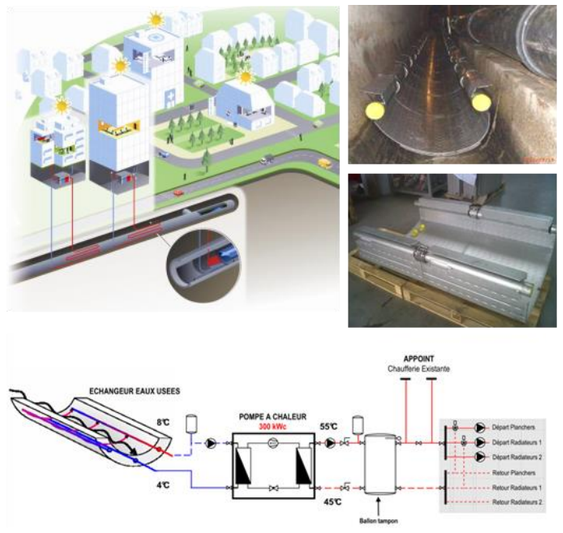
c) LA ROUTE PIEZOELECTRIQUE

Ce type de dispositif est une route avec générateurs piézoélectriques intégrés qui transforment une partie de l'énergie utilisée pour déformer l'asphalte en énergie électrique. Elle peut renvoyer l'électricité produite dans le réseau électrique ou bien alimenter directement les besoins locaux comme l'éclairage public.

Les capteurs sont disposés de façon à ce qu'ils puissent capter le plus d'énergie mécanique possible c'est-à-dire en parallèle afin d'obtenir une tension maximale plus élevée.

La contrainte mécanique que la pression exerce sur un matériau piézoélectrique génère des charges électriques. L'énergie électrique engendrée est stockée dans des batteries.

Ce type d'installation, pour être efficace, est à prévoir sur un réseau routier avec une fréquence de passage d'au minimum 600 véhicules/jour.



Principe de la cloacothermie (source : Suez Environnement)

e) LA CLOACOTHERMIE

Le principe est de récupérer la chaleur des eaux usées invariablement comprise entre 12 et 20° pour chauffer en hiver et éventuellement rafraîchir en été.

Un échangeur de chaleur est placé à l'intérieur du collecteur d'eaux usées pour récupérer les calories et alimenter généralement une pompe à chaleur.

Ce système peut être mis en place pour les projets de grande envergure uniquement avec un besoin de chaleur supérieure à 8 000 MWh/an.



3.7. LES EQUIPEMENTS

3.7.1. Niveau d'équipement de la Ville

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE est destinée à fournir le niveau d'équipement et de services rendus sur un territoire à la population.
En 2014, la Base Permanente des Equipements se compose de 178 types d'équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

Parmi eux, 99 équipements ont été retenus et répartis en trois gammes pour caractériser le niveau d'équipement d'un territoire :

- gamme de proximité (30 équipements) ;
- gamme intermédiaire (34 équipements) ;
- gamme supérieure (35 équipements)

Elles traduisent une hiérarchie dans les services rendus à la population. La gamme de proximité rassemble les services les plus présents sur le territoire comme les écoles, les médecins généralistes ou les boulangeries. La gamme supérieure regroupe des équipements plus rares comme les lycées, les établissements hospitaliers ou les hypermarchés. On retrouve dans cette gamme de nombreux équipements de santé ou sociaux. Enfin, à mi-chemin, la gamme intermédiaire rassemble des services comme les collèges, les opticiens ou les supermarchés.
Une commune est considérée comme pôle de services de proximité, intermédiaires ou supérieurs si elle dispose d'au moins la moitié des équipements et services de la gamme correspondante.

Au regard de ce classement, la ville de Colmar dispose de l'ensemble des équipements qui entre dans la définition des différentes gammes de services.
Colmar constitue donc un pôle de services supérieurs.

La ville totalise

- 22,42 équipements de proximité pour 1000 habitants (contre 20,27 pour la moyenne départementale et 24,96 pour la moyenne nationale) ;
- 8,62 équipements intermédiaires pour 1000 habitants (contre 5,17 pour la moyenne départementale et 5,92 pour la moyenne nationale) ;
- 3,11 équipements supérieurs pour 1000 habitants (contre 1,55 pour la moyenne départementale et 1,81 pour la moyenne nationale) ;

et présente donc très bon niveau d'équipements et de services, à l'exception des services de proximité (mais qui sont compensés par les services de rang supérieur).

3.7.2. Les équipements administratifs

Sur son territoire, Colmar dispose d'équipements d'envergure accueillant des services publics répondant à son statut de chef-lieu du département du Haut-Rhin.

En termes culturels, sportifs et de loisirs, la Ville dispose de nombreux équipements, supports de manifestations de dimension nationale, voire internationale (Festival International de Musique, Festival du Cinéma, …).
En effet, avec une trentaine de structures (théâtres, salles de concert, …) et quelque 120 associations, ce sont des centaines d'événements artistiques et culturels qui ont lieu tous les ans. Le monde sportif n'est pas en reste avec 145 associations représentants 58 disciplines différentes, et de très nombreux équipements.

On relèvera notamment :

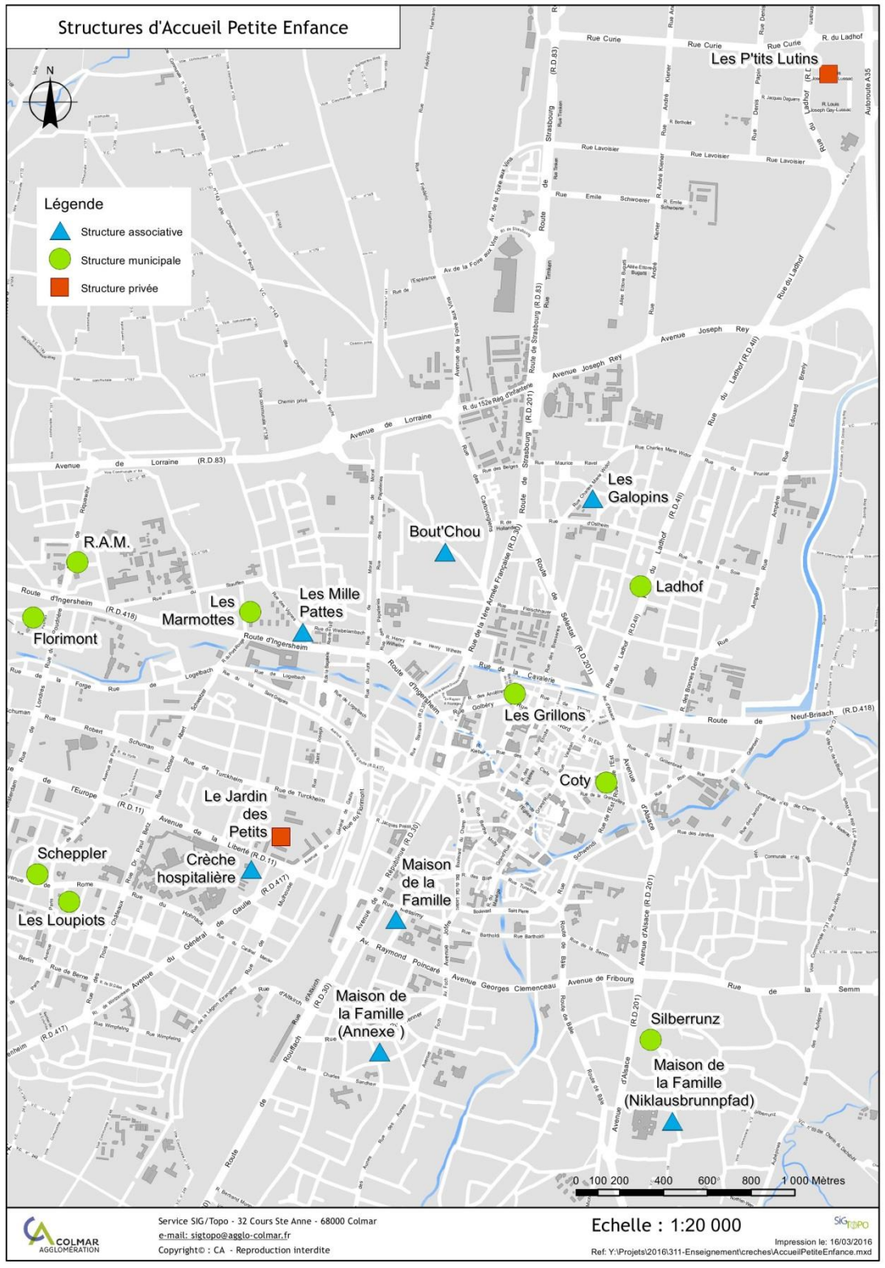
- La préfecture ;
- La cité administrative regroupant les institutions de l'Etat ;
- L'hôtel du département ;
- Le tribunal d'Instance et de Grande Instance ;
- La Cour d'Appel ;
- Les archives municipales ;
- La gendarmerie ;
- L'hôtel de police ;
- Le SDIS 68 ;
- Les casernes ;
- Le siège de Colmar Agglomération, …

3.7.3. Les équipements culturels

L'offre culturelle colmarienne est particulièrement riche et diversifiée. Elle s'appuie sur :

- cinq musées (le Musée Unterlinden qui a bénéficié récemment d'une extension (nouveau bâtiment, réhabilitation complète des anciens bains municipaux, création de salles souterraines reliant les deux ensembles) avec découvrement du canal du Sinnbach, le Musée Bartholdi, le Musée d'Histoire Naturelle et d'Ethnographie, le Musée animé du jouet et des petits trains, le Musée des Usines municipales) ;
- des équipements consacrés à l'art contemporain (l'Espace d'art contemporain André Malraux et le Grillen dévolu aux musiques actuelles) ;
- le Parc des Expositions ;
- le Théâtre Municipal ;
- le Koïfhus ;
- la Salle de Spectacles "Europe" ;
- le Grillen, consacré aux musiques actuelles ;
- le Pôle Media Culture Edmond Gerrer et son réseau de quatre bibliothèques ;
- la Comédie de l'Est ;
- L'Opéra national du Rhin ;
- le Conservatoire à Rayonnement Départemental.

Ces équipements contribuent aux échanges et à la diffusion des connaissances.



Structures d'accueil petite enfance (source : Ville de Colmar)

A l'échelle des quartiers, plusieurs équipements permettent de répondre aux besoins des habitants :

- Salle des Familles,
- Salle "Les Catherinettes"
- le Centre Europe, le Club des Jeunes, …).

3.7.4. Les équipements de proximité

a) LES ASSISTANTES MATERNELLES

La Ville propose un service de Relais Assistantes Maternelles.
Dédié à la petite enfance, il offre un ensemble de services aux assistantes maternelles, aux enfants qui leur sont confiés et aux parents employeurs.
Ce lieu d'information, d'écoute, d'échange et d'accompagnement a pour but d'assister les parents comme les assistantes maternelles, dans les démarches (recherche d'un mode de garde, informations législatives, médiation en cas de conflits, informations sur la demande d'agréments...).

b) L'ACCUEIL ENFANCE/PETITE ENFANCE

Plusieurs structures communales accueillent les tout-petits. Des structures associatives et privées complètent l'offre.

	Mini-crèches / Crèches	Multi-accueil	Halte-garderie / Jardin d'enfants
Structures communales	2	4	1
Structures associatives	2	3	1
Structures privées	2		
	6	7	2

Leur localisation sur le territoire montre une sous-représentation dans les secteurs les plus au sud.

c) LES ECOLES ET COLLEGES

La ville de Colmar gère

- 22 écoles maternelles, accueillant 1 850 enfants
- 12 écoles élémentaires, qui accueillent environ 3 180 élèves, auxquelles s'ajoutent 2 écoles privées (1 200 élèves)

La localisation des écoles n'est pas également répartie sur le territoire communal. En effet, certains secteurs sud de la ville ainsi que les quartiers ouest sont moins bien desservis. Les évolutions urbaines envisagées devront prendre en compte les besoins complémentaires induits par ces nouveaux quartiers.

Quatre collèges publics et trois collèges privés sont implantés sur le territoire communal :

- Le collège Hector Berlioz
- Le collège Molière
- Le collège Pfeffel
- Le collège Victor Hugo
- Le collège de l'Assomption
- Le collège St-André
- Le collège St-Jean

d) LES LYCEES

La ville compte sur son territoire six lycées, quatre lycées publics et 2 lycées professionnels :

- Le lycée Bartholdi : filières générales (scientifique, économique et social, littéraire et AbiBac) et technologiques (Sciences et Technologies du Management et de la Gestion, Sciences et Technologies de la Santé et du Social et Sciences et Technologies de Laboratoire) et des cursus technologiques (management et gestion)
- Le lycée Camille Sée : filières générales (scientifique, économique et social, littéraire) et technologiques (management et gestion, …) ainsi que des filières longues (Bac + 2, Bac + 3 et Bac + 4 en compatibilité et gestion)
- Le Lycée polyvalent Blaise Pascal – qui comprend une Section d'enseignement professionnel, propose des filières générales (scientifique, économique et social et littéraire) ainsi que des cursus technologiques autour des métiers de la santé et du social, de l'industrie et du développement durable). Il offre en outre des filières professionnelles (Bac Pro et CAM dans les métiers de l'industrie et du social).
- Le Lycée polyvalent Martin Schongauer est un lycée d'enseignement professionnel. Il propose des filières technologiques (management et gestion), professionnelles (Bac Pro commerce, vente, gestion) et des CAP dans les métiers du commerce.
- Le lycée privé Saint André, qui propose des filières générales (scientifique, économique et social, littéraire et AbiBac) et technologiques (Sciences et Technologies du Management et de la Gestion, Sciences et Technologies de la Santé et du Social et Sciences et Technologies de Laboratoire)
- Le Lycée professionnel privé Saint André (Gestion Administration, Commerce, Accompagnement soin et service à la personne, Systèmes électroniques et numériques, Optique-lunetterie)

3.7.5. Les équipements universitaires – l'I.U.T.

L'Institut Universitaire de Technologie de Colmar accueille plus de 1300 étudiants dans 6 départements (carrières juridiques, génie biologique, génie thermique et énergie, hygiène sécurité environnement, réseaux et télécommunications et techniques de commercialisation. Le campus du Biopôle accueille le département génie biologique, les 5 autres étant accueillis sur le site du Grillenbreit.

Il dispense des formations professionnalisantes de Bac+2 (DUT) à Bac+3 (Licence Professionnelle), tant scientifique, commerciale, juridique que technologique.
L'IUT de Colmar a aussi une activité de recherche très développée. Trois laboratoires habilités sont hébergés à l'Institut : le CERDACC, le GRPHE et le GRTC.

3.7.6. Les équipements sportifs et de loisirs

- Colmar Agglomération assure la gestion de la base nautique implantée sur le site d'une ancienne gravière. Situé au nord de la ville, ce grand complexe de loisirs peut ainsi accueillir entre 100 000 et 135 000 visiteurs par saison avec une moyenne journalière de 1 500 personnes.
- Le Parc des Expositions accueille des spectacles, des séminaires, des congrès et des expositions.
- La piscine Aqualia
- Le Stade nautique
- La piscine Jean-Jacques Waltz
- La patinoire
- Une salle d'escrime
- Un skate-park
- Le port de plaisance.

Les associations qui rythment au quotidien la vie de la cité contribuent à animer ces équipements.
Ainsi, de nombreuses disciplines sportives et culturelles sont représentées à Colmar.

3.7.7. Les équipements de santé

Colmar accueille un dispositif de santé important, qui s'inscrit dans une mutualisation de l'ensemble du dispositif à l'échelle du Centre Alsace (en lien avec Sélestat notamment). Il s'articule autour :

- des Hôpitaux Civils de Colmar, Avenue de l'Europe
- du Parc « Pôle Femme Mère Enfant » (rue du Stauffen), dont la relocalisation est en cours sur le site de l'hôpital Pasteur
- du Groupe Hospitalier du Centre Alsace (regroupant l'hôpital Albert Schweitzer localisé Avenue d'Alsace et la Clinique du Diaconat, localisée Rue Charles Sandherr)

De nombreux professionnels de santé exercent également sur le territoire communal.

L'ensemble de ces équipements vise à répondre aux besoins d'un territoire très large.

3.7.8. Les équipements cultuels et les cimetières

La ville compte une vingtaine de lieux cultuels chrétiens, dont la Collégiale St-Martin et l'église des Dominicains.

La synagogue de Colmar le siège du Consistoire israélite et du grand Rabbinat du Haut-Rhin.

La commune compte deux lieux de culte musulman.

Le cimetière du Ladhof permet d'assurer l'inhumation des défunts.

3.7.9. Les équipements touristiques et de loisirs

Le tourisme est un réel atout pour l'économie locale, porté par un patrimoine historique et architectural de grande qualité, et par des manifestations de rayonnement régional, national, voire international (Foire aux Vins, Marché de Noël, Festival International de Musique Classique, …).

En effet, Colmar, « capitale des vins d'Alsace », a préservé l'intégralité de ses richesses architecturales, du 13e siècle à nos jours, ce qui en fait un centre historique très riche avec ses monuments prestigieux tels que la maison Pfister, le Koïfhus, la maison des Têtes, la Collégiale Saint Martin et ses quartiers pittoresques de la Petite Venise et des Tanneurs.

C'est à ce titre que la Ville de Colmar a été classée « station de tourisme » par décret du 8 décembre 2014.

Toutefois, malgré une offre d'hébergement importante, et une fréquentation continue, la durée moyenne de séjour est relativement courte.

4. Le bilan de l'application du Plan d'Occupation des Sols

Le territoire colmarien est actuellement, hors des limites du Secteur Sauvegardé, couvert par le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 15 Juin 1992. Ce document a fait l'objet de plusieurs procédures de modification.

A partir du 22 janvier 2007, le Plan d'Occupation des Sols a été remplacé par le Plan Local d'Urbanisme approuvé.
La délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U. a été annulée par le Tribunal Administratif le 10 mai 2011.

Cette annulation a de fait entrainé l'application des dispositions d'urbanisme précédemment en vigueur, à savoir le Plan d'Occupation des Sols, issu des dernières rectifications (révision allégée) approuvées le 19 décembre 2005.

Les dispositions du P.O.S. ont donc produits des effets directs sur l'évolution de Colmar en deux périodes distinctes :

– du 15 juin 1992 au 22 janvier 2007,
– et du 11 mai 2011 à ce jour.

Les dispositions du P.L.U. annulé ont, quant à elle, produit des effets du 22 janvier 2007 au 10 mai 2011. Celles-ci sont analysées ci-après. Le bilan du P.O.S. est décliné à partir du titre 3.2. « Le Plan d'Occupation des Sols – le zonage et le règlement » qui suit.

4.1. LES EFFETS DU PLAN LOCAL D'URBANISME JUSQU'A SON ANNULATION

Articulé autour d'un objectif global de renouvellement urbain et de préservation de la qualité architecturale et de l'environnement, le P.L.U. décline les axes de l'évolution de Colmar autour de 5 grands principes figurés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

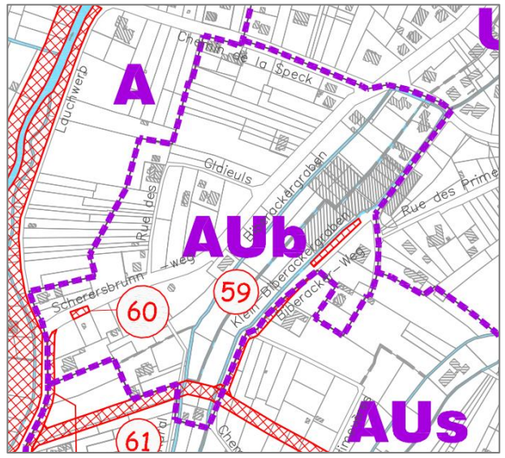
– Assurer le développement équilibré de la Ville
– Mettre en valeur les potentiels du cadre de vie de Colmar
– Renforcer l'image de marque de la Ville
– Coordonner les transports et les déplacements
– Maîtriser les pollutions et les nuisances.

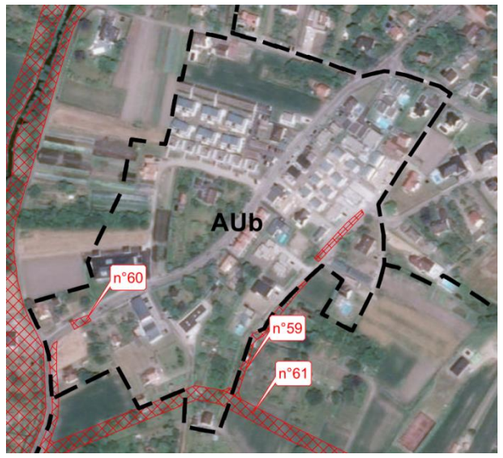
Chacun de ces axes est décliné en orientations. Certaines d'entre elles ont donné lieu, au cours de la vie du P.L.U., à des traductions concrètes sur le territoire colmarien.

a) ASSURER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE LA VILLE

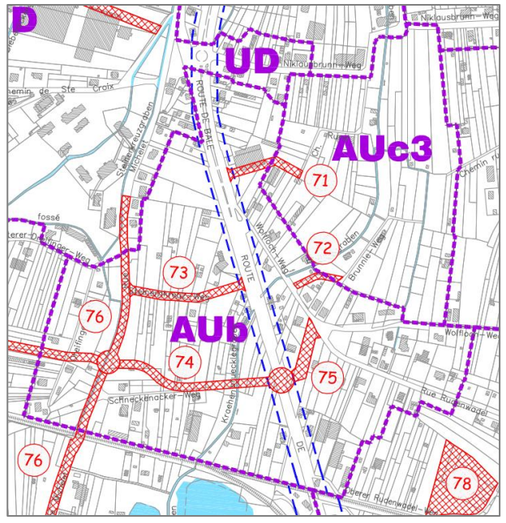
Il s'agissait, au travers de la **maîtrise et de l'encadrement du développement urbain de Colmar, de diversifier l'offre en logements, de promouvoir le renouvellement urbain et la densification**, et d'offrir de nouveaux espaces aux candidats à la construction.

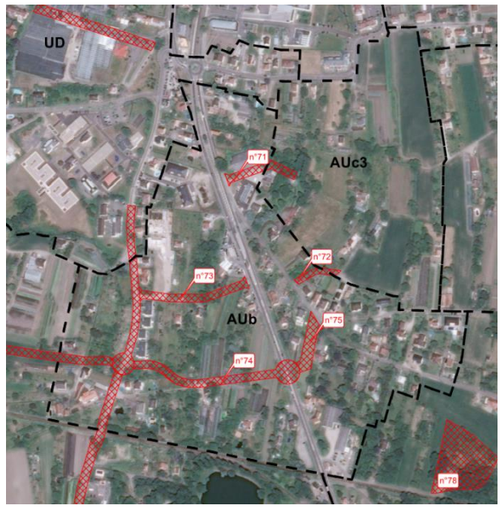
Sur ces aspects, les outils réglementaires mis en œuvre se déclinent différemment pour les zones déjà largement urbanisées, classées en zones UA, UB, UC et UD, et pour les secteurs dits « d'extension » correspondant à des secteurs déjà très partiellement bâtis et à des secteurs d'extension classiques.





Extrait du PLU et superposition de la photo aérienne récente, montrant l'urbanisation partielle du secteur AUb, de part et d'autre du Scherersbrunn-Weg, à l'est de la Lauch.





Extrait du PLU et superposition de la photo aérienne récente, montrant l'urbanisation partielle du secteur AUb, de part et d'autre de la Route de Bâle, en entrée sud de la Ville, et du secteur AUc3, n'ayant pas fait l'objet d'opérations sur la base du PLU.

Le secteur AUa destiné à un espace réservé aux gens du voyage, a été urbanisé.

Les secteurs AUb et AUc, urbanisables sous conditions (et notamment sous réserve de la réalisation progressive des équipements, ainsi que dans le respect des Orientations d'Aménagemen)t, ont été très partiellement urbanisés.

Trois secteurs AUb étaient identifiés au P.L.U. :

- l'un localisé de part et d'autre de la Route de Bâle, au sud de la Ville,
- le second, situé à l'est de la Lauch, au sud de la ville, de part et d'autre du Scherersbrunn-weg/chemin de la Speck,
- le troisième à l'ouest de la ville, en limite avec Wintzenheim (enserré entre les limites communales et le carrefour giratoire de la Route de Wintzenheim et la Rue du Tiefenbach).

Les secteurs AUb de la Route de Bâle et du Scherersbrunn-Weg ont été partiellement urbanisés, alors que le secteur de la Route de Wintzenheim n'a que peu évolué.

Il convient de relever que l'annulation du P.L.U. a conduit à un reclassement en zone NA strict et, pour partie, en secteur NAe, du secteur de la Route de Bâle, limitant ainsi très fortement les possibilités d'évolution du site.
Le secteur du Scherersbrunn-Weg/chemin de la Speck a été reclassé en zone NC, très limitant pour la construction à vocation résidentielle.
Le secteur de la Route de Wintzenheim a été reclassé en zone NAd, laissant des possibilités d'évolution du secteur.

Sur les 8 secteurs AUc, essentiellement localisés au sud de la ville, et destinés à une urbanisation à court ou moyen terme, tous n'ont pas été urbanisés dans la période d'application du P.L.U. En effet, seuls les secteurs AUc5 (localisé entre la Rue du 1er Cuirassier et la Rue des Aunes) et AUc8 (au sud de l'Avenue de Lorraine) ont été urbanisés.
Les autres sites retenus par le P.L.U. n'ont pas été urbanisés : les secteurs AUc1 et AUc2 (depuis redevenus zone NC, fortement concernés par des implantations maraîchères), le secteur AUc3, redevenu zone NA, le secteur AUc4 (également destiné à être urbanisé dans le P.O.S. redevenu applicable), le secteur AUc6 (classé en zone NCb au POS), le secteur AUc7 de la Croix Blanche, fait actuellement l'objet d'un projet d'urbanisation en cours d'étude.

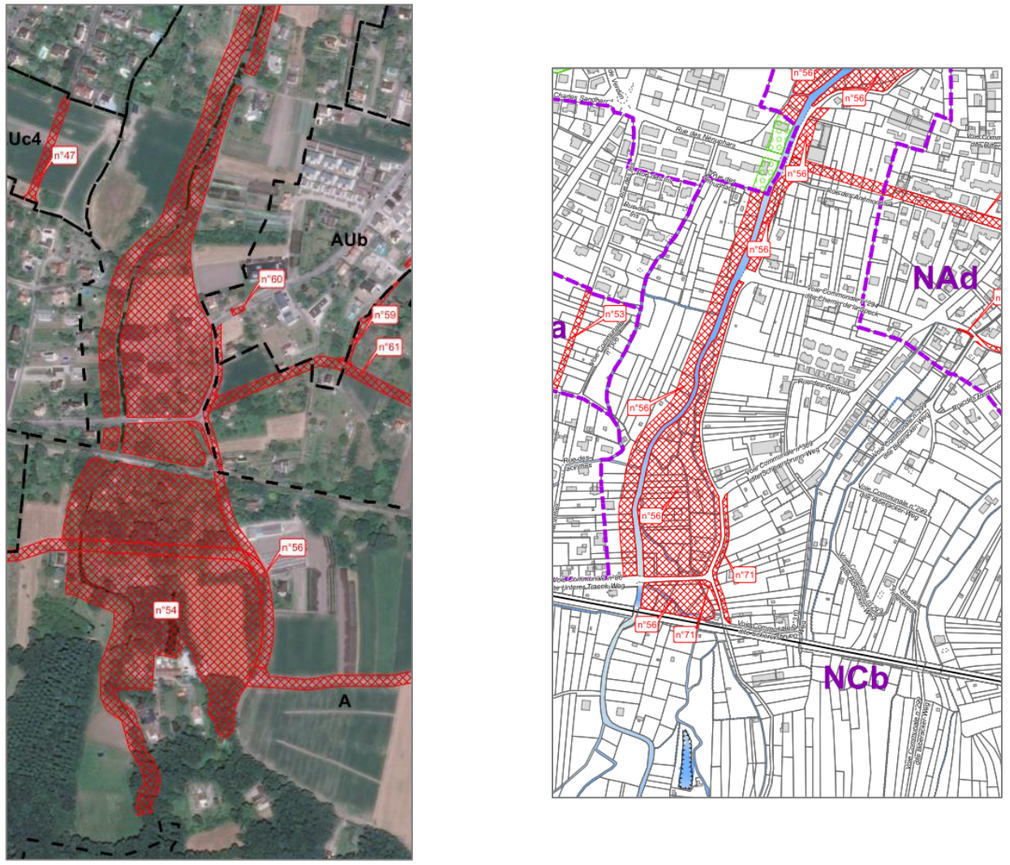
Le P.L.U. prévoyait en outre des zones AUs, destinées à une urbanisation à plus long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation était conditionnée à une modification ou une révision simplifiée du P.L.U. Les zones AUs localisées au sud et au sud-est de la ville sont destinées à une urbanisation ultérieure à vocation principale d'habitat. L'annulation du P.L.U. a conduit à un classement en zone NC et NCb de ces secteurs.

En matière économique, le P.L.U. se voulait être un outil permettant de garantir la vitalité du territoire, dans l'ensemble des segments (industrie, secteur tertiaire, commerce et artisanat, services). Afin de permettre l'accueil de nouveaux emplois, le projet communal a défini des sites de développement :

- Le site du Biopôle, classé en zone UY à vocation économique,
- Le site de l'aérodrome, classé en zone UYe.

Le site du Biopôle, classé pour partie en zone UY, a permis l'implantation de bâtiments complémentaires dans le prolongement de ceux existants, le site de l'aérodrome a permis l'implantation d'unités économiques de dimensions importantes. A noter qu'au P.O.S. en vigueur, le secteur du Biopôle est classé en secteur NAc, celui de l'aérodrome en secteur UYe (issu d'une modification du P.O.S.).

De plus, deux sites classés en zone AUs ont été définis pour une urbanisation à vocation économique à plus long terme, l'un dans le prolongement du Biopôle, et le second localisé à l'est de l'autoroute et de la zone industrielle nord. Ces deux sites sont aujourd'hui classés en zone NC au P.O.S. en vigueur.



Le secteur de la Lauch, dans le P.L.U. annulé (à gauche) et dans le P.O.S. en vigueur

b) <u>METTRE EN VALEUR LES POTENTIELS DU CADRE DE VIE DE COLMAR</u>

Cet objectif vise la valorisation du patrimoine urbain, le développement des espaces verts et des espaces de proximité (espaces publics, jardins familiaux, parcs urbains…), une plus grande lisibilité des cours d'eau, notamment au travers de la création de continuités paysagères et physiques, la protection des espaces naturels remarquables.

Le P.L.U. a retraduit cette volonté au travers de l'inscription en Espaces Boisés Classés des grands espaces boisés à l'extérieur de la Ville (forêt du Neuland, forêts à l'ouest et au nord de la Ville), mais également à l'intérieur de l'espace urbain. Des secteurs de parcs (publics ou privés, tels celui du Centre « Mère-Enfant »), d'ilots verts (au sud de la Préfecture), sont également protégés par ce biais.

Les abords de la Lauch sont préservés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés, en partie sud du territoire communal, dans le secteur des Erlen. A noter que dans le P.O.S. en vigueur, la protection au titre des E.B.C. n'intervient plus. La partie sud ne fait l'objet d'aucune protection particulière (au titre des E.B.C.) et est classée en zone NCb.

Cette orientation visait également à respecter les ressources économiques du sol : l'objectif était d'identifier la présence importante de maraîchers au sud-est de la ville. Les constructions maraîchères y sont importantes, mais c'est également un secteur soumis à une forte pression de l'urbanisation. La ville a souhaité y définir un dispositif réglementaire adapté. En l'occurrence, cela s'est traduit par la définition de zones AUb et AUc essentiellement au nord de la voie ferrée, et par des secteurs AUs au sud de cette même voie (et un secteur AUc6 à l'est de la Route de Rouffach). Il convient de noter que le classement des terres maraîchères en zone AUb ou AUc ne permet pas de garantir la pérennité des exploitations maraîchères, mais affirme (comme le précise le P.A.D.D.) le développement de la constructibilité.
Au P.O.S., ces secteurs maraîchers ont retrouvés leur vocation initiale (zone NCb, que le règlement identifie comme secteur à vocation maraîchère).

c) <u>RENFORCER L'IMAGE DE MARQUE DE LA VILLE</u>

L'objectif de cet axe est de s'appuyer sur la richesse du patrimoine architectural et urbain pour soutenir l'attractivité touristique de la ville, notamment au travers de l'offre d'hébergement.
Le développement d'équipements structurants (dans le secteur des Anciens Abattoirs, la gare, …) ainsi que d'équipements d'enseignement supérieur ont été rendus par le zonage et le règlement du P.L.U. La réalisation de la base nautique au nord de la Ville (en limite avec Houssen, et la ZI nord) s'inscrit dans cet objectif. A cet effet, des emplacements réservés ont été prévus dans le P.L.U.
L'amélioration de la qualité des entrées de ville s'est traduite par des marges de recul le long de la Route de Strasbourg (au nord), de la Route de Rouffach (au sud-ouest), de la Route de Bâle (au sud-est), de la Rue du Ladhof (à l'est et en façade est de la zone industrielle nord), de l'Avenue de Lorraine (à l'ouest), de l'Avenue Joseph Rey vers l'autoroute (en limite sud de la zone industrielle nord).

d) <u>COORDONNER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS</u>

Dans ce domaine, le P.L.U. a notamment mis en place des emplacements réservés permettant la réalisation de nouvelles voies. Il s'agissait plus particulièrement de la finalisation de la liaison est-ouest appelée « rocade ouest », correspondant à l'Avenue de Lorraine. Les aménagements de voirie ont été réalisés.

Au sud de la ville, une voie de contournement est prévue, reliant la Route de Wintzenheim à la Route de Rouffach, via la Route de Wintzenheim, puis organisant des liaisons interquartiles vers la Route de Bâle. Ces dernières s'appuient sur des emplacements réservés prévus dans les zones AUc6 (en bordure de la route de Rouffach), et les zones AUs et A, au sud de la voie ferrée. Ces voiries n'ont à ce jour pas été réalisées. Dans le P.O.S. remis en vigueur, seule la jonction entre Wintzenheim et la Route de Wintzenheim est inscrite en emplacement réservé.

Le P.L.U. prévoit en outre des dessertes interquartiers. Les cheminements doux ne sont pas explicitement prévus en termes d'emplacements réservés. Ils sont néanmoins réalisés dans le cadre des aménagements de voirie, en fonction de la localisation des voies et de leur position dans la hiérarchie des voies définie par la Ville dans sa gestion quotidienne.

e) MAITRISER LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Les orientations visant

- à assurer une alimentation en eau potable de qualité,
- à poursuivre le renforcement du réseau d'assainissement,
- à respecter les zones inondables, à limiter la pollution et
- à réduire les nuisances

s'inscrivent dans le prolongement des actions déjà engagées par la ville.

Concernant plus particulièrement le renforcement du réseau d'assainissement, ont été classés en zone U (UC et UD) ainsi qu'en zone AUb et AUc, des secteurs non desservis par un réseau suffisant. Ce classement a posé néanmoins des difficultés dans la définition des réelles possibilités de constructibilité de ces secteurs.
Cette question est également posée pour les UC et UD du P.O.S. en vigueur.

4.2. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé a fait l'objet de 9 procédures de modifications (la dernière a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 2015), visant à adapter le document initial à l'évolution du territoire, à l'ajuster au regard de difficultés d'application, et à permettre des projets nécessaires pour la collectivité.

L'analyse qui suit porte sur le document en vigueur à l'issue de ces différentes procédures.

Le territoire communal est divisé en zones urbaines et naturelles.

Les zones urbaines recouvrent une large part de l'enveloppe bâtie de la ville, en identifiant de façon spécifique :

- La zone de « centre urbain », classée en zone UA, et identifiant un tissu de « cœurs d'ilots » classés en zone UAa, et un tissu mixte, classé en zone UAb,
- La zone où l'habitat collectif est prédominant, classée en zone UB, laquelle identifie plus particulièrement les grands ensembles immobiliers (UBm) et un secteur d'éco-quartier (UBe),
- La zone d'habitat mixte sous forme de petits collectifs ou de logements groupés, de services et de commerces de quartier (UC). Le quartier allemand y est repéré par un classement en zone UCa,
- Une zone où l'habitat individuel et les petits collectifs dominent (UD), identifiant en outre un secteur peu dense (Uda) et un site d'accueil de nomades sédentarisés (UDb),
- Les zones à dominante économique (UY), identifiant 7 secteurs spécifiques (activités de grandes emprises en UYa, secteurs où les commerces et les bureaux sont interdits (UYb), secteur en bordure de l'autoroute A35 (UYc), les emprises ferroviaires (UYf), les activités aéronautiques (UYg), les activités compatibles avec les contraintes aéronautiques (UYe) et un secteur soumis à des règles de hauteur particulières (UYh).

L'objectif poursuivi par cette division du territoire urbain est la définition de règles visant une évolution progressive de la ville, dense au centre et moins dense dans ses limites extérieures.

Les zones naturelles regroupent :

- Les secteurs d'extension de la ville à court et moyen termes (NAa, NAbe, NAc, NAd, et NAe), ainsi que les secteurs d'urbanisation à plus long terme (NA)
- Les zones agricoles NC, distinguant les secteurs viticoles NCd et les secteurs à vocation maraichère (NCb),
- Les zones naturelles de protection des sites et des paysages ND, repérant un secteur d'accueil d'aménagements et de constructions liés aux activités collectives de sport et de loisirs (NDa) et un secteur destiné à des aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement d'un refuge pour animaux.

4.2.1. Le règlement

Les dispositions réglementaires mises en œuvre visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions et des nouvelles opérations dans le tissu bâti environnant.
Elles ont également pour objectif de favoriser l'activité économique (industrielle, tertiaire, commerciale, de services…) dans des zones dédiées, et de préserver le potentiel agricole.
Les sites naturels font également l'objet d'une protection particulière par un classement en zone ND largement inconstructible.

Ces objectifs généraux ont notamment visé à privilégier **la densité bâtie en bordure de voie et la préservation des arrières de parcelles**, cette densité devant être moins importante à mesure que l'on s'éloigne de la façade sur rue. Des règles différentes ont ainsi été mises en place pour définir des bandes (d'une profondeur de 12 m en zone UA et de 16 mètres dans les zones UB, UC et UD) dans lesquelles le bâti pourra être plus dense. Au-delà de ces bandes ainsi définies, les constructions devront être plus éloignées des limites séparatives et moins hautes.

Les dispositions relatives aux constructions autorisées au-delà des 12 ou 16 mètres depuis le bord de voie génèrent un bâti plutôt pavillonnaire, en raison des marges de recul imposées (H/2 ≥ 4 m en zone UA, 6 m en zones UB et UC, 3 m en zone UC), l'implantation sur limite séparative n'étant autorisée que dans des cas très circonscrits.

L'évolution du bâti est encadrée par l'article 9 des zones UA, UB et UC, articulé, le cas échéant, avec l'article 13. En effet, les dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions disposent qu'en dehors des bandes de constructions définies, l'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain restant. En secteur UCa (correspondant au quartier allemand), l'article 9 est à conjuguer avec l'article 13 qui impose une surface d'espaces verts correspondant à 75 % de la partie de parcelle non comprise dans la bande d'implantation. Ces dispositions, qui visent à préserver les cœurs d'ilot, peuvent être contraignantes, notamment lors d'opération de logements collectifs nécessitant la réalisation d'espaces de stationnement.
Les Coefficients d'Occupation des Sols définies confortent les difficultés de densifier ces secteurs, notamment en zone UD, où il est de 0.5.

Les volumes des constructions sont déterminés par une double réglementation : l'une fait référence à des hauteurs exprimées en mètres, la seconde est une règle de gabarit, liée à la largeur des voies qui bordent les terrains. La règle applicable au projet sera la plus défavorable des deux.
Les hauteurs exprimées en mètres visent à limiter la hauteur en deux points de la construction : l'égout du toit ou l'acrotère, et le faîtage.
En zone UC, la hauteur à l'égout du toit est limitée à 9 mètres, ce qui n'autorise qu'un rez-de-chaussée surmonté de 2 étages droits.
A l'inverse, d'anciennes cités ouvrières sont implantées en zone UC. Celles-ci présentant des volumes nettement inférieurs à ceux permis par l'article 10 UC, pourraient être profondément remaniées, ce qui nuirait fortement à la cohérence urbaine de ces cités.
En zone UD, les hauteurs maximales exprimées en mètres sont limitées à 6 mètres à l'égout du toit, au brisis ou à l'acrotère et à 10 mètres au faîtage. La réalité bâtie en certains secteurs excède ces dimensions.

Assez largement, les règles définies prévoient des cas particuliers, notamment pour les implantations sur limites séparatives, ou en termes de hauteur maximale, mais leur application reste limitée à des constructions limitées en volumes, sauf pour des équipements publics ou d'intérêt collectif. On relèvera cependant que les évolutions des modes d'habiter (plus de lumière, nombre de pièces plus important, …), l'augmentation du coût du foncier parallèlement à la diminution des revenus d'un certain nombre de ménages, et la pression foncière, génèrent des demandes d'optimisation du foncier, que le règlement actuel ne permet pas.

Dans les zones économiques, les dispositions réglementaires encadrent les catégories de constructions autorisées/interdites en fonction de leurs dimensions (UYa, UYc, UYe et UYh), mais aussi de l'affectation dominante du secteur (UYb, UYf, UYg). Cette adaptation a conduit à une diversité des dispositions règlementaires, en particulier dans les articles 1, 2, 10 et 12.

Pour ce qui concerne les dispositions relatives aux surfaces commerciales, on notera plus particulièrement celle visant à interdire les surfaces commerciales de moins de 1 000 m² dans la totalité de la zone UY. Cette disposition devait permettre la préservation du commerce de centre-ville.

Le règlement des zones d'extension NAa, NAb, NAc et NAd s'appuie très largement sur les dispositions en place en zones UC et UD, auxquelles il renvoie d'ailleurs. Les éléments importants relevés valent donc également pour ce secteur. Celui de la zone NAe vise à limiter très fortement la constructibilité.

On pourra cependant ajouter que le SCoT Colmar Rhin Vosges en vigueur prévoit une densité minimale de 50 logements par hectare, densité ramenée à 35 logements par hectare dans les secteurs des maraîchers. Les dispositions de la zone UD pour celles qui s'appliquent en zone NAc et NAd limitent la densité bâtie dans ces secteurs. Elles rendent effectivement plus difficile la réalisation d'opération de constructions plus denses, notamment eu égard aux Coefficients d'Occupation des Sols définis (0,9 en zone UC, 0,5 en zone UD, 0,35 en zone UDa.
Ce C.O.S. est ramené à 0.12 en secteur NAe, correspondant aux « hameaux » existant dans le secteur des maraichers au sud de la ville, c'est-à-dire de part et d'autre de la Rue des Jacinthes (à l'ouest de la Lauch), et du Wolfloch Weg (à l'est de la Route de Bâle).

Le règlement **des zones agricoles** vise à préserver les exploitations agricoles. Il autorise de façon générale l'extension des constructions existantes, qu'elles soient ou non à destination agricole. Ainsi l'extension des habitations « dispersées », ainsi que les abris de jardins sont autorisés.

Toutefois, hormis des cas limitativement visés par le règlement, l'espace agricole reste largement inconstructible, sauf dans les secteurs NCa (à vocation viticole) et NCb (à vocation maraichère). De fait, le règlement global de la zone est contraignant, à l'exception des constructions autorisées en zones NCa et NCb.

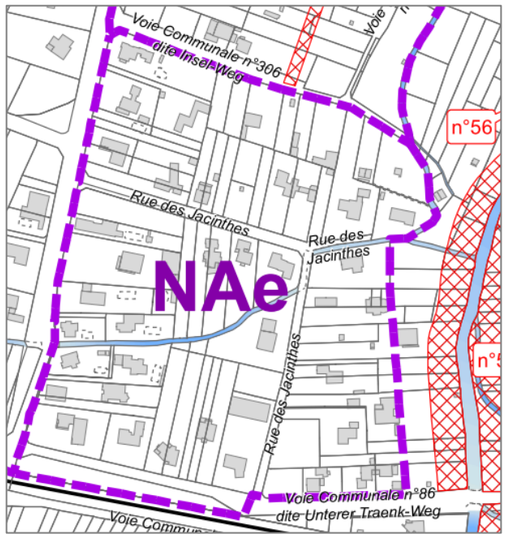
Le règlement **de la zone naturelle** (ND) procède d'une même logique d'encadrement strict de la constructibilité, sauf pour deux secteurs : le secteur NDa visant à admettre des constructions à vocation de sports et de loisirs, le secteur NDb autorisant les constructions liées au refuge pour animaux. Les dispositions réglementaires mises en œuvre visent explicitement des équipements existant aujourd'hui sur les zones.

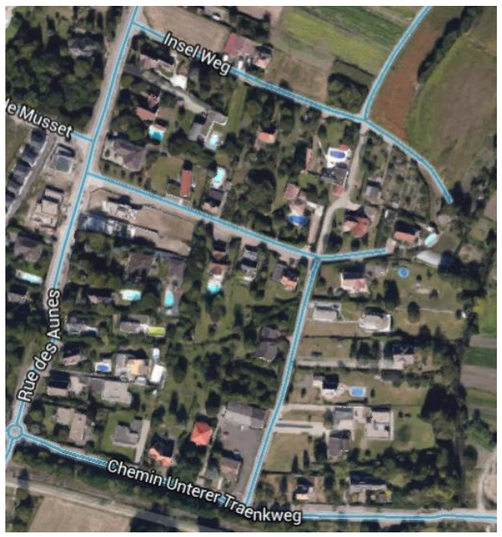
4.2.2. Le zonage

Les limites des zones retenues au P.O.S. visent à favoriser des évolutions du bâti et des nouvelles opérations dans le respect du tissu environnant.

a) LES ZONES URBAINES

Cependant, certaines zones intègrent des opérations (anciennes ou plus récentes) dont les caractéristiques sont très éloignées des quartiers ou opérations environnants. L'évolution de ce bâti spécifique peut être rendue plus difficile par application des dispositions réglementaires valant plus l'ensemble de la zone.
C'est le cas notamment des secteurs très denses (au sud de l'avenue de l'Europe par exemple, rue de Wihr au Val), ainsi que des cités ouvrières qui sont intégrées aux zones UC ou UD. Les dispositions applicables à ces zones, notamment en matière d'implantation et de hauteur.





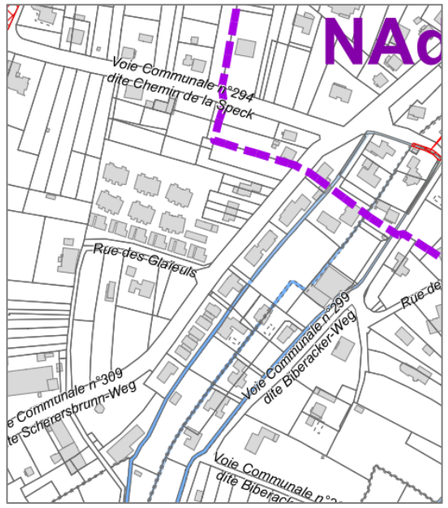
Le secteur NAe, à l'est de la Rue des Aunes, n'a que très peu évolué. Ce secteur à vocation maraichère est devenu un réel secteur à dominante d'habitat, déconnecté de maraîchage

b) LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Les zones d'urbanisation à court ou moyen terme (NAa, NAb, NAc, NAd et NAe)

Le bilan de leur utilisation est décrit de l'ouest vers l'est, à partir des zones au nord de la ville.

1. Le secteur NAa, en limite Ouest avec Ingersheim (au sud de l'Avenue de Lorraine) a fait l'objet d'une urbanisation très récente.
2. Le secteur NAa, en limite Est de la ville, à proximité de Houssen, correspond aujourd'hui à des espaces de stationnement liés à l'hypermarché implanté en zone UY.
3. Le secteur NAe localisé à l'Est de la ville, Chemin de la Bleich, n'est dimensionné que pour permettre l'évolution du bâti existant. Il n'a pas évolué.
4. Le secteur NAe, localisé de part et d'autre du Krebsweg (au sud du précédent), identifie des secteurs bâtis, originellement maraichers. Aujourd'hui ce secteur constitue un réel quartier résidentiel, l'activité maraîchère y étant très limitée. Les possibilités d'urbanisation sont très réduites.
5. Le secteur NAa à l'ouest du précédent, situé Rue de la Vinaigrerie et le sentier de la Niederau, est également largement urbanisé. Des opérations de petits collectifs et d'habitat individuel y ont été réalisées. Les voiries de liaisons ont également été aménagées. De fait, ce secteur a aujourd'hui une vocation urbaine très affirmée.
6. Le secteur NAa au sud de la Rue de la Semm. Ce secteur n'a pas été urbanisé. Les terrains sont aujourd'hui exploités par des maraîchers : des serres et des bâtiments agricoles sont implantés au centre du secteur.
7. Le secteur NAd, à l'est du précédent (en bordure de la Rue des Aubépines), n'a que peu évolué. Il identifie un bâti peu dense, à l'intérieur duquel des dents creuses sont repérées.
8. Le secteur NAd, au nord de l'hôpital Schweitzer (Chemin de la Silberrunz, Noehlen Weg) a été largement urbanisé (opérations de petit collectif, et d'habitat dense). Il a aujourd'hui un caractère nettement urbain.
9. Le secteur NAa identifiée au sud-ouest de la Ville, dans le secteur de la Croix-Blanche, a été très largement urbanisé : pour autant, 4 ha restent aujourd'hui mobilisables entre les lotissements réalisés et la RD 417, et 1.7 ha restent urbanisables entre la RD 417, l'échangeur de la Croix-Blanche et les limites communales avec Wintzenheim.
10. Le secteur NAd au sud du précédent (au sud de la Route de Wintzenheim), n'a pas évolué. Il identifie une poche de constructions tournées davantage vers Wintzenheim que vers Colmar. Les espaces résiduels dans ce secteur permettent l'édification ponctuelle de moins de 10 constructions.
11. Le secteur NAc identifie les équipements du Biopôle et de l'enseignement supérieur situés Allée de Herrlisheim. Ce site n'a que peu évolué. Des disponibilités foncières existent encore dans la zone.
12. Le secteur NAe, localisé dans des secteurs anciens de maraîchage, à l'est de la Rue des Aunes et de la Lauch, n'a que très peu évolué. De secteur initialement maraicher, il s'est peu à peu transformé en réel secteur résidentiel, peu dense. L'évolution de ce secteur apparaît difficile, compte-tenu du découpage parcellaire.
13. Le secteur NAa, au nord du précédent, en bordure Est de la Rue des Aunes : ce secteur, d'environ 3.4 ha, aujourd'hui cultivé (céréaliculture), n'a pas évolué depuis l'approbation du POS
14. Le secteur NAd à l'ouest de la Lauch, de part et d'autre du Scherersbrunn-Weg et de la Rue des Anémones n'a que peu évolué, ce secteur étant déjà très largement urbanisé préalablement à l'approbation du P.O.S.. A noter toutefois que l'aménagement complet de la Rue des Anémones donne à ce secteur un caractère urbain très affirmé, malgré la présence à l'est du secteur NAc d'une exploitation maraichère.
15. Le secteur NAc à l'ouest de la Route de Bâle n'a que peu évolué. Très largement bâti (avant même l'approbation du P.O.S.), ce secteur a davantage un caractère urbain que de secteur d'extension. Quelques parcelles non bâties pourraient permettre sa densification.
16. Le secteur NAa, identifiant le site de l'hôpital Schweitzer et ses abords. Là encore, peu d'évolutions peuvent être relevées : l'urbanisation de ce secteur en fait un secteur urbain plutôt que d'extension urbaine.
17. Le secteur NAe, à l'est de la Route de Bâle (Rue Ruedenwaedel, Wolfloch Weg) est également urbanisé. Peu de constructions nouvelles y ont été édifiées. De plus, il soulève deux problématiques : celle de la desserte incomplète en réseaux et sa proximité avec un champ captant.





Secteur du Scherersbrunn-Weg, classé en zone NCb, mais comportant des opérations réalisées dans le cadre du P.L.U. avant son annulation



Repérage des constructions édifiées dans le secteur des Erlen, en fonction de leur lien avec l'activité maraîchère – Source : Ville de Colmar – relevés effectués en 2014

Les zones d'urbanisation à long terme (NA strict)

- La zone NA au sud de l'Avenue de Lorraine est restée vierge de construction.
- La zone NA au sud de la Route de Neuf-Brisach comporte de nombreuses constructions, notamment maraichères. Ce secteur est largement concerné par la zone inondable inconstructible (en cas de crue).
- La zone NA à l'ouest de l'Avenue d'Alsace, au nord de l'Hôtel du Département, est aujourd'hui constitué essentiellement de terrains cultivés.
- La zone NA à l'ouest de la Route de Bâle, bordée au sud par la voie ferrée, a été partiellement urbanisée à l'est de la Rue Michelet, dans le cadre d'un classement en zone AUb du P.L.U. annulé.

c) LES ZONES AGRICOLES

Les secteurs bâtis dans le cadre du PLU annulé

Les zones agricoles comportent aujourd'hui des secteurs urbanisés dans la période d'application du P.L.U. annulé. C'est le cas notamment d'opérations localisées à l'est de la Lauch vers le Scherersbrunn-Weg.
Plus généralement, cette situation concerne l'ensemble des secteurs classés en zone UC ou AUc du P.L.U., ayant été urbanisés dans ce cadre, et reclassés en zone NC ou NCa, après l'annulation du P.L.U.

La prise en compte des « hameaux »

Le plan de zonage classe en zone NCa des terrains à dominante viticole situés entre la voie ferrée Strasbourg-Bâle, l'Avenue de Lorraine et les limites communales avec Ingersheim. Une large part de ces espaces est identifiée au titre des Appellations d'Origine Contrôlée.

Ce secteur, appelé la « **Mittelharth** » comporte des constructions qui sont liées à l'activité viticole, mais également des constructions d'habitation (et leurs annexes) non liées aujourd'hui à une exploitation viticole.

Au sud de la Ville, ce sont des secteurs maraichers qui comportent des constructions, nombreuses, initialement liées à l'activité de maraîchage.

Des **habitations** non liées à l'activité viticole ou maraichère sont également implantées dans ce secteur. Leur évolution est encadrée par le P.O.S.

d) LES ZONES NATURELLES

La zone naturelle identifie des secteurs très particuliers, dans lesquels l'implantation est directement liée à leur vocation (équipements publics de sports ou de loisirs, notamment pour le parcours de santé dans la Forêt du Neuland et le stand de tir au nord de la ville.

Deux activités de restauration sont implantées dans la forêt du Neuland. Leur évolution est possible, au vu des dispositions réglementaires en vigueur en zone ND.

e) LES AUTRES MENTIONS FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE

Le zonage identifie également des « zones de plantations à réaliser », identifiées par un graphisme distinct de celui des Espaces Boisés Classés.
Ces espaces à planter se superposent, dans certains cas, à des bâtiments identifiés au plan de zonage (zone UYa, rue des Bonnes Gens).
Dans le cadre de l'aménagement des espaces bordant la Rue de Neuf-Brisach, ils ont pris la forme d'aménagements engazonnés, préservant la visibilité de la surface commerciale implantée en zone UY.

4.3. SYNTHESE DES EFFETS DU P.L.U. ANNULE ET DU P.O.S. AU REGARD DE LA CONSOMMATION FONCIERE

L'évolution de l'urbanisation de Colmar s'est concentrée dans les secteurs sud, sud-est, et plus marginalement en partie est du territoire communal. L'annulation du PLU et la remise en vigueur du POS ont conduit à « stopper » la constructibilité dans certains secteurs, et, inversement, à réintroduire des possibilités de construire ailleurs. Dans le 2e cas, cela a pu s'opérer sans cadre précis, dans la mesure où le règlement du POS pouvait permettre l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, sans schéma d'organisation global du quartier.

Les secteurs ayant été urbanisés totalement sont les suivants :

- En limite Ouest avec Ingersheim (au sud de l'Avenue de Lorraine) a fait l'objet d'une urbanisation très récente.
- En limite Est de la ville, à proximité de Houssen, correspond aujourd'hui à des espaces de stationnement liés à l'hypermarché implanté en zone UY.
- Le secteur localisé de part et d'autre du Krebsweg (au sud du précédent), identifie des secteurs bâtis, originellement maraichers.
- Le secteur à l'ouest du précédent, situé Rue de la Vinaigrerie et le sentier de la Niederau, est également largement urbanisé.
- Le secteur au nord de l'hôpital Schweitzer (Chemin de la Silberrunz, Noehlen Weg) a été largement urbanisé (opérations de petit collectif, et d'habitat dense).
- Le secteur situé à l'est de la Route de Bâle (Rue Ruedenwaedel, Wolfloch Weg) est également urbanisé. Peu de constructions nouvelles y ont été édifiées. De plus, il soulève deux problématiques : celle de la desserte incomplète en réseaux et sa proximité avec un champ captant.

En revanche, d'autres secteurs présentent encore de réelles possibilités d'urbanisation, pour lesquels des principes d'organisation et de densification doivent être mis en œuvre.

- Le secteur en bordure de la Rue des Aubépines (à l'est de la ville), n'a que peu évolué. Il identifie un bâti peu dense, à l'intérieur duquel des dents creuses sont repérées.
- Une partie du secteur de la Croix-Blanche peut faire l'objet d'une urbanisation : en effet, 4 ha restent aujourd'hui mobilisables entre les lotissements réalisés et la RD 417, et 1.7 ha restent urbanisables entre la RD 417, l'échangeur de la Croix-Blanche et les limites communales avec Wintzenheim.
- Le secteur localisé au sud de la Route de Wintzenheim, n'a pas évolué. Il identifie une poche de constructions tournées davantage vers Wintzenheim que vers Colmar. Les espaces résiduels dans ce secteur permettent l'édification ponctuelle de moins de 10 constructions.
- Le secteur localisé dans des secteurs anciens de maraîchage, à l'est de la Rue des Aunes et de la Lauch, n'a que très peu évolué. De secteur initialement maraicher, il s'est peu à peu transformé en réel secteur résidentiel, peu dense. Toutefois, l'évolution de ce secteur apparaît difficile, compte-tenu du découpage parcellaire.
- Le secteur en bordure Est de la Rue des Aunes : ce secteur, d'environ 3.4 ha, aujourd'hui cultivé (céréaliculture), constitue une réelle « dent creuse » dans un espace très largement urbanisé.
- Le secteur de l'hôpital Schweitzer et de ses abords est constitué de parcelles qui pourraient être urbanisées au coup par coup.
- Pour ce qui concerne le foncier à vocation économique, le site des équipements du Biopôle et de l'enseignement supérieur situés Allée de Herrlisheim n'a que peu évolué. Des disponibilités foncières existent encore dans la zone.

4.4. LE P.O.S. AU REGARD DES NOUVELLES PREOCCUPATIONS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 15 juin 1992. Ce document a été modifié à 9 reprises, sur des points particuliers.

Il ne prend pas en compte les nouveaux enjeux mis en évidence dans le cadre des évolutions législatives successives intervenues depuis 1992, notamment au regard de préoccupations telles que :

- La limitation de la consommation de foncier (lois Grenelle 2 et ALUR) et une urbanisation plus dense
- Le renforcement de la protection des milieux naturels (lois Grenelle 1 et 2), et plus particulièrement l'identification des espaces N2000, des trames vertes et bleues, des corridors écologiques
- La prise en compte des risques et des nuisances.

Ces thématiques, développées partiellement dans le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges en vigueur, et confortées dans le document en cours de révision, n'ont pas de réelle traduction dans le Plan d'Occupation des Sols.

4.4.1. Des réalisations significatives, mesurées à l'aune du P.O.S.

Le Plan d'Occupation des Sols, par le zonage et le règlement, a permis la réalisation d'opérations d'envergure à l'échelle de la ville et du Centre Alsace :

- La base de loisirs au nord de la Ville (l'opération est inscrite en emplacement réservé),
- La rocade ouest (inscrite en emplacement réservé)
- Le développement du site du Biopôle et des infrastructures d'enseignement supérieur (emplacements réservés).

4.4.2. Les évolutions nécessaires du document d'urbanisme

Au regard des obligations de compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, et de celles liées à l'évolution législative, le P.O.S. doit être revu pour :

- Mieux assurer la prise en compte des problématiques d'environnement (N2000, zones humides, corridors écologiques, prairies, vergers…)
- Favoriser une densité urbaine plus importante (au travers de règles d'implantation et de volume plus souples) tant dans certaines zones déjà bâties que dans les zones d'extension
- Recalibrer les zones d'extension (en prenant en compte les besoins et les objectifs de densité fixés par le SCoT).

4.5. BILAN SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le P.O.S. prévoyait 78 emplacements réservés, dont 10 au bénéfice d'autres collectivités que la Ville (Etat, Région, Département, Syndicat Intercommunal).

S'agissant de ces derniers, l'ER n° 1 (base de loisirs), l'ER33 (aménagement d'un parking public), l'ER n° 50 (contournement de Wintzenheim et raccordement à la Croix Blanche), l'ER 51 (agrandissement de l'INRA et construction de l'IUT), l'ER 68 (construction du nouvel Hôtel du Département) ont été réalisés.

Pour les emplacements réservés au bénéfice de la ville, une large part concernait la réalisation de voirie nouvelle ou l'élargissement de voies. L'aménagement de la Rue des Nénuphars a notamment été réalisé, reliant la Rue des Nénuphars au Scherersbrunn Weg et désenclavant des secteurs situés à l'est de la Lauch.

Des aménagements ponctuels de voirie et la création de cheminements doux ont ainsi pu être mis en œuvre, mais tous les emplacements réservés n'ont pas été réalisés. C'est notamment le cas de l'aménagement des berges est et ouest de la Lauch est également inscrit en emplacement réservé, mais n'a pas été réalisé.

4.6. ETAT DES LIEUX DES ESPACES BOISES CLASSES

Des espaces boisés classés ont été définis dans l'enveloppe urbaine et dans des secteurs naturels. Ils ont fait l'objet d'une analyse fine par les services de la Ville. Les éléments sont repris ci-après.

Dans l'enveloppe urbaine

Localisation et nature	Intérêt paysager	Intérêt écologique	Enjeux
Quartier St-Vincent de Paul (Parc Mère Enfant)	Favoriser l'insertion du complexe hospitalier dans le paysage urbain	3 strates végétales, d'où un effet de clairière favorable à la vie faunistique. = zone perméable ralentissant le ruissellement des eaux pluviales	Forts
Quartier St-Vincent de Paul	Témoin de l'âge d'or de l'industrie. Traversé par le canal du Logelbach. Caractérisé par un parc paysager regroupant des arbres remarquables et une ripisylve	Diversité floristique dans la ripisylve. 3 strates végétales = zone de refuge privilégie pour la faune	Forts
Rue du Wineck	Au cœur d'un ilot urbain (ancien site de tissage Bagatelle). Met en scène la traversée du Logelbach	Composé de vergers et autres cultures se muant vers le cours d'eau en une végétation spontanée de bord des berges Ralentit le ruissellement et l'érosion des berges du canal	Forts
Centre, proche du Champs de mars	Composé d'un jardin (fondation Ostermann) et d'un square (Szendeffy). Arbres de taille remarquable qui assurent l'insertion dans le tissu urbain.	Strate arborée composée d'un séquoia, de marronniers, de tilleuls, de sophoras, de pins, d'ifs. Lieu favorable à la faune urbaine. Zone d'infiltration des eaux pluviales dans un tissu urbain peu perméable.	Forts
Hôtel de la Préfecture	Espace qui s'inscrit visuellement dans le prolongement des alignements du Champs de Mars.	Strate arborée (marronniers, tulipiers de Virginie, frênes, …) Zone de refuge pour la faune et la flore. Ralentit le ruissellement et restitue progressivement l'humidité dans l'air	Forts
Jardin Mequillet	Fait écho au parc de la préfecture, le long de la rue Camille Schlumberger	Son volume et sa diversité en font un espace de refuge pour la faune urbaine. Composé notamment de platanes, d'érables, de tilleuls, d'un ginkgo biloba…	Forts
Parc St François Xavier	Abonde d'essences exotiques caractéristiques des parcs du XIXe siècle Constitue un trait d'union entre les différentes zones de la ville	Reproduit un environnement de sous-bois et de clairières propice à la faune urbaine. Le contexte est favorable au développement d'une flore spontanée	Forts

Localisation et nature	Intérêt paysager	Intérêt écologique	Enjeux
Rue Wilson	Espace attenant à la rue Henner. Diversité d'espèces et de taille.	Forme un ourlet végétal propice à l'accueil de la faune	Forts
Inspection Académique	Espace boisé formant un ilot végétal dans le parc attenant à un bâtiment remarquable du XIXe siècle. Couplé avec le square de la place Desportes, il forme un poumon vert à l'échelle du quartier.	Est relié au maillage végétal du quartier. Favorise la propagation des espèces végétales et améliore la qualité des habitats occupés par la faune.	Forts
Clinique Diaconat	Se situe au sud du quartier allemand L'implantation, le volume et la densité de l'espace boisé permettent de former un écran visuel favorisant l'insertion du bâti dans le quartier résidentiel	Milieu favorable à la faune urbaine.	Forts
Quartier sud	Constitue le parc du château Kiener. D'allure remarquable, le boisement renforce l'identité du château	Couvert végétal propice à la faune. L'entremêlement entre strates arborées et arbustives forme un ourlet végétal propice au refuge de la faune.	Forts
Abords de la Lauch	Est constitué de boisements de berge.	Couvert végétal propice à la faune.	Forts

En dehors de l'enveloppe urbaine

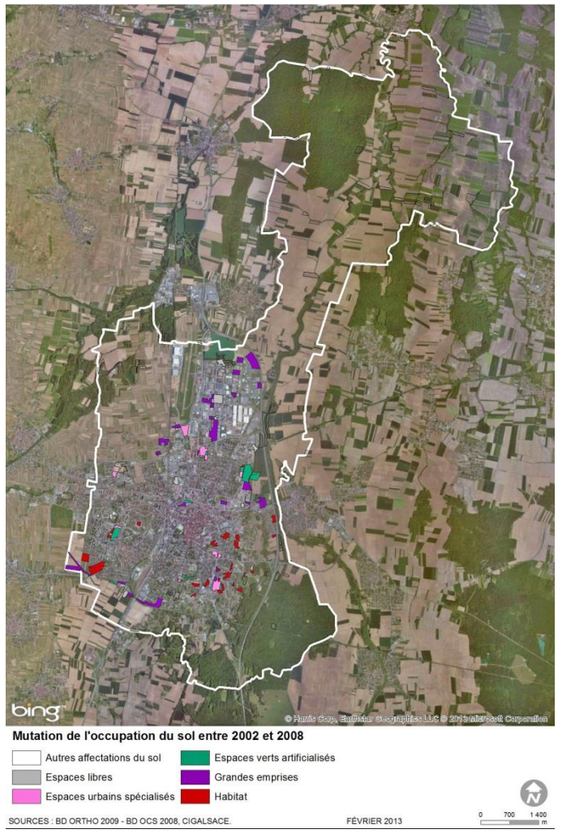
Des Espaces Boisés Classés identifient les grandes masses boisées au nord et au sud du territoire communal.

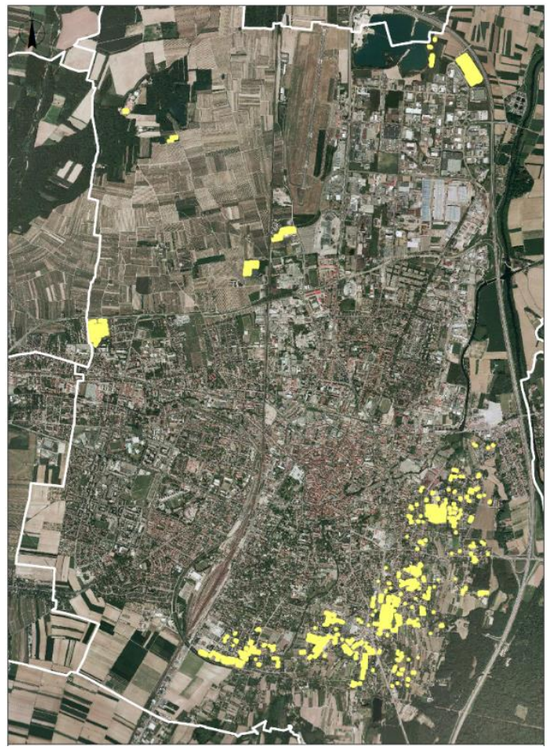
La trame « EBC » reportée de façon indistincte sur les espaces boisés ET sur les chemins ou autres parcelles non boisées est très contraignante, en particulier en cas de nécessité de travaux d'élargissement des chemins. En effet, ce classement rend tout déboisement (« désouchage ») et plus largement tous travaux susceptibles de compromettre ces espaces boisés.

En dehors de ces massifs, les EBC identifient des bosquets, des ripisylves, présentant des enjeux paysagers et/ou environnementaux.

E Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification

1. Evolution de la tache urbaine





Consommation foncière des espaces agricoles et naturels entre 2003 et 2013 – Sources : Colmar Agglomération



Le site « France Cotillons » le long de la Rue du Logelbach

Les analyses portent sur deux types de sources : la première est une exploitation des données SIG réalisées par la Ville, sur la base des constructions réalisées entre 2003 et 2014.
La seconde analyse s'appuie sur l'interprétation d'images satellitaires.

1.1. EXPLOITATION DES DONNEES SIG DE LA VILLE

La méthode : les surfaces sont définies à partir des emprises des constructions réalisées, augmentées de surfaces « annexes » correspondant aux espaces verts et/ou de jardins, de stationnement…, quelle que soit la destination des constructions.
Lorsque les constructions portaient sur des grandes emprises (équipement hospitalier par exemple), la part des surfaces « annexes » a été augmentée, pour intégrer les espaces de stationnement plus importants.

Pour la période 2003-2014, 150 ha de terrains ont été utilisés pour des constructions nouvelles.
La consommation d'espaces agricoles et naturels représente 67.5 ha pour la même période (essentiellement en façades Est et Sud de la ville correspondant aux zones d'extensions définies dans le POS et le PLU annulé), montrant ainsi que plus de la moitié des besoins en fonciers ont trouvé leur réponse dans l'espace déjà artificialisé :

- En façade est et sud de la ville = 52,2 ha ont été consommés
- En dehors des secteurs est et sud, pour l'habitat = 9 ha
- En dehors des secteurs est et sud, pour l'activité économique = 6,3 ha

Il s'agit d'une urbanisation essentiellement dévolue à l'habitat, et à l'implantation de l'hôpital Schweitzer (Route de Bâle).

Au nord de la ville, ce sont des implantations économiques (en bordure de l'autoroute A35), ainsi que les équipements de la base nautique et de loisirs.
A l'ouest, c'est une opération de logements collectifs, implantée au sud de l'Avenue de Lorraine qui est repérée sur la cartographie.

1.2. EXPLOITATION DE LA BASE DE DONNEES BDOCS - CIGAL

La base de données BDOCS CIGAL constitue à l'échelle de l'Alsace un outil de connaissance de l'occupation du sol. Etablie à partir d'une interprétation d'images satellitaires, elle répartit l'espace en 55 classes.
Trois versions sont aujourd'hui disponibles et permettent de mesurer les évolutions entre 2000, 2008 et 2012.

Au niveau de Colmar, entre 2000 et 2008, on mesure les évolutions suivantes (pour les évolutions les plus significatives) :

- une progression de
  - 48 ha des superficies dévolues à l'habitat collectif (dont 30 ha pour l'habitat individuel, 18 ha pour l'habitat collectif),
  - 24 ha des superficies dévolues aux équipements (dont 6 ha pour les équipements scolaires et universitaires (correspondant notamment à l'IUT), 7 ha dévolus aux équipements sportifs et de loisirs (réalisation de la base nautique et de loisirs) et 6 ha pour les équipements hospitaliers (groupe hospitalier du Centre Alsace))
  - 46.7 ha des grandes emprises industrielles (implantation de Liebherr à l'ouest de l'aéroport, de SCAP Alsace en bordure d'autoroute)
  - 9.5 ha des emprises commerciales et artisanales et de 7.9 ha pour les zones d'activités tertiaires
  - 2,4 ha des terrains en friche qui correspondent :
    - au site rue de Logelbach, anciennement « France Cotillons », dont une partie des bâtiments industriels (sous forme de sheds) est aujourd'hui inoccupés),
    - et route de Bâle (meubles Howald, bâtiment inoccupé)

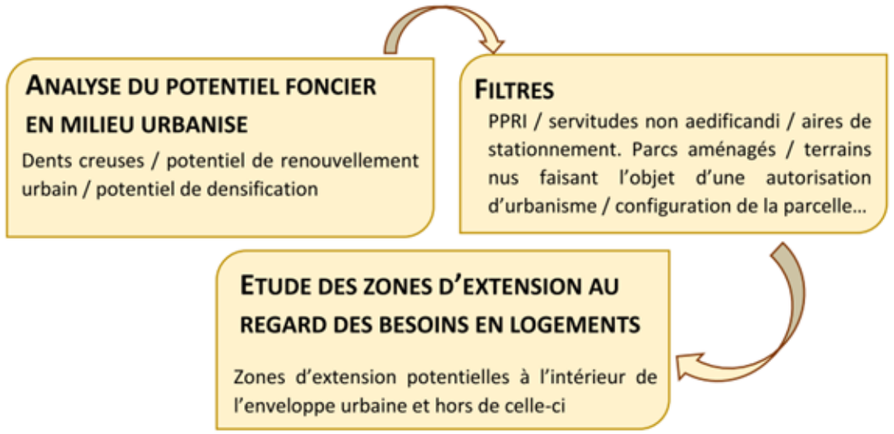
    ces bâtiments ne pouvant être réutilisés en l'état.

– au détriment :
  • Des espaces de cultures, qui ont perdu 57.5 ha,
  • Des prairies, qui en ont perdu 45.6 ha
  • Les fourrés et landes, qui en ont perdu 5.5 ha

Ainsi, entre 2000 et 2012, les espaces artificialisés ont ainsi progressé de
– 6 % pour l'habitat
– 24 % pour les équipements publics
– 36 % pour les secteurs de grandes emprises (zones économiques)

au détriment des espaces naturels qui ont diminué de :
– 2.4 % pour les espaces de cultures annuelles
– 4.7 % pour les espaces de cultures permanentes (prairies notamment)

2. Capacité théorique de renouvellement urbain





Le site entre la Rue de la Gare et l'Avenue de la République

Colmar dispose d'un potentiel de renouvellement urbain lié notamment :

– aux logements vacants[8] : leur nombre est très variable d'une année sur l'autre. Le nombre de logements vacants estimés par la Ville (cf analyse dans le diagnostic territorial) est de 2 566 unités.

  La résorption de la vacance à hauteur de 6 % du parc, qui constitue le seuil minimal de vacance nécessaire pour ne pas induire de tension sur le marché du logement constitue un potentiel disponible de 538 logements.

– au potentiel de vacance que constituent les logements occupés par une personne seule de plus de 80 ans (2 671 logements, soit 8.8 % du parc des résidences principales de 2012) ;

– aux grandes maisons susceptibles d'évoluer et d'être transformées pour abriter plusieurs logements ;

– aux dents creuses constituées par une parcelle (ou groupe de parcelles) dépourvue de construction, et bordée par des unités foncières bâties et desservies par les réseaux.

  Un inventaire exhaustif de ce potentiel a été réalisé, prenant en compte, site par site identifié, outre les éléments de viabilisation, des facteurs objectifs tels que la présence de transports en commun, de services et commerces de proximité, d'équipements de proximité, mais aussi des facteurs plus sensibles (notoriété du quartier, densité urbaine, estimation du coût du foncier, mobilisation potentielle du foncier par le propriétaire qui souhaite vendre…). La méthode utilisée est décrite à la fin de ce chapitre. Ces éléments sont repris en annexe 1 ci-après.
  Le potentiel des terrains mobilisables ainsi identifiés, situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie de Colmar représentent une superficie de 17 ha. Il s'agit essentiellement de terrains situés en partie sud de la ville, dans des secteurs à large dominante d'habitat individuel et de petits collectifs. Un site en particulier peut être relevé, du fait de sa localisation en centre ville à proximité de la gare, pouvant faire l'objet d'une opération en forte densité : le site « Renault » localisé entre l'Avenue de la République et la Rue de la Gare.
  Cette étude a été réalisée, dans les mêmes formes, dans des secteurs situés en périphérie de la ville, pour identifier les capacités de « densification » du tissu à la frange des zones déjà urbanisées, et susceptibles de constituer les futurs sites d'extension de la ville. Cf annexe 2 ci-après.

– aux friches économiques. Colmar est peu concerné, mais compte néanmoins deux sites potentiellement mobilisables :
  - l'un est situé au nord-ouest de la ville et correspond à l'ancienne usine « France Cotillons », le long de la rue de Logelbach,
  - le second est une ancienne menuiserie située le long de Route de Bâle.

– aux anciennes opérations d'habitat individuel, occupés souvent par des propriétaires âgés de 75 ans et plus. Ces lotissements, localisés en périphérie des secteurs historiques et/ou de collectifs, constituent également un potentiel foncier mutable dans les années à venir, mais est très difficile à estimer.

Il convient de rappeler que la commune dispose de peu de moyens pour inciter les propriétaires de logements ou de foncier à vendre leur bien.

[8] Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (par exemple, un logement très vétuste).

3. Justification de la maîtrise de la consommation foncière

3.1. BESOINS EN LOGEMENTS

Les besoins en logement de la ville à l'horizon 2035 sont liés :

– au **desserrement des ménages** : l'hypothèse retenue vise à limiter celui-ci à 2 personnes par ménages. Même si ce taux apparaît plus faible au regard des projections de l'INSEE (qui retient 2 scenarios à l'horizon 2030, l'un haut à 2.04 et le second, bas, à 2.08 personnes par ménages), Colmar continuera à jouer un rôle important dans l'accueil des petits ménages (voire des très petits ménages). En effet, près de 40 % des ménages colmariens de 2012 sont des ménages d'une personne, en progression de près d'un point par rapport à 2007, alors que la part des couples avec enfants diminue de 1.4 points.

  Ce phénomène, observé sur l'ensemble du territoire national doit se poursuivre dans les années à venir. Ainsi, l'allongement de la durée de la vie, qui renforce le nombre de très petits ménages (constitués souvent de personnes plus âgées souhaitant rester ou se rapprocher des équipements de santé présents à Colmar et des possibilités de déplacements en transports en commun), la décohabitation juvénile et les effets des divorces (2 ménages au lieu d'un seul, dont l'un ne comporte souvent qu'une seule personne qui trouvera plus facilement un logement adapté à Colmar) nécessite des besoins importants en logements.

  Par ailleurs, l'accueil à Colmar de nombreux étudiants (campus universitaires) impacte également ce besoin.
  De fait, les besoins en logements liés au desserrement des ménages sont estimés à **3 300 logements**.

– au **renouvellement du parc immobilier** (remplacement des logements vétustes, logements démolis, …). Ce renouvellement est estimé à 0.22 % par an (établi selon l'état actuel du parc, les opérations de rénovation urbaine inscrites au titre de l'ANRU dans le secteur Florimont/Bel-Air, le niveau de confort des résidences principales, ainsi que du taux de vacance), qui nécessite la production de **1 335 logements** sur 20 ans

– à l'évolution démographique : la ville souhaite inscrire son développement dans la tendance haut-rhinoise, au regard de l'attractivité colmarienne. L'estimation de la population à l'horizon 2030 est de 75 000 habitants, soit une augmentation d'environ 7 700 habitants (sur une base de départ de 67 257 habitants, correspondant à la population municipale de 2015. Les besoins en logements seraient de **3 850 unités** sur 20 ans.

A l'horizon 2035, la ville aurait besoin de **8 500 logements supplémentaires**. La résorption d'un potentiel d'environ 540 logements, permet d'estimer les besoins nets à 8 050 logements.

Sur la base des densités minimales d'environ 60 logements par hectare, cette production nécessitera une emprise foncière d'environ 135 ha.

Le gisement de foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine, estimé à 17 ha, permet de répondre à une partie des besoins en logements. Les surfaces nécessaires en extension urbaine portent sur environ 118 ha. La Ville inscrit 130 ha en secteurs d'extension, afin d'anticiper les éventuels phénomènes de rétention foncière pouvant bloquer l'urbanisation de certains des sites retenus.
Ces secteurs sont essentiellement localisés au sud et au sud-est du territoire communal, les secteurs nord et ouest étant contraints (vignes, limites administratives, …).

Afin d'optimiser au mieux l'utilisation de ce foncier (qu'il s'agisse des dents creuses ou des secteurs d'extension urbaine) elle entend se donner les moyens d'organiser l'évolution urbaine, en définissant des principes d'urbanisation visant une bonne utilisation des terrains, une densité minimale adaptée à chaque secteur, et une typologie de logements variées (habitat intermédiaire, collectif et individuel).

L'objectif est de favoriser au mieux un parcours résidentiel complet.

En fonction de la taille des ménages

La poursuite annoncée de la réduction de la taille des ménages amène la Ville à répondre aux besoins colmariens, mais aussi aux besoins des communes de l'agglomération : en effet, plus ces communes sont petites, moins le parc de logements répond aux besoins des petits ménages (jeunes ménages ou ménages de 65 ans et +). La croissance ménages, enregistrée entre 1999 et 2012 a surtout été portée par celle des petits ménages (+ 2 870 ménages environ). Les besoins estimés à l'horizon 2035, sont de l'ordre de 3 300 unités, pour répondre aux demandes exogènes (émanant notamment des communes périphériques) mais aussi à celles des Colmariens qui souhaitent un logement plus petit (étudiants, célibataires/divorcés, jeunes couples, personnes âgées souhaitant quitter un logement devenu trop grand).

Le développement d'une offre de logements destinée à l'accueil de famille (3 personnes et plus) doit permettre rééquilibrer la répartition des différentes classes d'âge colmariennes. Les évolutions récentes ont en effet montré une « évasion » de ces ménages vers d'autres communes de l'agglomération : le nombre de ménages de 3 personnes et plus ont diminué de 350 unités entre 1999 et 2012. Pour inverser ce processus, les besoins de logements de 4 à 6 pièces sont estimés à 700 logements (pour compenser les départs enregistrés lors de la période précédente, et pour renforcer la part des familles à Colmar). La Ville est toutefois bien consciente que la charge foncière constitue un frein important à l'accès au logement des familles, lesquelles sont souvent enclines à préférer une maison individuelle à l'extérieur de Colmar, plutôt qu'un appartement dans la ville centre.

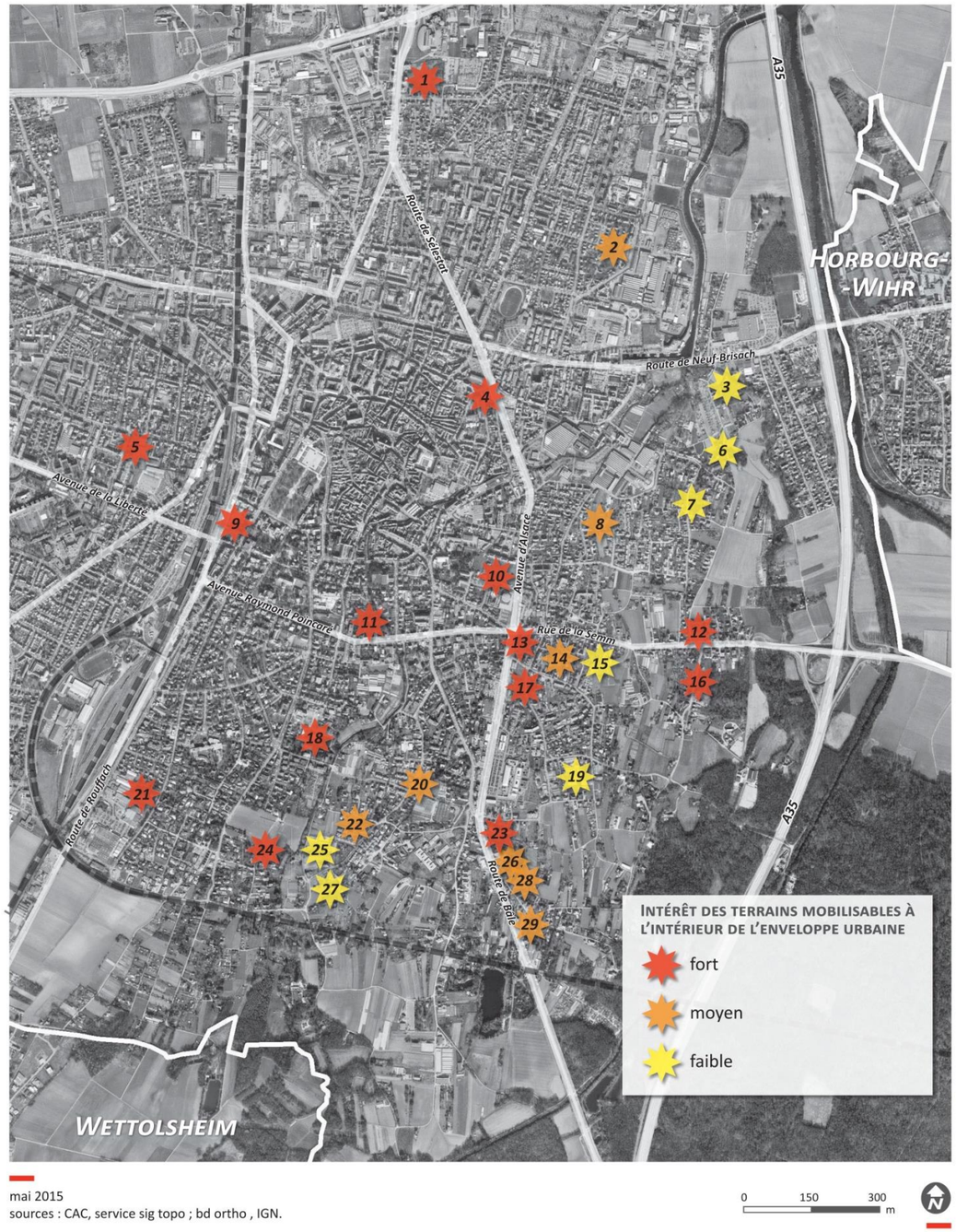
Selon le niveau de ressources : les logements sociaux

La Ville est engagée depuis de nombreuses années dans des opérations de requalification urbaine, au travers d'opérations sur les secteurs Palais Royal / Europe, et plus récemment de Bel-Air / Florimont. Ces opérations visent à améliorer et à développer l'offre de logements sociaux.
Par ailleurs, les opérations de constructions dans le secteur de la Croix-Blanche (à l'ouest de la Ville) ont permis de compléter l'offre par des opérations de logements collectifs et individuels.

De plus, au vu de la vacance dans le parc social, confirmée par les bailleurs sociaux (certaines opérations récentes, de bon niveau de confort et réalisées dans un souci fort d'intégration urbaine connaissent en effet un taux d'occupation particulièrement faible), la Ville n'envisage pas de développer son parc, les besoins étant estimés suffisants pour répondre à la demande. En parallèle, le Programme Local de l'Habitat vise un développement de cette offre dans les communes voisines, ce qui doit permettre à terme de répondre aux besoins des ménages modestes issus de ces communes.

Par ailleurs, il convient de relever que la Ville n'est pas le seul partenaire intervenant dans le champ du logement social. En effet, la territorialisation des logements sociaux dépend de la Conférence intercommunale du logement, laquelle n'est pas constituée à ce jour. Celle-ci a notamment pour but d'assurer une répartition équilibrée du logement social dans l'ensemble de l'agglomération, tel que le prévoient d'ailleurs le Programme Local de l'Habitat et le SCoT. A noter également que le diagnostic du Programme Local de l'Habitat est (en mars 2017) encore en cours. Il appartiendra à ce document de fixer les nouveaux objectifs en matière de logements à l'échelle de l'ensemble de Colmar Agglomération, en prenant en compte la part actuelle de la ville centre dans ce segment de l'offre de logements.
De plus, une convention dite « d'équilibre territorial » est prévue pour 2017.

En dernier lieu, la Ville est consciente qu'une plus grande mixité est nécessaire. Toutefois, elle est également attentive aux effets pervers de la construction de logements sociaux hors des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, pour ce qui concerne plus particulièrement l'insertion des nouvelles populations, de leur potentiel éloignement des structures et associations d'accompagnement des populations les plus fragiles.



Repérage des principaux sites étudiés

Annexe – méthode pour l'estimation du potentiel foncier disponible

a) OBJECTIFS

Disposer d'une image claire des réels potentiels de valorisation du foncier qui peut être qualifié de disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la ville.
Cette image doit être quantitative (surfaces) ET qualitative et prendre en compte les principes définis par le Code de l'Urbanisme.
Elle doit permettre de définir les surfaces nécessaires en extension urbaines pour répondre aux besoins en logements.

b) DEFINITION D'UNE ENVELOPPE URBAINE DE BASE

En prenant en compte la réalité bâtie ainsi que les frontières (naturelles ou d'infrastructures de type autoroute, voie ferrée…) qui peuvent constituer des limites à l'urbanisation.

c) SPATIALISATION DES SITES MOBILISABLES A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

Identification des secteurs sur plans cadastraux et photo aérienne – repérage cartographique
Vérifications de terrains (exhaustives) visant à affiner les éléments repérés cartographiquement
Analyse de chaque site, en lien avec les services techniques, pour éliminer tous les sites :

- dont la superficie globale est inférieure à 10 ares
- correspondant à des emprises publiques non mobilisables
- pour lesquels des projets sont clairement identifiés et suffisamment avancés

A l'issue de l'analyse détaillée de chaque site (décrite ci-après), un recensement des sites initialement repérés, mais non retenus, est réalisé, en précisant les raisons de cette exclusion.

d) QUALIFICATION DE CHAQUE SITE

Chaque site retenu est analysé et noté (de 5 à 0) sur la base d'indicateurs visant à qualifier chaque site, au regard de critères objectifs et subjectifs, prenant en compte les préoccupations législatives actuelles liées à la limitation de la consommation de foncier.
Le principe retenu est que plus le nombre de points est élevé, meilleures seront les possibilités d'évolution à court terme.

Critères objectifs

- la nature du foncier, en identifiant, le cas échéant, le foncier "Ville",
- la desserte par les transports en commun (dans un rayon de 300 m à pied autour des arrêts de bus, et de 500 m autour de la gare)
- la capacité des réseaux, y compris numériques
- la proximité du quotidien (services et commerces de proximité, accessibles à pied ou à vélo dans un temps relativement limité – environ 15 mn)
- l'environnement
- la nature et au type d'exploitation agricole (propriétaire, locataire, …) – sur la base d'entretien avec les exploitants agricoles (ayant accepté de répondre à la sollicitation de la Ville)

NOTA : les deux derniers critères sont considérés comme "discriminants" lorsque leur note est particulièrement faible (prise en compte d'enjeux environnementaux et/ou impacts trop forts sur les exploitations agricoles)

Critères qualitatifs (ou subjectifs)

Des critères plus subjectifs ont été introduits pour qualifier le site au regard d'éléments difficilement quantifiables, permettant de prendre en compte une réalité "perçue" de chaque site, notamment du point de vue de l'habitant et/ou de l'aménageur potentiel. Ils prennent en compte :

- la qualité de cadre de vie
- les nuisances
- la notoriété (perception du secteur)
- la pression foncière
- les demandes formulées par les propriétaires de terrain dans le cadre de la concertation et/ou de l'enquête publique du PLU annulé
- les éléments susceptibles de renchérir un éventuel projet (remontées de nappe, isolation acoustique…).

e) EVOLUTIONS APPORTEES A LA GRILLE D'ANALYSE INITIALE, POUR LES SECTEURS SITUES A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

Afin de mieux appréhender des problématiques différentes, deux types de zones ont été finalement déterminées, qui ont donné lieu à deux grilles différentes :

- les secteurs en "dents creuses"
- les secteurs de dimensions importantes pour lesquels des aménagements globaux peuvent (doivent) être envisagés. Ceux-ci sont pour l'essentiel localisés en façade sud et sud-est de la ville.

De fait, les grilles ont été complétées pour tenir compte de critères qui peuvent être plus contraignants en zone urbaine (densité, stationnement, paysage urbain immédiat, notamment).

f) ANALYSE DES SECTEURS IDENTIFIES EN ZONES D'EXTENSION (AU) DANS LE PLU ANNULE

Ces secteurs, situés au sud de la ville, au-delà de la voie ferrée, ont également fait l'objet d'une analyse, sur la base de critères assez similaires à celle correspondant aux secteurs de dimensions importantes.

Pour ces secteurs, la capacité des réseaux est appréciée au regard de la desserte au droit de la zone, les principes de desserte interne devant être mis en œuvre par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation à formaliser ultérieurement.

L'ensemble de ces éléments figurent en annexes 1 et 2 ci-après, sous forme de deux tableaux synthétisant les analyses, l'un pour les sites en milieu urbain, le second pour les sites identifiés en zones d'extension du PLU annulé.

Annexe 1 : analyse du gisement foncier dans l'enveloppe urbaine

		Rue de Logelbach	Bordure Route de Bâle (Howald)	Ancien Parc Mère Enfant	Avenue de Paris	Ancienne station service Rue de l'Est	Entre le chemin de la Bleich et la rue Voulminot	Entre Chemin de la Bleich et Chemin de la Niederau	De part et d'autre de la Rue de la Vinaigrerie	Angle Rue de la Semm Avenue d'Alsace	De part et d'autre du Chemin de la Silberrunz	Bordure Route de Bâle	Wolfloch Weg	Wolfloch Weg - Route de Bâle	Chemin de la Speck - face à la Villa des Arts	Chemin de la Speck - Scherersbrunnweg	Scherersbrunn Weg sud	Lotissement Montaigne	Route du 1er Cuirassier	Rue des Aulnes - Rue des Nénuphars	Rue des Aubépines	Angle Semm/Au Werb	Rue de la Gare - Avenue de la République	Dents creuses de part et d'autre du Krebsweg	Kleinersemmpfad	Kleinersemmpfad - Secteur Est	Rue Clémenceau	Entre Chemin Silberruntz (nord) et Niklausbrunn Weg	Rue Schumann	Terrain contigu à l'Hôtel du Département	Rue Ampère (contigu Kermel Freudenberg	Terrain "Centre de Repos et de Soins"
Superficie (en hectares)		**5,3**	**0,4**	**2,7**	**0,2**	**0,2**	**0,8**	**0,7**	**1,4**	**0,1**	**0,3**	**0,1**	**0,2**	**0,3**	**0,3**	**0,8**	**3,0**	**1,5**	**0,4**	**0,6**	**0,4**	**0,3**	**0,6**	**3,2**	**0,9**	**0,6**	**0,5**	**1,2**	**0,8**	**1,0**	1,1	**4,0**
Critères objectifs (= 70 %)																																
Foncier *(découpage, configuration parcelles, nombre de propriétaires, propriétés communales)*	25	**20,0**	**25,0**	**25,0**	**20,0**	**25,0**	**10,0**	**15,0**	**20,0**	**20,0**	**20,0**	**25,0**	**20,0**	**25,0**	**15,0**	**20,0**	**10,0**	**20,0**	**25,0**	**20,0**	**25,0**	**25,0**	**25,0**	**5,0**	**10,0**	**8,0**	**25,0**	**10,0**	**25,0**	**25,0**	**22,0**	**25,0**
Fonctionnement urbain	25	**13,0**	**13,0**	**23,0**	**21,0**	**20,0**	**10,0**	**12,0**	**19,0**	**18,0**	**24,0**	**17,0**	**16,0**	**15,0**	**17,0**	**14,0**	**16,0**	**18,0**	**17,0**	**20,0**	**21,0**	**20,0**	**21,0**	**13,0**	**21,0**	**13,0**	**17,0**	**12,0**	**22,0**	**21,0**	**15,5**	**22,0**
Occupation du sol	5	2	0	5	4	5	5	4	5	5	5	2	5	5	0	1	3	4	4	4	5	5	5	2	4	4	4	2	5	5	4	5
Contexte urbain élargi et densité urbaine	5	4	4	5	5	5	0		5	5	5	5	3	3	5	4	3	5	2	5	2	4	4	2	5	4	5	2	4	5	2,5	4
Accès	5	2	5	5	5	2	2	3	3	3	5	5	1	2	5	3	3	3	4	4	5	5	4	2	5	0	2	2	5	4	3	5
Stationnement potentiel sur site	5	5	4	5	5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Stationnement public (voie, parc public)	5	0	0	3	2	3	0	0	1	0	4	0	2	0	2	1	2	1	2	2	4	1	3	2	2	0	1	1	3	2	1	3
Réseaux	10	**6,5**	**9,0**	**9,0**	**9,0**	**9,5**	**3,0**	**3,5**	**4,0**	**10,0**	**8,0**	**10,0**	**4,5**	**3,5**	**10,0**	**9,0**	**6,5**	**9,0**	**9,0**	**9,0**	**8,5**	**9,0**	**8,5**	**7,5**	**8,0**	**4,0**	**7,5**	**6,5**	**10,0**	**8,0**	**8,0**	**8,0**
Eau potable	2	2	2	2	2	2	1	1	1	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1,5	2
Assainissement	2	2	2	2	2	2	0,5	0	0	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1,5	2
Eaux pluviales	2	1,5	2	2	2	1,5	0,5	0,5	1	2	2	2	0,5	0,5	2	2	0,5	2	2	2	1,5	2	1,5	1,5	2	1	1,5	0,5	2	2	2	2
Electricité	2	0	2	1	1	2	0	1	0	2	0	2	0	0	2	2	1	2	1	2	2	1	1	0	1	0	0	0	2	0	1	0
Gaz / Chauffage urbain	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Desserte numérique	1	0	0	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1
Proximité du quotidien	15	**9,0**	**6,0**	**10,0**	**11,0**	**13,0**	**9,0**	**9,0**	**5,0**	**11,0**	**8,0**	**6,0**	**3,0**	**2,0**	**12,0**	**10,0**	**9,0**	**6,0**	**10,0**	**11,0**	**4,0**	**3,0**	**15,0**	**6,0**	**8,0**	**6,0**	**13,0**	**9,0**	**12,0**	**15,0**	**9,0**	**10,0**
Ecoles maternelles et primaires	5	4	2	5	5	5	2	2	3	4	3	2	0	0	5	4	3	0	2	4	0	0	5	2	2	2	4	3	5	5	4	4
Commerces et services	5	4	3	4	3	5	4	4	2	4	4	3	2	1	4	2	2	3	5	3	1	1	5	2	4	3	4	4	3,5	5	3	3
Espaces verts et parcs publics	5	1	1	1	3	3	3	3	0	3	1	1	1	1	3	4	4	3	3	4	3	2	5	2	2	1	5	2	3,5	5	2	3
Déplacements	15	**10,5**	**12,0**	**14,0**	**13,0**	**14,0**	**9,0**	**8,0**	**7,0**	**15,0**	**14,0**	**12,0**	**9,0**	**10,0**	**12,0**	**9,0**	**6,0**	**10,0**	**11,0**	**14,0**	**13,0**	**14,0**	**13,0**	**9,0**	**12,0**	**13,0**	**13,0**	**13,0**	**13,0**	**15,0**	**12,0**	**12,0**
TC	5	5	4	5	5	5	5	3	3	5	4	4	4	4	4	2	0	2	3	5	4	5	5	3	5	5	5	5	5	5	3	3
Liaisons automobiles	5	3	5	5	5	5	2	3	2	5	5	5	4	4	4	3	3	4	4	4	5	5	4	3	3	4	3	3	5	5	5	5
Liaisons douces *(piétons et cycles)*	5	2,5	3	4	3	4	2	2	2	5	5	3	1	2	4	4	3	4	4	5	4	4	4	3	4	4	5	5	3	5	4	4
Contexte environnemental	10	**8,0**	**4,0**	**8,0**	**5,0**	**5,0**	**4,0**	**6,0**	**6,0**	**6,0**	**6,0**	**7,0**	**8,0**	**8,0**	**7,0**	**7,0**	**5,0**	**6,0**	**8,0**	**7,0**	**6,0**	**7,0**	**9,0**	**6,0**	**6,0**	**6,0**	**5,0**	**8,0**	**5,0**	**5,0**	**7,0**	**7,0**
TOTAL	100	**67**	**69**	**89**	**79**	**87**	**45**	**54**	**61**	**80**	**80**	**77**	**61**	**64**	**73**	**69**	**53**	**69**	**80**	**81**	**78**	**78**	**92**	**47**	**65**	**50**	**81**	**59**	**87**	**89**	**74**	**84**
Critères subjectifs s (30 %)																																
Facilité de mobilisation/ddes particulières	20	20	20	16	20	12	8	10	18	15	15	20	10	15	0	0	10	20	15	0	12	20	20	4	10	5	20	0	10	16	18	16
Qualité cadre vie	20	10	12	12	12	8	16	16	14	12	15	15	15	15	15	15	15	20	10	20	15	10	16	12	15	13	20	12	12	13	10	12
Notoriété	20	8	12	8	8	12	16	16	14	12	15	12	12	12	15	12	15	20	15	20	15	12	16	12	15	15	20	16	5	15	10	8
Conflit d'usage	20	8	10	16	12	4	15	16	20	5	18	10	15	12	20	10	12	20	8	18	10	10	12	20	20	15	20	12	8	15	7	8
Servitudes et faisabilité technique	20	8	12	20	20	8	5	8	8	5	8	12	12	8	8	8	8	10	12	10	10	8	20	12	8	8	10	12	20	10	8	20
TOTAL	100	**54**	**66**	**72**	**72**	**44**	**60**	**66**	**74**	**49**	**71**	**69**	**64**	**62**	**58**	**45**	**60**	**90**	**60**	**68**	**62**	**60**	**84**	**60**	**68**	**56**	**90**	**52**	**55**	**69**	**53**	**64**
NOTE FINALE PONDEREE		**63**	**68**	**84**	**77**	**74**	**50**	**57**	**65**	**71**	**77**	**75**	**62**	**63**	**69**	**62**	**55**	**75**	**74**	**77**	**73**	**73**	**89**	**51**	**66**	**52**	**83**	**57**	**77**	**83**	**67**	**78**

Annexe 2 : analyse des sites en zone d'extension du PLU annulé

		ANEMONES - De part et d'autre de la Rue des Anémones	LES AULNES - Est de la Rue des Aulnes	BIBERACKER - Est de la Rue des Aulnes	COULEE DE LA LAUCH Est - A l'est de la Lauch	COULEE DE LA LAUCH Nord - De Clémenceau à nord Nénuphars (Assomption)	COULEE DE LA LAUCH Sud - Rue des Aulnes, à l'ouest de la Lauch	MICHELET (Ouest de la Route de Bâle)	NIKLAUSBRUNNWEG	RUDENWADEL - Kochloeffelplonweg	SEMM Nord	SEMM Sud	Silberuntz Nord	Silberuntz Sud	ROUFFACH Est le long de la voie ferrée	ROUTE DE ROUFFACH (Est, jusqu'à Wettolsheim vers le sud, et jusqu'au chemin des Maquisards, jusqu'au fossé parallèle au chemin des Maquisards)	CHEMIN DES AULNES (sud voie ferrée)	SPECKELSMATT (sud voie ferrée, rue Michelet)
Superficiebrute (en ha)		1,9	3,0	13,9	2,7	2,8	3,4	10,6	12,5	10,9	9,6	8,1	9,1	6,8	15,2	12,5	31,0	27,4
Superficie en ha PONDEREE pour tenir compte du bâti existant		**1,5**	**1,2**	**11,1**	**0,0**	**1,0**	**3,4**	**6,4**	**12,3**	**8,5**	**8,1**	**4,4**	**8,2**	**6,8**	**15,2**	**12,5**	**10,2**	**15,2**
Critères objectifs (= 70 %)																		
Foncier *(découpage, configuration parcelles, nombre de propriétaires, propriétés communales)*	**15**	**5,0**	**12,0**	**10,0**	**10,0**	**5,0**	**10,0**	**5,0**	**5,0**	**3,0**	**10,0**	**8,0**	**10,0**	**7,0**	**15,0**	**10,0**	**0,0**	**5,0**
Réseaux	**20**	**10,5**	**12,0**	**10,0**	**8,0**	**13,0**	**12,0**	**14,0**	**11,0**	**8,0**	**11,0**	**11,0**	**13,5**	**11,5**	**13,0**	**14,0**	**9,0**	**9,0**
Eau potable	4	3,0	4,0	4,0	3,0	4,0	4,0	4,0	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,0	4,0	3,0	3,0
Assainissement	4	0,5	3,0	2,0	1,0	2,0	2,0	4,0	2,5	2,5	2,5	2,5	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Eaux pluviales	4	3,0	3,0	2,0	2,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	2,0
Electricité	4	2,0	0,0	0,0	0,0	2,0	2,0	2,0	1,0	0,0	1,0	1,0	3,0	1,0	2,0	2,0	0,0	1,0
Gaz / Chauffage urbain	2	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,0	2,0	2,0	0,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	0,0	0,0
Desserte numérique	2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Proximité du quotidien	**15**	**11,0**	**9,5**	**5,0**	**8,0**	**12,0**	**9,0**	**6,0**	**7,0**	**4,0**	**5,0**	**6,5**	**7,0**	**7,0**	**8,0**	**6,0**	**4,5**	**2,5**
Ecoles maternelles et primaires	6	5,0	3,5	2,0	3,0	6,0	3,0	2,0	2,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,0	0,0	0,0
Commerces et services	6	3,0	4,0	1,0	2,0	4,0	4,0	3,0	4,0	2,0	2,0	3,5	4,0	4,0	6,0	5,0	2,5	1,5
Espaces verts et parcs publics	3	3,0	2,0	2,0	3,0	2,0	2,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	0,0	2,0	1,0
Déplacements	**15**	**10,0**	**11,0**	**3,0**	**6,0**	**8,0**	**5,0**	**8,0**	**7,0**	**4,0**	**10,0**	**10,0**	**8,0**	**6,0**	**11,0**	**11,0**	**2,0**	**3,0**
TC	5	3,0	3,0	1,0	1,0	3,0	1,0	3,0	3,0	2,0	4,0	4,0	2,0	1,0	4,0	4,0	0,0	0,0
Liaisons automobiles	5	3,0	4,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0	2,0	1,0	3,0	3,0	3,0	2,0	4,0	4,0	1,0	1,0
Liaisons douces *(piétons et cycles)*	5	4,0	4,0	1,0	3,0	3,0	2,0	2,0	2,0	1,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	1,0	2,0
Impact Exploitation agricole	**15**	**12,0**	**10,0**	**5,0**	**5,0**	**0,0**	**5,0**	**0,0**	**8,0**	**9,0**	**0,0**	**0,0**	**5,0**	**0,0**	**5,0**	**5,0**	**5,0**	**0,0**
Contexte environnemental	**20**	**13,5**	**15,0**	**11,5**	**14,0**	**19,5**	**12,0**	**13,5**	**10,5**	**16,0**	**15,5**	**13,5**	**12,5**	**14,5**	**12,5**	**13,0**	**7,0**	**9,0**
Habitats patrimoniaux	4	2,0	3,0	1,0	3,0	4,0	2,0	3,0	1,0	3,0	4,0	3,0	1,0	2,0	3,0	3,0	0,0	2,0
Faune et flore remarquables	4	4,0	4,0	2,0	3,0	4,0	3,0	3,0	2,0	4,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	0,0	2,0
Fonctionnement écologique	4	1,0	1,0	2,0	1,0	4,0	0,0	3,0	2,0	3,0	4,0	3,0	2,0	3,0	3,0	3,0	1,0	1,0
Risques naturels	4	3,0	3,0	3,0	3,0	4,0	3,0	2,0	3,0	3,0	2,0	2,0	3,0	3,0	2,0	2,0	3,0	2,0
Pollution et nuisance	2	2,0	2,0	1,5	2,0	2,0	2,0	1,0	1,0	2,0	1,0	1,0	2,0	2,0	0,0	0,0	2,0	1,0
Ressources environnementales	1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	1,0	1,0	0,0
Patrimoine	1	0,5	1,0	1,0	1,0	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,0	1,0
TOTAL	**100**	**62,0**	**69,5**	**44,5**	**51,0**	**57,5**	**53,0**	**46,5**	**48,5**	**44,0**	**51,5**	**49,0**	**56,0**	**46,0**	**64,5**	**59,0**	**27,5**	**28,5**
Critères subjectifs et ou connexes (30 %)																		
Facilité de mobilisation/ddes particulières	20	12,0	15,0	20,0	8,0	16,0	20,0	15,0	16,0	10,0	0,0	0,0	16,0	16,0	20,0	10,0	12,0	5,0
Qualité cadre vie	20	16,0	16,0	16,0	16,0	20,0	20,0	12,0	15,0	15,0	14,0	15,0	16,0	16,0	16,0	12,0	16,0	15,0
Notoriété	20	15,0	16,0	12,0	15,0	20,0	20,0	14,0	15,0	10,0	15,0	16,0	16,0	16,0	14,0	12,0	16,0	12,0
Conflit d'usage	20	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	16,0	8,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	8,0	12,0
Servitudes et faisabilité technique	20	0,0	8,0	8,0	5,0	5,0	5,0	8,0	8,0	0,0	5,0	8,0	8,0	8,0	10,0	10,0	5,0	5,0
TOTAL	**100**	**55,0**	**67,0**	**68,0**	**56,0**	**73,0**	**81,0**	**57,0**	**66,0**	**47,0**	**46,0**	**51,0**	**68,0**	**68,0**	**72,0**	**56,0**	**57,0**	**49,0**
NOTE PONDEREE		**60**	**69**	**52**	**53**	**62**	**61**	**50**	**54**	**45**	**50**	**50**	**60**	**53**	**67**	**58**	**36**	**35**

3.2. LES BESOINS LIES AUX ACTIVITES

La volonté communale est de préserver le rôle de la ville en matière d'accueil économique, afin de préserver l'attractivité de l'agglomération colmarienne, dans le domaine économique.

Dans les zones économiques existantes, l'objectif de la ville est d'optimiser le foncier disponible, tout en tenant compte des phénomènes de préservation de foncier de certaines grandes entreprises.
Les « dents creuses » à l'intérieur des zones existantes, et notamment dans la zone industrielle nord, sont peu importantes : il s'agit essentiellement de terrains de petites dimensions, à l'arrière d'entreprises donc peu attractifs, ou de terrains de dimensions trop faibles pour permettre l'implantation d'un nouvel établissement.

Le constat porté aujourd'hui par la Ville et Colmar Agglomération (compétente dans le domaine de l'économie) et que les zones économiques colmariennes ne permettent plus l'accueil de grandes unités de production, alors même que la ville dispose d'atouts tels que la présence d'un aéroport, d'un patrimoine architectural et paysager de grande qualité, d'équipements publics (scolaires notamment) en nombre, ces atouts constituant des points forts lors de prospections menées par des grands groupes.

C'est pourquoi, en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale, la ville prévoit des emprises foncières de 70 ha pour permettre de conforter et développer le tissu économique, important à l'échelle du grand territoire.

Une zone d'environ 50 ha est spécialement prévue pour l'accueil de grandes entreprises industrielles, qui ne pourraient pas s'implanter dans les zones actuelles. Le site retenu est localisé à l'est de l'autoroute A35 et s'appuie sur des viabilités réalisées récemment sous l'autoroute) qui devront être prolongées.
Une deuxième zone d'environ 16 ha (en deux « tranches », l'une de 2 ha, la seconde de 14 ha) est localisée dans le prolongement du site du Biopôle. Elle s'inscrit également dans une politique intercommunale de développement de ce site, à forte valeur ajoutée.

3.3. LES BESOINS LIES A L'AGRICULTURE

Les activités agricoles présentes sur le territoire colmarien sont liées à la viticulture, au maraîchage et aux cultures céréalières.

3.3.1. Les exploitations viticoles

Les exploitations viticoles sont majoritairement implantées au nord-ouest de la ville. Si aucun besoin d'exploitation nouvelle n'a été recensé dans le cadre du diagnostic, l'enjeu est de permettre aux exploitations existantes de s'étendre, par l'implantation de bâtiments agricoles. C'est plus particulièrement le cas au hameau de la Mittelharth (au nord-ouest de la ville).
C'est également le cas du site de production viticole de grande ampleur localisé en bordure de la voie ferrée, dont les projets visent à la fois un développement de leur production sur le site de Colmar par transfert à terme d'un site localisé dans une commune du piémont viticole et une diversification de leur activité (hébergement touristique lié à l'œnotourisme).
Ces zones sont retenues pour le développement des exploitations viticoles, tout en limitant la ponction sur les terres protégées au titre des appellations d'origine.

3.3.2. Les exploitations maraîchères

La tradition maraichère de Colmar est aujourd'hui encore très vive. De nombreuses implantations sont encore localisées au sud de la ville, dans l'enveloppe urbaine pour certaines d'entre elles, mais aussi plus au sud, au-delà de la voie ferrée.

Les besoins identifiés résident essentiellement dans la préservation des terres maraîchères et dans les possibilités d'implantation de bâtiments d'exploitation tels que hangars de stockage, serres, lieux de vente sur le lieu de l'exploitation ou à proximité (cas de la vente directe par exemple, à proximité d'un axe de circulation passant).
Dans ce cadre, le choix de la Ville est de préserver le potentiel maraîcher, y compris pour les exploitations situées dans l'enveloppe urbaine. Les exploitants maraîchers ont, pour certains d'entre eux, exprimé leur volonté de poursuivre leur activité à court et moyen termes.
Dès lors, la délimitation des zones d'extension urbaine a pris en compte l'existence de telles exploitations : les secteurs pour lesquels une exploitation pérenne a été identifiée ont été exclus des zones d'urbanisation future et les principes d'organisation (viaire notamment) ont été définis afin de limiter au maximum les impacts négatifs sur les exploitations maraîchères.
Ces secteurs sont distraits des zones urbanisables et leur destination maraîchère est clairement affirmée.

3.3.3. Les autres exploitations agricoles

Les terres céréalières sont l'outil de production de leurs exploitants. A ce titre, leur préservation constitue un enjeu important. C'est dans cet esprit que s'inscrit la ville, en limitant la ponction des zones d'extension.

3.4. PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DANS LA DETERMINATION DES SURFACES ET LA LOCALISATION DES SECTEURS

Les études menées dans le cadre du diagnostic, et explicitées dans le chapitre E « Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification - Justification de la maîtrise de la consommation foncière », ont permis de qualifier les différents sites potentiels d'extension urbaine à vocation principale d'habitat ou à vocation « mixte » au regard de différents critères.

Le choix de ces sites au stade du diagnostic s'expliquait par un classement en zone à vocation d'urbanisation future (à court ou à moyen terme) dans le POS et dans le PLU de 2007.

De plus, l'état actuel de l'urbanisation dans ces secteurs, tant d'un point de vue « quantitatif » que d'un point de vue « qualitatif », ainsi que leur localisation (pour la plupart en limite des zones déjà bâties) a conduit la collectivité à s'interroger sur leur devenir, au travers de l'analyse multicriètre décrite précécemment.

Ainsi, outre, des critères relatifs :

- à la structuration du foncier,
- à la desserte par les réseaux,
- à la présence (ou l'éloignement) des services/commerces de proximité,
- à la nature des déplacements (TC, liaisons automobiles, liaisons douces),
- à l'impact potentiel sur une exploitation agricole,

l'analyse a également porté sur le « contexte environnemental » de chaque secteur. Ont ainsi été relevé, pour chaque secteur, la sensibilité du site au regard

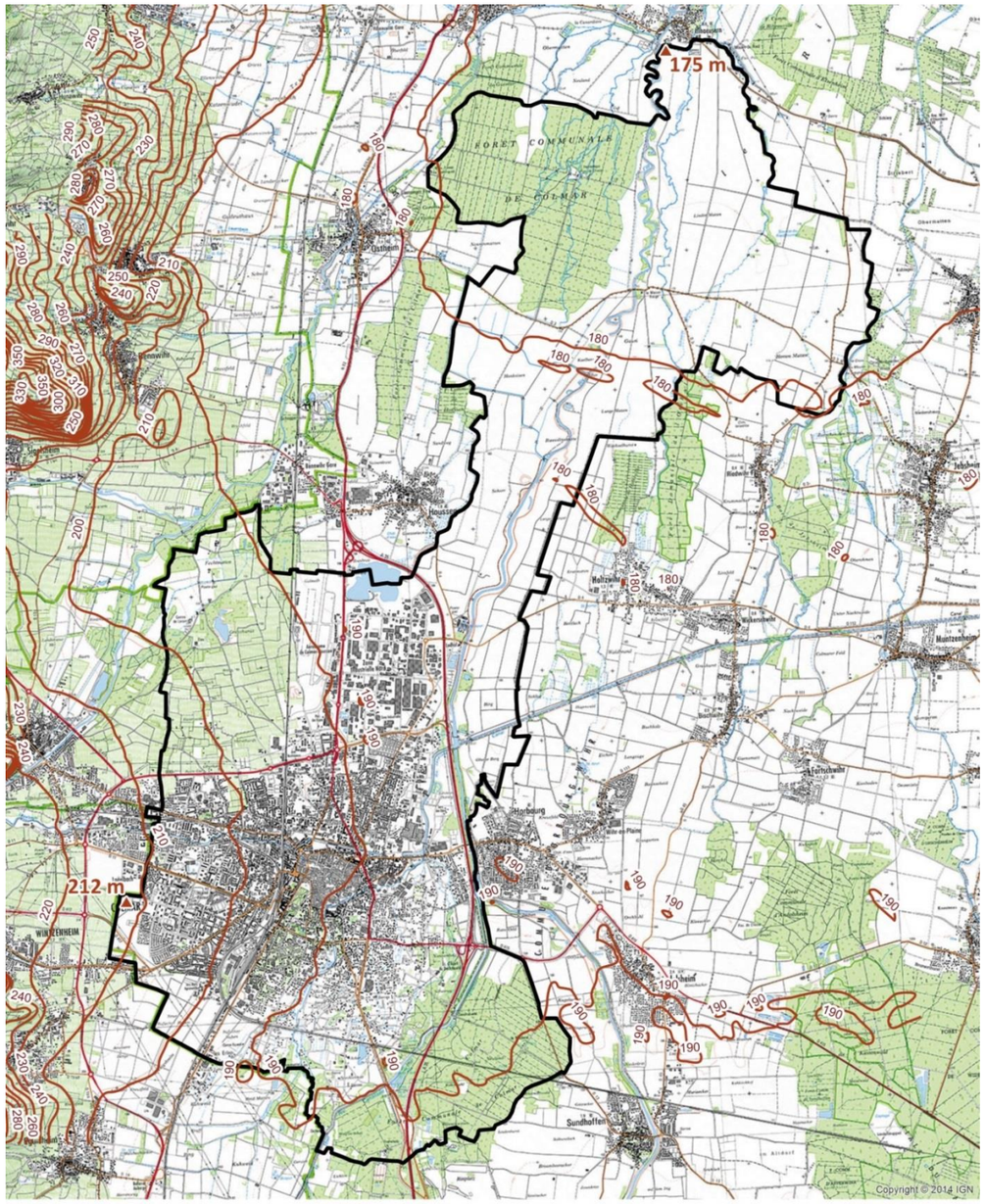
- d'habitats patrimoniaux
- de la faune et flore remarquable
- du fonctionnement écologique,
- des risques naturels,
- des ressources environnementales
- et du patrimoine.

Les enjeux environnementaux repérés ont été pris en compte de la façon suivante :

1. Classement en zone A ou A inconstructible (ou en zone AMa ou AMb pour les secteurs à dominante agricole maraîchère) et inscription en emplacement réservé des abords de la Lauch pour protéger la continuité écologique de la Lauch,
2. Reculs de constructions par rapport aux cours d'eau (en zones urbaines et en zone agricoles et naturelles) et aux fossés
3. Définition de principes de préservation des abords des fossés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, de façon à protéger (voire à remettre en valeur) leurs fonctionnalités hydrologiques, mais aussi pour des raisons paysagères,
4. Obligation de préservation des vergers les plus remarquables, dans le secteur du Biberackerweg (traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation)
5. Prise en compte des périmètres inconstructibles du Plan de Prévention du Risque Inondation dans la délimitation des zones.

F Etat initial de l'environnement

1. Contexte physique



août 2015
source : SCAN25, IGN.

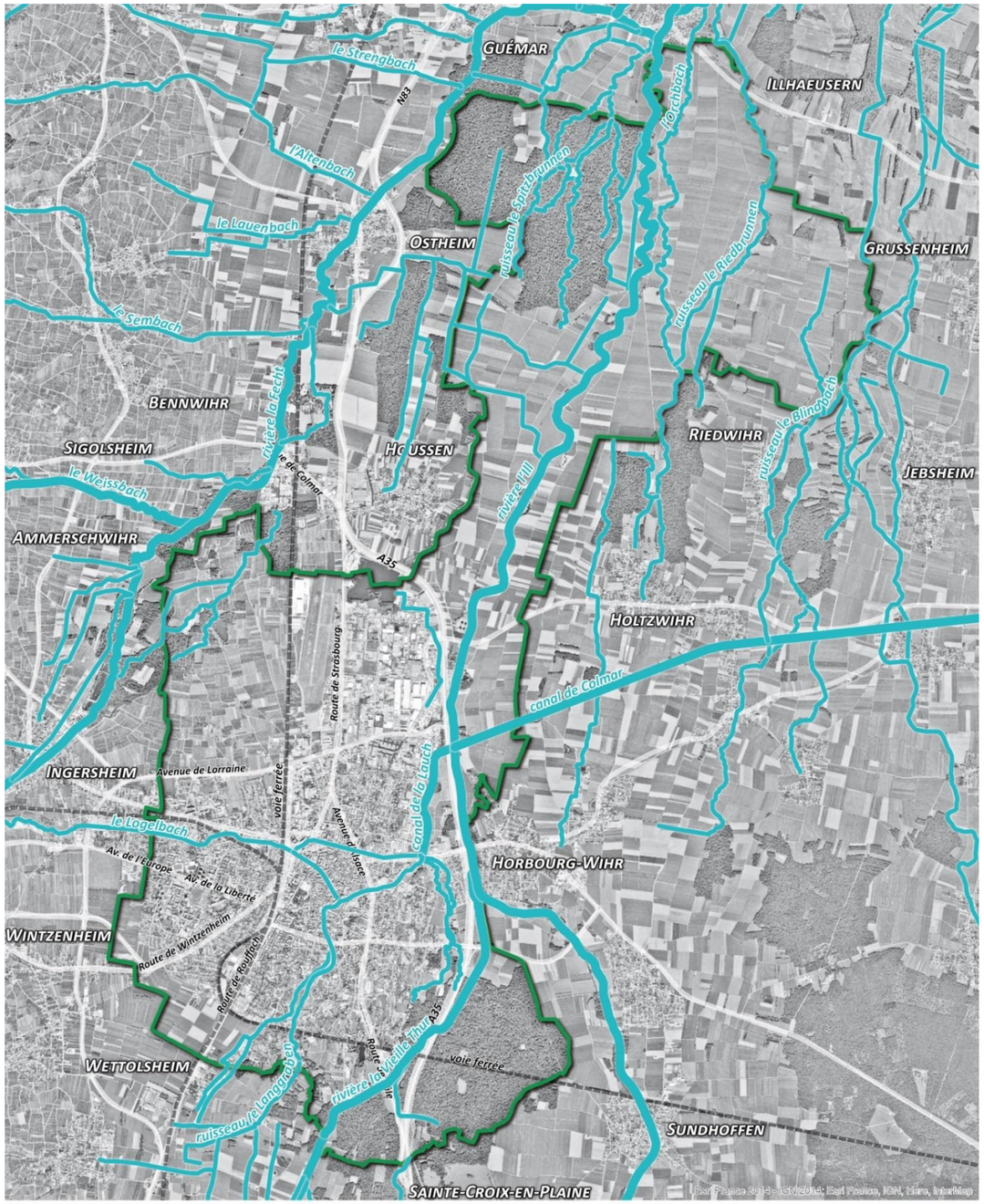
0 1 2 km

Situation locale et courbes de niveau sur le territoire colmarien

1.1. UNE TOPOGRAPHIE PEU ACCIDENTEE

La topographie est quasiment plane sur l'ensemble du ban de Colmar (l'altitude allant de 192 m à 184 m dans l'axe Sud-Nord de la plaine d'Alsace, avec une bordure Ouest un peu plus élevée à l'entrée du piémont viticole : 208 m en limite de Logelbach).

Les lits de l'Ill et de ses affluents, ainsi que les terrasses alluviales, constituent les seuls "accidents" topographiques du ban communal.



décembre 2015
sources : bd carthage ; bd ortho, IGN.

0 1 2 km

réseau hydrographique

SOURCES : C.A.C. SERVICE SIG TOPO ; BD CARTHAGE®, BD ORTHO, 2009. JANVIER 2014

1.2. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Colmar est majoritairement implantée sur la rive gauche de l'Ill et le territoire communal est concerné par de nombreux affluents de ce cours d'eau qui draine la majeure partie de la plaine alsacienne.

La Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) qui vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation européenne dans le domaine de l'eau, pose le principe d'une gestion par bassin versant.
Le territoire colmarien se répartit ainsi dans les bassins versants suivants :

Cours d'eau	Proportion de la surface de la commune située sur la masse d'eau
Blind	4%
Canal de Colmar	-
Ill (BV5)	20%
Breitbrunnenwasser	8%
Lauch (BV3)	39%
Logelbach	-
Fecht (BV4)	18%

1.2.1. Présentation des principaux cours d'eau

a) LES COURS D'EAU NATURELS

L'Ill

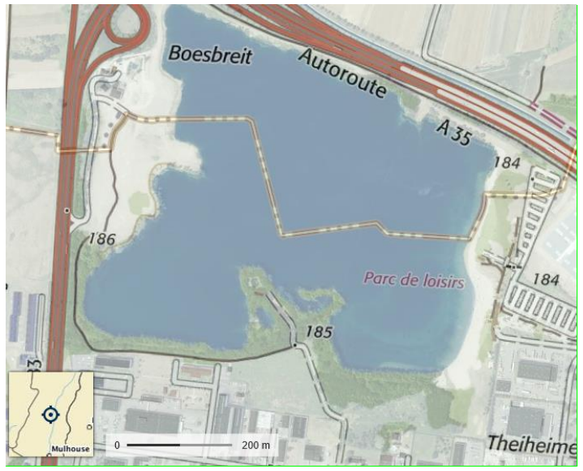
Affluent du Rhin, l'Ill est un cours d'eau long de 223 km, qui traverse la plaine alsacienne du Sud au Nord, de Mulhouse jusqu'à Strasbourg. La plupart des affluents de l'Ill sont vosgiens, mais elle est également alimentée par la nappe phréatique rhénane.
L'Ill est marquée par des débits d'étiage très faible en été entre Mulhouse et Colmar (assèchement naturel de ce tronçon). La tendance s'inverse à l'aval de Colmar où les débits d'étiage sont soutenus grâce au drainage de la nappe d'Alsace.
En période de crues, l'Ill s'épand à l'aval de Colmar sur une zone inondable de 14 000 ha. A l'amont de Colmar, l'Ill est fortement endiguée et aménagée.

La Vieille Thur - la Lauch

La Vieille Thur est un ancien lit de la Thur au Nord d'Ensisheim ; elle reçoit les eaux de la Lauch au Sud de Colmar et se jette dans l'Ill à l'Est de la ville à la hauteur d'Horbourg-Wihr, après avoir traversé les forêts du Fronholz et du Neuland.



Le Logelbach dans le quartier de Saint-Vincent, un cours d'eau secondaire de la Ville



Ancienne gravière et base nautique de Colmar-Houssen, 30 ha (source : Géoportail)

La Fecht

Le bassin versant de la Fecht a une superficie de 513 km² et peut être découpé en trois zones :

- de la source à l'aval de Munster : une rivière de montagne, avec une forte pente et un lit majeur actif réduit. Ce tronçon est globalement naturel à l'exception de la traversée de Munster où l'industrialisation ancienne a conduit à de nombreux aménagements (prises d'eau et canaux, murs-digues, …) ;
- de Gunsbach à Ingersheim : la pente de la rivière diminue, la vallée s'élargit et le tracé devient plus sinueux. Le lit majeur s'élargit, il est fréquemment délimité par des routes (RD417 et RD10 notamment) ;
- de l'aval d'Ingersheim à la confluence avec l'Ill, la Fecht coule sur son cône de déjection avec une pente très faible. Le lit majeur devient très large et finit par se confondre avec celui de l'Ill à l'aval de la RD83.

La Fecht débouche de la vallée de Munster ; elle passe légèrement à l'écart au Nord-Ouest du ban de Colmar (au-delà du secteur de la Waldeslust) mais ses eaux alimentent le canal du Muhlbach puis les petits canaux colmariens qui en dépendent.

La Vieille Lauch

La Lauch prend sa source sur le versant oriental du massif des Vosges et les flancs du Breitfirst et du Lauchenkopf, à plus de 1 200 mètres d'altitude. Puis elle forme le lac de la Lauch grâce à la retenue artificielle du barrage de la Lauch. La Lauch prend ensuite un comportement torrentiel dans sa traversée de la vallée, avant d'arriver en plaine d'Alsace où son écoulement devient fluvial. La Lauch conflue avec la rivière Ill au niveau de l'agglomération colmarienne.

Sur le territoire de la ville, l'ancien lit de la Lauch s'écarte de la Vieille Thur en lisière Ouest de la forêt du Fronholz avec une succession de méandres puis reçoit les eaux du Langgraben qui drainent le piémont d'Eguisheim. La Lauch traverse ensuite le centre ancien de Colmar (Petite Venise) en apportant une note pittoresque au paysage urbain ; elle récupère les eaux du système de canaux issus du Muhlbach ; elle est ensuite canalisée (port de Colmar) et constitue le premier tronçon de canal jusqu'à l'Ill avant le canal de Colmar.

b) LES COURS D'EAU ARTIFICIELS

Le Logelbach (ou Muhlbach)

Ce canal a son origine dans la Fecht à Turckheim. Historiquement, il alimentait les moulins et les ateliers de Colmar (tonneliers, tanneurs, bouchers,…) et récupérait leurs rejets. Ce canal sert aujourd'hui essentiellement de déversoirs des eaux pluviales. Il se divise dans la ville en deux bras : le Brennbaechlein et le Sinnbach. Le Sinnbach, autrefois mis en souterrain, a fait l'objet de travaux récents de remise en surface contribuant ainsi à une forte remise en valeur du paysage urbain.

Le canal de ColmarI

Il est alimenté par les eaux de l'Ill et de la Vieille Lauch, à l'Est de la ville ; il permet de rejoindre le canal déclassé du Rhône au Rhin ; il est devenu maintenant le support d'une activité de nautisme touristique. Son cortège végétal est intéressant comme habitat écologique et comme élément paysager.

1.2.2. La base nautique de Colmar-Houssen

Le plan d'eau de Colmar-Houssen accueille une zone de loisir aménagée en partie Est de l'ancienne gravière. Il s'agit du principal milieu lentique du secteur (masse d'eau sans ou à très faible circulation d'eau). L'ancienne gravière s'étend sur une surface de près de 30 ha, située au Nord de la zone industrielle et artisanale de Colmar.

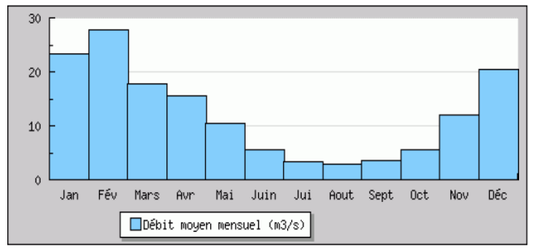
1.2.3. Caractéristiques hydrologiques

Les débits mesurés et les caractéristiques hydrologiques disponibles sur les cours d'eau qui traversent le ban communal sont répertoriés dans le tableau suivant :

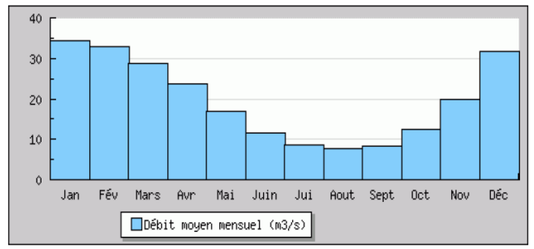
Identification du point (période)	Superficie du bassin versant en km²	Module interannuel en m³/s	Période d'étiage[1] de fréquence quinquennale			Période de crues				
			VCN3[2] en m³/s	VCN10 en m³/s	QMNA[3] en m³/s	QJ[4] en m³/s de fréquence décennale	QJ en m³/s de fréquence cinquantennale	Hauteur maximale instantanée connue en cm	Débit instantané maximal connu en m³/s (date)	Débit journalier maximal connu en m³/s (date)
L'Ill à Sundhoffen (1997-2013)	1 316	14,60	0,050	0,068	0,660	170,0	non calculé	336 (14/01/2004)	236,0 (14/01/2004)	184,0 (10/03/2006)
L'Ill à Horbourg-Wihr (1957-1985)	1 320	12,30	0,043	0,090	0,440	190,0	320,0	390 (10/04/1983))	276,0 (10/04/1983)	257,0 (10/02/1970)
L'Ill à Colmar Ladhof (1958-2013)	1 784	19,60	2,200	2,500	3,400	200,0	330,0	508 (16/02/1990)	312,0 (16/02/1990)	275,0 (10/04/1983)
La Lauch à Eguisheim (1971-1992)	304	2,070	0,001	0,001	0,002	30,00	non calculé	203 (16/02/1990)	42,60 (16/02/1990)	41,80 (16/02/1990)
La Fecht à Bennwihr gare (1958-1971)	424	5,690	0,660	0,990	1,100	110,0	non calculé	201 (09/02/1970)	130,0 (06/15/1965)	150,0 (31/03/1962)

1 L'étiage correspond à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau est bas. On parle aussi de période de basses eaux
2 VCN : il s'agit du débit minimal observé sur N jours consécutifs à partir de mesures d'une station limnimétrique
3 QMNA : il s'agit du débit mensuel minimal annuel déterminé statistiquement sur une rivière en une section d'écoulement donnée à partir des données de mesures d'une station limnimétrique
4 QJ : il s'agit du débit journalier

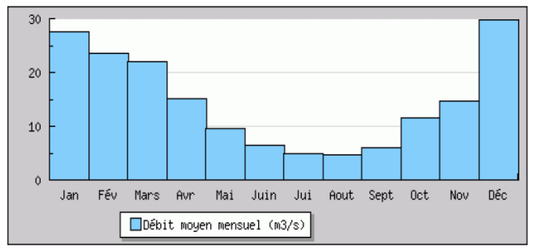
Variation du débit moyen mensuel de l'Ill



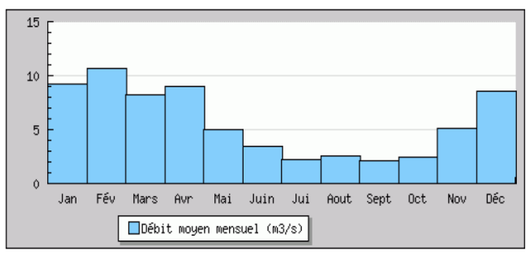
à Horbourg-Wihr



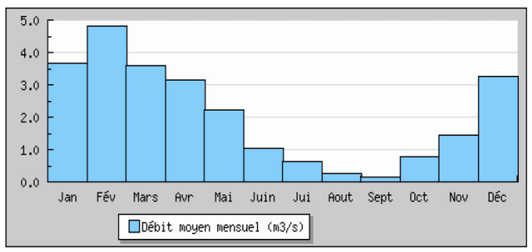
au Ladhof



à Sundhoffen



Variation du débit moyen mensuel de la Fecht à Bennwihr



Variation du débit moyen mensuel de la Lauch à Eguisheim



Localisation de la station sur l'Ill à Colmar Maison Rouge



Localisation de la station sur le Riedbrunnen

Paramètres	Année(s)										Etat écologique 2012-2014	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2012-2014	Classes d'état
Invertébrés (IBGN ou IBGN équivalent)				16	16	16	18	17	13		15	Biologie
Diatomées (IBD 2007)	11.8	12.9	12.3	12	13	13.5	14.5	14.4	12.5		13.5	
Poissons (IPR)				11.1		12.9		9.1			9.1	
Macrophytes (IBMR)							7.2					
Température (P90, °C)	21.6	21.8	19.1	22.6	21.8	19.7	20.1	19.8	20	20	20	Température
pH (min)	7.6	7.6	7.6	7.7	7.75	7.9	7.65	7.85	7.9	7.6	7.8	Acidification
pH (max)	8.05	8.1	8	8	8.1	8.2	8.15	8.1	8.3	8.2	8.2	
Conductivité (P90, µS/cm)	563	540	490	530	520	500	550	497	490	507	491	salinité
Chlorures P90 (mg Cl/l)	61	62	55	55	41	41	65	49	43.7	44.5	49	
Sulfates P90 (mg SO4/l)	36.1	37.4	40	36	31	31	37	31	30	30.4	31	
O_2 dissous (P10, mgO_2/l)	8.4	6.3	7.7	7.4	7.2	7.6	7.8	8.5	8.8	7.8	8.3	Bilan de l'oxygène
Tx Sat, O2 (P10, %)	84	71	80	81	81	76	82	88	87	81	86	
DBO5 (P90, mg O_2/l)	3.4	3	3	4	3	3	<3	3	1.9	1.4	3	
Carb, Org, (P90, mg C/l)	3.5	5	3	3.3	3.9	2.8	2.2	3.3	3.4	2.5	3.3	
Phosphates (P90, mg PO_4^{3-}/l)	0.31	0.28	0.3	0.32	0.33	0.22	0.2	0.24	0.22	0.23	0.221	Nutriments
Phosphore total (P90, mg P/l)	0.16	0.25	0.3	0.22	0.23	0.15	0.13	0.13	0.12	0.13	0.13	
Ammonium (P90, mg NH4+/l)	0.14	0.2	0.12	0.17	0.12	0.19	0.22	0.31	0.11	0.15	0.15	
Nitrites (P90, mg NO2-/l)	0.14	0.21	0.14	0.16	0.12	0.16	0.18	0.18	0.1	0.18	0.12	
Nitrates (P90, mg NO3-/l)	12.4	17.2	12	10.5	13	13	12	10	12	12.3	12	

Paramètres généraux

Synthèse de la qualité de l'eau de l'Ill à Colmar - Station Maison Rouge (SIERM)

1.2.4. Qualité des eaux superficielles

a) REFERENTIELS

Pour les eaux de surface, le bon état s'évalue à partir de deux ensembles d'éléments différents : caractéristiques chimiques de l'eau d'une part, fonctionnement écologique, d'autre part. Ainsi, on dira qu'une masse d'eau de surface est en bon état au sens de la directive cadre sur l'eau si elle est à la fois en bon état chimique et en bon état écologique.

L'objectif de bon état chimique consiste à respecter des seuils de concentration – les normes de qualités environnementales – pour les 41 substances visées par la directive cadre sur l'eau (notamment certains métaux, pesticides, hydrocarbures, solvants etc.) Ces seuils sont les mêmes pour tous les types de cours d'eau.

Le bon état écologique correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, hydromorphologiques et physico-chimiques sous-tendant la biologie. Concernant la biologie, on s'intéresse aux organismes aquatiques présents dans la masse d'eau considérée : algues, invertébrés (insectes, mollusques, crustacés …) et poissons. Pour la physico-chimie, les paramètres pris en compte sont notamment l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

Contrairement à l'état chimique, l'état écologique s'apprécie en fonction du type de masse d'eau considéré, les valeurs seuils pour les paramètres biologiques notamment varient d'un type de cours d'eau à un autre. Ainsi, lorsqu'on parle d'écologie, les valeurs du bon état ne sont pas les même pour un fleuve de plaine ou pour un torrent de montagne. Pour chaque type de masse d'eau, des sites de référence qu'on considère de bonne qualité ont été identifiés et servent d'étalon pour définir les seuils du bon état.

Les seuils de classement des différentes classes d'état des paramètres physico-chimiques sous-tendant la biologie ont été redéfinis dans l'arrêté du 27 juillet 2015.

Stations sur le territoire

Deux stations sont suivies sur le ban de Colmar :

- sur l'Ill à Colmar Maison Rouge ;
- sur le Riedbrunnen à Colmar.

Depuis la mise à jour des données du SIERM (2015), certaines données relatives aux stations à proximité de Colmar ne sont plus disponibles.

b) SYNTHESE DES DONNEES

Etat / potentiel écologique	
	Très bon
	Bon
	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Inconnu

Grille de lecture du tableau de données

La qualité générale de l'Ill au niveau de la Maison Rouge est globalement bonne depuis 2005 pour les paramètres généraux selon les critères de l'arrêté du 27 juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique (selon les modalités de calcul applicables jusqu'au 22 décembre 2015). L'état biologique est quant à lui jugé moyen, notamment pour les macrophytes (IBMR) et les diatomées.

Paramètres	Année(s)										Etat écologique 2012-2014	
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2012-2014	Classes d'état
Invertébrés (IBGN ou IBGN équivalent)												
Diatomées (IBD 2007)		19.8	20									
Poissons (IPR)		17.6										
Macrophytes (IBMR)												
Température (P90, °C)	13	13.8	13.7	12.8	12.7	13.3	12.4	12.5	12	13	12.6	Température
pH (min)	7.02	7.25	7.35	7.4	7.4	7.55	7.4	7.45	7.35	7.3	7.4	Acidification
pH (max)	7.55	7.55	7.65	7.7	7.55	7.75	7.6	7.5	7.6	7.6	7.6	
Conductivité (P90, µS/cm)	892	861	866	900	900	860	855	835	794	780	809	salinité
Chlorures P90 (mg Cl/l)		121	120		130	110	120		98		98	
Sulfates P90 (mg SO4/l)		33.8	32.9		39	32	33		31.6		31.6	
O_2 dissous (P10, mgO_2/l)	5.1	5.5	5.2	5	5.3	5.3	6	5.3	5.2	5.3	5.3	Bilan de l'oxygène
Tx Sat, O2 (P10, %)	47	52	50	47	49	48	56	49	47	50	49	
DBO5 (P90, mg O_2/l)	<2	3.8	3	<3	<3	<3	<3	3	1.1	0.7	1.8	
Carb, Org, (P90, mg C/l)	0.65	1	1.1	1	0.9	0.8	0.5	0.8	1	0.6	0.9	
Phosphates (P90, mg PO_4^{3-}/l)	<0.1	0.1	<0.1	<0.1	0.1	<0.1	0.1	<0.1	0.02	0.03	0.04	Nutriments
Phosphore total (P90, mg P/l)	<0.1	<0.1	<0.02	<0.03	0.03	0.06	0.03	0.03	0.01	<0.01	0.01	
Ammonium (P90, mg NH4+/l)	<0.03	0.03	0.04	<0.05	<0.05	0.05	<0.05	<0.05	<0.05	0.02	0.05	
Nitrites (P90, mg NO2-/l)	<0.02	<0.02	<0.02	<0.01	0.01	0.01	0.02	0.01	0.01	0.03	0.02	
Nitrates (P90, mg NO3-/l)	25.9	27	27.6	26	27	25	26	25	24	23.4	25	
Chlortoluron (moy, µg/L)	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02					<0.02			
Oxadiazon (moy, µg/L)				<0.05					<0.02			
Linuron (moy, µg/L)	<0.02	<0.02	<0.02	<0.02					<0.02			
2,4 D (moy, µg/L)									<0.02			
2,4 MCPA (moy, µg/L)				<0.05					<0.02			
Arsenic dissous (moy, µg/L)									0.302			
Chrome dissous (moy, µg/L)									0.98			
Cuivre dissous (moy, µg/L)									<0.5			
Zinc dissous (moy, µg/L)									<1			

Paramètres généraux

Etat écologique

Synthèse de la qualité du Riedbrunnen à Colmar – source AERM

Concernant le Riedbrunnen à Colmar, la qualité générale depuis 2005 peut être qualifiée de bonne à très bonne pour les paramètres de température, d'acidification et de nutriments, toujours selon les critères de l'arrêté du 27 juillet 2015.
Certains paramètres restent toutefois sensibles, à l'image du dioxygène dissout et du taux de saturation en dioxygène qui tend à être moyen à médiocre selon les années, et affecte l'état du bilan de l'oxygène pour le cours d'eau. De plus, l'évaluation de l'état biologique n'est pas renseignée pour le Riedbrunnen (dernières et uniques données datées de 2007).

Etat / potentiel écologique	
	Très bon
	Bon
	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Inconnu

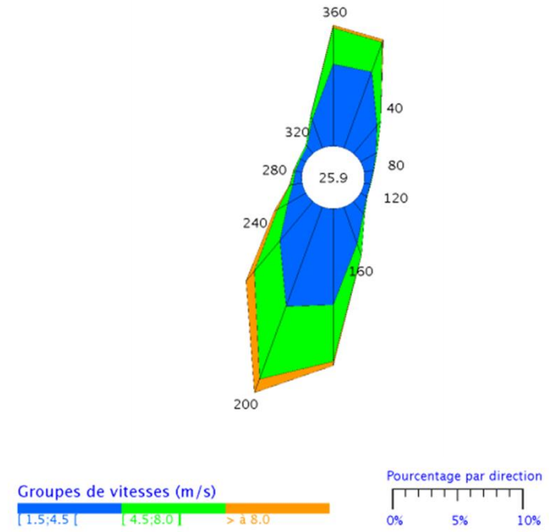
Grille de lecture du tableau de données

1.2.5. Classement piscicole

Le classement en catégorie piscicole est un classement administratif départemental sur lequel s'appuie la réglementation halieutique (relative à la pêche) : les cours d'eau, canaux et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles.
En l'absence de pressions sur les cours d'eau, ce classement rend compte de la biologie des espèces :

- la 1ère catégorie comprend les cours d'eau principalement ou potentiellement peuplés de truites, ce sont des cours d'eau dits "à salmonidés dominants" ;
- la 2ème catégorie regroupe tous les autres cours d'eau, canaux et plans d'eau, où l'espèce biologique dominante est constituée essentiellement de poissons blancs (cyprinidés) et de carnassiers (brochet, sandre et perche).

Le réseau hydrographique du secteur de Colmar est classé en deuxième catégorie piscicole.



Rose des vents (1991-2010) mesurée à la station de Colmar-Meyenheim (Météo France)

COLMAR−MEYENHEIM (68) *Indicatif : 68205001, alt : 207m, lat : 47°55'42"N, lon : 07°24'24"E*

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La température la plus élevée (°C)	Records établis sur la période du 01−04−1957 au 02−02−2014												
	18.5	21.8	25.5	29.6	34.7	37.5	38.7	40.9	33.6	30.7	21.8	20.3	**40.9**
Date	10−1991	25−1990	30−1989	28−2012	25−2009	12−2003	27−2013	13−2003	03−1962	07−2009	03−1970	16−1989	**2003**
Température maximale (moyenne en °C)													
	4.8	6.8	11.9	16.0	20.4	23.7	26.1	25.8	21.4	15.8	9.2	5.5	**15.7**
Température moyenne (moyenne en °C)													
	1.7	2.8	6.9	10.4	14.9	18.0	20.2	19.7	15.8	11.3	5.7	2.7	**10.9**
Température minimale (moyenne en °C)													
	−1.4	−1.2	2.0	4.8	9.3	12.3	14.2	13.7	10.2	6.8	2.2	−0.2	**6.1**
La température la plus basse (°C)	Records établis sur la période du 01−04−1957 au 02−02−2014												
	−22.0	−24.8	−16.0	−7.3	−3.1	2.1	4.0	3.2	−1.0	−7.6	−13.1	−19.0	**−24.8**
Date	19−1966	27−1986	01−1963	13−1986	01−1962	03−2006	07−1962	29−1963	18−1971	31−1997	23−1998	28−1962	**1986**

Extrait du tableau des données relatives à la température (Météo France)

1.3. CLIMAT

Les données présentées sont issues des fiches de données météorologiques de Météo France de 1991 à 2010 pour les vents, et de 1981 à 2010 pour les données climatologiques, pour la station de Colmar-Meyenheim.

1.3.1. Les vents

La rose des vents de la station Colmar-Meyenheim indique :

- une orientation des vents dans l'axe Nord-Sud ;
- des vents provenant du Nord majoritaires par rapport aux vents du Sud ;
- des vents principalement de faible intensité, majoritaires de 1,5 à 4,5 km/h, puis de 4,5 à 8 km/h ;
- une faible proportion de vents supérieurs à 8 km/h.

D'une manière générale, les vents qui balaient le ban communal de Colmar peuvent être qualifiés de faibles à très faibles. Les vents du Nord de faible intensité sont nettement majoritaires ; les vents dans l'axe Est-Ouest sont quant à eux quasiment inexistants.

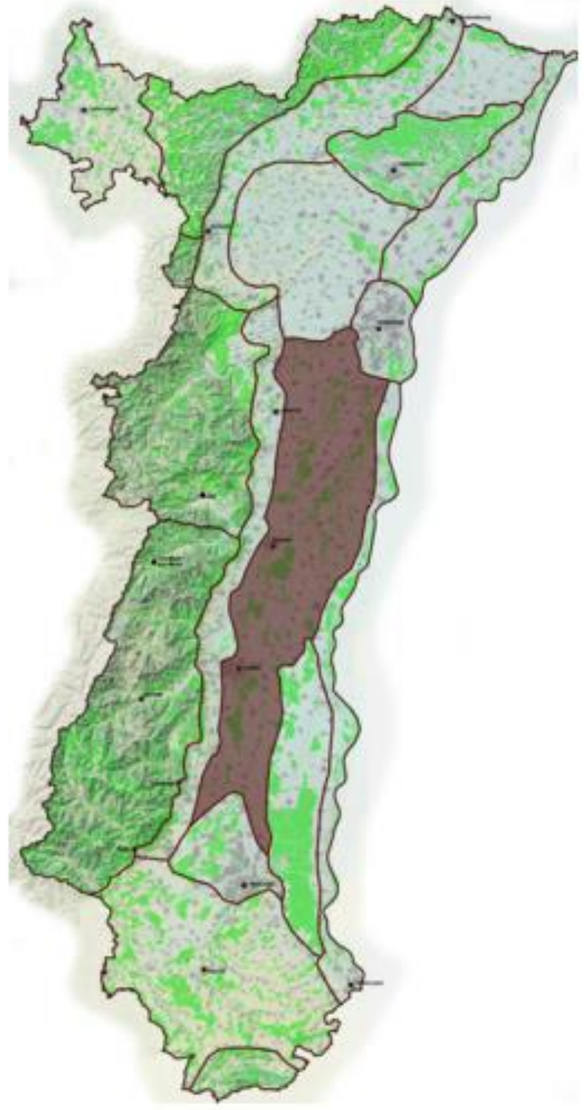
1.3.2. Les températures et précipitations

Colmar, bien que située dans une zone de climat semi-continental comme le reste de l'Alsace, est une des villes les plus sèches de France avec 530 mm de pluie par an, après Marseille (525 mm par an).
Cette faible pluviosité s'explique par la position géographique de la ville, située au piémont des Vosges. Les nuages, bloqués par les crêtes, déversent une grande partie de leur eau sur le versant lorrain. Ce phénomène météorologique s'appelle l'effet de foehn. Pour comparaison, il tombe en un an plus d'un mètre d'eau à Épinal, 1,60 m au col de la Schlucht et seulement 53 cm à Colmar.

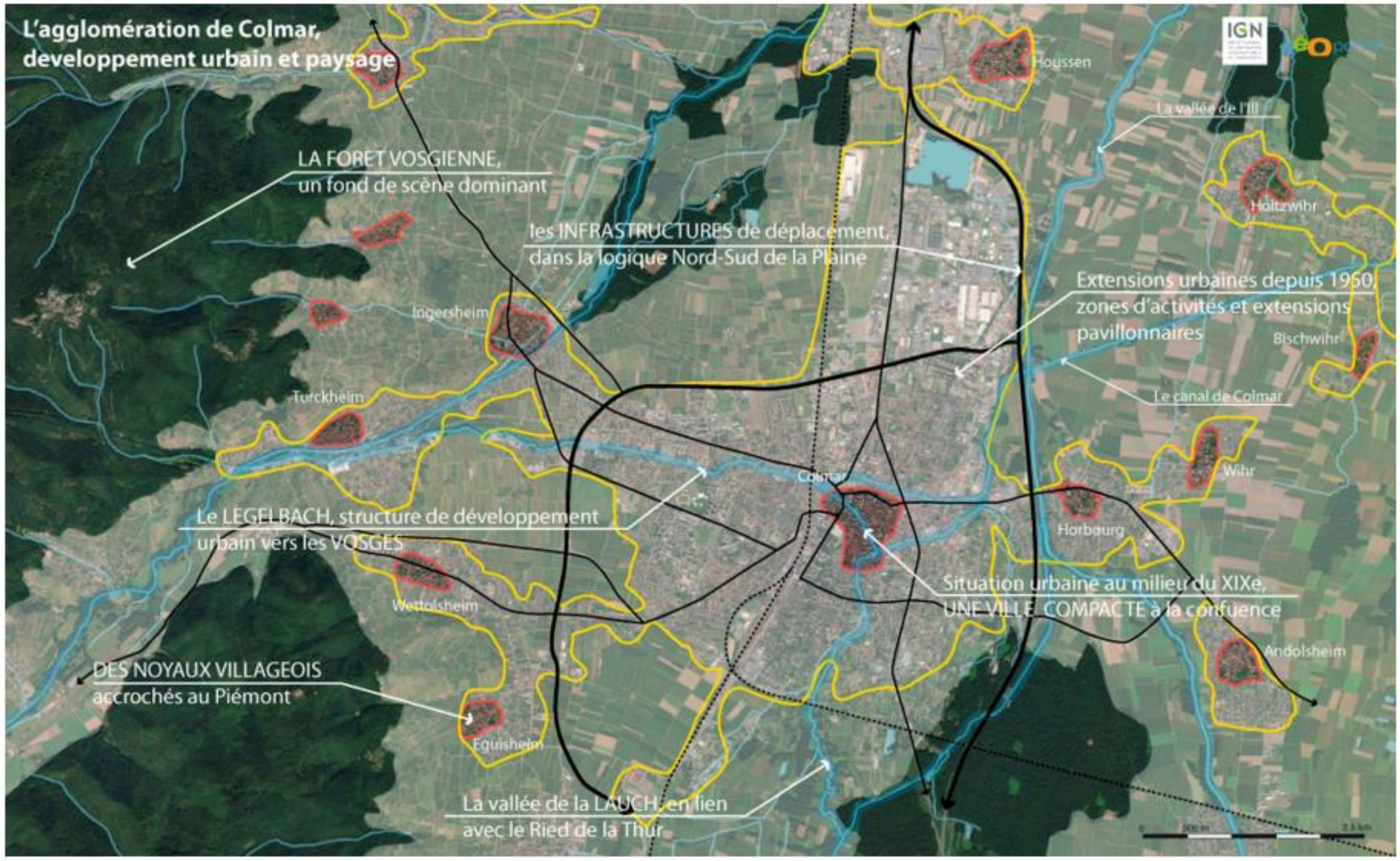
En ce qui concerne les températures, les données de Météo France indiquent des moyennes mensuelles comprises entre – 1,4 °C (janvier) pour les minimales, à + 26,1 °C (juillet) pour les maximales.
Hors extrema, la moyenne des températures est globalement comprise entre 1,7°C (janvier) et 20,2 °C (juillet).

Toutefois, les valeurs extrêmes peuvent être particulièrement importantes, notamment aux abords de la poche de sécheresse de Colmar. Ainsi, les minimales enregistrées sont proches de – 25°C (27 février 1986), alors que les maximales atteignent 41°C (13 août 2003), soit un écart de 66°C entre les minimales et les maximales dans la fourchette de données.





Organisation générale de la plaine et du Ried (Atlas paysager d'Alsace – Plaine et Ried, 2013)



L'agglomération de Colmar, à l'articulation des Vosges, du Piémont et de la Plaine, marquée par un développement urbain sans précédent à proximité des voies de communication (Atlas des paysages d'Alsace – Plaine et Ried, 2013)

2. Paysages



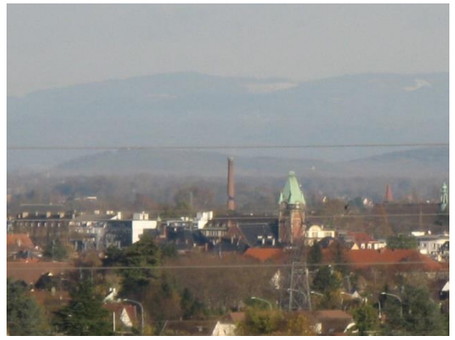
Vue sur la ville à partir des collines à l'Ouest



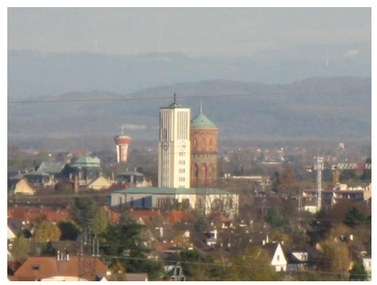




Cathédrale Saint-Martin



Flèche de la gare de Colmar



Château d'eau de Colmar et Eglise Sainte-Marie

2.1. LES UNITES PAYSAGERES

La ville de Colmar et son ban communal s'inscrivent à la fois dans un paysage de piémont au débouché de la vallée de la Fecht au pied du Massif Vosgien et dans un paysage de plaine, avec comme particularité pour sa partie la plus septentrionale, son appartenance au Ried Centre Alsace. Les perspectives visuelles, en particulier celles depuis les quartiers Ouest, sont fortement empreintes de la présence du Massif Vosgien qui ferme l'horizon ; l'étagement du versant oriental du massif est bien perceptible avec les coteaux du vignoble dominés par les hauts de versants forestiers. De la ville, des vues sont possibles également vers le massif de la Forêt-Noire côté Est. Ces horizons montagneux Ouest et Est expriment fortement l'inscription du site de Colmar dans le Fossé Rhénan.
Dans la partie Nord du ban, l'ouverture du paysage et la topographie plane facilitent davantage la perception des caractéristiques géographiques rhénanes.
Le paysage périurbain est très différent selon l'unité paysagère naturelle riveraine. Ainsi en tournant autour de la ville, on passe du vignoble, aux champs très ouverts, au maillage maraîcher et arboré, à la forêt, à la digue arborée de l'Ill, pour finir au Nord par l'emprise de l'autoroute qui marque la limite entre la zone industrielle et le début du Ried de Colmar.
Le paysage urbain de Colmar est marqué par une typologie très différenciée des quartiers par le bâti, l'organisation de la voirie et la dimension des îlots urbains. Même si c'est l'élément minéral qui domine visuellement partout, la végétation est régulièrement présente à travers la ville dans les espaces publics, les sites de loisirs et les jardins privés.

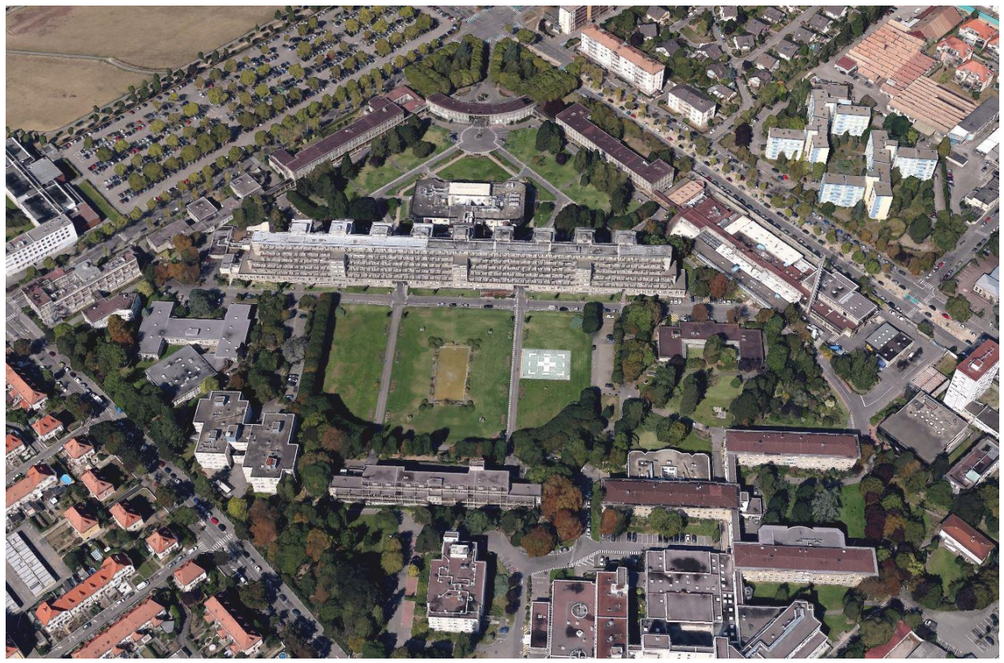
2.1.1. La ville au sein du paysage

En fonction de la localisation aux alentours de la commune, la perception de l'espace urbanisé de la ville varie. Malgré un fort développement à l'échelle de l'agglomération, le territoire propre de la ville de Colmar reste clairement identifiable. Les tendances à la création d'une continuité urbaine se limitent aux espaces autour de la route de Wintzenheim et également à Logelbach où le tissu urbain des trois communes, Ingersheim, Wintzenheim et Colmar s'entremêle.
L'autoroute A35 et l'Ill permet une séparation par rapport à la commune de Horbourg-Wihr.
Au Nord, l'autoroute, la gravière et des espaces agricoles assurent une coupure par rapport à l'urbanisation de Bennwihr et de Houssen. Il sera important de préserver cette espace à l'avenir.
La perception visuelle de la ville à partir des espaces de plaine est toujours déterminée par des écrans végétaux ou les volumes bâtis de premier plan. Les édifices emblématiques et identitaires qui signalent la présence de la ville (la cathédrale, l'église des Dominicains,..) restent peu visibles. Depuis le Sud et en façade Est, les massifs boisées qui accompagnent les cours d'eaux créent un écran visuel entourant la ville. Au Nord, les volumes des implantations industrielles, et surtout les constructions érigées récemment à l'Ouest de l'aérodrome, cachent toute perception de la ville en arrière-plan.

Depuis l'Ouest, et notamment à partir des collines de Sigolsheim, de Wintzenheim et de Wettolsheim, la ville est entièrement visible. L'Ouest de Colmar caractérise en effet le paysage urbain du piémont, visible de loin depuis les collines sous-vosgiennes. Les immeubles-tours et barres du quartier Europe dominent visuellement, d'autant que la blancheur des façades contraste par rapport aux teintes plus sombres des édifices traditionnels.

Le centre de la ville présente une silhouette homogène ; seuls quelques édifices se signalent par leur hauteur supérieure :

- les édifices historiques : la cathédrale Saint Martin, l'église des Dominicains, l'église Saint Matthieu ;
- les édifices de l'époque allemande : la flèche de la gare, la flèche de l'église saint Joseph, le château d'eau ;
- les édifices modernes : la tour Stosskopf, l'église Sainte Marie, la tour de la Cité Administrative.



Vue aérienne 3D du Parc de l'Hôpital Pasteur de Colmar depuis le Sud (©Google Earth)

Parmi les éléments remarquables du paysage de la Ville de Colmar figure également le Parc de l'Hôpital Pasteur. Bien que ce dernier ne représente pas un repère visuel identifiable de loin, son emprise globale approche néanmoins les 10 ha (bâtiments et équipements compris). Les hauts arbres du Parc sont ainsi visibles sur plusieurs kilomètres de linéaire, en particulier depuis les axes routiers qui entourent l'hôpital : la Rue du Hohnack (au Sud), la RD 11 (au Nord), l'Avenue de Paris (à l'Ouest) et la RD 417 50 (à l'Est).

La configuration générale du Parc de l'hôpital, particulièrement originale, s'appréhende surtout depuis des points hauts. La vue aérienne ci-contre permet d'apprécier cette dernière. Les nombreux arbres plantés dans l'enceinte de l'hôpital avaient probablement comme objectif premier d'offrir un cadre de tranquillité aux patients. Ils font aujourd'hui partie intégrante du paysage du secteur Ouest de Colmar.



Vignoble colmarien (©OTE, 2012)



Zone agricole Sud-Ouest (proche INRA de Colmar) (©OTE, 2014)







Paysage typique du quartier des maraîchers Semm Nord et Silberrunz (©OTE, 2014)

2.1.2. Les unités paysagères naturelles

Cinq ensembles paysagers naturels sont à distinguer :

- la Hardt à vocation viticole, forestière et récréative ;
- le Ried à vocation agricole et forestière ;
- la terrasse agricole de lœss au Sud-Ouest ;
- le secteur maraîcher au Sud de la ville ;
- l'ensemble forestier Fronholz-Neuland.

a) La Hardt

Ce secteur correspond au cône alluvial de l'ensemble Fecht-Weiss. Il comprend le vignoble colmarien, le bois de la Waldeslust et quelques clairières. L'aptitude des sols (secs mais se réchauffant bien) et le classement en AOC justifient de privilégier la viticulture dans ce secteur où, comme particularité paysagère, la vigne vient au contact direct de la ville. La capacité récréative et les franges naturelles de la Waldeslust présentent un grand intérêt car ce secteur participe à la trame forestière périurbaine et accueille un réseau de pistes cyclables permettant de rejoindre le piémont viticole et les vallées vosgiennes.

b) Le Ried

Le Ried s'étend au Nord-Est de la ville. C'est un terroir à vocation agricole et forestière.
Le sol limoneux et riche permet une agriculture intensive mais les prés y sont encore assez présents. La forêt de Colmar forme un massif de forme compacte, drainé par plusieurs rivières phréatiques offrant ainsi des effets de forêts-galeries. La ville est séparée et éloignée de cette unité paysagère par l'étendue de la zone industrielle Nord, par la coupure de l'autoroute et en raison de la forme allongée du ban communal.

c) Le secteur agricole Sud-Ouest

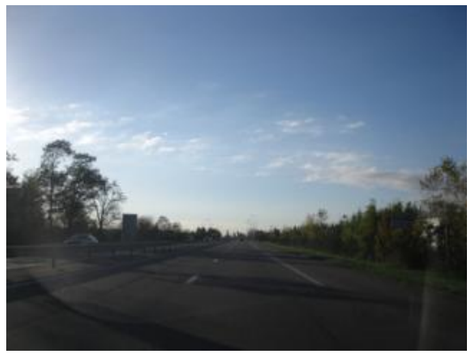
Il s'agit d'un petit secteur s'étendant aux portes de Colmar près du centre de recherches de l'INRA. C'est une étendue plate de champs cultivés, marquée par la présence des pylônes et des lignes à très haute tension. Situé en périphérie proche d'un quartier résidentiel de la ville, ce secteur justifie sa vocation agricole par la qualité agronomique de son sol riche en lœss et par l'activité du centre de recherches agronomiques. Les limites de la ville sont bien marquées par le front pavillonnaire et par le groupe de bâtiments formant le Biopôle.

d) Le secteur maraicher

Il s'étend au Sud et à l'Est de la ville. Les terres riches limoneuses sont irriguées par un grand nombre de canaux alimentés par la Lauch et des ruisseaux phréatiques (Silberrunz). Ce secteur est exploité de longue date par des maraîchers. Parcelles cultivées, serres, jardins et potagers alternent. Un paysage original s'est façonné au fil du temps aux portes de la ville, maintenant un espace naturel périurbain discret et remarquable, avec un réseau de petites routes, de fossés, de haies et de vergers. Mais un mitage urbain s'est développé au fil des ans, avec pour conséquence le caractère très diffus des limites urbaines.
Ce secteur constitue un espace naturel de respiration aux portes de la ville et un cadre de vie privilégié pour ses résidents actuels. Il présente un grand potentiel de mise en valeur paysagère et récréative. L'aménagement d'un réseau plus structuré de promenades pédestres et cyclistes ainsi que la mise en valeur paysagère des ruisseaux et des fossés sont à promouvoir, suivant le principe d'améliorer les connexions entre les quartiers habités et les espaces naturels périurbains afin que la population colmarienne puisse profiter au mieux de son cadre naturel.




Entrée Nord à partir du rond-point du Parc des Expositions jusqu'au rond-point des casernes

Entrée Nord entre l'échangeur de Rosenkrantz et le rond-point de la statue de la Liberté




Entrée Nord entre le rond-point de la statue de la Liberté et le rond-point du Parc des Expositions

e) LE MASSIF FORESTIER FRONHOLZ – NEULAND

Cet ensemble boisé fait suite au quartier des maraîchers et renforce ainsi le pôle naturel et paysager Sud-Est de la ville. Les berges de la Vieille Thur et ses lisières en sont les éléments les plus structurants. Cet espace forestier est cependant devenu assez fragmenté par les coupures causées par l'autoroute, la RN 422 et la voie ferrée Colmar-Neuf-Brisach. Face à la demande de nature des habitants, les surfaces boisées restantes devraient être conservées de façon à maintenir un "poumon vert" suffisant dont les potentialités récréatives sont partiellement utilisées : parcours de santé du Neuland, centre d'équitation, passage du sentier balisé des "Trois Pays" ; d'autres mises en valeur pourraient y être encouragées : itinéraires cyclistes, nouveaux sentiers balisés pour la promenade de proximité ou à caractère pédagogique.

2.2. ENTREES DE LA VILLE

2.2.1. Route de Strasbourg - RD 83

A l'approche de l'agglomération par le Nord, et avant d'atteindre le ban communal de Colmar, le début de l'urbanisation de part et d'autre de la RD 83 est composé des implantations commerciales de Bennwihr et de Houssen. Les boisements entourant la gravière à l'est de la route ainsi que les espaces enherbés du terrain d'aviation constituent une courte interruption à l'urbanisation avant de pénétrer dans l'espace urbain de Colmar.

Le parcours de la RD 83 en entrée de ville peut être découpé en trois séquences distinctes :

- entre l'échangeur de Rosenkrantz et le rond-point de la statue de la Liberté ;
- entre le rond-point de la statue de la Liberté et le rond-point du Parc des Expositions ;
- à partir du rond-point du parc des Expositions jusqu'au rond-point des casernes.

1) Ce tronçon, de par la largeur des voies, de par l'absence d'aménagements paysagères formelles, de par le mobilier à forte caractère « routier » (glissières, lampadaires,..), de par la prolifération des panneaux publicitaires revêt une image d'espace périurbain souffrant d'une banalisation du paysage. Il est important de maintenir la coupure verte au début de ce tronçon par le maintien de l'écran arbustive autour de la gravière et de maintenir un espace non-constructible à l'ouest de la route sur le terrain d'aviation.
2) La véritable entrée de ville se situe au rond-point de la statue de Liberté. Cet ouvrage distribue les voies d'accès alimentant les nombreuses activités commerciales implantées de part et d'autre de la route. La voie en elle-même conserve une image "routière" fortement marquée et héritée de son ancien statut de route nationale. L'absence d'aménagements paysagers conséquents fait que le caractère est déterminé par des implantations ponctuelles : de vastes aires de stationnements sans traitement paysager, des enseignes commerciales et des panneaux publicitaires, des façades des implantations commerciales éloignées de la route. Les mesures du PLU destinés à améliorer la qualité paysagère de ce tronçon pourrait concerner l'obligation d'aménagements végétaux qualitatifs sur l'ensemble des espaces situées entre la limite de la voie et la façade des constructions ainsi que la détermination d'une ligne d'implantation des constructions lors de la requalification des implantations existantes. Il serait même souhaitable, pour économiser la surface, de regrouper des aires de stationnement et de les développer soit en sous-sol, soit intégrées aux constructions commerciales.
3) A partir du second rond-point aux abords du parc des expositions, le paysage change radicalement. Il y a un resserrement du champ visuel et les alignements d'arbres conséquents permettent de définir un paysage de qualité. L'impact visuel de la disparité des typologies architecturales des constructions implantées de part et d'autre de la route passe inaperçu.



Entrée Est par la RD 4



Entrée Est par la RD 418



2.2.2. Rue de la Birg depuis Holtzwihr - RD 4

L'approche de la ville se fait au bord de l'Ill accompagné des boisements conséquents de sa ripisylve, après la traversée d'un espace agricole ouvert. L'hôtel de la Maison Rouge, implanté au bord de la route, et les boisements entourant la station d'épuration au Nord ferment le champ visuel autour de la voie.

La voie traverse un autre espace agricole entre l'Ill et l'autoroute A 35 mais les abords de la voie, en franchissant l'autoroute, sont bordés par des massifs végétaux qui limitent les champs visuels. La visibilité en arrière-plan de la façade montagneuse des Vosges apporte une qualité paysagère.
L'entrée dans l'espace urbain s'effectue par le rond-point rue du Ladhof/rue Curie.

2.2.3. Route de Horbourg - RD 418

Les passages au-dessus de l'Ill et de l'autoroute A 35 représentent les seules interruptions paysagères entre les tissus bâtis de Horbourg-Wihr et de Colmar.

Le caractère du bâti à l'intérieur de Horbourg-Wihr est celui d'un bourg rural en cours de transformation en bourg périurbain. Immeubles et commerces s'insèrent parmi les constructions de formes traditionnelles.

Le paysage se modifie après le passage du pont enjambant la rivière et l'autoroute, en provenance de l'Est :

– l'espace de la voirie est plus dégagé, plus large et les aménagements techniques sont de caractère plutôt "périurbain" ;
– les constructions sont typiques des implantations commerciales en périphérie urbaine : constructions métalliques simples accompagnées d'une forte présence d'enseignes ;
– immédiatement à l'Ouest de l'ouvrage d'art, la voirie est bordée par un alignement de platanes, reliquat des aménagements ultérieurs datant d'une époque où les deux entités urbaines furent séparées.









Entrée Est par la RD 415





Entrée Sud par la RD 201



Entrée Sud par la RD 201 aux abords des nouveaux équipements

2.2.4. Rue de la Semm - RD 13/RD 415

L'entrée de ville à partir de Sundhoffen est clairement lisible et structurée :

- à l'approche de la ville on traverse, entre l'Ill et la Thur, un espace agricole ouvert ;
- la frange de l'urbanisation de Colmar est annoncée par les ouvrages de l'échangeur de l'autoroute A 35
- entre l'autoroute et le rond-point en entrée de l'espace urbain, la rue de la Semm est bordée de part et d'autre par des espaces forestiers et agricoles. Le maintien de ces espaces naturels est un enjeu pour la préservation de la lisibilité de l'entrée de ville ;
- la véritable entrée de ville se situe à hauteur du rond-point de la Semm. A l'Ouest de cet ouvrage, la route est bordée de part et d'autre par des constructions, avec une prédominance de maisons individuelles. De nombreuses parcelles libres laissent présager un développement important en bordure de cet axe. Les capacités d'aménagement de la voirie en conséquence d'une augmentation des flux est rendu difficile par l'étroitesse de l'espace de la voirie.

2.2.5. Route de Bâle - RD 201

En s'approchant de la ville à partir de la route de Bâle, la voie traverse un espace forestier avant d'aborder les premières constructions après le passage de la voie ferrée.

L'aménagement de la voie conserve un caractère routier. Les constructions sont accessibles directement à partir de la voie. La transition entre l'espace rural et l'urbain ne se fait sans réelle structuration.
L'absence d'aménagements paysagers structurés ainsi que la multiplication des enseignes publicitaires contribuent au manque de traitement qualitatif de cette entrée majeure.

Toutefois, les aménagements paysagers ainsi que la qualité architecturale des constructions érigées récemment autour de l'avenue au Nord du rond-point situé à la jonction de la route de Bâle et de l'avenue d'Alsace créent un paysage visuel valorisant.













Entrée Sud par la RD 30

2.2.6. Route de Rouffach - RD 30

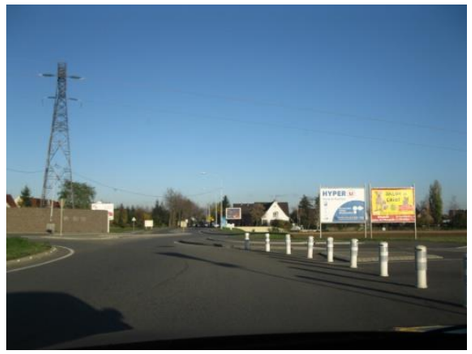
Cet axe, avant la création du contournement Ouest, constituait l'entrée principale Sud de la ville à partir de l'ancienne RN 83. L'urbanisation en bordure de la route, dominée par des activités commerciales, est caractérisée par une série d'implantations ponctuelles sans organisation ou cohérence paysagère. Les espaces urbanisés immédiatement au contact de la voie sont implantés soit sur le territoire de la commune de Wettolsheim, soit sur celui de Colmar.
Le premier abord de l'urbanisation est assuré par les aménagements de caractère routier autour de l'accès des usines Ricoh, (localisation sans logique urbaine). Le paysage souffre de la présence écrasante des lignes de haute tension et les ouvrages aériens de la voie ferrée.

L'abord du ban communal de la ville de Colmar est peu lisible, hormis la présence du panneau d'entrée de ville.
Après le passage devant plusieurs implantations commerciales, la voie est bordée à l'Est par des champs ouverts. Cet espace occupe l'ensemble de l'itinéraire jusqu'à la tranchée de la voie ferré.

Après le passage du pont enjambant le chemin de fer, on aborde une voie linéaire, relativement étroite où des aménagements ont tenté, sans succès, d'apporter une certaine cohérence au traitement paysager de l'axe.
Les constructions, résultat des implantations ponctuelles, mélangent habitations de morphologies traditionnelles et activités commerciales constituées de boites métalliques. La multitude d'accès, la présence de panneaux publicitaires, d'aires de stationnement sans aménagement paysagers, de nombreuses enseignes commerciales se combinent à la production d'un paysage peu qualitatif et banalisé.



Entrée Ouest par la route de Wintzenheim





Entrée Ouest par l'avenue de l'Europe



2.2.7. Route de Wintzenheim – RD 1b2/RD 417

Le rond-point situé à la jonction de la route de Wintzenheim, du contournement de Wintzenheim, de la route de Colmar et de la rue de Tiefenbach marque la transition entre les communes périphériques et le ban communal de Colmar. L'urbanisation (maisons individuelles) implantée sur le ban de Wintzenheim jouxte la limite de la ville de Colmar.
Le rond-point se situe au seul endroit ou la coupure paysagère entre les espaces agricoles au Nord et au sud subsiste. Toutefois les branches en attente sur le rond-point indiquent que cette ouverture est susceptible de s'urbaniser à l'avenir, concrétisant davantage la continuité urbaine dans le sens Est-Ouest et interdisant toute continuité naturelle entre le débouché de la vallée de Munster et les paysages de plaine au Sud de Colmar.

L'image d'entrée de ville véhiculée par l'aménagement du rond-point et de ses abords est peu attractive : manque de traitement paysager, présence de panneaux publicitaires, d'un pylône électrique qui domine le champ visuel en entrée de ville.
Le paysage offert par les abords de la route de Wintzenheim offre de meilleure qualité, et notamment l'alignement de platanes de part et d'autre de la route qui pourrait inspirer les futurs aménagements du rond-point.

2.2.8. Avenue de l'Europe – RD 11

Le parcours de la RD 11 à partir de la jonction avec la RD 83, en direction de Colmar, est entouré d'espaces urbanisées. Les constructions autour de la partie Ouest de la route sont situées sur le ban communal de Wintzenheim (Logelbach). Toutefois les aménagements en bordure de ce tronçon de route, de larges bandes enherbées, le recul des constructions et les haies, structurent la progression en direction de la ville. La vocation de la voie, avant d'entrer sur le ban communal de Colmar, est clairement celle d'une voirie périurbaine.

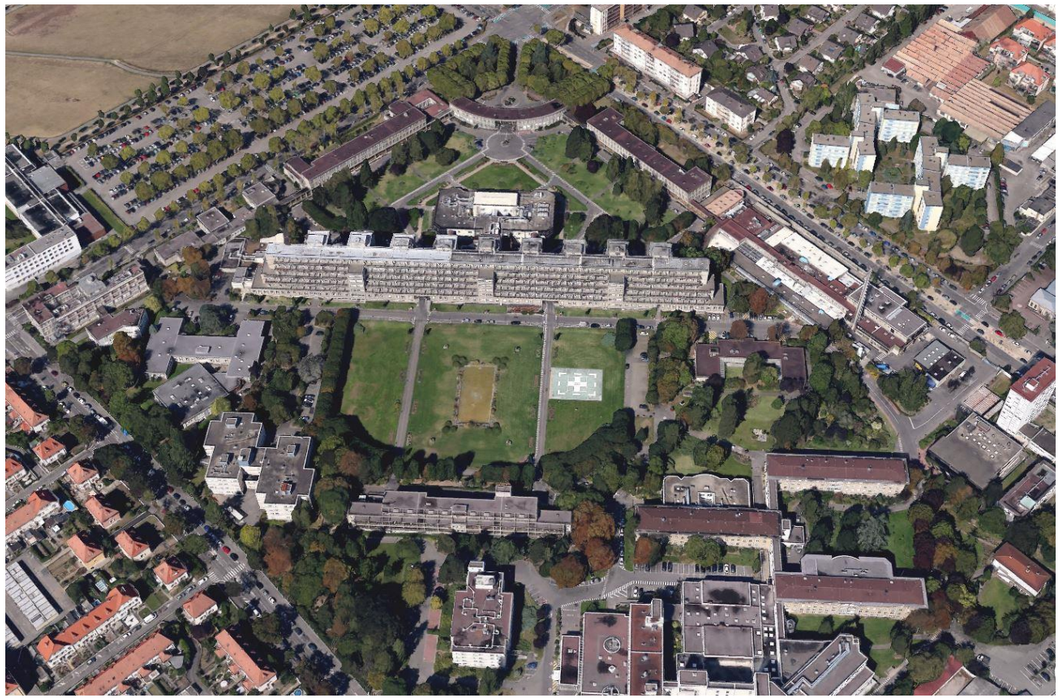
L'entrée de Colmar se signale par :

- la modification de l'échelle des constructions, et notamment la présence de "tours", en bordure de la voie ;
- la modification du profil de la voie, une voirie séparée en deux allées de part et d'autre d'un terre-plein central ;
- le traitement des aménagements paysagers, composé d'alignements d'arbres à hautes tiges.





Entrée Ouest par la RD 418



Vue aérienne du secteur de l'Hôpital Pasteur avec son écrin arboré masquant les différents bâtiments

2.2.9. Route d'Ingersheim – RD 418

L'entrée de ville de Colmar à partir du contournement Ouest, la RD 83, s'effectue dans la continuité de l'espace urbanisé entre Ingersheim, Wintzenheim et Colmar. Seul le panneau d'entrée d'agglomération signale la transition entre les communes et l'entrée sur le territoire de Colmar.

La voirie est large et bordée de part et d'autre par des aménagements comprenant pistes cyclables, trottoirs, stationnements et alignements d'arbres.
Les constructions de part et d'autre de l'artère sont composées d'édifices isolés, construits en milieu diffus. La majorité des constructions sont des habitations individuelles avec deux étages. Un certain nombre de constructions ponctuelles, comprenant des logements collectifs, s'insère dans ce tissu et apporte un changement d'échelle brusque.

2.3. FRANGES URBAINES

Les limites de l'espace urbanisé de la ville de Colmar sont plus ou moins bien définies en fonction du secteur géographique. Vers l'Ouest autour de la route d'Ingersheim, l'avenue de l'Europe et la route de Wettolsheim l'urbanisation de la ville s'adosse aux constructions des communes avoisinantes de l'agglomération. Il en est de même vers l'Est où les abords de l'A 35 sont continuellement bâtis sur le ban de Colmar mais également sur le territoire de Horbourg-Wihr ; seul le parcours de l'Ill concrétise la séparation des deux communes.
Vers le Nord de la ville, les limites de l'espace urbain sont en revanche clairement définies par les tracés des infrastructures majeures : au Nord-Ouest la RD 83 sépare l'urbain du vignoble tandis que la voie ferrée en direction de Strasbourg limite le développement de la zone industrielle Nord. La séparation de l'urbanisation de Colmar par rapport aux développements commerciaux de Bennwihr et de Houssen est structurée par un mince écran de végétation entourant les rives Sud et Ouest de la gravière. Le maintien de cet espace fragile est important pour la définition et la qualité paysagère de l'une des entrées importantes.
Sur la façade Est, l'urbanisation est contenue par des ouvrages fortement inscrits dans le paysage :

- le tracé du contournement Est, l'autoroute A 35
- les parcours de la Thur et de l'Ill accompagnés d'importants boisements linéaires ;
- la lisière de la forêt communale de Colmar.

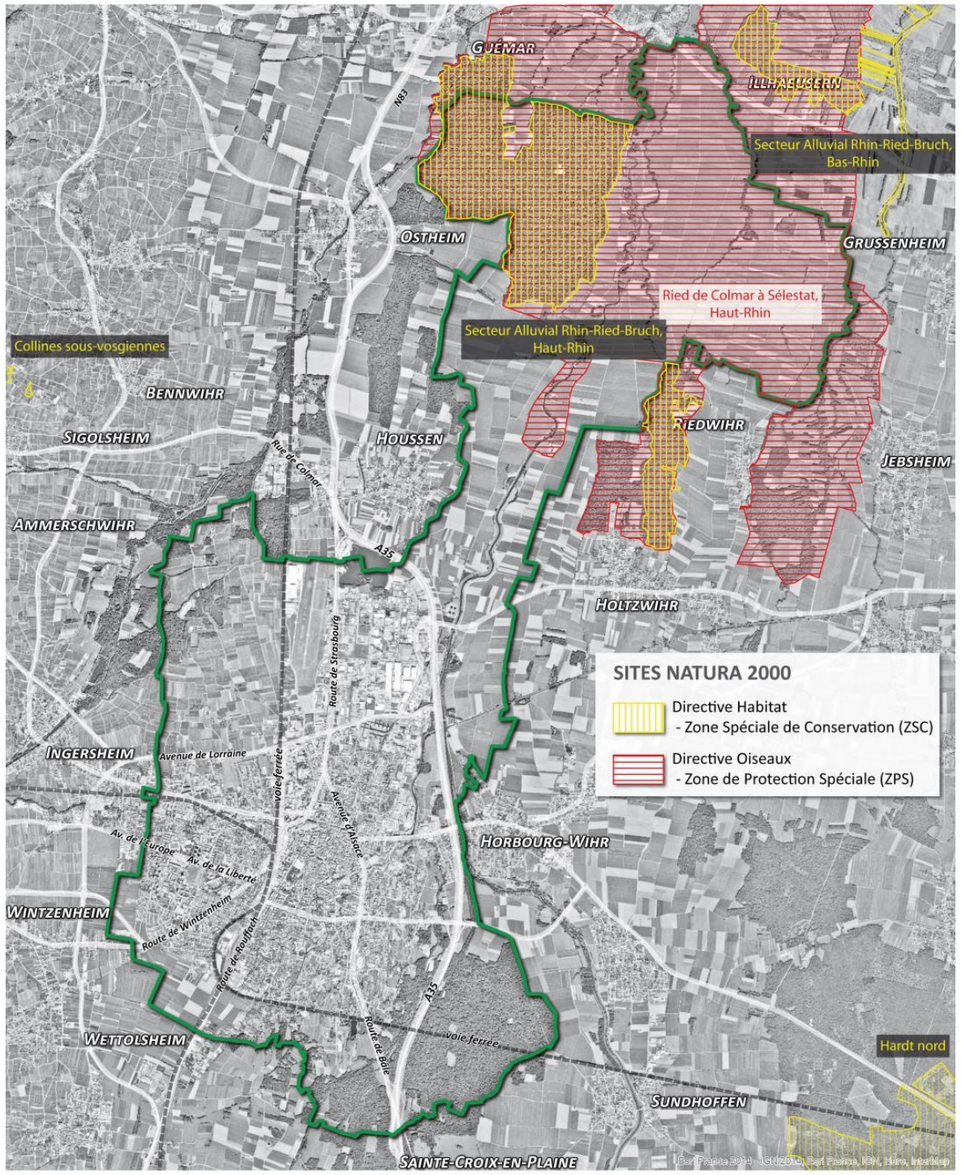
Toutefois, sur l'ensemble de la façade Sud-Est de la ville entre la route de Horbourg et jusqu'à la route de Rouffach (les secteurs des maraichers) l'urbanisation se dissémine par l'essaimage de maisons individuelles autour des chemins ruraux. Toute logique de structuration de l'urbanisation se perd progressivement au détriment d'une banalisation des paysages. La présence de nombreux cours d'eau et leurs ripisylves représente une opportunité de restructuration du développement urbain destiné à maintenir la qualité de ces paysages uniques.
Des enjeux se pressentent également sur la façade Sud-Ouest. Les divers projets de développement récent s'adossent sans transition aux espaces agricoles ouverts. Aucune structure lisible limite la façade de l'urbain.

2.4. SECTEURS URBAINS D'INTERET PARTICULIER

Le paysage urbain colmarien compte différents secteurs d'un intérêt paysager notable. Pour leur plus grande partie, ces paysages urbains sont compris dans le secteur sauvegardé de Colmar (centre historique), ou que dans le périmètre des 500 m autour des monuments historiques.

Le quartier de l'hôpital Pasteur, situé au Nord-Ouest de la gare, à l'intersection de plusieurs axes routiers d'importance (Avenue de la Liberté-RD 11, Avenue de Paris, Avenue du Général de Gaulle-RD 417), compte parmi les éléments urbains remarquables de la Ville. Bâti en 1937, ce « nouvel hôpital » révolutionne les soins dans la Ville avant le début de la 2ème grande guerre. Disposant d'un important parc arboré, l'hôpital Pasteur et ses abords sont aujourd'hui un espace structurant du quartier. Les arbres du parc, offrant à la fois un écrin de tranquillité pour les patients et une insertion paysagère optimale dans cette zone très urbaine. A ce titre, l'Hôpital Pasteur et son parc, qui s'étendent sur près de 13 ha, sont des éléments incontournables du paysage urbain hors du centre historique.

3. Biodiversité et milieux naturels



décembre 2015
sources : INPN ; bd ortho, IGN.

3.1. UN PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Le ban communal de Colmar présente une diversité faunistique et floristique remarquable et très riche. C'est d'ailleurs pour cette raison qu'une partie des terrains est classée en zones naturelles remarquables (Natura 2000, ZICO, …).

La commune est par ailleurs limitrophe du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

3.1.1. Sites Natura 2000

Le réseau "Natura 2000" regroupe les sites désignés en application de deux directives européennes :

- la directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 dite directive "Oiseaux" qui prévoit la création de **Zones de Protection Spéciales (ZPS)** ayant pour objectif de protéger les habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'oiseaux considérés comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe ;
- la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite directive "Habitats" qui prévoit la création de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** ayant pour objectif d'établir un réseau écologique. Lorsqu'ils ne sont pas encore validés par la Commission Européenne, ces périmètres sont dénommés "sites d'intérêt communautaire".

Le ban communal de Colmar est directement concerné par deux sites Natura 2000 :

- la ZSC du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin, au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore ;
- la ZPS du Ried de Colmar à Sélestat, au titre de la Directive Oiseaux.

La France ayant fait le choix de privilégier la voie contractuelle pour assurer la gestion d'un site, un document d'objectifs (DOCOB) est établi par le comité de pilotage du site.

Le DOCOB contient :

- une analyse décrivant l'état initial de conservation des habitats naturels et des espèces ;
- les objectifs de développement durable destinés à assurer leur conservation ainsi que la sauvegarde des activités économiques, sociales et culturelles ;
- des propositions de mesures de toute nature permettant d'atteindre ces objectifs ;
- des cahiers des charges types applicables aux contrats Natura 2000 ;
- l'indication des dispositions financières pour la réalisation des objectifs ;
- les procédures de suivi et d'évaluation des mesures proposées.

Le Formulaire Standard de Données d'où sont issues les informations ci-après récapitule quant à lui sous forme synthétique les principales caractéristiques des sites ainsi que les grands enjeux qui leurs sont associés.

Localisation des sites Natura 2000

Code - Habitat	Couverture	Superficie (ha)	Conservation
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (sites d'orchidées remarquables)	1%	42,59	Bonne
6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	2%	85,18	Moyenne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3%	127,77	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)	5%	212,95	Bonne
7210 – Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*	**1%**	**42,59**	**Moyenne**
9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*	5%	212,95	Bonne
9170 – Chênaies-charmaies du *Galio-Carpinetum*	5%	212,95	Bonne
91E0 - Forêts *alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno*-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	**10%**	**425,90**	**Excellente**
91F0 – Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)	25%	1 064,75	Excellente

Source : Formulaire Standard de Données FR 4202000 (INPN, septembre 2013)

Nom commun	Nom scientifique	Abondance	Population	Conservation
Mammifères (2 espèces)				
Castor d'Europe	*Castor fiber*	Présente	2%≥p>0%	Bonne
Grand Murin	*Myotis myotis*	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Amphibiens (2 espèces)				
Triton crêté	*Triturus cristatus*	Très rare	2%≥p>0%	Moyenne
Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Très rare	2%≥p>0%	moyenne
Poissons (6 espèces)				
Blageon	*Leuciscus souffia*	Très rare	Non significative	
Bouvière	*Rhodeus sericeus amarus*	Très rare	Non significative	
Chabot	*Cottus gobio*	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
Loche de rivière	*Cobitis taenia*	Très rare	Non significative	
Saumon atlantique	*Salmo salar*	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
Invertébrés (5 espèces)				
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Très rare	Non significative	
Azuré des paluds	*Phengaris nausithous*	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Leucorrhine à gros thorax	*Leucorrhinia pectoralis*	Très rare	Non significative	
Lucane verf-volant	*Lucanus cervus*	Présente	15%≥p>2%	Bonne
Plantes (1 espèce)				
Marsilée à 4 feuilles	*Marsilea quadrifolia*	Rare	Non significative	

Source : Formulaire Standard de Données FR 4202000 (INPN, décembre 2015)

a) LA ZSC FR4202000 DU SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH, HAUT-RHIN

Description du site

Le secteur Rhin-Ried-Bruch est un site alluvial d'importance internationale, rivalisant en Europe avec la vallée du Danube. L'eau, omniprésente sur la zone, qu'elle soit due aux épanchements saisonniers de l'Ill ou aux remontées phréatiques de la nappe alluviale du Rhin, permet l'expression d'une réelle biodiversité que l'on constate dans la multiplicité des habitats d'intérêt communautaire et des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive.

Ce secteur alluvial présente un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces) et est inscrit à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Les espèces *Rana ridibunda*, *esculenta* et *lessonae* sont traitées ensemble sous l'appellation complexe de "grenouilles vertes" dans les documents régionaux. La détermination spécifique reste à élucider en conséquence de quoi les informations les concernant sont à prendre avec une certaine réserve.

L'importance ornithologique de la vallée du Rhin dépend de la qualité des sites de nidification existants mais aussi de l'accueil réservé aux nombreuses espèces migrant vers le Sud. Ceci implique une gestion particulière des milieux afin d'offrir des conditions optimales :

- gestion forestière de la forêt alluviale ;
- conservation ou restauration des milieux humides : roselières, bras morts, prairies alluviales ;
- quiétude des oiseaux.

Cette gestion doit bien sûr être réalisée en concertation avec les organismes chargés de l'entretien et de la sécurisation de la navigation sur le Rhin ainsi que de l'exploitation des ouvrages hydroélectriques.

Habitats ayant contribué à la désignation de la ZSC

Les habitats ayant contribué à la désignation du site au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe I) sont listés dans le tableau ci-contre.

Les habitats prioritaires Natura 2000 sont identifiés en gras dans le tableau.

Espèces (hors oiseaux) ayant contribué à la désignation de la ZSC

Les espèces ayant contribué à la désignation du site au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe II) sont listées dans le tableau ci-contre.

Nom commun	Nom scientifique	Abondance	Population	Conservation
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Présente	2%≥p>0%	Bonne
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Combattant varié	*Philomachus pugnax*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Cygne de Bewick	*Cygnus columbianus bewickii*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Présente	Non significative	
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Grue cendrée	*Grus grus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Hibou des marais	*Asio flammeus*	Présente	Non significative	
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Martin pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Milan noir	*Milvus migrans*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Milan royal	*Milvus milvus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Pic cendré	*Picus canus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Pic noir	*Dryocopus martius*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Pic mar	*Dendrocopos medius*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Pie grièche-écorcheur	*Lanius collurio*	Présente	2%≥p>0%	Bonne
Pygargue à queue blanche	*Haliaaetus albicilla*	Présente	Non significative	
Râle des genêts	*Crex crex*	Présente	Non significative	
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Présente	2%≥p>0%	Excellente

Source : Formulaire Standard de Données FR 4212813 (INPN, décembre 2015)

b) LA ZPS FR4213813 DU RIED DE COLMAR A SELESTAT

Descriptif du site

Le Ried Bas-Rhin est une vaste zone humide qui est utilisée par les oiseaux lors de leur migration mais également pour la nidification. C'est la partie bas-rhinoise d'une ZICO au contour régional. Ainsi, le site abrite 9 à 10 espèces nicheuses d'intérêt européen (la Cigogne blanche, le Martin pêcheur, le Pic noir, le Pic mar, Pic cendré, la Pie-grièche écorcheur, la Bondrée apivore, le Milan noir et le Busard des roseaux) et parfois le Râle des genêts. Le site abrite également 5 espèces inscrites sur la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Alsace (la Pie-grièche grise, la Chouette chevêche, le Courlis cendré, le Râle d'eau et le Tarier des prés). Concernant la Pie-grièche grise, même si elle peut encore être observée, il n'est pas sûr qu'elle se reproduise sur le site. Une autre espèce de la liste rouge, la Bergeronnette printanière, a vu son effectif s'effondrer récemment et n'est plus présente qu'en passage.

Un des enjeux majeur sur ce site est d'ailleurs la conservation ou la restauration des populations de Râle des genêts et de Courlis cendré, dont les effectifs se sont effondrés en un demi-siècle, mais également du Pic mar car la plaine de l'Ill abrite d'importantes populations.

On considère que 2 000 à 5 000 oiseaux passent l'hiver sur le site. Parmi eux, on peut citer l'Oie des moissons, le Canard siffleur, la Sarcelle d'hiver ou le Fuligule milouin.

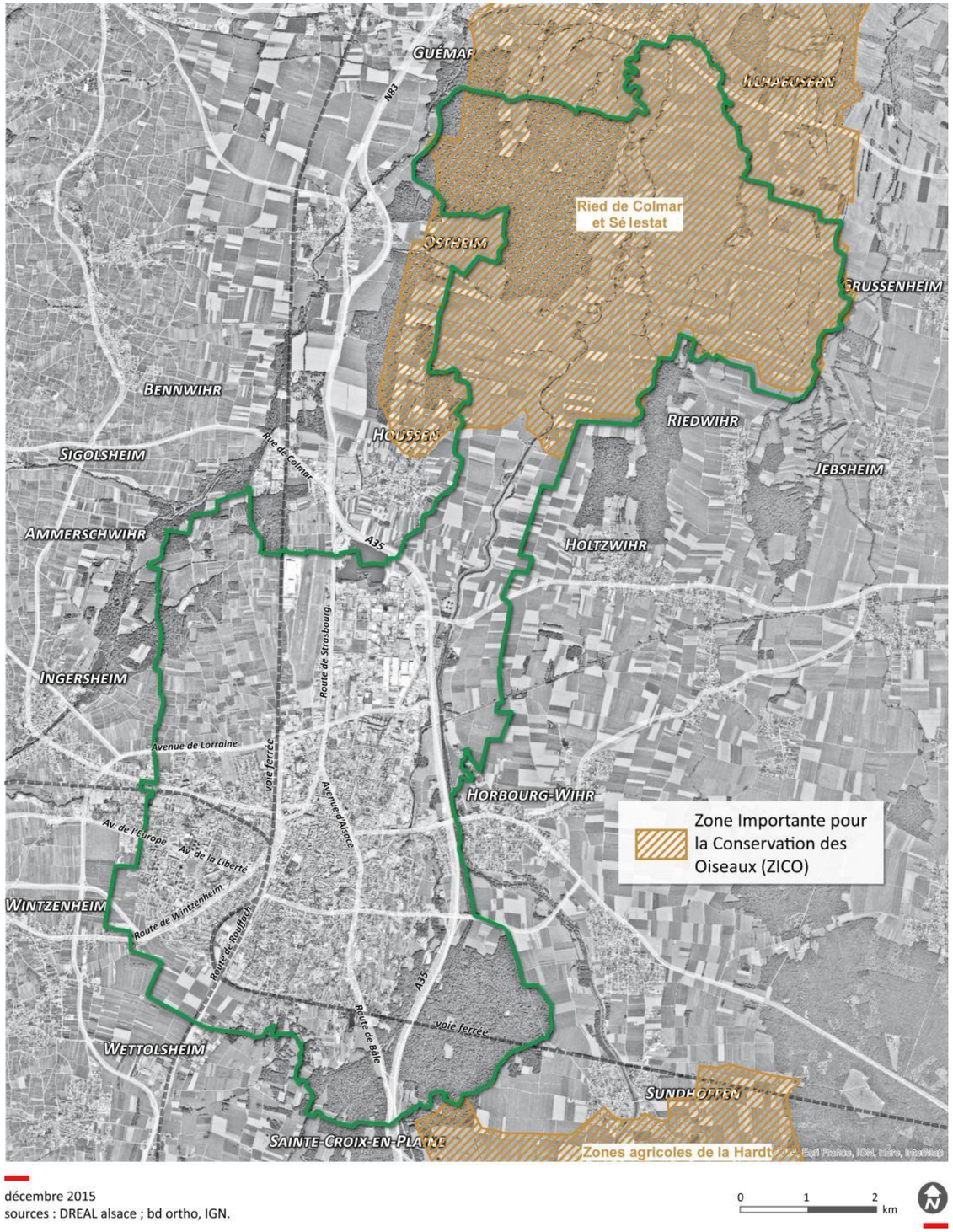
La sauvegarde des espèces d'intérêt communautaire du Ried repose sur :

- le maintien, voire le rétablissement, des prairies en zone inondable ;
- le maintien de la structure "bocagère lâche", faite d'étendues prairiales, de diverses friches hygrophiles (roselière, mégaphorbiaies, cariçaies, etc.), de bosquets et de haies ;
- des dates de fauche postérieures à la nidification des oiseaux prairiaux ;
- le respect des caractères hydrologiques du ried de l'Ill ;
- une gestion forestière qui respecte la composition et l'architecture des chênaies-charmaies alluviales.

Cette démarche est inscrite dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la plaine de l'Ill, et à conforter par la pérennisation des mesures indemnitaires en faveur du maintien des surfaces en herbe, notamment au travers des contrats territoriaux d'exploitation prévus par la loi d'orientation agricole.

Oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZPS

Les espèces de l'avifaune qui ont contribué au classement du site au titre de la Directive Oiseaux (Annexe I) sont présentées dans le tableau ci-contre.



3.1.2. Inventaire ZICO

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux sont des zones comprenant des milieux importants pour la vie de certains oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration). Le classement en ZICO ne confère aux sites concernés aucune protection réglementaire.

Le Ried Centre Alsace, partie haut-rhinoise, accueille la nidification régulière de 8 espèces d'oiseaux d'intérêt européen : Cigogne blanche, Bondrée apivore, Milan noir, Martin-pêcheur, Pic noir, Pic mar, Pic cendré et Pie-grièche écorcheur et, de façon irrégulière, le Râle des genêts. A ces espèces qui se reproduisent dans le Ried, s'ajoutent de nombreux migrateurs ou hivernants, dont 10 espèces visées par l'annexe I de la Directive Oiseaux et 35 autres espèces.

La zone inondable de l'Ill englobe un ensemble de milieux. Ceci dit, elle constitue une entité écologique cohérente indivisible. C'est pour cette raison qu'elle accueille un cortège ornithologique d'une grande richesse : rivières phréatiques, forêts alluviales, prairies humides, marais…

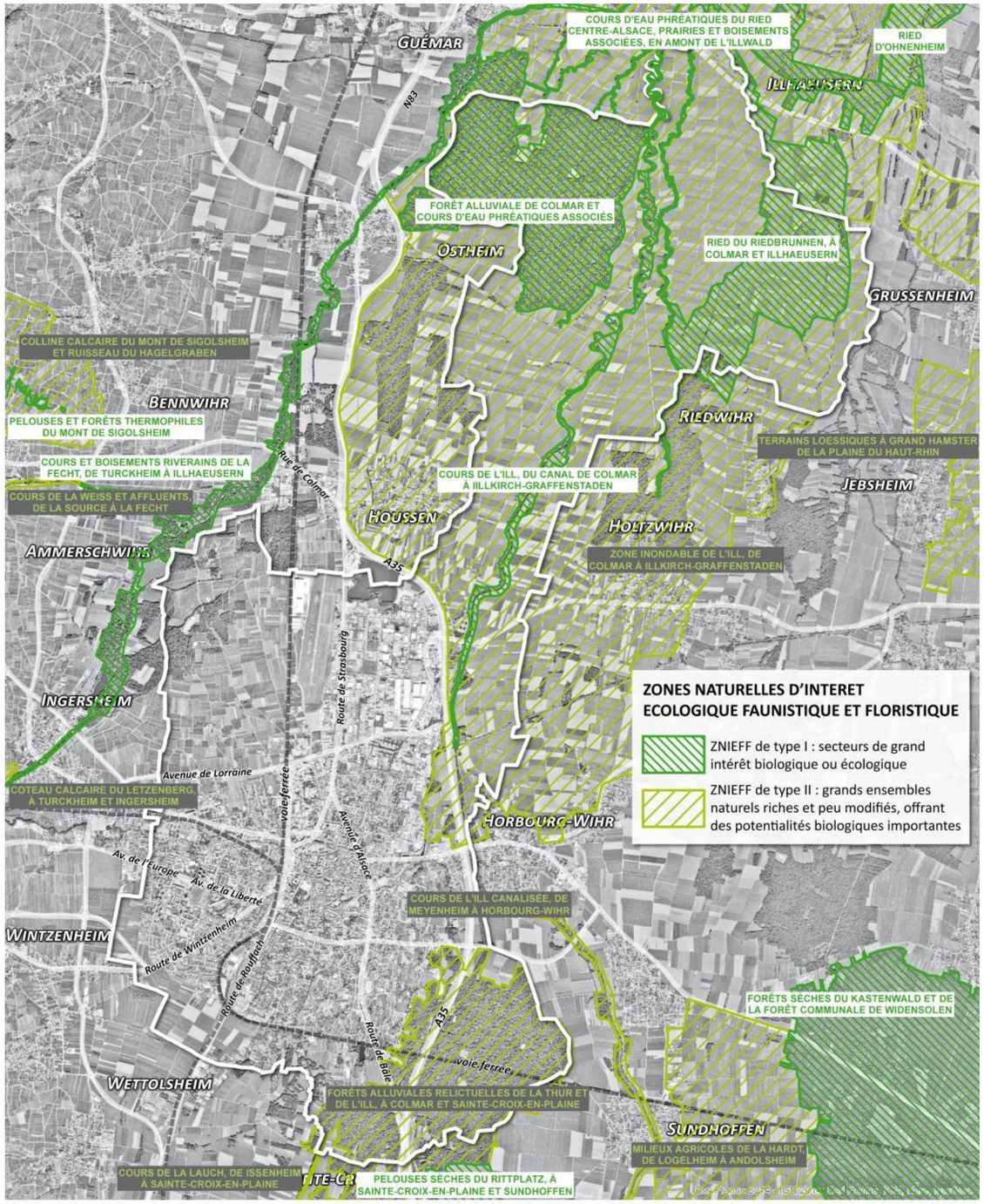
La plaine d'Alsace, de par son orientation Nord Nord-Est/Sud Sud-Ouest et sa position au cœur de l'Europe, draine un grand nombre d'espèces migratrices dont la plupart passent sur un large front, jusque dans les vallées vosgiennes et les cols qui les terminent. Cependant, certains sites concentrent également un nombre de migrateurs, soit pour des raisons écologiques, soit pour des raisons topographiques : le cours du Rhin et les cols vosgiens en sont deux bons exemples. Le milieu humide (cours du Rhin, gravières, inondations dans les Rieds) accueille un grand nombre d'oiseaux aquatiques nichant dans le Nord et l'Est de l'Europe. Les oiseaux d'eau "stricts" comme les Canards, les Cygnes, les Grèbes, la Foulque macroule et le Grand Cormoran, sont les plus importants. Un grand nombre d'entre eux arrive en automne pour passer l'hiver en Alsace, mais beaucoup ne font que transiter, avant de rejoindre les lieux d'hivernage plus méridionaux.
Ces mouvements concernent plusieurs dizaines de milliers d'oiseaux d'eau. Le milieu aquatique est également utilisé par d'autres familles d'oiseaux. Des limicoles sont régulièrement observés en automne et au printemps, notamment dans les prairies inondées. Les oiseaux d'eau hivernants tiennent une place particulièrement importante dans notre région.

Ces dernières années, une moyenne de 55 000 oiseaux a été comptée le long du Rhin et 10 000 dans le reste de la plaine (cours d'eau, gravières, inondations dans les Rieds), ce qui amène l'Alsace au deuxième plan au niveau national en termes d'importance d'effectif, juste après la Camargue.

Le Ried de l'Ill est une des principales zones humides de la plaine d'Alsace. A l'intérieur de cette entité, il est possible d'identifier la ZICO « Ried de Colmar et Sélestat », la zone qui occupe le tiers Nord du ban communal. Lorsque les inondations surviennent en hiver ou lors des migrations, de nombreux oiseaux d'eau, tels que les anatidés ou les limicoles, y stationnent. L'entité "zone inondable de l'Ill" est donc un tout ; séparer la partie haut-rhinoise de la partie bas-rhinoise n'aurait pas de sens du point de vue écologique.

Cette ZICO a servi de base à l'élaboration du projet de Zone de Protection Spéciale (ZPS) du Ried de Colmar à Sélestat.

Identification des ZICO dans les environs de Colmar



décembre 2015
sources : INPN ; bd ortho, IGN.

3.1.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

a) HISTORIQUE

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié en 1982 par le Ministère chargé de l'environnement en coopération avec le Muséum National d'Histoire Naturelle (article L411-5 du Code de l'Environnement). Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu.
En Alsace, la réactualisation de l'inventaire ZNIEFF, dit ZNIEFF de deuxième génération, a été réalisé progressivement de 2009 à 2014, et approuvé en 2015.

b) DEFINITIONS

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. Deux types de ZNIEFF ont été définis :

– ZNIEFF de type 1 : homogènes écologiquement, dont les limites épousent les contours des milieux naturels comme une dune, une prairie, un marais, etc. ; correspondent aux cœurs où se trouvent les espèces et les habitats patrimoniaux ;
– ZNIEFF de type 2 : intègrent les ensembles fonctionnels et paysagers comme une vallée, un grand massif forestier, un estuaire, etc… ; peuvent englober une ZNIEFF de type 1 et ses espaces environnant indispensables à la cohésion globale de l'écosystème de cette ZNIEFF 1.



L'Ill et ses méandres (©OTE, 2012)



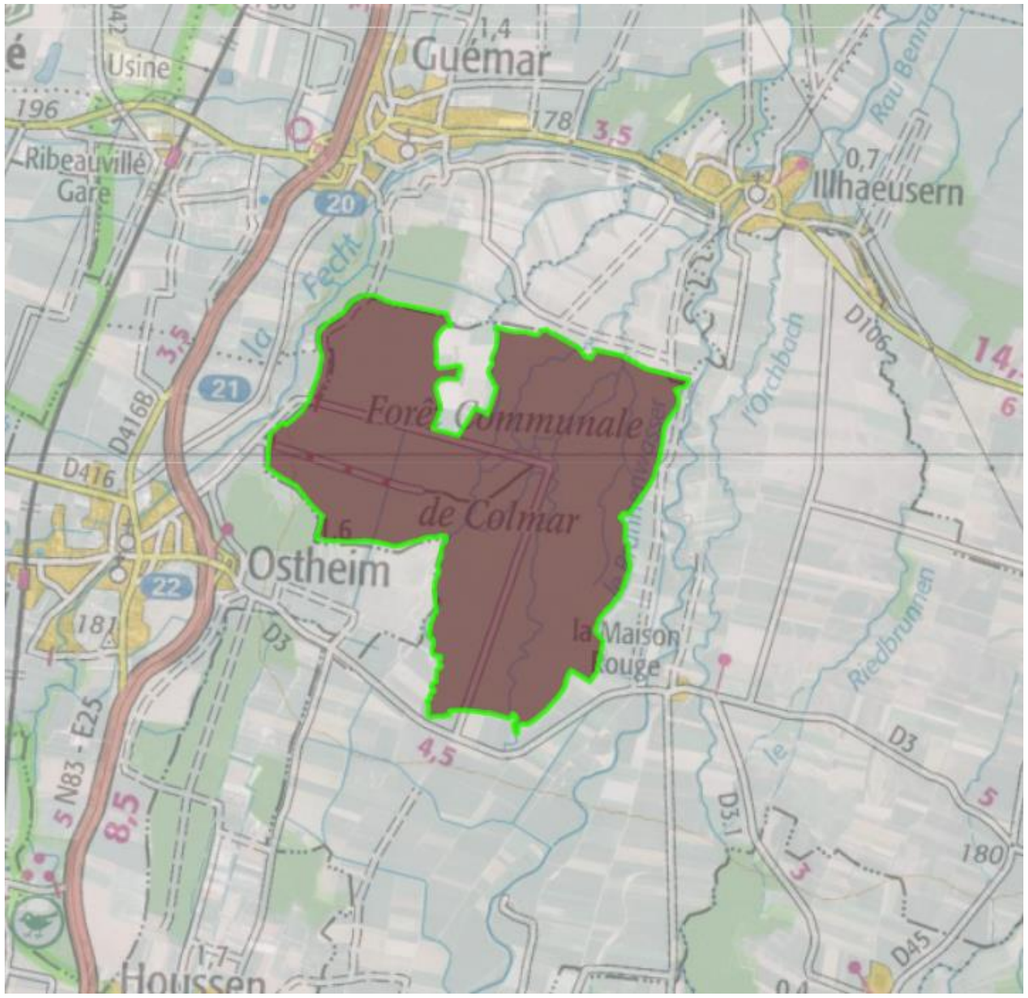
L'Ill et ses méandres (©OTE, 2012)

c) LES ZNIEFF DU SECTEUR D'ETUDE

Les ZNIEFF dont le zonage intersecte le ban communal de Colmar sont listées dans le tableau suivant.

ZNIEFF présentes sur le ban communal						
	Forêts alluviales relictuelles de la Thur et de l'Ill, à Colmar et Sainte-Croix-en-Plaine	Zone inondable de l'Ill, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden	Cours de l'Ill, du canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden	Ried du Riedbrunnen, à Colmar et Illhaeusern	Forêt alluviale de Colmar et cours d'eau phréatiques associés	Cours d'eau phréatiques du Ried centre-Alsace, en amont de l'Illwald
Identifiant	420030369	420030443	420030420	420030434	420030440	420030437
Type de zone	II	II	I	I	I	I
Localisation	Forêt communale de Colmar (Sud)	Ensemble du ban communal au Nord de l'A35	L'Ill à l'Est de l'A35 jusqu'à sa sortie au Nord du ban communal	Nord Est du ban communal	Forêt communale de Colmar (Nord-Ouest)	Pointe Nord du ban communal
Superficie	838 ha	17 302 ha	268 ha	480 ha	672 ha	289,66 ha
Habitats déterminants	Codes CORINE BIOTOPES 24.43 ; 41.26 ; 44.3 ; 53.111	Codes CORINE BIOTOPES : 22.13 ; 24.1 ; 24.4 ; 34.332 ; 37.1 ; 37.2 ; 37.3 ;; 37.7 ; 38.2 ; 41.24 ; 44 ; 44.3 ; 44.4 ; 53.1 ; 54.1 ; 54.122 ; 82	Codes CORINE BIOTOPES : 24.1 ; 44 ; 44.13	Codes CORINE BIOTOPES 24.43 ; 37.1 ; 37.2 ; 37.311 ; 38.2 ; 44.1 ; 44.3 ; 54.1	Codes CORINE BIOTOPES 24.4 ; 41.24 ; 44.3	Codes CORINE BIOTOPES 24.43 ; 37.1 ; 37.2 ; 38.2 ; 44.331
Espèces déterminan-tes	Insectes (6 esp.) Mammifères (1 esp.) Oiseaux (1 esp.) Reptiles (1 esp.) Plantes (1 esp.)	382 espèces de toutes les classes	Amphibiens (1 esp.) Mammifères (3 esp.) Oiseaux (5 esp.) Poissons (6 esp.) Plantes (11 esp.)	Mammifères (2 esp.) Oiseaux (3 esp.) Poissons (5 esp.) Plantes (8 esp.)	Amphibiens (3 esp.) Mammifères (3 esp.) Poissons (3 esp.) Reptiles (1 esp.) Plantes (2 esp.)	Mammifères (3 esp.) Oiseaux (4 esp.) Reptiles (1 esp.) Plantes (8 esp.)

Source : Données des Formulaires ZNIEFF (INPN, MNHN) consultés en janvier 2016



Réserve Biologique Dirigée du Niederwald (source : INPN-MNHN, https://inpn.mnhn.fr)

d) LA RESERVE BIOLOGIQUE COMMUNALE DIRIGEE DU NIEDERWALD

La Réserve Biologique Dirigée (RBD) du Niederwald (FR2300240) a été créée par arrêté préfectoral du 5 mars 2013. Un premier plan de gestion de la réserve a été créé pour la période 2009-2016.

Cette réserve, d'une superficie de 547,5 ha, est située en forêt communale de Colmar-Nord ; la délimitation de la RBD concerne l'intégralité de la forêt communale de Colmar Nord.

L'objectif principal de la RBD du Niederwald est la conservation et l'amélioration de la diversité biologique du site, représentatif des forêts de la vallée alluviale de l'Ill. En tant que Réserve Biologique Dirigée, la RBD du Niederwald a également un objectif de production de bois de qualité.

La réserve, traitée en futaie irrégulière, permet la préservation d'arbres morts, d'arbres à cavités, de gros arbres, ainsi que d'îlots de vieux bois, devenus rares voire inexistantes dans les forêts de production classiques.

La RBD du Niederwald dispose d'un règlement spécifique qui y interdit notamment :

- la circulation des véhicules (y compris vélos) et des chevaux ;
- le dépôt d'ordures ;
- les manifestations n'ayant pas été autorisées par le propriétaire.



Piémont viticole de Colmar (©OTE, 2012)



Gagée des champs, ou Gagée velue (Gagea villosa) ©OTE, 2012- photo prise hors ban communal



Bruant zizi (Emberiza cirlus) ©OTE, 2012 – photo prise hors ban communal

3.2. COLMAR, UNE VILLE AU CARREFOUR DE DIFFERENTES ENTITES NATURELLES ET REMARQUABLES

3.2.1. Le Ried centre Alsace au Nord du ban communal

Les paragraphes suivants sont, en partie, issus du Document d'Objectif sectoriel (ONF, 2007) de la Zone Spéciale de Conservation du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch (secteur 7 : Ried Centre Alsace).

Après l'assèchement des milieux rhénans suite à la canalisation du Rhin, le Ried Centre-Alsace et le Bruch de l'Andlau constituent la zone humide de la plaine d'Alsace par excellence. C'est en effet l'un des plus vastes sites alluviaux d'Europe pour la zone biogéographique continentale (Est de la France notamment).
Suite aux modifications importantes du fonctionnement naturel du Ried Centre Alsace, dues à la canalisation du Rhin, aux aménagements des cours d'eau (rectifications, recalibrages,…) et à la disparition de la plus grande partie des prairies humides qui contribuaient majoritairement à la valeur écologique du site, seul le secteur 7 a conservé une certaine fonctionnalité (inondabilité, fonctionnement hydrologique quasi-naturel...) et abrite encore les dernières parcelles de prairies humides.

Son écologie est déterminée :

- par le régime de l'Ill avec ses crues et son champ d'inondation (le Ried gris) ;
- par la présence de la nappe phréatique à proximité de la surface du sol (moins de 2 m) ;
- par la microtopographie du terrain dessinée au fil des siècles par les cours d'eau ;
- par la nature des alluvions déposées par les rivières alsaciennes.

Avec une altitude oscillant entre 181 m au niveau de Houssen et 152 m d'altitude au niveau d'Erstein, le Ried Centre Alsace se caractérise par une pente très faible. On note toutefois l'existence de zones de dépression alternant avec des "levées". Ces variations topographiques de faible ampleur (parfois quelques décimètres seulement) ont une influence décisive sur l'état écologique du site. En effet, la nappe phréatique, très proche de la surface du sol induira un caractère humide, voire marécageux dans les zones de dépression, alternant avec des faciès plus secs dans les zones de levées, parfois même non inondables par l'Ill et ses affluents. L'occupation du sol du Ried de l'Ill se partage principalement entre les milieux forestiers, les prairies, les cultures et les milieux aquatiques.

Les richesses naturelles du Ried Centre Alsace, ont été révélées par de nombreuses études et inventaires : Inventaires ZNIEFF, études préalables à la mise en œuvre des mesures agro-environnementales (Zone inondable de l'Ill, Ried Noir de la Zembs, Bruch de l'Andlau), évaluation de ces mesures, inventaires départementaux des zones humides remarquables, études réalisées dans le cadre du programme LIFE Nature de Sélestat …). Ces études mettent en évidence le caractère exceptionnel de cette vaste zone humide, témoin fragile de l'histoire de la plaine d'Alsace.

L'intérêt écologique de ce secteur réside principalement dans l'imbrication étroite entre des milieux naturels exceptionnels formant une mosaïque remarquable d'habitats et abritant une faune et une flore de grande valeur patrimoniale. En outre, la zone est parcourue par un réseau hydrographique très dense, composé de l'Ill, ses diffluences et les rivières alimentées par la nappe phréatique.Le caractère exceptionnel provient notamment du caractère humide qui a pu se maintenir dans ce secteur, malgré les travaux hydrauliques qui ont été réalisés au cours du temps, sur le Rhin et les cours d'eau du bassin de l'Ill, provoquant par endroit des abaissements de la nappe phréatique et une forte diminution des zones inondables dans la plaine d'Alsace.

De plus, les évolutions socio-économiques ont également impacté le Ried Centre : développement du bâti, des infrastructures routières, de l'agriculture intensive, etc… Pour comprendre l'importance de préserver une telle zone humide, il convient de ne pas oublier que la surface restant en herbe dans le Ried Centre Alsace est passée de 12 000 ha en 1978 à 2 300 ha en 1991.Par ailleurs, le Ried Centre Alsace abrite un habitat forestier reconnu d'intérêt prioritaire au niveau européen : la forêt alluviale à Aulne glutineux et à Frêne, dont la représentation la plus importante est localisée à Sélestat dans la forêt de l'Illwald qui occupe une surface de 1 500 ha non morcelée.



Le piémont viticole, au Nord-Ouest de la zone urbanisée de Colmar (©OTE, 2012)

3.2.2. Le piémont viticole et les collines sous-vosgiennes à l'Ouest de la commune

Les paragraphes suivants sont, en partie, extraits du DOCOB des Collines sous-vosgiennes (Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges, 2007).

A l'Ouest de Colmar on retrouve les collines calcaires sous-vosgiennes ; habitats remarquables et très riches. Ce secteur est essentiellement occupé par des pelouses sèches qui s'offrent à la vue sur les zones de plateau calcaires. Ces pelouses à orchidées laissent place par endroits à des affleurements rocheux et des pierriers résultant de mises en valeur agricoles passées et de processus de déforestation. Dans les bas de pente aux sols plus fertiles et les fonds de vallon, se trouvent des prairies semi-naturelles de fauche le plus souvent enrichies par la présence de vergers traditionnels à haute tige.

Quelques massifs forestiers de hêtres ou de chênes complètent le paysage. Enfin, on observe des milieux rocheux mis à jour par l'homme il y a plusieurs siècles.

L'exposition, la nature du substrat géologique et des sols, et la faiblesse des précipitations atmosphériques concourent sur ces collines au maintien de biocénoses thermophiles et xérophiles exceptionnelles en Alsace par leur diversité et leur étendue.

La flore rassemble en ces lieux, des plantes d'origine méditerranéennes ou originaires des grandes plaines d'Europe de l'Est (steppe hongroise ou russe). Cette végétation sert de support également à de nombreuses communautés animales spécifiques notamment insectes et reptiles dont les aires de répartition sont également limitées.

Les collines sous-vosgiennes abritent plus de 200 ha de pelouses sèches calcaires dont la diversité structurale (dalles rocheuses à sédum, végétation rase, ourlets et bosquets) permet le développement de 500 espèces végétales dont près de 15 % sont protégées en Alsace. La diversité des espèces présentes et leurs origines reflètent la localisation privilégiée de ce site situé sur un carrefour biogéographique. L'Ourlet à fraxinelle – d'origine steppique – et Géranium sanguin – méditerranéen – qui s'étend sur moins d'un hectare est l'un des plus rares et spectaculaires de France et reflète à lui seul l'intérêt du site.

Les Collines sous-vosgiennes sont également investies par de nombreuses espèces animales dont certaines sont considérées comme de véritables reliques d'une faune thermophile de période plus chaude (- 5000 à - 3000 ans avant JC). Les insectes confèrent aux collines la plus grande originalité car elles sont des lieux de prédilection pour les abeilles, les papillons, les criquets grâce à la sécheresse des sols et la diversité de la flore spécifique et nourricière. Les faciès xériques des pelouses et leur richesse entomologique constituent également un biotope idéal pour les reptiles comme le prestigieux Lézard vert ; une espèce également méridionale ici en limite d'aire de répartition septentrionale.
Une trentaine d'espèces d'oiseaux dont certaines parmi les plus rares comme l'Alouette lulu ou le Bruant zizi, la Pie-grièche écorcheur ou la Huppe fasciée mettent également à profit cette biodiversité nourricière.

C'est d'ailleurs dans ce secteur de collines que la quasi-totalité des vignobles centre-alsaciens sont implantés ; secteur aux caractéristiques méditerranéennes qui sont tout à fait favorable à la production d'un raisin de grande qualité. Et sur le ban communal de Colmar il en est de même ; la majorité des vignobles y étant implantés.

Il s'agit d'un milieu assez pauvre d'un point de vue faunistique, surtout quand le sol est nu entre les rangs de vigne, et très peu diversifié sur le plan floristique. Cependant, certaines plantes rares peuvent s'y développer comme la Tulipe des vignes (*Tulipa silvestris ssp silvestris*, protégée au niveau national), la Gagée des champs (*Gagea villosa*, protégée au niveau national) ou encore l'Ornithogale penchée (*Ornithogalum nutans*, protégée au niveau régional).

De même, certaines espèces animales remarquables sont également susceptibles de s'y installer et notamment la Huppe fasciée ou encore le Bruant zizi, deux espèces rares en Alsace que l'on retrouve essentiellement dans la région, dans les vignobles.



Plaine agricole de la Hardt en hiver ©OTE, 2012



Forêt communale de Colmar Sud (ou Forêt du Neuland) ©OTE, 2012



La Thur au niveau de la forêt du Neuland ©OTE, 2012)

3.2.3. La plaine agricole et la forêt sèche de la Hardt à l'Est du ban communal

A l'Est du ban communal, on retrouve une immense plaine agricole où la qualité des terres est tout à fait remarquable et propice à la mise en cultures. On y retrouve principalement du maïs, des céréales et quelques prairies.

Si ce secteur ne présente pas à première vue une très grande diversité, ces habitats, associés à la forêt de la Hardt sont le fief de nombreuses espèces animales qui trouvent notamment dans ce secteur des zones d'alimentation importantes et vastes.

La forêt de la Hardt, quant à elle, est d'une grande valeur patrimoniale. On y trouve une formation unique en France : la chênaie charmaie du *Galio-carpinetum* (habitat de la directive européenne Habitats, dont c'est l'unique représentation en France) Cette formation est ponctuée de clairières herbeuses, plus ou moins enfrichées. Ces clairières sont des pelouses sèches qui renferment des espèces rares pour la région, puisque l'on se trouve à la confluence des limites des aires méditerranéennes et orientales de répartition de certaines espèces (notamment plantes et insectes). La présence de ces biotopes très particuliers s'explique par l'aridité du climat (l'un des plus secs de France), la pauvreté des sols et leur hétérogénéité, source d'une grande biodiversité.
Le site est, en outre reconnu pour sa grande richesse biologique : présence de nombreux pics, de la Pie-grièche écorcheur, de la Bondrée apivore …, mais également de nombreuses plantes de la liste rouge régionale, des insectes et des chiroptères.

3.2.4. Les massifs forestiers périurbains

Enfin, plusieurs massifs forestiers sont présents en périphérie du noyau urbain de la commune. On retiendra essentiellement les massifs forestiers du Fronholz et du Neuland au Sud et Sud-Est du ban communal ainsi que le massif du Niederwald au Nord ; ce dernier est inscrit au réseau Natura 2000, prouvant ainsi tout son intérêt écologique.

Ces boisements ont une origine alluviale, qui explique la présence d'un grand nombre d'espèces ligneuses (plus d'une trentaine). Ces boisements périurbains reposent d'une part sur des alluvions du Rhin, remaniées et recouvertes par des alluvions de l'Ill (Ried gris, limons sableux pour le Neuland), de la Thur et de la Lauch (Ried de la Thur), et, d'autre part, sur la nappe phréatique qui ne se situe qu'entre 0,5 mètre et 3 mètres de profondeur pendant la période estivale, selon les secteurs.

La majorité de la surface de la forêt est occupée par les stations de chênaie - frênaie fraîche mais, outre le frêne commun et le chêne pédonculé, on peut apercevoir les érables sycomore et plane, le charme, l'érable champêtre, le merisier, l'aulne, l'orme, le noyer, le tremble, le peuplier, le tilleul, le hêtre, le chêne rouge, l'alisier torminal. Cette variété trouve encore de la substance avec deux zones d'habitats naturels prioritaires, d'intérêt communautaire. Par ailleurs, la forêt possède quelques arbres biologiquement remarquables.

Enfin, plusieurs espèces végétales figurant dans la liste rouge des essences en danger ont été signalées, telles que le fenouil d'eau, le cirse tubéreux et l'orme lisse. La vigne sauvage, espèce protégée sur le plan national, est également présente.

Outre la faune habituelle telle que les sangliers, les chevreuils et les renards, quelques espèces remarquables sont inféodées aux biotopes du Neuland et notamment des amphibiens et reptiles et des insectes.
A l'extrémité Sud du massif du Neuland et dans la forêt du Fronholz, nichent une cinquantaine d'espèces d'oiseaux ayant un statut de conservation (listes rouge d'Alsace et de France, statut européen) et/ou bénéficiant d'un statut de protection (protection en France, Directive oiseaux, conventions de Berne, de Bonn et de Washington), telles que le Pic cendré, le Pic mar et le Pic noir, ou encore le Milan noir.





Jardins familiaux, quartiers de la Semm (haut) et quartier Michelet (bas) (©OTE, 2014)

3.3. LA NATURE URBAINE, UN ATOUT POUR LA VILLE

3.3.1. Les espaces verts

Les surfaces d'espaces verts dans la Ville représentent 98 hectares.

En 2012, la ville dispose de 625 jardins familiaux qui sont regroupés sur 15 sites.

La Ville de Colmar s'est engagée aux côtés de ses administrés dans la création d'un jardin partagé parce qu'il participe à la cohésion sociale et au développement durable dont la collectivité locale veut être garante.
Le projet, rue Etroite à Colmar, est idéalement situé à deux pas du centre-ville. Le petit parc de la rue Etroite se trouve à proximité immédiate de deux résidences pour Seniors, d'un service d'accueil de jour pour personnes âgées souffrant de la maladie d'Alzheimer géré par L'APALIB'/l'APAMAD, d'un IMPRO accueillant des adolescents en situation de handicap mental ou psychique géré par l'ARSEA, de deux écoles (maternelle et élémentaire) et du CCAS de la Ville de Colmar.
Ce petit coin de verdure, entretenu au début par des riverains soucieux de rendre leur cadre de vie plus agréable, est devenu un lieu de rencontre intergénérationnelle.

Les objectifs visent à faire de ce jardin :

- un lieu de vie convivial qui favorise les rencontres entre les générations et les cultures au sein du quartier ;
- un terrain d'expérimentation pour des pratiques respectueuses de l'environnement et le maintien de la biodiversité en milieu urbain ;
- un outil pédagogique pour les adolescents de l'IMPRO permettant d'aborder la gestion économique de l'eau, des déchets végétaux, de connaître les espèces végétales et le cycle des saisons.

La Ville de Colmar a procédé en 2012 à l'agrandissement de la parcelle, l'îlot devenant ainsi un vrai jardin.

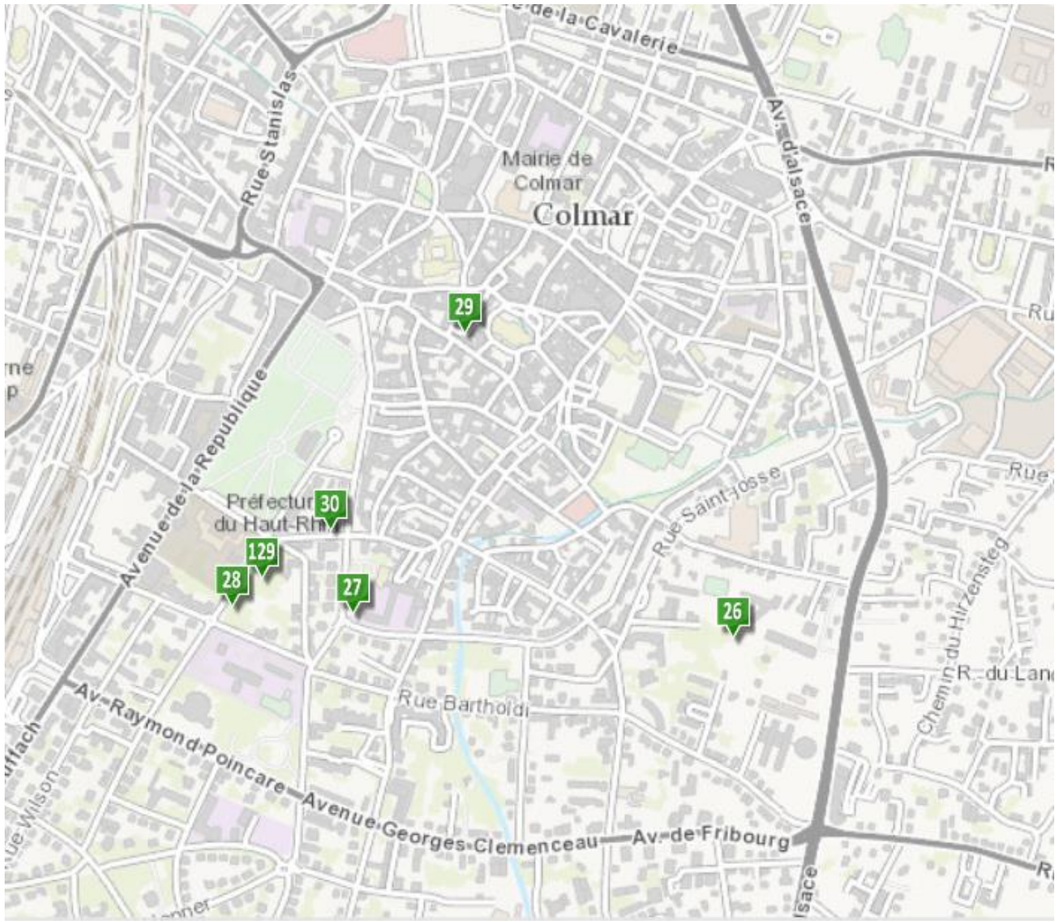


Délimitation des EBC dans la ville de Colmar

3.3.2. Les Espaces Boisés Classés urbains

La Ville de Colmar a fait réaliser un inventaire de ses espaces boisés classés urbains afin d'avoir une vision claire des enjeux attenants à chacun de ces EBC intra-urbains, que ce soit d'un point de vue paysager, qualité de vie en milieu urbain, ou encore du point de vue écologique. Il s'agit principalement de Parcs urbains, dont la superficie cumulée est d'environ 7,2 ha ; ces EBC sont décrits dans le tableau ci-contre.

N°	Nom de l'EBC	Superficie	Paysage	Ecologie	Enjeux socio-récréatifs
1	Le Parc	11 715 m²	Favorise insertion du complexe hospitalier.	Effet clairière, mais végétation herbacée peu spontanée car fort gérée. Effet anti-ruissellement	Accessible pendant horaires d'ouverture de l'hôpital
2	EHPAD	7 918 m²	Parc paysager, traversé par le canal du Logelbach	Espèces typiques sous-bois et arbustes ornementaux. Faune trouve refuge au sol	Accès uniquement pensionnaires EHPAD, bancs, espace de détente
3	Rue du Wineck	1 737 m²	Mise en scène traversée du Logelbach, vis-à-vis estompé des hauts bâtiments alentours	Vergers, végétation spontanée bords de berges. Limitation ruissellement et érosion	11 parcelles privées non accessibles
4	Square Szendeffy	5 616 m²	Belle insertion dans le tissu urbain	Espèces exotiques remarquables. Infiltration eaux pluviales	Accessible en permanence, occupation nocturne, utilisation comme « raccourci » entre la périphérie et le centre
5	Hôtel préfecture	5 108 m²	Végétation Champ de Mars	Hauts arbres, végétation de sous-bois	-
6	Jardin Mequillet	8 290 m²	Transition paysagère vers quartiers Sud	Arbres centenaires, faune urbaine	Par ouvert au public, aire de jeux, bancs
7	Boulevard Saint-Pierre	11 655 m²	Grand secteur boisé inséré dans secteur urbain, barques	Frein à l'érosion des berges, espèces de ripisylve, faune	Parc ouvert au public
8	Parc Saint-François-Xavier	5 500 m²	Square urbain et terrain de sport intégrés par la végétation	Espèces diversifiées et exotiques. Présence flore herbacée spontanée	Accessible durant les horaires d'ouverture. Promenade, bacs, aires de jeux…
9	Rue Wilson	2 595 m²	Ecrin de verdure isolant la maison de maître. Vitrine pour le quartier allemand	Relié au maillage végétal du quartier. Favorable à la faune urbaine	Inaccessible au public. Leg de l'urbanisme du siècle passé.
10	Inspection académique	6 160 m²	Attenant à un bâtiment remarquable du XIXème. Poumon vert à l'échelle du quartier. Bassin en eau	Infiltration des eaux dans les « sous-bois », limitation ruissellement. Point d'eau pour la faune.	Déficit d'intérêt social
11	Clinique diaconat	2 876 m²	Perceptible depuis le domaine public. Unité entre les différents usages présents le long de la rue Charles Sandherr. Ecran visuel	Gestion important de la strate herbacée : diversité non optimisée	Accessible pendant horaires d'ouverture de l'établissement. Lieu de calme.
12	ADEAI	3 493 m²	Parc du Château Kiener. Urbanisme « arboré » du XIXème. Séparation des usages de la parcelle, camouflage entrepôts	Infiltration des eaux, refuge pour la faune urbaine	Accessible pendant horaires d'ouverture du Château, mais déficit d'intérêt social



Site infogeo68 SIG-Web

Le Conseil Départemental dispose d'un inventaire des arbres remarquables pour l'ensemble du Haut-Rhin. A Colmar, 5 arbres ont ainsi été identifiés. Ils sont localisés ci-contre :

N°	Nom	Localisation
26	Hêtre pleureur (Fagus sylvatica « Pendula », âgé de 150 ans	Dans le Parc Saint-François d'Assise
27	Paulownia impérial (Paulownia tomentosa), âgé de 100 ans	A l'angle du Boulevard St-Pierre et du Boulevard du Général Leclerc
28	Platane Méquillet (Platanus x acerifolia), âgé de 200 ans	Dans le Square Méquillet, rue Schlumberger, à proximité de la Préfecture du Haut-Rhin
29	Arbre de Judée (Cercis siliquastrum), âge : de 200 à 250 ans	Cour Waldner-Stephan, centre historique de la ville, à quelques pas de la Collégiale St-Martin
30	Oranger des Osages (Maclura pomifera), âge non connu	Boulevard du Champ de Mars
129	Hêtre pleureur (Fagus sylvatica « Pendula »), âge non connu	Villa Kahn, Maison du tourisme, Rue Bruat

3.4. LES ZONES HUMIDES

3.4.1. Définition des zones humides

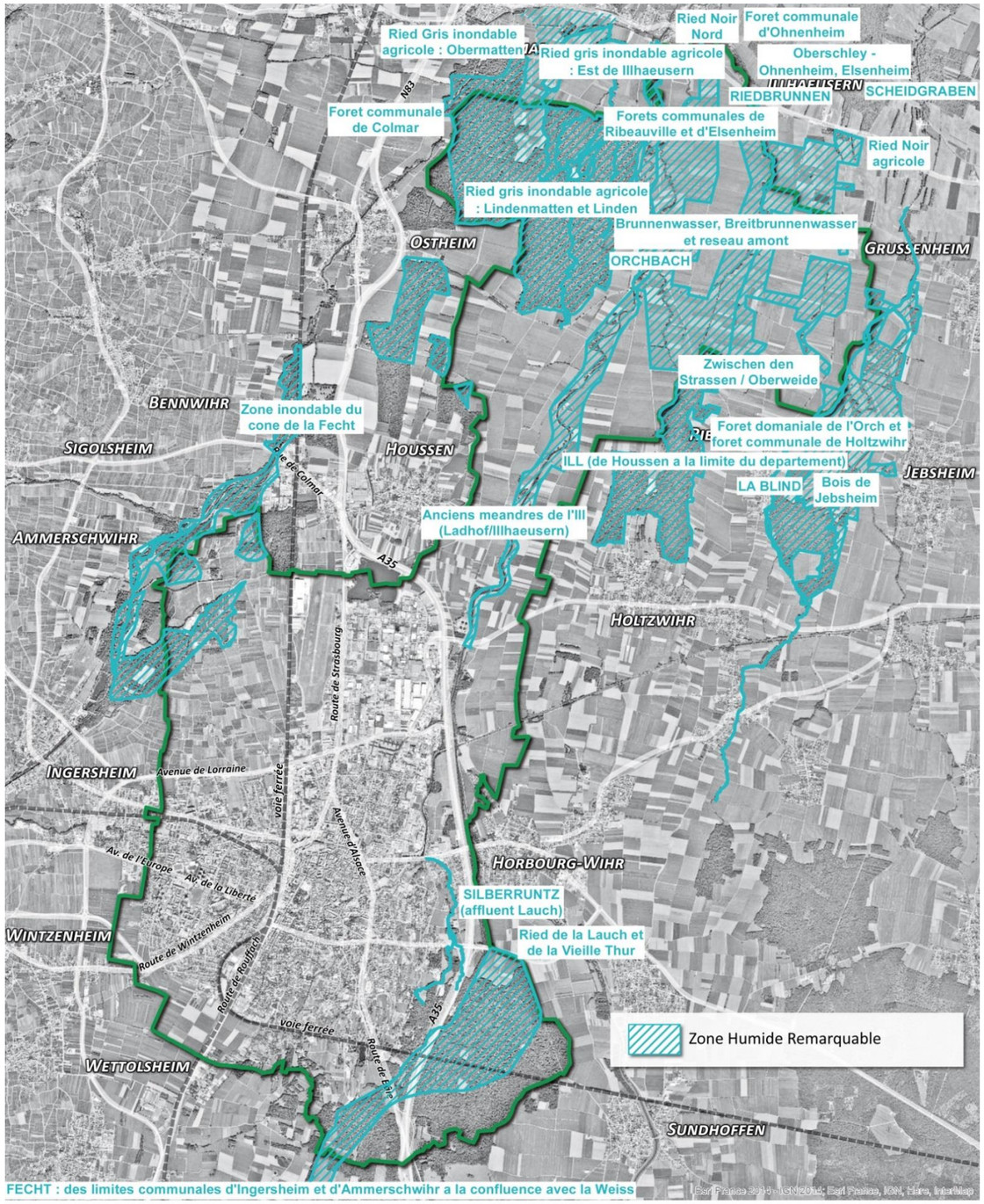
Une zone humide, au sens juridique de la loi sur l'eau (article L 211-1 du code de l'environnement) se définit comme "*les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*".

Ces milieux présentent une diversité écologique remarquable tant d'un point de vue faunistique que floristique. En effet, près de 50 % des espèces d'oiseaux en dépendent, elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et de certaines espèces de poissons et, environ 30 % des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées.

D'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, "[…] *une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :*

- *les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 au présent arrêté […],*
- *sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :*
  - *soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;*
  - *soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. au présent arrêt.".*

Qu'elles soient remarquables ou ordinaires, ces zones humides présentent une très grande diversité en termes de surface, de fréquence et de durée de submersion, mais aussi d'"organisation" (zones humides ponctuelles et localisées, ou milieux humides en mosaïque avec d'autres habitats).



Carte des zones humides remarquables sur le ban communal et ses abords

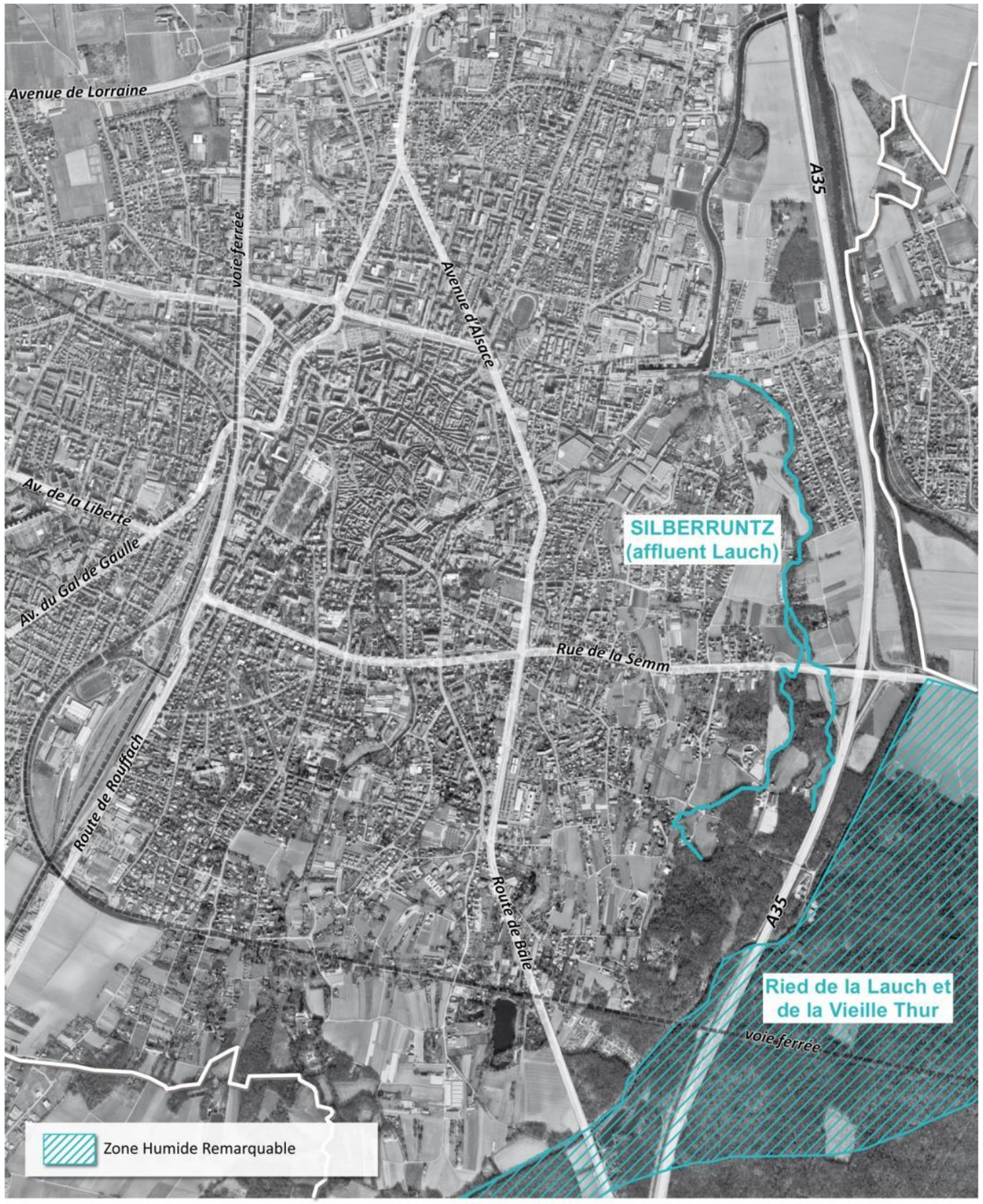
3.4.2. Zones humides remarquables présentes sur le ban communal

a) ZONES HUMIDES REMARQUABLES PRESENTES SUR LE BAN COMMUNAL

Les Zones Humides Remarquables (ZHR) sont les zones humides qui abritent une biodiversité exceptionnelle. Elles correspondent aux zones humides intégrées dans les inventaires des espaces naturels sensibles d'intérêt au moins départemental, ou à défaut, aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), aux zones Natura 2000 ou aux zones concernées par un Arrêté de Protection de Biotope (APB) et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima. Leur appartenance à ces zones ou à ces inventaires leur confère leur caractéristique de zone humide remarquable. Elles imposent la constitution d'inventaires détaillés. Ces derniers sont déjà initiés mais encore incomplets. La carte ci-contre permet de localiser les ZHR du ban communal.

L'inventaire des zones humides remarquables réalisées en 1996 par le Conseil Général du Haut-Rhin constitue une première base de données.
Les caractéristiques des zones humides remarquables recensées en 1996, localisées dans la commune de Colmar, sont détaillées dans le tableau suivant (données issues de la base de données communale de la DREAL Alsace). Seules les zones humides dont l'emprise intersecte le ban communal de Colmar sont notées ci-après. Les informations relatives à chacune des zones humides ne sont pas toutes disponibles.

Nom de la zone humide remarquable	N°	Niveau d'Intérêt	Milieux présents sur le site	Principaux intérêts
Anciens méandres de l'Ill (Ladhof / Illheusern)	R4	National	Mares, prairie inondable, marais, forêt inondable, culture inondable	Floristique, faunistique (avifaune, batraciens)
Brunnenwasser, Breitbrunnenwasser et réseau amont	-	Européen	-	-
Forêt Communale de Colmar	R3	Européen	Forêt inondable	Habitats, faunistiques (avifaune, mammifères, poissons)
Forêt domaniale de l'Orch et forêt communale de Holtzwihr	R15	Régional	Forêt inondable, forêt humide (non inondable), marais, prairie inondable	Habitats, faunistiques (avifaune, mammifères)
La Blind	-	-	-	-
Orchbach	-	Régional	-	-
Ried de la Lauch et de la Vieille Thur	R11	Régional	Prairie inondable, forêt inondable, culture inondable	Floristique, faunistique (avifaune, amphibiens, reptiles, mammifères), habitats
Ried gris inondable agricole : Lindenmatten et Linden	R5e	National	Prairie inondable, culture inondable, forêt inondable, cours d'eau, ripisylve	Habitats, rôle biogéographique, floristique, faunistique (avifaune, mammifères, poissons, insectes)
Ried gris inondable agricole : Obermatten	-	Régional	-	-
Ried Noir agricole	R1	Régional	Prairie inondable, prairie humide, labour, marais (tourbière alcaline), ripisylve	Habitats, faunistiques (avifaune, mammifères, entomofaune, poissons)
Silberrunz (affluent Lauch)		Régional	-	-
Zone inondable du cône de la Fecht	C34	National	Forêt inondable, prairie inondable, culture inondable	Floristique
Zwischen den Strassen / Oberweide	R1a	National	Prairie humide non inondable, culture subinondable, prairie inondable, forêt humide non inondable, source, tourbière alcaline, étang	Faunistique (avifaune, mammifères, entomofaune, poissons)
Zwischen den Strassen / Obserweide	-	National	-	-



Agrandissement sur les zones humides remarquables des quartiers des Maraîchers et des Erlen

Les consignes générales associées à ces zones humides remarquables sont :

- de préserver de toute nouvelle zone d'urbanisation, ou nouvelle implantation de zones industrielles, portuaires, de gravières et de tout remblaiement les zones humides remarquables inventoriées dans le SDAGE et par les Conseils Généraux du Haut-Rhin et du Bas-Rhin ; sauf si une étude environnementale précise (faune, flore, fonctionnalité du milieu) prouve que le site ne présente pas les caractéristiques d'une zone humide remarquable ;
- de ne pas implanter d'infrastructures linéaires (axes routiers, ferroviaires, fluviaux, oléoduc, lignes électriques, etc) dans les zones humides remarquables sauf impossibilité majeure, qui ne pourra en aucun cas être invoquée au regard des seuls éléments financiers ou économiques et à condition que le projet puisse être justifié pour des raisons impératives d'intérêt public. Dès lors, ce projet doit donner lieu à des mesures compensatoires adaptées ;
- lors de l'établissement et de la révision des PLU et des SCOT, classer les zones humides répertoriées dans l'inventaire des zones humides remarquables des départements en zone non constructible (N, A, …) à l'exception des zones bénéficiant actuellement d'une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme.

b) Zones humides remarquables presentes dans les quartiers des Maraichers et des Erlen

Le quartier des Maraîchers et des Erlen abrite la zone humide remarquable du Ried de la Lauch et de la Vieille Thur. Cette zone inondable se caractérise par la présence d'alluvions vosgiennes et ellanes récentes. Les écosystèmes limitrophes de cette zone humide remarquable comprennent les milieux agricoles, la forêt communale de Colmar, et la zone urbanisée de Colmar. Cette zone humide recouvre une superficie de 310 ha environ.

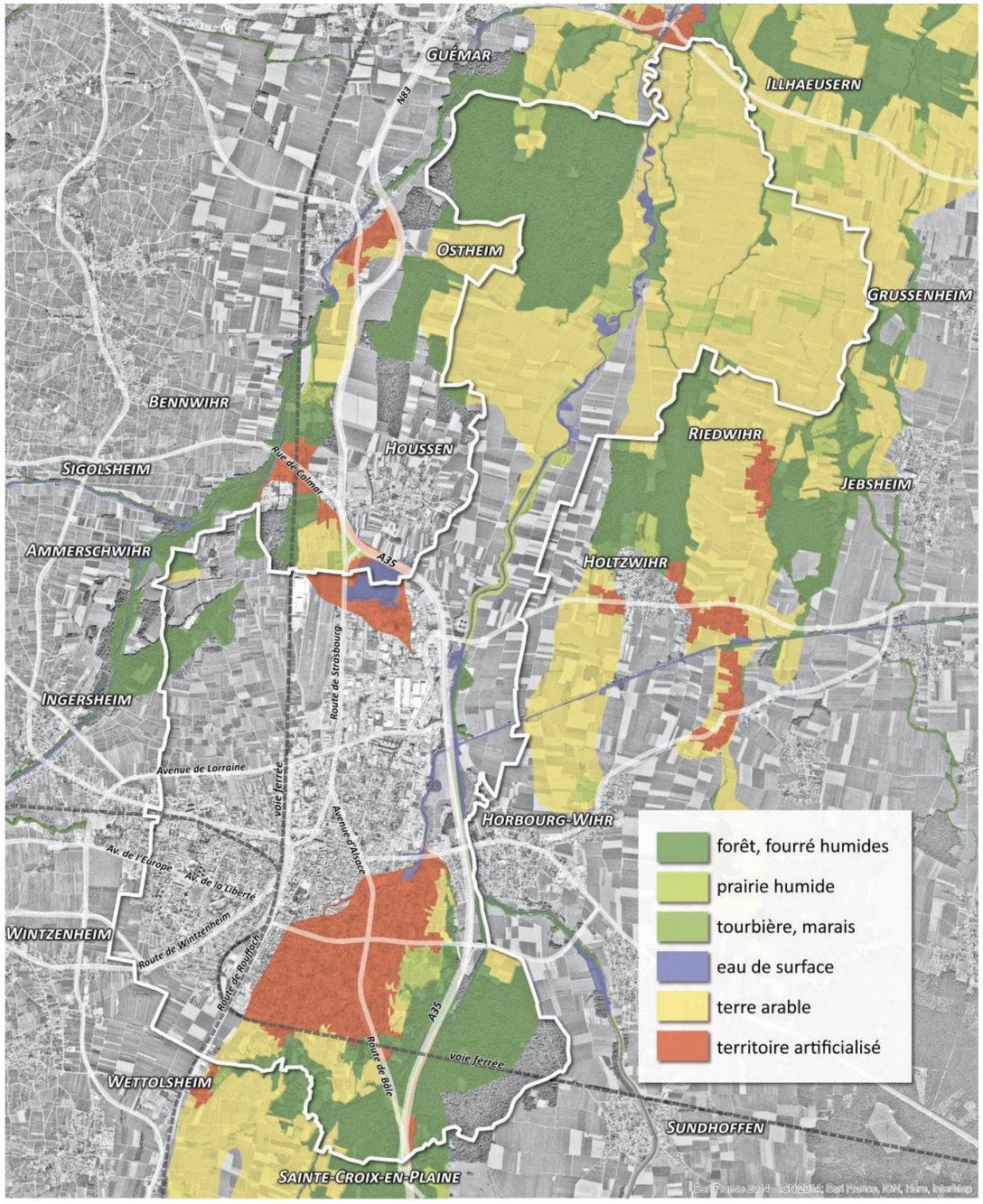
Les écosystèmes retrouvés dans ce secteur comprennent :

- des habitats forestiers alluviaux résiduels (inondables), visés à l'annexe I de la Directive européenne Habitats (habitat prioritaire) et qui comprennent notamment des aulnaies (*Carpinion* à aulnes et frênaies-aulnaies) ;
- des prairies inondables de l'*Arrhenatherion*, visées à l'annexe I de la Directive européenne Habitats ;
- des cultures inondables.

Les deux habitats visés par l'annexe I de la Directive Habitats (forêts et prairies inondables) constituent les milieux naturels de haute importance dans les quartiers des maraîchers et des Erlen.

Au niveau des espèces végétales d'intérêt, nous retiendrons la présence de la fougère des marais (*Thelypteris palustris*), protégée en région Alsace, et qui se développe dans les marais et les aulnaies.
Le patrimoine faunistique lié à cette zone humide remarquable est quant à lui très diversifié. Il comprend aussi bien des espèces forestières telles que l'Autour des palombes, le Pic noir et le Pic cendré (directive Oiseaux), que des espèces comme la Couleuvre à collier (protégée nationalement), et probablement plusieurs espèces de chiroptères. Les habitats agricoles (maraîchage, céréales) leur sont globalement défavorables.

Les entités forestières et prairiales, ainsi que la lisière forestière sont donc les points centraux de cette zone humide remarquable. Les secteurs déjà anthropisés tels que les jardins d'agrément, les cultures maraîchères ou céréalières présentent quant à eux peu d'intérêt d'un point de vue écologique.



Zones à dominante humide du territoire de Colmar

3.4.3. Les zones humides ordinaires

Les zones humides ordinaires correspondent à toutes les autres zones humides. Si elles ne présentent pas, à ce jour, une biodiversité hors du commun, elles montrent néanmoins toutes les caractéristiques des zones humides (végétation adaptée, inondabilité, nature du sol, etc.). Elles remplissent des fonctions essentielles (auto-épuration, régulation des crues, etc.) et présentent encore un état et un fonctionnement biologique préservé a minima.

a) ZONES A DOMINANTE HUMIDE

La Région a élaboré une Base de Données des Zones à Dominante Humide sur les territoires de la Région Alsace et des Parcs Naturels Régionaux des Ballons des Vosges et des Vosges du Nord.
Elle est réalisée par l'interprétation d'images satellitaires, de photographies aériennes et de données exogènes d'inventaires de terrain notamment de l'étude des zones potentiellement humides.

Sur le territoire de Colmar, la quasi-totalité des zones humides appartient aux catégories suivantes :

- les terres arables, principalement dédiées à des grandes cultures, qui sont majoritaires sur le ban communal, et particulièrement présentes au Nord de ce dernier (un peu moins au Sud) ;
- les forêts et fourrés humides, présents au Nord du ban (Forêt communale de Colmar - Nord) et au Sud (Forêt de la Thur) ;
- les zones déjà artificialisées que sont la partie Sud du ban communal de Colmar ainsi que le Nord de la route de Strasbourg.

Les zones à dominante humide occupées par des prairies (parfois humides), ou des eaux de surface sont assez marginales sur le territoire communal.

Les prairies humides, forêts humides et eaux de surfaces restent les milieux dont l'intérêt patrimonial est le plus élevé : ce sont ces milieux qui accueillent la diversité faunistique et floristique la plus intéressante et dont le rôle dans le fonctionnement écologique et hydraulique est le plus important.

b) LES RESURGENCES PHREATIQUES

Deux résurgences phréatiques ont été signalées sur le territoire communal :

- la première est située entre la Rue de la Semm et l'autoroute A35 dans un petit boisement ;
- la seconde est située en bord de Lauch, en partie Sud du ban communal (secteur du Brunnmatte).

L'intérêt patrimonial lié à ces résurgences phréatiques est estimé fort.

Nom scientifique	Nom commun	LRA	LRN	Lg.R	Lg.N	DH	Habitat(s)
Ajuga chamaepitys (1955)	Bugle petit-pin	EN	-	-	-	-	Lieux secs et calcaires, cultures
Bunium bulbocastanum (1983)	Noix de terre	VU	-	-	-	-	Champs calcaires, vignes
Butomus umbellatus (2005)	Butome en ombelle	LC	-	1	-	-	Bords des eaux
Carex praecox (1955)	Laîche de Schreber	VU	-	-	-	-	Prés secs
Chaerophyllum bulbosum (2006)	Cerfeuil bulbeux	LC	-	1	-	-	Forêts humides
Dianthus superbus (2008)	Œillet superbe	EN	-	-	2	-	Prairies humides
Elatine hydropiper (1965)	Elatine poivre d'eau	CR	VU	1	-	-	Rives vaseuses
Gagea pratensis (1997)	Gagée des prés	EN	-	-	1	-	Champs calcaires
Gagea villosa (1997)	Gagée velue	NT	-	-	1	-	Champs, vignes
Galium tricornutum (1950)	Gaillet à trois cornes	EN	-	-	-	-	Cultures, moissons
Hieracium caespitosum (1983)	Epervière gazonnante	NT	-	-	-	-	Prairies humides
Lathyrus nissolia (1964)	Gesse sans vrille	EN	-	-	-	-	Champs et pelouses sèches
Leersia oryzoides (2005)	Leersie faux-riz	LC	-	1	-	-	Bords des eaux
Limosella aquatica (1965)	Limoselle	EN	-	1	-	-	Rives des lacs
Ludwigia palustris (1974)	Ludwigie des marais	EN	-	1	-	-	Fossés, terrains inondables
Marsilea quadrifolia (-)	Fougère d'eau à 4 feuilles	EN	VU	-	I	II	Eaux stagnantes
Oenothera issleri (1962)	Onagre d'Issler	NA	-	-	-	-	-
Potamogeton obtusifolius (2005)	Potamot à feuilles obtuses	VU	-	-	-	-	Etangs, lacs
Potentilla inclinata (1968)	Potentille grisâtre	VU	-	-	-	-	Prairies sèches
Pulicaria vulgaris (1996)	Herbe de Saint-Roch	EN	-	-	I	-	Pâturages, fossés
Ranunculus lyratus (1968)	Renoncule lyratus	-	-	-	-	-	-
Sclerochloa dura (1957)	Sclerochloa raide	EN	-	1	-	-	Chemins, lieux sablonneux
Stellaria palustris (1965)	Stellaire des marais	EN	-	1	-	-	Fossés humides
Thelypteris palustris (2005)	Thelypteris des marais	VU	-	1	-	-	Marais, aulnaies
Ulmus laevis (2001)	Orme lisse	NT	-	-	-	-	Cultivé
Veronica catenata (2001)	Véronique en chaîne	DD	-	-	-	-	Bords des eaux

LRA : Liste rouge de la flore menacée en Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; NA = non applicable ; DD = données insuffisantes ; LC = préoccupation mineure ; NT = quasi-menacé ; VU = Vulnérable ; EN = en danger ; CR = danger critique d'extinction

LRN : Liste rouge de la flore vasculaire de métropole (FCBN, MNHN, FCBN - 2012)

Lg.R : Arrêté du 28 juin 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Alsace complétant la liste nationale (article 1)

Lg.N : Arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national (article annexe I)

DH : Directive européenne Habitats-Faune-Flore (92/43/CEE), Annexe II

Statut des espèces végétales du secteur de Colmar

3.5. LA FLORE LOCALE

Les paragraphes suivants s'appuient sur les bases de données en ligne (chapitre « Flore locale remarquable ») ainsi que sur des relevés de terrain réalisés en 2013 et 2014 par OTE Ingénierie (chapitre « Flore locale par secteur »).

3.5.1. La Flore locale remarquable

a) METHODOLOGIE

Les données présentées dans les paragraphes ci-dessous sont issues de la bibliographie, et notamment du l'atlas de la Société Botanique d'Alsace (SBA) disponible en ligne (http://www.atlasflorealsace.com).

Seules les espèces patrimoniales ayant été recensées après 1950 ont été listées dans le tableau ci-contre. Par espèce patrimoniale sont entendues :

- les espèces citées dans la liste rouge de la flore menacée en Alsace (coord. ODONAT - 2014) ;
- les espèces citées dans la liste rouge des plantes vasculaires de métropole (FCBN, MNHN, UICN – 2012) ;
- les espèces visées par une protection réglementaire régionale ou nationale ;
- les espèces citées dans l'annexe II de la Directive européenne Habitat-Faune-Flore (92/43/CEE).

Etant donné la proximité du site avec la ZSC "Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin" (FR 4202000), les espèces végétales déterminantes de cette ZSC ont également été prises en compte dans le tableau présenté.
Ces espèces sont présentées avec leur(s) habitat(s) caractéristique(s).
Les habitats caractéristiques de chaque espèce listée sont tirés des sources suivantes :

- du site internet http://www.tela-botanica.org ;
- de la Flore d'Alsace (ISSLER, LOYSON, WALTER – 1952) ;
- de la Flora Helvetica 2ème édition (LAUBER, WAGNER – 2007) ;
- de la Flora Gallica (Tison et de Foucault, 2014).

b) FLORE PATRIMONIALE DU SECTEUR DE COLMAR

Au total, 26 espèces patrimoniales ont été mises en évidence sur le territoire de Colmar.

Ces espèces sont présentées dans le tableau ci-contre, et la dernière date d'observation est indiquée à côté du nom de chaque espèce.
Il est à considérer que les espèces n'ayant pas été revues depuis une longue période (date rouge) puissent avoir disparu du ban communal. A l'inverse, les espèces ayant été vues dans des temps plus récents (date verte) peuvent encore être présentes sur le ban communal mais probablement de façon dispersée.

Les espèces recensées occupent des biotopes très variés. Nous retiendrons notamment la présence des cortèges végétaux suivants :

- 7 espèces de bords de cours d'eau ou de lacs, dont une est visée à l'annexe II de la directive européenne Habitats-Faune-Flore (*Marsilea quadrifolia*) ;
- 5 espèces dites « messicoles » dont l'habitat le plus favorable consiste généralement en des cultures de céréales d'hiver (blé d'hiver, orge, seigle…) et le plus souvent sur sols calcaires ;
- 7 espèces des milieux humides ou des fossés périodiquement inondés ;
- 4 espèces des pelouses sèches et des lieux sablonneux ;
- 3 espèces pour lesquelles les habitats caractéristiques ne sont pas clairement identifiés.



Végétation des fossés humides : à gauche fossé humide Carex/Orties bordant une culture de maïs - Semm Nord ; au centre fossé à hautes herbes et vieux Saule + Saule têtard – Silberrunz Sud ; à droite magnocraiçaie - Biberacker- OTE, septembre 2013



Grande culture clôturée – Semm Nord - OTE, septembre 2013



Cultures maraîchères – Semm Sud – OTE, septembre 2013

Les enjeux floristiques potentiels sur le secteur de Colmar sont donc majoritairement localisés :

- sur les berges des cours d'eau, des étangs et gravières ;
- dans les cultures de céréales d'hiver extensives, voire dans le vignoble ;
- dans les prairies sèches et humides.

3.5.2. La flore locale par secteur

a) LES GRANDS SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION

Les relevés réalisés en 2013 et 2014 ont permis de mettre en évidence les principaux habitats naturels et les espèces qui les composent dans les principaux secteurs de projets. Les tableaux présentés ci-après détaillent les principaux habitats et espèces rencontrés.

Quartier	Principaux habitats naturels et semi-naturels recensés	Espèces dominantes / caractéristiques du secteur	Espèces patrimoniales / Enjeux identifiés
Hasselweide - Mittelhardt	Vignoble	Vignes, espèces semées/spontanées, messicoles rares ; hauts arbres	Hauts arbres
Prolongement ZI Nord Ladhof – Nord-Est A35	Grandes cultures (maïs, blé) et chemins enherbés, dégradé	Espèces rudérales nitrophiles ; Absence d'arbres isolés	-
Semm Nord – secteur mixte à dominante culturale	Vergers, Jardins cultivés, cultures de maïs, friches, fruticées, bosquets, Arbres de taille moyenne, fossés humides	Végétations rudérale nitrophile : *Sonchus asper/oleraceus ; Daucus carota, Tragopogon pratensis ; Rubus sp. Cirsium arvense/vulgare ; Convolvulus sepium ; Cornus sanguinea ; Rhus typhina ; Setaria pumila; Polygonum aviculare; Chenopodium album/sp. Echinochloa crus-galli,* Fossé humide dégradé : *Carex spp.; Urtica dioica, Salix spp.*	Fossé humide rue Semmpfad
Semm Sud – diversité de petites cultures entrecoupées de haies ou arbres isolés	Vergers à noyers, cerisiers et pommiers, potagers, vignes, maïs, prairies de fauche, vieux arbres d'intérêt	Flore diversifiée typique des jardins et zones culturales : *Euphorbia helioscopia ; Amaranthus sp. ; Sisymbrium officinale ; Borago officinalis ; Vitis vinifera*	Certains vieux arbres avec un intérêt visuel et écologique Vergers
Silberrunz Nord – Diversité de cultures, jardins, prairies et milieux interstitiels	Prairies de fauche, pelouses jardinées, vergers, potagers, vignes, maïs, prés enfrichés, roselières et fossés humides	Prairies et fossés limitrophes : *Arrhenatherum elatius ; Rumex crispus ; Jacobaea vulgaris ; Tragopogon pratensis ; Dactylis glomerata ; Phragmites australis ; Convolvulus sepium ; Urtica dioica*	Prairies de fauche de l'*Arrhenatherion* elatioris, Vergers Roselières, Fossés humides eutrophes



Grand jardin cultivé sans végétation d'intérêt – Biberacker ; OTE, août 2014



Prairie extensive peu gérée (légèrement enfrichée au fond) – Michelet ; OTE, août 2014



Jardins privatifs à grands arbres – Silberrunz Sud OTE, août 2014

Quartier	Principaux habitats naturels et semi-naturels recensés	Espèces dominantes / caractéristiques du secteur	Espèces patrimoniales / Enjeux identifiés
Silberrrunz Sud – diversité de cultures, jardins et milieux interstitiels	Cultures de maïs, friches, vergers en déprise, potagers, petits prés, bosquets, Saules têtards	Flore très rudéralisée en bords de cultures et de champs : *Cirsium vulgare/arvense ; Jacobaea vulgaris ; Capsella bursa-pastoris ; Setaria viride/pumila ; Chenopodium album* Fossés humides : *Lythrum salicaria ; Symphytum officinale ; Filipendula ulmaria ; Phalaris arundinacea* Bords de cultures/prés : *Diplotaxis erucifolia ; Borago officinalis ; Arctium minus ; Foeniculum sp ; Solanum nigrum…* Friches, bosquets, fruticées : *Hedera helix ; Rubus caesius ; Urtica dioica ; Juglans regia ; Jacobaea vulgaris ; Galium album ; Lathyrus pratensis ; Verbascum thapsus*	Saule têtard Fossés humides
Rudenwadel – secteur à dominante culturale	Cultures de maïs, maraîchage, prés, friches arbustives, prairies à fourrage, arbres fruitiers, alignements d'arbres,	Alignements de vieux arbres : *Quercus robur ; Juglans regia ; Salix spp. ; Sambucus nigra ; Crataegus monogyna* Prairies fortement ensemencées et enfrichées : *Parthenocissus quinquefolia ; Medicago sativa*	Alignements d'arbres et vieux arbres à préserver
Speckelsmatt – secteur morcelé à l'Ouest de l'étang	Grandes cultures, jardins, bosquets, arbres isolés le long des chemins enherbés, prés-vergers	Végétation globalement très rudéralisée (cultures, voie ferrée ou chemins), dominance de graminées, *Rubus spp., Arctium minus, Sonchus spp…* Prés vergers : *Heracleum sphondylium, Arrhenatherum elatius, Rumex spp., Trifolium spp.* …quelques vieux arbres d'intérêt Boisements : *Ailanthus altissimus, Quercus robur, Betula pendula, Cornus sanguinea, Prunus sp.* …	Vieux arbres Prés-vergers
Biberacker – Cultures dominantes et milieux localement humides	Cultures de maïs, potagers, vignes, arbres fruitiers, roselières et fossés humides, prairies eutrophes, jardins	Flore des bords de culture peu développée : *Echinochloa crus-galli ; Setaria spp. ; Polygonum aviculare ; Artemisia vulgare ; Vicia cracca ; Mentha arvensis* / Fossés humides : *Symphytum officinale ; Carex spp. ; Lythrum salicaria ; Filipendula ulmaria ; Phragmites australis* / Prairies : *Arrhenatherum elatius, Galium mollugo*	Plusieurs fossés humides et roselières à préserver (centre-Sud en particulier) Vieux arbres de haute taille
Michelet – Alternance de jardins, potagers, vergers et friches	Vergers, friches herbacées, jardins, potagers	Flore rudérale +/- diversifiée à *Artemisia vulgaris ; Plantago major ; Erigeron canadensis ; Polygonum aviculare ; Persicaria maculosa ; Urtica dioica ; Amaranthus sp. ; Clematis vitalba ; Solidago gigantea ; Arrhenatherum elatius ; Festuca spp. ; Picris hieracioides, Oenothera biennis ; Rosa canina*	Plusieurs petits vergers Flore prairiale typique dans quelques vergers ou jardins peu fauchés



Fossé humide drainant une prairie – Niklausbrunnweg (©OTE, août 2014)



Ruisseau à Lentilles d'eau et Berle dressée – Chemin des Aulnes (©OTE, août 2014)



Secteur « jardiné » avec arbres fruitiers et potager – Lauch Nord (©OTE, août 2014)

Quartier	Principaux habitats naturels et semi-naturels recensés	Espèces dominantes / caractéristiques du secteur	Espèces patrimoniales / Enjeux identifiés
Niklausbrunn weg – Nombreux jardins clôturés alternant avec des milieux culturaux, beaucoup d'arbres isolés	Jardins cultivés, prairies, vergers en déprise et entretenus, prairies grasses, fossés humides et roselières	Nombreuses espèces horticoles et importées dans les jardins : *Alcea rosea ; Ipomea sp. …* Prairie de fauche à *Securigera varia ; Silene pratensis ; Cirsium vulgare ; Medicago lupulina/sativa* Bords de champs : *Tanacetum vulgare ; Chenopodium album ; Daucus carota ; Juglans regia ; Convolvulus sepium ; Bertorea incana ; Datura stramonium ; Diplotaxis tenuifolia ; Lactuca serriola ; Setaria spp. ; Mercurialis annua ; Galinsoga ciliata* Fossés humides à *Typha latifolia ; Symphytum officinale ; Convolvulus sepium ; Urtica dioica ; Filipendula ulmaria ; Berula erecta*	Fossés humides Vergers à végétation assez « typique » de l'*Arrhenatherion elatioris* Arbres isolés
Les anémones – secteur à dominance de jardins cultivés	Jardins, maraîchage, petits vergers et prairies	Prairie de fauche : *Galium mollugo ; Dactylis glomerata ; Convolvulus sepium ; Medicago lupulina ; Clematis vitalba ; Plantago lanceolata ; Trifolium pratense ; Euparium cannabinum ; Cirsium arvense ; Cosmos sp., Setaria viride*	Bordures de cours d'eau à préserver
Lauch Est – secteur à dominance de cultures maraîchères	Cultures maraîchères, choux, jardins, friches, pelouses gérées, verger	Forte pression du maraîchage avec espèces rudérales : *Trifolium repens/pratense ; Plantago major ; Galinsoga ciliata ; Erigeron annuus ; Epilobium hirsutum ; Cirsium vulgare ; Picris echioides/hieracioides ; Daucus carota*	Prairie de fauche Verger
Lauch Nord – dominance de milieux herbacés	Prairies de fauche, friche, jardins, prés-vergers, roselières (bord de Lauch), pelouses de terrains sportifs/de jeu	Prairies : graminées ; *Urtica dioica ; Picris echioides/hieracioides ; Erigerion canadensis ; Melilotus albus ; Chicorium intybus ; Arctium minus ; Malva neglecta ; Taraxacum officinale ; Cynodon dactylon ; Digitaria sanguinalis ; Prunella vulgaris*	Prairies de fauche (sauf prairies améliorées) Roselières Lauch Arbres le long de la Lauch
Lauch Sud – grands milieux cultivés ou semi-naturels	Cultures de maïs, friches herbacées, jardins/parcs	Roselière sèche et friche à la frontière avec le quartier des Aulnes : *Phragmites australis ; Lathyrus latifolius ; Cornus sanguinea ; Convolvulus sepium* Cultures intensives à espèces rudérales : *Chenopodium album ; Amaranthus sp. ; Echinochloa crus-galli, Erigeron canadensis…* Fossé eutrophisé à *Lemna sp.*	Roselière et friche herbacée attenante d'intérêt Cours d'eau et berges
Les Aulnes – secteur agricole intensif	Cultures de maïs largement dominantes, petit bosquet, petite prairie, bord de cours d'eau très dégradé en limite Est	Flore nitrophile des cultures de maïs : *Chenopodium album ; Amaranthus sp. ; Echinochloa crus-galli ; Geranium pusillum ; Arctium minus ; Diplotaxis tenuifolia ; Mercurialis annua ; Urtica dioica ; Setaria pumila* Prairie (<0,2 ha) à Taraxacum officinale ; Cirsium arvense ; Convolvulus sepium ; Arrhenatherum elatius ; Picris hieracioides ; Dactylis glomerata ; Mentha arvensis Bosquet : *Cornus sanguinea ; Rosa sp. ; Sambucus nigra ; Clematis vitalba ; Juglans regia ; Rubus fruticosus ; Buddleja davidii ; Vitis vinifera ; Eupatorium cannabinum*	-
Chemin des Aulnes – petites parcelles très diversifiées, cultivées, entretenues ou non ; refuge LPO	Friches, maïs, maraîchage, jardins, prairies de fauche, fossés humides, ruisseau bosquets, vergers, hauts arbres	Bosquets : Quercus robur ; Fraxinus excelsior ; Salix spp. ; Cultures à faible diversité floristique Quelques prairies de fauche de l'*Arrhenatherion elatioris* Zones humides et ruisseau : présence de Renouée du Japon (*R.japonica) ; Salix spp. ; Lemna sp. ; Berula erecta, Carex sp.*	Prairies de fauche Vieux arbres isolés Zones humides, fossés humides, ruisseau et leurs abords
Rouffach Est – Wettolsheim et le long de la voie ferrée – grandes cultures intensives et voie ferrée	Cultures de maïs dominantes, moutarde (CIPAN), bords de voie ferrée (friche mésoxérophile à xérophile), rares prairies, vergers et bosquets	Végétation rudérale peu développée : Artemisia vulgaris, Polygonum aviculare ; Dactylis glomerata ;	-
Rouffach Ouest – Biopôle Colmar / INRA	Grandes cultures à but principalement expérimental : maïs, blé, moutarde ;talus xérophiles	Très nombreuses espèces dues aux bandes enherbées expérimentales de l'INRA (semis). Certaines espèces messicoles rares semées : Nielle des blés, Bleuet… ; talus : Verbascum thapsus ; Rubus spp. ; Falcaria vulgaris…	Enjeux probables dans la zone expérimentale non accessible
Croix blanche Nord et Sud	Grandes cultures (maïs), rares bosquets (fourrés à Prunelliers et à Ronces)	Flore rudérale nitrophile sans particularité : *Chenopodium spp. ; Setaria viride ; Picris hieracioides, Heracleum sphondylium ; Veronica persica ; Echium vulgare ; Convolvulus arvensis/sepium…*	Arbres isolés, certaines bandes enherbées, fourrés à Prunelliers




Pelouses à diversité floristique variable au Nord du ban communal Route de Strasbourg (à g.) et Rue de Riquewihr (à d.) ©OTE, 2014




Friche herbacée Rue des mésanges-Logelbach (à g.) et parc urbain à vieux arbres Rue Robert Schuman (à d.) ©OTE, 2014




Parc urbain Avenue de Paris présentant de belles haies et quelques arbres ©OTE, 2014

b) LES DENTS-CREUSES OUVERTES A L'URBANISATION

Un certain nombre de dents-creuses ouvertes à l'urbanisation ont été parcourues en 2014 afin de déterminer les enjeux écologiques potentiels de ces dernières.

Ces dents creuses sont actuellement occupées par :

- des pelouses de type « gazon » pauvres en espèces avec une strate arborée rare ou nulle ;
- des friches urbaines fortement anthropisées ne présentant pas d'enjeux écologiques particuliers ;
- des parcs urbains avec une strate herbacée pauvre, mais dont certains présentent de beaux arbres (indigènes ou exotiques) dont certains sont susceptibles de présenter des cavités, ou des haies.

Les enjeux écologiques liés à ces dents creuses sont limités. C'est la strate arborée de ces différents sites, et en particulier dans les parcs, qui présente l'intérêt le plus fort. Les hauts arbres bien développés présentent l'intérêt le plus fort.

c) CONCLUSIONS CONCERNANT LA FLORE OBSERVEE

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée dans les secteurs investigués. Certains milieux naturels ont néanmoins un intérêt écologique non négligeable, en particulier les fossés humides, les roselières, certains bosquets, certaines prairies ou prés-vergers, voire certain vieux arbres. Ces milieux d'intérêt sont toutefois le plus souvent impactés par les pratiques agricoles des milieux proches : eutrophisation, rudéralisation.

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg. F	LRF	LRA
Blaireau européen	*Meles meles*	-	Chassable	LC	LC
Campagnol agreste	*Microtus agrestis*	-	-	LC	LC
Campagnol des champs	*Microtus arvalis*	-	-	LC	LC
Campagnol roussâtre	*Clethrionomys glareolus*	-	-	LC	LC
Campagnol terrestre	*Arvicola terrestris*	-	-	DD	DD
Chevreuil européen	*Capreolus capreolus*	-	Chassable	LC	LC
Crocidure musette	*Crocidura russula*	-	-	LC	LC
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	-	Protégé	LC	LC
Fouine	*Martes foina*	-	Chassable Nuisible	LC	LC
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	-	Protégé	LC	LC
Lérot	*Eliomys quercinus*	-	-	LC	LC
Lièvre d'Europe	*Lepus europaeus*	-	Chassable	LC	NT
Martre des pins	*Martes martes*	V	Chassable Nuisible	LC	LC
Mulot à collier	*Apodemus flavicollis*	-	-	LC	LC
Mulot sylvestre	*Apodemus sylvaticus*	-	-	LC	LC
Musaraigne pygmée	*Sorex minutus*	-	-	LC	LC
Ragondin	*Myocastor coypus*	-	Chassable Nuisible	NA	LC
Rat des moissons	*Micromys minutus*	-	-	LC	NAi
Rat musqué	*Ondatra zibethicus*	-	Chassable Nuisible	NA	NAi
Rat surmulot	*Rattus norvegicus*	-	-	NA	NAi
Renard roux	*Vulpes vulpes*	-	Chassable Nuisible	LC	LC
Sanglier	*Sus scrofa*	-	Chassable Nuisible	LC	LC
Souris grise	*Mus musculus*	-	-	LC	LC
Taupe d'Europe	*Talpa europaea*	-	-	LC	LC

DH : Directive Habitats, Union européenne (1992)

Lg. F : Législation française / Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des Mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 30 septembre 1988 (modifié) fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)

LRF : Liste Rouge Française (IUCN, Février 2009) ; **DD** = Données insuffisantes ; **NA** = Non Applicable ; **LC** = Préoccupation mineure ; **NT** = quasi-menacé

LRA : Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) : **NAi** = non applicable (introduit) ; **DD** = données insuffisantes ; **LC** = préoccupation mineure ; **NT** = quasi-menacé ; **VU** = vulnérable

Statut des mammifères terrestres recensés en 2013 sur les secteurs des Maraîchers et des Erlen

3.6. LA FAUNE LOCALE

Rappelons que les investigations de terrain réalisées en 2013 l'ont été sur l'ensemble du ban communal mais qu'une attention toute particulière a été portée sur les secteurs de développement et plus particulièrement les secteurs des maraîchers et des Erlen.

Ainsi, les paragraphes suivants s'attacheront à présenter, de manière générale, la faune présente sur l'ensemble de la commune. En revanche, seuls les inventaires détaillés sur les quartiers des maraîchers et des Erlen seront présentés ci-après. En effet, dans les secteurs non concernés par les projets d'urbanisation (secteur Nord de la commune, forêts du Neuland et du Fronholz par exemple) il ne semble pas opportun de présenter l'ensemble des espèces recensées, d'autant plus que ces secteurs sont déjà largement connus et répertoriés (DOCOB des sites Natura 2000 du Ried de Colmar à Sélestat et du Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin ; Observatoire de la Nature, Société d'Histoire Naturelle et d'Ehtnologie de Colmar…). Ainsi, seules les espèces à fort enjeu connues sur le ban communal seront présentées en plus de l'ensemble des inventaires réalisées sur les secteurs des maraîchers et des Erlen.

3.6.1. Les Mammifères terrestres

a) INVENTAIRES REALISES EN 2013, QUARTIERS DES MARAICHERS ET DES ERLEN

Les investigations de terrains réalisées en 2013 dans ce secteur ont permis de mettre en évidence la présence de 24 espèces de mammifères terrestres.

Le tableau ci-contre présente la liste des espèces recensées sur ces secteurs.

Parmi ces espèces on retiendra notamment la présence de plusieurs espèces remarquables et/ou protégées :

- l'Ecureuil roux ;
- le Hérisson d'Europe ;
- le Lérot ;
- le Lièvre d'Europe.

L'Ecureuil, le Hérisson et le Lérot sont des hôtes réguliers des jardins et il n'est donc pas surprenant de les observer dans ces secteurs. Toutefois, il est difficile de quantifier les populations, ces espèces restant très discrètes.

Le Lièvre d'Europe, quant à lui est plutôt visible dans les secteurs agricoles, dans les quelques prairies présentes dans le secteur. Ce dernier est encore très largement présents sur la zone des Maraîchers et des Erlen ; tout comme sur la commune de Colmar (essentiellement au Nord et à l'Est dans les secteurs à dominante agricole).

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg. F	LRF	LRA
Castor d'Eurasie	*Castor fiber*	II - IV	Protégé	LC	VU
Chat forestier	*Felis silvestris*	IV	Protégé	LC	LC
Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*	-	Chassable	NT	NT
Putois d'Europe	*Mustela putorius*	V	Chassable	LC	NT

DH : Directive Habitats, Union européenne (1992)

Lg. F : Législation française / Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des Mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 30 septembre 1988 (modifié) fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)

LRF : Liste Rouge Française (IUCN, Février 2009) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **NT** = Quasi-menacé ; **NA** = Non Applicable

LRA : Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014)

Statut des mammifères remarquables recensés sur le reste du ban communal de Colmar



Renard roux observé en été 2014 dans une culture de maïs à Colmar (quartier « Les Aulnes »)

b) ESPECES REMARQUABLES PRESENTES SUR LE BAN COMMUNAL

Parmi les autres espèces observées sur la commune on retiendra notamment la présence de deux mammifères remarquables et protégés :

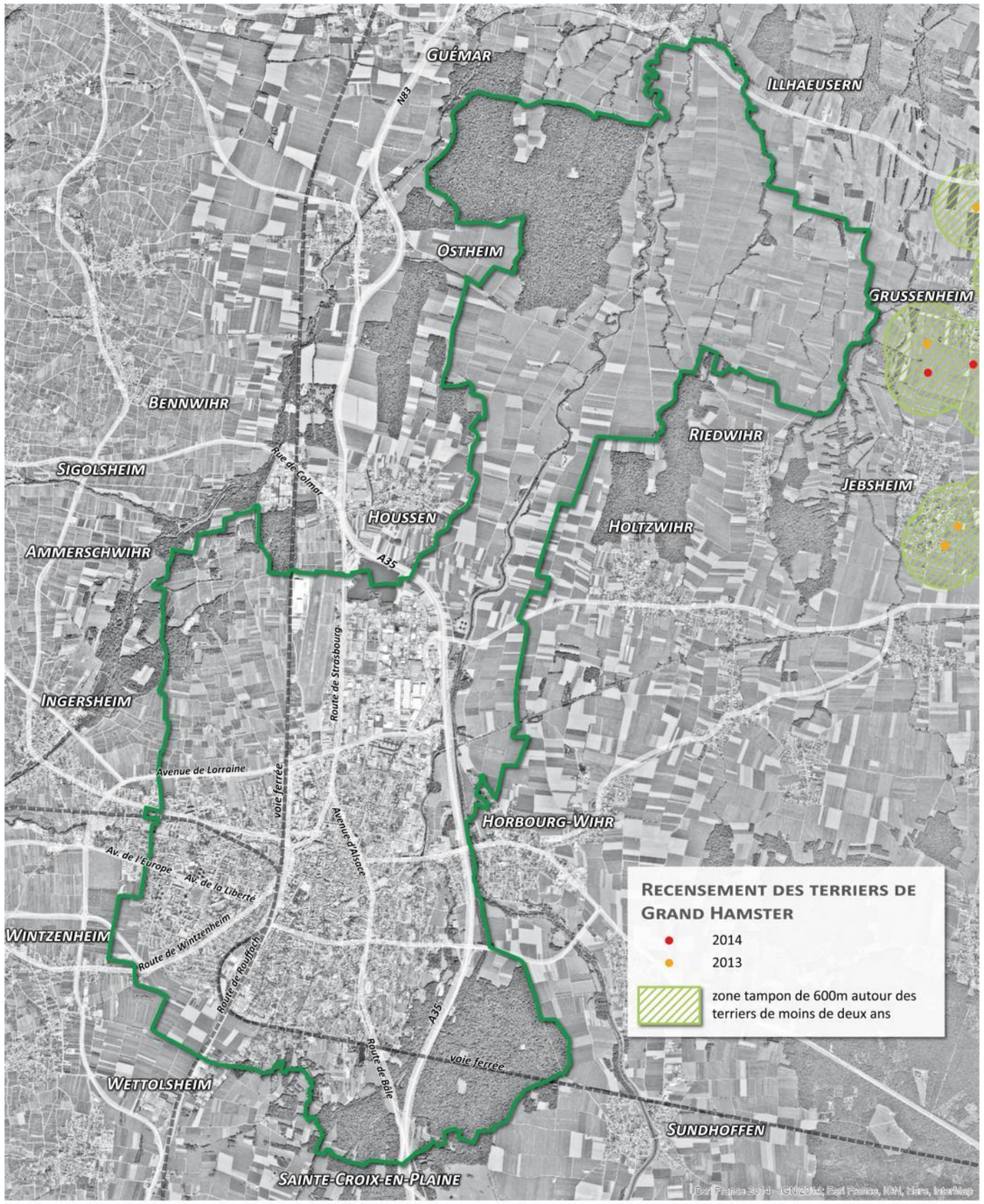
– le Castor d'Eurasie ;
– le Chat forestier.

Ces deux derniers ont été recensés (observation directe et/ou indices de présence) lors des investigations de terrain réalisées en 2013 sur le ban communal.

Le tableau ci-contre présente le statut de ces deux espèces ; toutes deux inscrites à la Directive européenne Habitats (Annexes II et/ou IV).

Des indices de présence du Castor d'Eurasie ont été observés dans le secteur Nord du ban communal, au niveau du chevelu de l'Ill. En effet, des crayons ont été mis en évidence. Ce secteur présente encore un caractère naturel et peu touché par l'homme et présente des milieux encore propices à l'espèce.

Concernant le Chat forestier ; ce dernier a été observé à plusieurs reprises dans le secteur Nord de la commune en lisière de forêt ou traversant la route le long de lisières arborées. Sa présence est bien connue dans le secteur où il semble être bien présent.



décembre 2015
sources : DREAL alsace ; bd ortho, IGN.

c) LE GRAND HAMSTER

Présentation de l'espèce et de son milieu de vie

Le Grand Hamster (*Cricetus cricetus*) fait partie des espèces emblématiques de l'Alsace. Ce petit mammifère, aux allures de cochon d'Inde, est un rongeur fouisseur qui passe la majeure partie de son temps sous terre, dans son terrier. Il s'agit d'un animal solitaire sauf lors de l'accouplement printanier et lors de l'allaitement des jeunes, périodes pendant lesquelles plusieurs individus pourront être regroupés dans un même terrier.

Il est originaire des steppes et apprécie particulièrement le climat continental, les sols secs et profonds lœssiques, argileux ou sablo-limoneux non inondables, propices à la construction de terriers. Une bonne couverture végétale est également très importante, celle-ci assurant sa protection et constituant sa ressource alimentaire principale.

Les sols doivent avoir une épaisseur d'au moins 100 à 150 cm, l'eau ne devant pas être présente à une profondeur inférieure à 120 cm.
Le Grand Hamster est une espèce inféodée aux cultures et plus particulièrement aux cultures fourragères pluriannuelles telle que la luzerne. En effet, ce type de culture est très prisé puisqu'il garantit un couvert végétal ainsi qu'une source alimentaire de grande qualité, durant la majeure partie de l'année.

Les céréales d'hiver (blé, orge) sont également prisées, ainsi que les céréales de printemps (avoine, seigle…). Elles permettent aux animaux de constituer des réserves hivernales dès le mois de juillet et offrent un couvert végétal précoce.
Les friches, les jachères et les bordures de chemin constituent des habitats refuge.

Son aire de répartition s'étend de l'Asie mineure jusqu'à la Hollande, la Belgique et l'extrême Ouest de la France, en passant par l'Europe orientale et centrale.

Il est présent en France uniquement dans la plaine rhénane, les Vosges constituant la limite occidentale de son aire de répartition européenne.

Cadre réglementaire

Le Grand Hamster est protégé depuis 1993 et sa préservation fait l'objet d'un plan de conservation national spécifique depuis 2000.

L'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, prévoit une protection stricte de l'espèce et de son habitat.

Aire d'étude

L'ensemble du ban communal de Colmar est situé au sein de l'aire historique et de reconquête de l'espèce. De plus, une partie des terrains est localisée dans des secteurs où les habitats sont potentiellement favorables à l'espèce.

Ces habitats sont majoritairement localisés au Sud et au Centre-Est de la commune.

Précisons que les derniers comptages réalisés par l'ONCFS sur le ban communal de Colmar remontent à 2009 et que ces derniers n'avaient pas permis de mettre en évidence la présence de l'espèce sur la commune.

De plus, depuis le début des années 2000, aucun terrier de Grand Hamster n'a été recensé sur le ban communal de Colmar. Il semble donc aujourd'hui très peu probable que ce dernier soit encore présent sur le ban communal.
En effet, les derniers terriers connus (datant de moins de 2 ans) **les plus proches des secteurs à urbaniser** de la commune sont localisés sur le ban communal de Jebsheim à près de 1 km au Nord-Est ; secteur inscrit en Zone de Protection Stricte pour l'espèce.

Localisation des terriers de Grand hamster observés lors des comptages de l'ONCFS aux abords du ban communal



Serotine commune (Eptesicus serotinus) – photographie INPN (© L. Arthur)



Oreillards en hibernation (Plecotus sp.) - photographie (©OTE, 2016)

3.6.2. Les Chiroptères

Concernant les Chiroptères, aucun relevé n'a été réalisé en 2013 par le bureau d'étude OTE Ingénierie sur le ban communal Néanmoins, plusieurs espèces sont avérées dans les secteurs des Erlen et des Maraîchers.

Ainsi, 9 espèces y ont été recensées en 2013 (*Comm. pers. Roberto D'Agostino*). Il s'agit majoritairement d'espèces communes. Le tableau ci-après reprend le statut de l'ensemble de ces espèces.

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg. F	LRF	LRA
Murin à moustaches	*Myotis mystacinus*	IV	Protégé	LC	LC
Murin de Daubenton	*Myotis daubentonii*	IV	Protégé	LC	LC
Noctule commune	*Nyctalus noctula*	IV	Protégé	NT	NT
Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	IV	Protégé	NT	NT
Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	IV	Protégé	LC	LC
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	IV	Protégé	LC	LC
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	IV	Protégé	LC	LC
Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	IV	Protégé	NT	LC
Sérotine commune	*Eptesicus serotina*	IV	Protégé	LC	VU

DH : Directive Habitats, Union européenne (1992)

Lg. F : Législation française / Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des Mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 30 septembre 1988 (modifié) fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)

LRF : Liste Rouge Française (IUCN, Février 2009) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **NT** = Quasi-menacée

LRA : Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) : **LC** = préoccupation mineure ; **NT** = quasi-menacé ; **VU** = vulnérable

Statut des chiroptères recensés en 2013 dans le secteur des Maraîchers et des Erlen (Source : Comm. pers. Roberto D'Agostino)

Ces espèces sont toutes protégées au niveau national. Elles hivernent et estivent pour la plupart dans les combles des bâtiments ou dans les galeries de puits, de mines…. Les habitats présents dans les secteurs des Erlen et des Maraîchers, majoritairement composés de jardins ne sont pas forcément très propices à l'hivernage et à l'estivage de ces espèces. En revanche, ces zones fournissent des terrains de chasse important puisqu'ils sont notamment en connexion avec les boisements alentours.

Il existe également de nombreux arbres à cavités sur ces secteurs qui sont susceptibles de constituer des gîtes pour ces espèces.

Au regard de ces éléments, il apparaît que les secteurs des Erlen et des Maraîchers présentent un enjeu moyen à fort pour les Chiroptères.

Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg. F	LRF	LRA
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	-	Protégé	LC	LC
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	II/2	Chassable	LC	NT
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	-	Protégé	LC	LC
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*	-	Protégé	NT	VU
Buse variable	*Buteo buteo*	-	Protégé	LC	LC
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*	II/1 III/1	Chassable	LC	LC
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	-	Protégé	LC	LC
Choucas des tours	*Corvus monedula*	-	Protégé	LC	NT
Chouette hulotte	*Strix aluco*	-	Protégé	LC	LC
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*	II/2	Nuisible	LC	LC
Corneille noire	*Corvus corone*	II/2	Nuisible	LC	LC
Coucou gris	*Cucculus canorus*	-	Protégé	LC	LC
Cygne tuberculé	*Cygnus olor*	-	Protégé	NA	NAi
Epervier d'Europe	*Accipiter nisus*	-	Protégé	LC	LC
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	II/2	Nuisible	LC	LC
Faisan de Colchide	*Phasianus colchicus*	II/1 III/1	Chassable	LC	LC
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	-	Protégé	LC	LC
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	-	Protégé	LC	LC
Fauvette grisette	*Sylvia communis*	-	Protégé	NT	LC
Foulque macroule	*Fulica atra*	II/1 III/2	Chassable	LC	LC
Gallinule poule d'eau	*Gallinula chloropus*	II/2	Chassable	LC	LC
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	II/2	Nuisible	LC	LC
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*	-	Protégé	VU	NT
Grimpereau des jardins	*Certhya brachydactyla*	-	Protégé	LC	LC
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	II/2	Chassable	LC	LC
Grosbec casse-noyaux	*Coccothraustes coccothraustes*	-	Protégé	LC	LC
Hibou moyen-duc	*Asio otus*	-	Protégé	LC	LC
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*	-	Protégé	LC	LC
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	-	Protégé	LC	LC
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	-	Protégé	VU	VU
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*	-	Protégé	LC	LC
Martinet noir	*Apus apus*	-	Protégé	LC	LC
Merle noir	*Turdus merula*	II/2	Chassable	LC	LC
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	-	Protégé	LC	LC
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	-	Protégé	LC	LC
Mésange charbonnière	*Parus major*	-	Protégé	LC	LC
Mésange nonnette	*Poecile palustris*	-	Protégé	LC	LC
Moineau domestique	*Passer domesticus*	-	Protégé	LC	LC

3.6.3. L'Avifaune

a) INVENTAIRES REALISES EN 2013, QUARTIERS DES MARAICHERS ET DES ERLEN

Les inventaires réalisés en 2013 sur le secteur Erlen/Maraîchers et leurs abords ont permis de mettre en évidence la présence de 64 espèces d'oiseaux.

Les tableaux ci-contre et ci-dessous reprennent le statut de l'ensemble de ces espèces.

Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg. F	LRF	LRA
Moineau friquet	*Passer montanus*	-	Protégé	NT	NT
Pic cendré	***Picus canus***	**I**	Protégé	**VU**	**VU**
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	-	Protégé	LC	LC
Pic épeichette	*Dendrocopos minor*	-	Protégé	LC	LC
Pic mar	***Dendrocopos medius***	**I**	Protégé	**LC**	**LC**
Pic noir	***Dryocopus martius***	**I**	Protégé	**LC**	**LC**
Pic vert	*Picus viridis*	-	Protégé	LC	LC
Pie bavarde	*Pica pica*	II/2	Nuisible	LC	LC
Pigeon biset féral	*Columba livia*	(II/1)	Chassable	LC	LC
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	II/1 III/1	Chassable Nuisible	LC	LC
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	-	Protégé	LC	LC
Pouillot fitis	*Phylloscopus collybita*	-	Protégé	NT	NT
Pouillot véloce	*Phylloscopus trochilus*	-	Protégé	LC	LC
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	-	Protégé	LC	LC
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	-	Protégé	LC	LC
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*	-	Protégé	LC	LC
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	-	Protégé	LC	LC
Rousserolle effarvatte	*Acrocephalus scirpaceus*	-	Protégé	LC	LC
Rousserolle verderolle	*Acrocephalus palustris*	-	Protégé	LC	LC
Serin cini	*Serinus serinus*	-	Protégé	LC	LC
Sitelle torchepot	*Sitta europaea*	-	Protégé	LC	LC
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	II/2	Chassable	LC	LC
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	-	Protégé	LC	LC
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	-	Protégé	LC	LC

DO : Directive Oiseaux : Union européenne, directive 2009/147/CE, 2009

Lg. F : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 2 août 2012 fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)

LRF : Liste Rouge Française (IUCN, décembre 2009) ; **NA** = Non Applicable ; **LC** = Préoccupation mineure ; **NT** = Quasi-menacée ; **VU** = Vulnérable

LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **NAi** = Non Applicable (introduit) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **NT** = Quasi-menacé ; **VU** = Vulnérable

En gras: Espèces d'intérêt communautaire (Annexe I de la Directive européenne Oiseaux)

Statut des Oiseaux observés en 2013 dans le secteur Maraîchers/Erlen et leurs abords



Bruant jaune (photo prise hors territoire communal)



Gobemouche gris (photo prise hors territoire communal)



Moineau friquet (photo prise hors territoire communal)

Au regard de ces éléments, il apparaît que le secteur présente une grande diversité avifaunistique. La plupart de ces espèces nichent dans le secteur.

La majorité de ces espèces sont des espèces communes, ubiquistes, aptes à coloniser une très grande variété de milieux (boisements, jardins, parcs, bosquets, alignements d'arbres dans les zones anthropisées…).

On retiendra tout de même la présence de plusieurs espèces à enjeu dans ce secteur et notamment les Pics cendré, mar et noir tous les trois inscrits à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux ; mais également le Gobemouche gris et la Linotte mélodieuse, deux oiseaux inscrits sur la Liste Rouge Nationale comme espèces Vulnérable.
Enfin, on retiendra également la présence du Rougequeue à front blanc. Ce dernier est de plus en plus rare dans la région et sa présence sur le secteur des Erlen/Maraîchers se limite à 1 à 2 couples chaque année.

Précisons que les Pics cendré et noir ont été entendus lors des investigations de terrain de 2013 dans le secteur des maraîchers. En revanche, il est fort probable que les chants provenaient des boisements présents au Sud de ce secteur (Forêts du Neuland et du Fronholz). D'ailleurs, dans ces secteurs ces deux espèces sont bien connus et sont fréquemment observées et/ou entendues (observations de terrain de 2013).
Les habitats présents dans le secteur Erlen/Maraîchers n'offrent pas de biotopes propices à la nidification de ces deux espèces. En revanche, il est probable qu'elles viennent se nourrir dans le secteur.

Concernant le Pic mar, un individu a été observé en quête alimentaire dans le secteur des Maraîchers, au niveau d'un bosquet. Ce dernier est également commun dans les boisements au Sud (Neuland et Fronholz) et il a également été observé le long de la Ripisylve de la Lauch, en vol.

Ces trois espèces, bien qu'inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux, sont communes dans le secteur et ne sont pas menacées. Leur principale zone de reproduction se situe au niveau des boisements communaux du Fronholz et du Neuland ; les quartiers des Erlen et des Maraîchers servant essentiellement de zone de transit et de quête alimentaire.

La Linotte mélodieuse et le Gobemouche gris sont fréquemment observés dans le secteur des maraîchers, où ils sont régulièrement nicheurs. Bien que ces espèces soient inscrites sur la Liste Rouge Nationale, les populations présentes dans le secteur étudié présentent un bon état de conservation et ne semblent pas menacées.

Enfin, pour ce qui est du Rougequeue à front blanc, rappelons que ce dernier est présent chaque année en effectif très faible sur le secteur (1 à 2 couples maximum). Cette espèce, emblématique des milieux ouverts et semi-ouverts (jardins, vergers, bosquets) est aujourd'hui en déclin dans la région. Ainsi, le secteur présente aujourd'hui un attrait non négligeable pour cet oiseau même si le nombre d'individus présents est très faible.

On retiendra également la présence du Bruant jaune, espèce « Vulnérable » sur la liste rouge régionale. A noter que ce dernier est largement présent dans les secteurs des Erlen et des Maraîchers et, plus généralement sur le ban communal de Colmar, dès qu'on retrouve des milieux ouverts et semi-ouverts. Aussi, ce dernier n'est pas menacé au niveau du territoire communal.

D'autres espèces patrimoniales sont présentes dans le secteur (Moineau friquet, Fauvette grisette, Hirondelle rustique, Alouette des champs…). Cependant, ces dernières sont largement répandues sur le reste du ban communal et leurs effectifs ne sont pas menacés en Alsace.

Précisons enfin que des prospections nocturnes ont été réalisées à la repasse en mars 2013 pour la recherche de la Chevêche d'Athéna, espèce dont la présence était avérée sur le secteur des Erlen en 2009.
Ces investigations de terrain n'ont donné lieu à aucun résultat. Il semble donc que l'espèce ne soit pas présente sur la commune.
Suite à cela, des échanges ont eu lieu avec des naturalistes locaux qui ont confirmé que les individus observés en 2009 étaient en fait des individus introduits par un particulier dans son jardin (*Comm. pers.* R. D'AGOSTINO). Cela a ensuite été confirmé par le Groupe Chevêche en charge du suivi de l'espèce sur le Département du Haut-Rhin. L'espèce n'est aujourd'hui plus présente sur le territoire communal.

Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg. F	LRF	LRA
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	I	Protégé	LC	RE
Courlis cendré	*Numenius arquata*	II/2	Chassable	VU	CR
Grue cendrée	*Grus grus*	I	Protégé	CR	-
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	I	Protégé	LC	LC
Pic cendré	*Picus canus*	I	Protégé	VU	VU
Pic mar	*Dendrocopos medius*	I	Protégé	LC	LC
Pic noir	*Dryocopus martius*	I	Protégé	LC	LC
Pie-grièche grise	*Lanius excubitor*	-	Protégé	EN	CR
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	II/2	Chassable	LC	EN

DO : Directive Oiseaux : Union européenne, directive 2009/147/CE, 2009

Lg. F : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 2 août 2012 fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)

LRF : Liste Rouge Française (IUCN, décembre 2011) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **VU** = Vulnérable ; **EN** = En Danger ; **CR** = En Danger Critique d'Extinction

LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **VU** = Vulnérable ; **EN** = En Danger ; **RE** = Eteint en région

b) ESPECES REMARQUABLES OBSERVEES SUR LE RESTE DU BAN COMMUNAL

Les investigations de terrain réalisées en 2013 ont également permis de mettre en évidence un certain nombre d'espèces à fort enjeu, traduisant la richesse avifaunistique de la commune.

Espèces remarquables observées dans le secteur du Ried (partie Nord de la commune)

Le secteur du Ried de Colmar à Sélestat, classé comme ZICO et comme ZPS au titre de Natura 2000 est connu pour abriter une très grande diversité avifaunistique. C'est d'ailleurs une des principales aires de stationnement des oiseaux d'eau en période migratoire notamment.

Les investigations de terrain réalisées en 2013 ont permis de mettre notamment en évidence certaines espèces à fort enjeu dans le secteur.

Ainsi, nous retiendrons notamment la présence de plusieurs espèces présentes en nidification et dont les effectifs sont fortement menacés en Alsace ; en particulier le Courlis cendré, le Vanneau huppé. A noter également la présence des 3 pics d'intérêt communautaire dans les boisements du secteur et celle du Martin-pêcheur qui niche dans les berges de l'Ill.

Enfin, on retiendra la présence d'un grand nombre d'espèces en hivernage parmi lesquelles on retrouve notamment : la Grue cendrée, la Pie-grièche grise ou encore le Busard Saint-Martin.

Les trois pics sont inféodés aux boisements présents dans le secteur. Plusieurs contacts ont été effectués dans le secteur avec ces espèces laissant penser que les populations présentes sont en bon état de conservation (et notamment pour le Pic mar et le Pic noir).

Le Martin-pêcheur a été observé à plusieurs reprises en transit sur le chevelu de l'Ill laissant fortement présager que l'espèce niche dans le secteur ; les berges du cours d'eau étant tout à fait propices à sa nidification.

Deux espèces en fort déclin dans la région et notamment en tant que nicheur sont encore présentes dans ce secteur de Colmar : le Courlis cendré et le Vanneau huppé.

Lors des investigations de terrain de 2013, seul un mâle chanteur de Courlis cendré a été observé. Il ne reste aujourd'hui plus qu'un à deux couples nicheurs dans le secteur. Le Courlis cendré trouve dans ce secteur les habitats typiques pour sa nidification (prairies avec végétation rase et clairsemée et beaucoup de tranquillité). Sa situation, en Alsace, est assez bien connue, puisque les principales populations bénéficient d'un suivi régulier. Dans les années 1950-60, grâce à l'abondance des prairies et à leur exploitation extensive, le nombre de couples était de l'ordre de 300 ou 350. Par la suite, la population alsacienne n'a cessé de décroître. En 1975, l'effectif se situait entre 200 et 250 couples. Une décennie plus tard, la première enquête nationale sur les limicoles nicheurs a permis d'estimer l'effectif à 240 couples, puis en 1994 la seconde enquête fait état de 210 couples. En 2003, la population alsacienne est estimée à 110 couples; la régression se poursuit et, en 2009, il ne reste qu'une cinquantaine de couples (Source : LPO Alsace). La présence d'un à deux couples nicheurs dans le secteur est donc un enjeu très fort pour la commune.

Concernant le Vanneau huppé, plusieurs couples ont été observés en 2013. Néanmoins, les effectifs ont fortement déclinés depuis une cinquantaine d'années dans la région. Cet oiseau s'installe de préférence dans les grandes plaines ouvertes, dépourvues d'arbres ou de buissons. Il affectionne particulièrement les prairies naturelles de fauche et les prairies humides. Ainsi, il n'est pas surprenant de l'observer dans le Ried de Colmar ; milieu très humide au sein duquel on retrouve encore de nombreuses prairies.

Enfin, plusieurs espèces d'intérêt sont présentes, en hivernage, chaque année dans le secteur. En effet, le Busard Saint-Martin et la Pie-grièche grise sont des hivernants habituels du secteur. Lors des investigations de terrain réalisées en 2013, deux Busard Saint-Martin ont été observé ainsi qu'un individu de Pie-grièche grise.

Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg. F	LRF	LRA
Bruant proyer	*Miliaria calandra*	-	Protégé	NT	VU
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*	-	Protégé	LC	VU

DO : Directive Oiseaux : Union européenne, directive 2009/147/CE, 2009

Lg. F : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 2 août 2012 fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)

LRF : Liste Rouge Française (IUCN, décembre 2011) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **NT** = Quasi-menacé

LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **VU** = Vulnérable

Espèces remarquables observées aux abords du vignoble colmarien



Bruant proyer (photo prise hors ban communal)

Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg. F	LRF	LRA
Bergeronnette des ruisseaux	*Motacilla cinerea*	-	Protégé	LC	LC
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	I	Protégé	LC	LC
Pic cendré	*Picus canus*	I	Protégé	VU	VU
Pic mar	*Dendrocopos medius*	I	Protégé	LC	LC
Pic noir	*Dryocopus martius*	I	Protégé	LC	LC

DO : Directive Oiseaux : Union européenne, directive 2009/147/CE, 2009

Lg. F : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 2 août 2012 fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)

LRF : Liste Rouge Française (IUCN, décembre 2011) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **VU** = Vulnérable

LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **VU** = Vulnérable

Espèces remarquables observées à proximité des massifs forestiers périurbains

A noter également l'observation d'un groupe estimé à 50-100 individus de Grue cendrée en stationnement migratoire. Il s'agit d'une observation très intéressante car dans le secteur il n'y avait jusqu'à présent aucune zone de stationnement pour cette espèce. De plus, depuis deux ou trois ans, des individus sont régulièrement observés dans le secteur en période hivernale (*Comm. pers.* L. MEYER et R. D'AGOSTINO), ce qui tend à confirmer que le secteur serait devenue une zone de stationnement régulière pour la Grue cendrée dans le secteur.

Espèces remarquables présentes dans le vignoble (partie Ouest de la commune)

Le secteur du vignoble colmarien, bien que très pauvre en diversité abrite quelques espèces remarquables rares en Alsace et notamment le Bruant proyer et le Bruant zizi.

Les investigations de terrain de 2013 ont permis de mettre en évidence la présence d'un couple sur le secteur. Cette espèce, aujourd'hui en fort déclin en Alsace est de moins en moins fréquent et les effectifs de plus en plus faibles dans les secteurs où il est présent. Il fréquente les zones agricoles, en particulier les pâtures et les champs de céréales, les steppes et les coteaux herbeux, le plus fréquemment dans des zones totalement dépourvues d'arbres et de buissons. Ainsi, l'espèce est surtout sensible à l'intensification de l'agriculture, à l'arrachage des haies et à la disparition des prairies extensives.
Le vignoble reste encore un secteur intéressant et relativement préservé pour l'espèce.
Précisons également que l'espèce est connue sur un autre secteur de la commune, l'aérodrome. Dans ce secteur, la population en place est encore bien présente (une dizaine de couples) et en bon état de conservation.

Concernant le Bruant zizi, deux couples ont été mis en évidence lors des investigations de terrain de 2013. Durant la période de nidification, il fréquente les ravins buissonneux et boisés, les boisements épars, les lisières des forêts et les clairières, les vergers, mais affectionne également les vignobles et s'installe souvent sur les pentes sèches et ensoleillées exposées au Sud ou à l'Est. Le vignoble colmarien est donc tout à fait propice à l'espèce et il n'est donc en rien surprenant de l'observer dans ce secteur. Cet oiseau, présente des effectifs rares en Alsace et souvent réduits à quelques couples. Ainsi, sa présence sur le ban communal de Colmar et plus particulièrement dans le secteur du vignoble confère un grand intérêt à ce dernier.

Espèces remarquables présentes dans les massifs forestiers périurbains (Neuland et Fronholz notamment, au Sud de la commune)

Les massifs forestiers périurbains, et en particulier ceux du Neuland et du Fronholz) présentent une grande biodiversité. Ces boisements sont le fief de tous les picidés présents en Alsace. Ainsi, on y retrouve le Pic noir, le Pic mar et le Pic cendré, trois espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux. Ces trois espèces nidifient dans le secteur et les populations présentes semblent être stables. Toutefois, il est difficile de les estimer tant ces espèces sont discrètes et leurs loges difficiles à trouver dans des secteurs boisés denses.

La présence de la Lauch dans ce secteur confère également un bon intérêt pour certaines espèces inféodées aux milieux aquatiques et en particulier le Martin-pêcheur d'Europe et la Bergeronnette des ruisseaux. En effet, ces deux espèces nichent dans le secteur.
Le Martin-pêcheur a été observé en chasse et en transit, à de nombreuses reprises sur le cours de la Lauch. Sa présence en tant qu'espèce nicheuse dans ce secteur est donc quasi-certaine.
Pour la Bergeronnette des ruisseaux, un couple a été observé en période de nidification, sur la Lauch, sous le pont de l'Autoroute A 35.

Nom commun	Nom scientifique	DO	Lg. F	LRF	LRA/LOA
Cochevis huppé	*Galerida cristata*	-	Protégé	LC	EN
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	I	Protégé	LC	EN

DO : Directive Oiseaux : Union européenne, directive 2009/147/CE, 2009

Lg. F : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national – Arrêté du 26 juin 1987 (modifié) fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée (**Chassable**) – Arrêté du 2 août 2012 fixant la liste des animaux susceptibles d'être classés nuisibles (**Nuisible**)

LRF : Liste Rouge Française (IUCN, décembre 2011) ; **LC** = Préoccupation mineure

LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **EN** = En Danger

Espèces remarquables observées dans les secteurs urbanisés





Cochevis huppé à gauche et Sterne pierregarin à droite (photos prises hors ban communal)

Espèces remarquables observées dans les secteurs urbanisés

Deux espèces à fort enjeu pour la commune sont présentes au niveau de la zone industrielle de Colmar au Sud de la base nautique. Il s'agit du Cochevis huppé et de la Sterne pierregarin.

Le Cochevis huppé est présent et niche depuis de nombreuses années au niveau de la zone industrielle de Colmar, où il trouve des zones d'alimentation ainsi que des zones pour la nicher. Quatre individus ont été observés lors des investigations de terrain réalisées en 2013. Toutefois, la population présente dans le secteur est plus importante (une dizaine de couples). Cette population présente un bon état de conservation. La présence de cette espèce confère à la zone un fort intérêt. En effet, cet oiseau est aujourd'hui en voie de disparition dans la région.

Concernant la Sterne pierregarin, 4 couples ont nichés en 2013 sur le toit de la société KWB. Cette espèce, inféodée aux milieux aquatiques pour chasser notamment est inscrite à l'Annexe I de la Directive européenne Oiseaux et présente aujourd'hui des effectifs en déclin dans la région. Ainsi, cette nidification est tout à fait remarquable dans le secteur, d'autant plus qu'elle a eu lieu dans une zone totalement anthropisée.

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg. F	LRF	LRA
Crapaud commun	*Bufo bufo*	-	Protégé	LC	Hors liste
Grenouille rieuse	*Pelophylax ridibunda*	V	Protégé	LC	Hors liste
Grenouille rousse	*Rana temporaria*	V	Protégé	LC	Hors liste
Grenouille verte	*Pelophylax kl. esculentus*	V	Protégé	LC	Hors liste

DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)

Lg. F : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national

LRF : Liste Rouge Française (UICN, 2009) ; **LC** = Préoccupation mineure

LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **LC** = Préoccupation mineure

Statut des Amphibiens observés en 2013 dans le secteur Maraîchers/Erlen

3.6.4. La Batrachofaune

a) Inventaires realises en 2013, quartiers des Maraichers et des Erlen

Les investigations de terrains réalisées en 2013 ont permis de mettre en évidence 4 espèces différentes. Ces dernières ont été observées au niveau des étangs présents dans le secteur Erlen/Maraîchers.

Ces 4 espèces sont tout à fait communes et présentent un intérêt écologique limité. Les jardins présents dans le secteur étudié ne sont en revanche pas favorables à la présence de ces espèces. Concernant les fossés localisés dans le secteur, les inventaires nocturnes n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'amphibiens.

Le secteur Erlen/Maraîchers présente donc un enjeu très limité pour les amphibiens.

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg. F	LRF	LRA
Crapaud calamite	*Bufo calamita*	IV	Protégé	LC	NT

DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
Lg. F : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national
LRF : Liste Rouge Française (UICN, 2009) ; **LC** = Préoccupation mineure
LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **NT** = Quasi-menacé

Statut des Amphibiens observés en 2013 dans le secteur Maraîchers/Erlen



Crapaud calamite (photo prise hors ban communal)



Habitat propice au Crapaud calamite

b) ESPECES REMARQUABLES OBSERVEES SUR LE RESTE DU BAN COMMUNAL

Plusieurs autres espèces ont été observées sur le ban communal de Colmar (Triton alpestre et Triton palmé notamment). On retiendra en particulier la présence d'une espèce inscrite à l'Annexe IV de la Directive européenne Habitats, le Crapaud calamite. Ce dernier a été entendu lors des investigations de terrain réalisées en 2013 dans le secteur des Erlen, de l'autre côté de la RD 30 (Route de Rouffach).

Le Crapaud calamite est une espèce pionnière, apte à coloniser dans un laps de temps relativement court des biotopes hostiles à une grande majorité d'autres amphibiens. Ceci est entre autre permis grâce à sa mobilité, sa capacité à ajuster ses dates de pontes aux inondations, au large spectre alimentaire du têtard, ainsi qu'à la résistance de l'adulte à la déshydratation (ACEMAV, 2003).

Comme la quasi-totalité des amphibiens, le Crapaud calamite exploite deux habitats au cours de son cycle de développement : un habitat terrestre et un habitat aquatique pour la reproduction. L'espèce est héliophile et fréquente des milieux ouverts caractérisés par la présence d'une végétation basse et clairsemée, ainsi que de pièces d'eau peu profondes souvent temporaires. Elle présente une nette préférence pour les substrats meubles (surtout sableux) mais peut également être rencontrée dans des milieux avec des substrats plus compacts. Elle peut également se réfugier sous des débris d'origine anthropique.

L'habitat aquatique est un habitat peu fréquenté par les adultes. En effet, ces derniers vont au point d'eau pour se reproduire (généralement au crépuscule, parfois en journée). Ainsi, l'habitat aquatique doit posséder certaines caractéristiques. Tout d'abord, le point d'eau doit être de faible profondeur. En effet, les pontes se font de 1 à 20 centimètres de la surface, et il faut que le milieu soit bien exposé au soleil afin de réchauffer rapidement la faible lame d'eau. Le point d'eau doit également être dépourvu de prédateurs pour les têtards. Ainsi, la forte présence d'insectes carnivores (comme les larves d'Odonates ou les Dytiques par exemple) mais également de poissons est un frein à la présence de têtards de Crapaud calamite sur un site. Cependant, le point d'eau étant de faible profondeur, ce dernier est très souvent soumis à l'assèchement, ce qui empêche généralement les prédateurs de se maintenir dans le milieu.

Le Crapaud calamite est une espèce héliophile. A ce titre, son habitat est typiquement composé d'une végétation assez rase et ouverte, avec présence d'abris superficiels ou de sol meuble. La caractéristique commune à tous ses habitats terrestres est un fort ensoleillement au sol ainsi que la présence de proies dans la végétation basse.
Comme il s'agit d'une espèce s'enfouissant dans le substrat, ce dernier se doit d'être meuble. Les plus favorables pour s'enfouir sont les sables, les arènes, les graviers et les galets, les schistes miniers, etc.

De plus, l'espèce est connue pour s'accommoder aisément des milieux créés par l'Homme lorsque ses habitats naturels sont restreints, mais également quand ces derniers sont présents. Ainsi, il est très fréquent d'observer des individus dans des carrières, des gravières, des sablières, des parcs urbains, des friches, des terrils, des zones de maraîchage, des terrains vagues encombrés de décombres et rochers, des ruines, des murets, des carreaux de fosses, etc.

Au regard de ces éléments et de la localisation de l'espèce, à proximité du secteur Erlen/Maraîchers, il est tout à fait envisageable que ce dernier vienne coloniser des zones décapées durant les phases de chantier sur les secteurs à urbaniser. En effet, la formation d'ornières liée aux passages répétées d'engins sur ces secteurs va créer des biotopes pionniers optimaux pour cette espèce, en période de reproduction.

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg. F	LRF	LRA
Couleuvre à collier	*Natrix natrix*	-	Protégé	LC	LC
Lézard des souches	*Lacerta agilis*	IV	Protégé	LC	LC
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	IV	Protégé	LC	LC
Orvet fragile	*Anguilis fragilis*	-	Protégé	LC	LC

DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
Lg. F : Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national
LRF : Liste Rouge Française (UICN, 2009) ; **LC** = Préoccupation mineure
LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **LC** = Préoccupation mineure

Statut des Reptiles observés en 2013 dans le secteur Maraîchers/Erlen



Lézard des murailles (photo prise à Colmar)



Lézard des souches (photo prise hors territoire communal)

3.6.5. L'Herpétofaune

a) INVENTAIRES REALISES EN 2013, QUARTIERS DES MARAICHERS ET DES ERLEN

Les investigations de terrain réalisées en 2013 ont permis de mettre en évidence la présence de 4 espèces de reptiles dans le secteur Maraîchers/Erlen.

Le tableau ci-contre présente le statut des 4 espèces recensées.

Les étangs et fossés présents dans le secteur d'étude constituent des biotopes intéressants pour la Couleuvre à collier. Un seul individu a été observé lors des inventaires de terrain réalisés en 2013. Toutefois, comme la plupart des serpents, il s'agit d'une espèce difficilement observable. Il est donc impossible de quantifier la population présente. Néanmoins, il semble que l'espèce soit plutôt rare dans le secteur Erlen/Maraîchers.

En revanche, les trois autres espèces (Orvet fragile, Lézards des souches et des murailles) sont largement présentes dans le secteur étudié. En effet, ces espèces affectionnent particulièrement les jardins avec tas de bois, végétation herbacée, muret de pierres….. où elles trouvent des caches, des zones d'alimentation et de la tranquillité. Ces espèces sont les plus communes de la région et ne sont aujourd'hui aucunement menacées. Bien qu'il soit difficile de quantifier les populations, il semble que plusieurs dizaines d'individus (pour chaque espèce) soient présents sur le secteur Erlen/Maraîchers.

b) ESPECES REMARQUABLES OBSERVEES SUR LE RESTE DU BAN COMMUNAL

Les investigations de terrain réalisées en 2013 n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'autres espèces sur le ban communal de Colmar.

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg. F	LRF[9]	LRA
Aeschne bleue	*Aeshna cyanea*	-	-	LC	LC
Aeschne mixte	*Aeshna mixta*	-	-	LC	LC
Agrion à larges pattes	*Platycnemis pennipes*	-	-	LC	LC
Agrion élégant	*Ishnura elegans*	-	-	LC	LC
Agrion jouvencelle	*Coenagrion puella*	-	-	LC	LC
Agrion portecoupe	*Enallagma cyathigerum*	-	-	LC	LC
Anax empereur	*Anax imperator*	-	-	LC	LC
Caloptéryx éclatant	*Calopteryx splendens*	-	-	LC	LC
Caloptéryx vierge	*Calopteryx virgo*	-	-	LC	LC
Cordulie bronzée	*Cordulia aenea*	-	-	LC	LC
Crocothémis écarlate	*Crocothemis erythraea*	-	-	LC	LC
Libellule à 4 tâches	*Libelulla quadrimaculata*	-	-	LC	LC
Libellule déprimée	*Libellula depressa*	-	-	LC	LC
Libellule fauve	*Libellula fulva*	-	-	LC	LC
Orthétrum réticulé	*Orthetrum cancellatum*	-	-	LC	LC
Petite nymphe au corps de feu	*Pyrrhosoma nymphula*	-	-	LC	LC
Sympétrum strié	*Sympetrum striolatum*	-	-	LC	LC
Sympétrum sanguin	*Sympétrum sanguineum*	-	-	LC	LC

DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
Lg. F : Arrêté du 23 février 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national
LRF : Liste Rouge Française (non officielle, cf. note de bas de page) ; **LC** = Préoccupation mineure
LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **LC** = Préoccupation mineure

Odonates observés en 2013 dans le secteur Erlen/Maraîchers

3.6.6. L'Entomofaune

a) INVENTAIRES REALISES EN 2013, QUARTIERS DES MARAICHERS ET DES ERLEN

Les investigations de terrain réalisées en 2013 ont permis de mettre en évidence la présence de nombreuses espèces dans les secteurs des Maraîchers et des Erlen.

Ainsi, près de 70 espèces (68) ont été recensées dans ces secteurs :
- 18 espèces d'Odonates,
- 29 espèces de Papillons de jour (Rhopalocères),
- 21 espèces d'Orthoptères.

Les paragraphes suivants présentent les espèces observées, leur statut au niveau national et régional ainsi que les enjeux identifiés dans les secteurs étudiés pour ce groupe.

Les Odonates

Une vingtaine d'espèces ont été observées lors des recensements de 2013 sur les secteurs étudiés (Maraîchers et Erlen). Sur ces secteurs, la présence d'Etangs et fossés, mais également de la Lauch au Sud et à l'Est du secteur est propice à la présence de ces espèces. De même, la présence de jardins mais également de quelques prairies est favorable à leur phase de maturation.

Ces espèces ne présentent aucun enjeu réglementaire. En effet, il s'agit d'espèces communes dans la région et au niveau national qui ne sont aujourd'hui aucunement menacées.

A noter tout de même que les habitats favorables à la reproduction de ces espèces, dans le secteur Maraîchers/Erlen sont relativement limités (uniquement la Lauch ainsi que les quelques étangs et fossés présents).

9 DOMMANGET J.L., PRIOUL B., GAJDOS A., BOUDOT J.-P., 2008. Document préparatoire à une Liste Rouge des Odonates de France métropolitaine complétée par la liste des espèces à suivi prioritaire. Société française d'odonatologie (Sfonat). Rapport non publié, 47 pp.

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg. F	LRF	LRA
Amaryllis	*Pyronia tithonus*	-	-	LC	LC
Aurore	*Anthocharis cardamines*	-	-	LC	LC
Azuré de la bugrane	*Polyommatus icarus*	-	-	LC	LC
Azuré du trèfle	*Cupido argiades*	-	-	LC	LC
Belle-dame	*Vanessa cardui*	-	-	LC	LC
Carte géographique	*Araschnia levana*	-	-	LC	LC
Citron	*Gonopteryx rhamni*	-	-	LC	LC
Collier-de-Corail	*Aricia agestis*	-	-	LC	LC
Cuivré commun	*Lycaena phlaeas*	-	-	LC	LC
Demi-deuil	*Melanargia galathea*	-	-	LC	LC
Hespérie de la houque	*Thymelicus sylvestris*	-	-	LC	LC
Hespérie du dactyle	*Thymelicus lineolus*	-	-	LC	LC
Mégère	*Lasiommata megera*	-	-	LC	LC
Myrtil	*Maniola jurtina*	-	-	LC	LC
Nacré de la ronce	*Brenthis daphne*	-	-	LC	LC
Paon du jour	*Aglais io*	-	-	LC	LC
Petite Tortue	*Aglais urticae*	-	-	LC	LC
Piéride de la moutarde	*Leptidea sinapis*	-	-	LC	LC
Piéride de la rave	*Pieris rapae*	-	-	LC	LC
Piéride de l'Ibéride	*Pieris mannii*	-	-	LC	-
Piéride du chou	*Pieris brassicae*	-	-	LC	LC
Piéride du navet	*Pieris napi*	-	-	LC	LC
Procris	*Coenonympha pamphilus*	-	-	LC	LC
Robert-le-Diable	*Polygonia c-album*	-	-	LC	LC
Souci	*Colias crocea*	-	-	LC	LC
Tabac d'Espagne	*Argynnis paphia*	-	-	LC	LC
Tircis	*Pararge aegeria*	-	-	LC	LC
Tristan	*Aphantopus hyperantus*	-	-	LC	LC
Vulcain	*Vanessa atalanta*	-	-	LC	LC

DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)
Lg. F : Arrêté du 23 février 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national
LRF : Liste rouge nationale (UICN, 2012) ; **LC** = Préoccupation mineure
LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **LC** = Préoccupation mineure

Rhopalocères observés en 2013 dans le secteur Erlen/Maraîchers

Les Rhopalocères

Près de 30 espèces ont été recensées lors des inventaires 2013 dans le secteur Maraîchers/Erlen.

Ces dernières ont particulièrement été observées le long des lisières, dans les quelques prairies et bandes prairiales libres d'accès. Les jardins étant privés, ils n'étaient pas accessibles. Toutefois, certaines espèces ont été observées dans les jardins, posés sur des fleurs, à l'aide des jumelles.

Le tableau ci-contre présente le statut de l'ensemble des espèces recensées.

Les habitats présents dans le secteur étudié, principalement occupés par des jardins maraîchers, quelques bosquets, des milieux agricoles et de rares prairies offrent des potentialités très limités pour ces espèces. En effet, les habitats présents dans le secteur ne sont pas du tout favorables à la présence d'espèces remarquables comme l'Azuré de la sanguisorbe, l'Azuré des paluds ou encore le Cuivré des marais…
En conséquence, les habitats présents dans le secteur Maraîchers/Erlen présentent des enjeux limités pour ces espèces.

Nom commun	Nom scientifique	DH	Lg.F	LRF	LRA
Conocéphale bigarré	*Conocephalus fuscus*	-	-	4	LC
Conocéphale gracieux	*Ruspolia nitidula*	-	-	4	NAr
Criquet des clairières	*Chrysochraon dispar*	-	-	4	LC
Criquet des pâtures	*Chorthippus parallelus*	-	-	4	LC
Criquet duettiste	*Chorthippus brunneus*	-	-	4	LC
Criquet mélodieux	*Chorthippus biguttulus*	-	-	4	LC
Criquet verte-échine	*Chorthippus dorsatus*	-	-	4	NT
Decticelle bariolée	*Metrioptera roeselii*	-	-	4	LC
Decticelle bicolore	*Metrioptera bicolor*	-	-	4	LC
Decticelle cendrée	*Pholidoptera griseoaptera*	-	-	4	LC
Gomphocère roux	*Gomphocerripus rufus*	-	-	4	LC
Grande Sauterelle verte	*Tettigonia viridissima*	-	-	4	LC
Grillon d'Italie	*Oecanthus pullescens*	-	-	4	LC
Grillon des bois	*Nemobius sylvestris*	-	-	4	LC
Grillon des champs	*Gryllus campestris*	-	-	4	LC
Leptophye ponctuée	*Leptophyes punctassima*	-	-	4	LC
Mante religieuse	*Mantis religiosa*	-	-	-	-
Méconème fragile	*Meconema meridionale*	-	-	4	LC
Oedipode turquoise	*Oedipoda caerulescens*	-	-	4	LC
Phanéroptère commun	*Phaneroptera falcata*	-	-	4	LC
Phanéroptère méridional	*Phaneroptera nana*	-	-	4	LC

DH : Directive Habitats : Union européenne (1992)

Lg. F : Arrêté du 23 février 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire national

LRF : Liste rouge nationale (SARDET E., & B. DEFAUT (coord.), 2004) ; **4** = Espèce non menacée

LRA: Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014) ; **NAr** = Non Applicable (espèce apparue en Alsace il y a moins de 10 ans) ; **LC** = Préoccupation mineure ; **NT** = Quasi-menacé

Orthoptères observés en 2013 dans le secteur Erlen/Maraîchers



Mante religieuse (photo prise à Colmar)

Les Orthoptères

21 espèces ont été recensées lors des inventaires 2013 dans le secteur Maraîchers/Erlen.

Ces dernières ont particulièrement été observées le long des lisières, dans les quelques prairies et bandes prairiales libres d'accès. On les retrouve également sur les bordures de chemins agricoles.

Le tableau suivant présente le statut de l'ensemble des espèces recensées.

Aucune de ces espèces n'est protégée au niveau national.

On retiendra la présence d'une seule espèce inscrite sur la Liste Rouge Régionale comme espèce quasi-menacée : le Criquet verte-échine.

Concernant la Mante religieuse, il apparaît que cette dernière reste aujourd'hui bien présente en Alsace et notamment dans les secteurs à friche où il n'est pas rare d'observer des groupes de plusieurs dizaines d'individus. Dans le secteur Maraîchers/Erlen, l'espèce semble bien présente. Quelques individus ont été observés (moins d'une dizaine) ; néanmoins, les jardins n'étant pas accessibles (terrains privés et clôturés) il est fort probable que de nombreux autres individus y soient présents.

b) ESPECES REMARQUABLES OBSERVEES SUR LE RESTE DU BAN COMMUNAL

Aucune espèce remarquable n'a fait l'objet d'observation sur le ban communal de Colmar.

A noter tout de même, au Nord de la commune, plusieurs prairies à *Sanguisorba officinalis* (dans le secteur du Ried). Ces dernières ont fait l'objet d'investigations de terrain ciblées en juillet et août pour la recherche des Azurés de la sanguisorbe (*Maculinea teleius*) et des paluds (*Maculinea nausithous*) ; en vain.

Si la commune semble présenter une richesse entomologique intéressante, les espèces présentes sont, en revanche, commune à très commune pour la plupart et ne présentent aucun enjeu particulier.

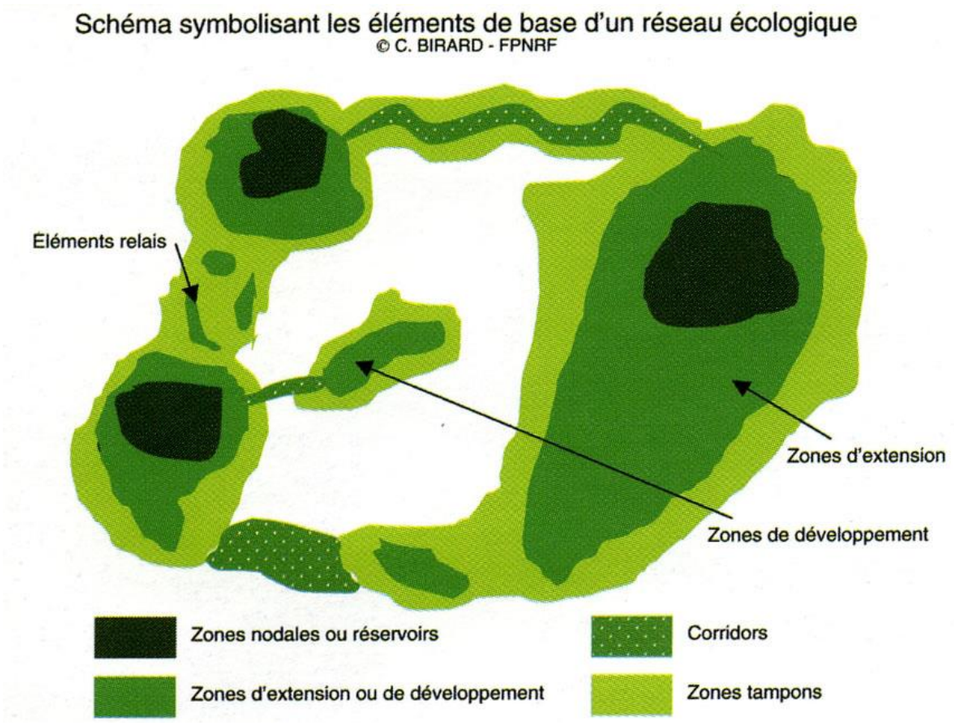


Schéma du principe des continuités écologiques

3.7. LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

3.7.1. Concept de Trame Verte et Bleue

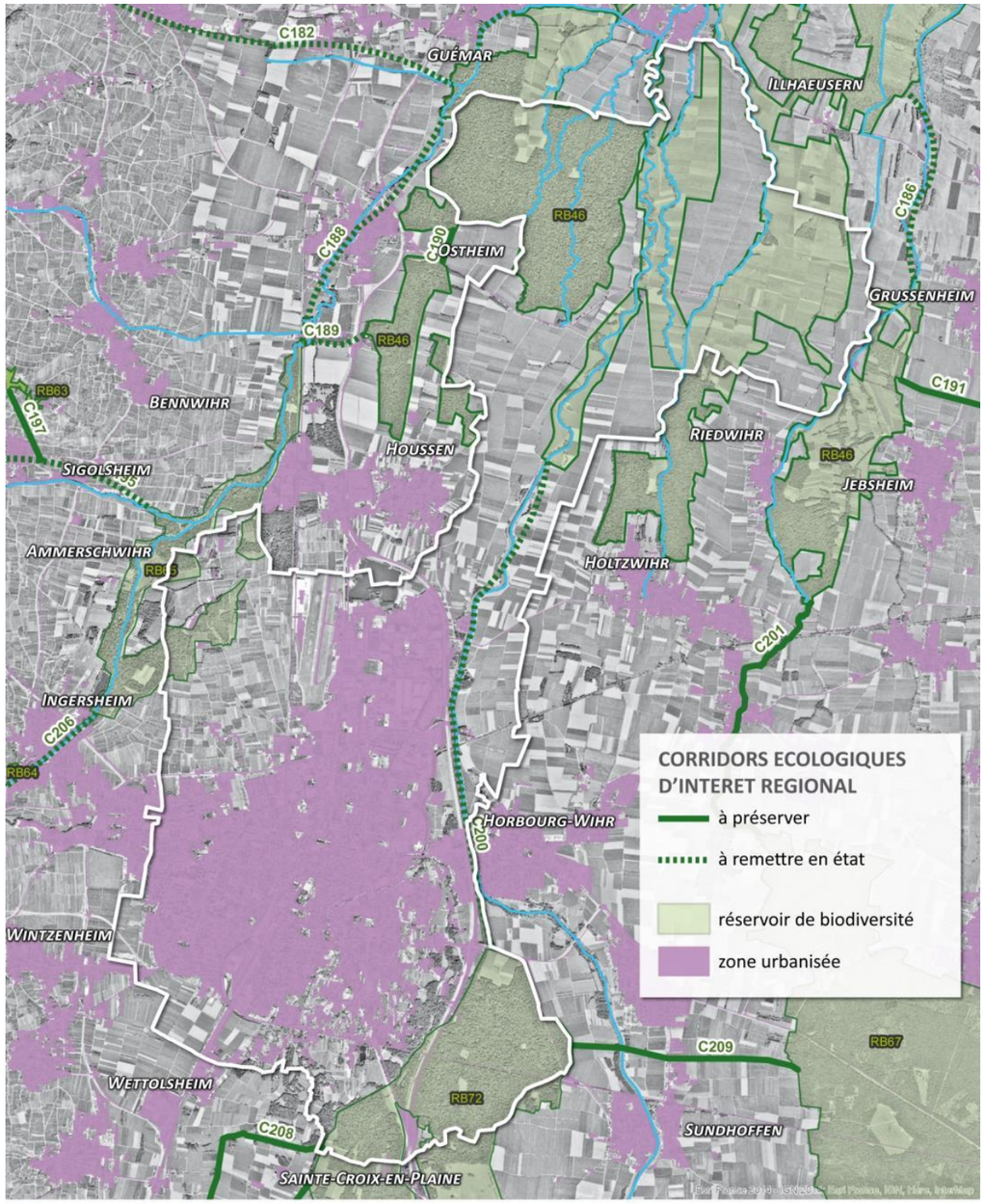
Tout au long de leur vie, les animaux ont besoin de se déplacer pour se nourrir, se reproduire ou encore conquérir de nouveaux territoires. Les plantes, elles aussi, se propagent par leur pollen ou par leurs graines. Les réflexions en matière de conservation de la biodiversité s'orientent de plus en plus vers une approche globale, intégrant ces déplacements des espèces d'un milieu à un autre : c'est le concept de "continuités écologiques".

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc.

Pratiquement, le réseau écologique est constitué de trois éléments de base :

- les zones centrales aussi appelées nodales, qui correspondent à des espaces à haute valeur écologique dans lesquels se trouvent des espèces et/ou des écosystèmes particuliers. Elles assurent les conditions environnementales propres à la sauvegarde des écosystèmes, des habitats et des populations d'espèces animales et végétales à enjeux biologiques. Les zones nodales jouent le rôle de réservoir biologique pour la conservation des populations et pour la dispersion des espèces vers les autres espaces vitaux potentiels
- les corridors ou zones de liaison permettant les migrations et les échanges entre les populations d'espèces.
- les zones tampons : elles protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables

D'un point de vue réglementaire, le Grenelle de l'Environnement a mis en place des outils permettant de construire la trame verte et bleue. A l'échelle régionale, ce sont les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui permettront de construire la trame verte et bleue. Les PLU prennent en compte les SRCE.



septembre 2015
sources : DREAL alsace; bd ortho, IGN.

3.7.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace

a) GENERALITES

Le Conseil Régional d'Alsace a approuvé le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) le 21 novembre 2014.

Ce Schéma, élaboré conjointement par l'Etat et la Région Alsace dans le cadre des lois Grenelle de l'Environnement, vise à concilier la biodiversité avec les besoins d'aménagement du territoire au niveau régional.

Le SRCE définit une trame verte et bleue, dont l'objectif est de garantir des paysages diversifiés et vivants dans toute la France, en favorisant le déplacement des espèces (identification des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).

Le SRCE a fait l'objet d'une consultation publique du 22 juillet au 30 octobre en 2013 à laquelle plus de 1 000 acteurs ont participé. Une enquête publique, à destination de l'ensemble des citoyens, a également été menée en l'année 2015, du 14 avril au 16 juin, avec un total de 295 retours enregistrés. La commission d'enquête a émis un avis favorable à l'unanimité et sans réserve, en date du 3 octobre dernier.

b) PRINCIPAUX ELEMENTS DES CONTINUITES ECOLOGIQUES LOCALES

Le ban communal de Colmar est marqué par la présence de plusieurs éléments de la Trame verte et bleue identifiée dans le SRCE Alsace.
Le ban communal de Colmar compte :

– 3 Réservoirs de Biodiversité (RB) :
  - le RB 72 au niveau de la forêt communale de Colmar (Sud) ;
  - le RB 65 au niveau de la frontière avec Ingersheim et Ammerschwihr, le long de la Fecht (centre-Ouest) ;
  - le RB 46 au Nord du ban communal, entre la forêt communale de Colmar (secteur Nord), de Jebsheim, et les cultures riediennes aux abords du Brunnenwasser, de l'Orchbach et du Riedbrunnen ;
– 1 corridor écologique (C) :
  - le C200 qui traverse le ban communal le long du cours de l'Ill et jusqu'au niveau du RB46 (à préserver).

Nous noterons que 3 corridors écologiques sont situés à proximité directe du ban communal, bien qu'ils ne le traversent en aucun point. Il s'agit :

– du corridor C208 en limite extérieure Sud-Ouest (à remettre en bon état) ;
– du C209 en limite extérieure Sud-Est (à remettre en bon état) ;
– du C188 en limite Nord-Ouest (à préserver).

Les principales zones de rupture écologique sont quant à elles situées :

– au niveau de la zone urbaine de Colmar ;
– aux abords des principaux axes routiers (A35 et RD83 notamment).

RB 46 - Ried Centre Alsace



Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	**13 015 ha**	
Détail par type de milieux		
Linéaire de cours d'eau	357 km	-
Milieux aquatiques	272 ha	2 %
Forêts alluviales et boisements humides	5 377 ha	41 %
Milieux ouverts humides	3 115 ha	24 %
Autres Milieux forestiers	1 250 ha	10 %
Prairies	323 ha	2 %
Vergers et prés-vergers	15 ha	0 %
Cultures annuelles et vignes	2 523 ha	19 %
Milieux anthropisés	17 ha	0 %
Zones urbanisées et bâties	117 ha	1 %

RB 65 - Zone inondable du cône de la Fecht



Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	**339 ha**	
Détail par type de milieux		
Linéaire de cours d'eau	13 km	-
Milieux aquatiques	18 ha	5 %
Forêts alluviales et boisements humides	204 ha	60 %
Milieux ouverts humides	14 ha	4 %
Autres Milieux forestiers	42 ha	12 %
Prairies	4 ha	1 %
Vergers et prés-vergers	7 ha	2 %
Cultures annuelles et vignes	44 ha	13 %
Milieux anthropisés	2 ha	1 %
Zones urbanisées et bâties	4 ha	1 %

RB 72 - Ried de la Lauch et de la Vieille Thur



Superficie et composition

	Superficie indicative	Proportion
Superficie totale	**837 ha**	
Détail par type de milieux		
Linéaire de cours d'eau	3 km	-
Milieux aquatiques	7 ha	1 %
Forêts alluviales et boisements humides	474 ha	57 %
Milieux ouverts humides	42 ha	5 %
Vieux bois	7 ha	1 %
Autres Milieux forestiers	167 ha	20 %
Prairies	86 ha	10 %
Cultures annuelles et vignes	47 ha	6 %
Zones urbanisées et bâties	11 ha	1 %

Extrait du SRCE Alsace Tome 1 : synthèse des principaux milieux naturels composant les 3 réservoirs de biodiversité qui intersectent le ban communal de Colmar

c) DESCRIPTION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les trois réservoirs de biodiversité (RB) présents sur le ban communal sont les suivants :

- le RB 46 – Ried Centre Alsace ;
- le RB 65 - Zone inondable du cône de la Fecht ;
- le RB 72 – Ried de la Lauch et de la Vieille Thur.

La taille de ces réservoirs de biodiversité varie fortement : le RB 65 s'étend sur seulement 339 ha, alors que la superficie du RB 46 dépasse les 13 000 ha. Toutefois, un paramètre reste constant pour ces réservoirs : ils sont tous fortement dépendants du régime hydrique local.

En effet, ces réservoirs de biodiversité sont composés d'une bonne proportion de milieux humides et aquatiques qui constituent le cœur de leur intérêt écologique, parmi lesquels :

- des linéaires de cours d'eau (total de 363 km) ;
- des milieux aquatiques (total de 297 ha) ;
- des forêts alluviales et boisements humides (environ 6 000 ha) ;
- des milieux ouverts humides (environ 3 400 ha).

Ces réservoirs de biodiversité comprennent également d'autres types de milieux, non humides, de grand intérêt :

- des prairies (environ 400 ha) ;
- quelques vergers (environ 20 ha).

Les secteurs sont par ailleurs concernés par la présence de zonages écologiques du réseau Natura 2000 ou ZNIEFF étant donné leur grand intérêt patrimonial.

Le tableau ci-dessous reprend quelques-unes des espèces patrimoniales représentatives de ces réservoirs de biodiversité. Précisons qu'étant donné l'étendue de ces RB, les espèces citées ne sont pas nécessairement présentes sur le ban communal de Colmar.

Principales espèces à enjeux des RB 46, RB 65 et RB 72 (source : SRCE Alsace, 2014)

Code - Nom	Superficie	Espèces sensibles à la fragmentation
RB 46 – Ried centre Alsace	13 015 ha	Sonneur à ventre jaune, Triton crêté Lézard vivipare Noctule de Leisler, Castor d'Eurasie, Chat sauvage, Loir gris Chouette chevêche, Gobemouche noir, Hypolaïs ictérine, Tarier des prés Agrion de Mercure, Azuré des paluds, Azuré de la sanguisorbe, Criquet des roseaux, Ecrevisse à pattes blanches
RB 65 – Zone inondable du cône de la Fecht	339 ha	Lézard vivipare, Coronelle lisste, Crapaud calamite Chat sauvage
RB 72 – Ried de la Lauch et de la Vieille Thur	837 ha	Decticelle bicolore, Criquet des roseaux

Id.	Support du corridor	Longueur (en km)	Sous-trames et cortèges d'espèces associées						Espèces privilégiées	Niveau de fragmentation	Principales routes fragmentantes	Zones à enjeux/ l'urbanisation	Etat fonctionnel	Enjeux
			Milieu forestier	Milieu forestier humide	Milieu ouvert humide	Prairie	Verger	Milieu ouvert xérique						
C188	Cours d'eau	4,2	x	x	x	x			Tarier des prés, Chat sauvage	50	N83	0	Satisfait	À préserver
C200	Cours d'eau	7,5	x	x	x	x			Crapaud calamite, Hypolaïs ictérine, Chat sauvage	30	D4, D418, D415	0	Satisfait	À préserver
C208	Cours d'eau	7,9			x	x			Coronelle lisse, Chat sauvage	50	D83	0	Non satisfait	À remettre en bon état
C209	Néant	3,3	x						Crapaud calamite, Coronelle lisse, Chat sauvage	0	-	0	Non satisfait	À remettre en bon état

Extrait du SRCE Alsace Tome 1 : informations relatives aux quatre corridors étudiés

d) DESCRIPTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Seul un corridor écologique est présent dans l'emprise du ban communal de Colmar. Toutefois, les deux corridors qui le longent de près et qui sont reliés au RB 72 (Forêt communale de Colmar-Sud), ainsi que le corridor qui suit le cours de la Fecht (limite extérieure Nord-Ouest) sont également étudiés dans un souci de cohérence.

Les corridors C188, C200 et C208 partagent une caractéristique essentielle : ils sont supportés par des cours d'eau, particulièrement utilisés par la faune qui se sert du milieu aquatique, de la ripisylve ou des abords non artificialisés pour se déplacer et se cacher. Ces cours d'eau sont :

- pour le corridor C188 : la Fecht ;
- pour le corridor C200 : l'Ill ;
- pour le corridor C208 : Landgraben et vieille Thur.

Le corridor C209 est quant à lui supporté par des milieux forestiers et boisements de plus ou moins petite taille.

Le seul corridor présent directement sur le territoire communal, le C200, est dans un état de conservation favorable qui nécessite sa préservation. La RN83 reste néanmoins un élément de fragmentation important de ce cours d'eau.

Dans le cadre de l'étude du fonctionnement des corridors écologiques, il est important de prendre en compte les différentes sous-trames qui composent lesdits corridors. Pour le corridor C200, ces sous-trames comprennent :

- le cours d'eau en lui-même ;
- les milieux forestiers humides ;
- les milieux ouverts humides ;
- les prairies.

Les espèces cibles de ces corridors comprennent en particulier :

- le Chat sauvage (ou Chat forestier) : les 4 corridors ;
- le Crapaud calamite : dans 2 corridors sur 4 ;
- la Coronelle lisse : dans 2 corridors sur 4 ;
- le Tarier des prés : dans 1 corridor ;
- l'Hypolaïs ictérine : dans 1 corridor.

L'ensemble des sous-trames favorables à ces espèces aux abords du tracé des corridors sont donc à considérer comme appartenant à ces corridors écologiques.



Forêt communale de Colmar Sud (Forêt du Neuland) ©OTE, 2012

3.7.3. Les sous-trames

Les sous-trames écologiques du ban communal de Colmar sont détaillées dans les paragraphes suivant.

a) LES MILIEUX BOISES

Le ban communal de Colmar est marqué par la présence de trois boisements principaux. Ces boisements ont été considérés comme de haute importance écologique puisqu'ils ont tous les trois été qualifiés de réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue du SRCE Alsace. Quelques bosquets ont été identifiés, notamment au Nord du ban communal dans le secteur agricole, mais ils sont globalement peu représentés à l'échelle communale.

Au Nord, la forêt communale de Colmar se localise à proximité de la commune d'Ostheim. Cette forêt est caractérisée par un réseau hydrographique dense composé de petits ruisseaux (Spitzbrunen, Dachsbrunnen), affluents de l'Ill. La présence de ces nombreuses ramifications a permis le développement d'une flore adaptée aux sols gorgés d'eau et périodiquement inondés, ce qui a d'ailleurs valu à ce secteur d'être classé en tant que ZSC et ZPS au titre des directives européennes Habitats et Oiseaux. Notons également que ce secteur est relativement peu anthropisé et que les grands axes de circulation ou les zones bâties dans sa périphérie directe y sont rares.
Toutefois, l'Ouest de la forêt est bordé par la RD 83, une route fortement fréquentée et qui constitue un élément de rupture majeur entre la forêt communale de Colmar et le massif vosgien.

Au Sud-Est du ban communal, à proximité directe du quartier des maraîchers est localisée un second îlot de la forêt communale de Colmar. Cette seconde forêt est nettement découpée par les structures linéaires anthropiques de grande importance : la RD 13, la ligne ferroviaire en direction de Fribourg, l'autoroute A 35, …
Ces nombreuses voies de circulation sont d'importants facteurs d'isolement pour les espèces qui ont tendance à fuir la proximité directe de l'homme.
Notons que la Thur traverse la partie Ouest de cette forêt, avant de croiser l'A 35 et de se jeter dans l'Ill un peu plus au Nord. Une partie de ce secteur dispose donc d'un caractère humide intéressant d'un point de vue écologique.
L'autoroute A 35 est un facteur d'isolement important pour ce boisement, que ce soit par rapport au massif des Vosges ou par rapport à la forêt de la Thur à peine quelques kilomètres plus au Sud.

Enfin, le boisement de plus faible importance au Nord-Ouest du vignoble représente le dernier maillon des milieux boisés de Colmar. Le cours de la Fecht qui le traverse lui confère également un caractère humide qui enrichit sa diversité biologique.
Toutefois, ce bois est délimité au Sud par la commune d'Ingersheim et par la RD 415 (une portion de la RD est à 2 x 2 voies) qui contribuent de façon non négligeable à son isolement par rapport aux forêts vosgiennes.

Les milieux boisés sont considérés comme des secteurs à forte valeur écologique et sont régulièrement désignés comme des zones nodales dans les trames vertes et bleues. Ces habitats sont des refuges pour la grande faune, des habitats idéaux pour de nombreuses espèces d'oiseaux tels que les pics, et leurs lisières offrent des zones de chasse tant pour les rapaces que pour les chiroptères. Les boisements de Colmar profitent également d'un réseau hydrographique dense qui permet d'enrichir de façon non négligeable la biodiversité locale en permettant la présence d'espèces des zones humides (poissons, odonates, invertébrés, mammifères aquatiques).
Le secteur de Colmar est toutefois fortement découpé par les grands axes routiers et ferroviaires qui délimitent chacune des forêts présentées. La RD 18, l'autoroute A 35, le réseau ferroviaire en direction de Fribourg et la N 83 sont autant d'éléments qui isolent ces habitats pourtant riches, contribuent à la fragmentation des milieux et affaiblissent nettement les continuités écologiques, notamment en direction du massif vosgien.
Bien que le ban communal de Colmar soit riche en secteurs boisés, le fonctionnement écologique local ne peut être considéré comme en bon état de fonctionnement. Les principaux noyaux de diversité aux environs de la commune, à savoir :

- le massif vosgien à l'Ouest ;
- la forêt de l'Illwald au Nord ;
- la forêt domaniale de Kastenwald à l'Est ;
- la forêt de Ste-Croix-en-Plaine et de la Thur au Sud ;

ont donc des interactions limitées avec les milieux boisés de Colmar. Les boisements de Colmar ont cependant une position stratégique pour permettre de relier ces habitats. La réhabilitation de ces connectivités pourrait avoir des conséquences très favorables pour l'ensemble de ces écosystèmes.



Secteur maïsicole – quartier Niklausbrunnweg (été 2013)



Jardins clôturés et petites cultures maraîchères – quartier Biberacker (été 2013)

3.7.4. Les milieux agricoles

Les milieux agricoles sont répartis dans différents secteurs du ban communal, et sont globalement regroupés par type de cultures :

- au niveau du quartier des maraîchers au Sud du ban communal, où les cultures correspondent à une mosaïque de vergers, vignobles, cultures maraîchères, prairies et petites cultures céréalières sur des parcelles de taille réduite ;
- au Nord-Ouest de la zone urbanisée dans un secteur principalement viticole ;
- dans la partie Nord du ban communal dans des terres essentiellement dédiées à la céréaliculture en grandes parcelles.

Le quartier des maraîchers dispose d'une importante diversité culturale qui peut être profitable aux invertébrés (insectes) ainsi que localement aux oiseaux grâce à la présence d'arbres et de vergers. Ce quartier est toutefois fortement anthropisé (nombreuses habitations, cultures sous serres) et ne favorise donc pas la présence d'une faune ou d'une flore d'une grande diversité. De plus, la proximité des habitations et des nombreux axes routiers (de faible envergure cependant) sont peu susceptibles de permettre le passage de la faune sauvage, à l'exception du transit des oiseaux communs. L'utilisation de ce secteur par les chiroptères est également possible aux abords de la lisière de la forêt communale de Colmar.
Le mode de gestion des parcelles, et notamment l'utilisation de pesticides, est le principal facteur pouvant influer sur le passage des oiseaux ou des chiroptères.

Le secteur viticole situé au Nord-Ouest de la zone urbanisée représente une part importante de l'agriculture locale. Les vignobles sont d'une manière générale peu perméables aux déplacements des espèces, d'autant plus si les éléments linéaires tels que les haies et bosquets sont absents comme cela est le cas dans ce secteur. De plus, l'essentiel de ces parcelles est géré de façon intensive, et la flore qui se développe dans les inter-rangs de vignes est par conséquent peu variée et donc peu attractive. Ces vignes jouent un rôle minime dans le continuum écologique local.

Les cultures présentes sur la moitié Nord du ban communal sont majoritairement représentées par la céréaliculture (maïs et blé en particulier). Cependant, quelques parcelles prairiales existent toujours disséminées parmi les grandes cultures. Ces prairies peuvent jouer une fonction écologique d'autant plus intéressantes que leur caractère humide est marqué. Etant donné la densité du réseau hydrographique au Nord du ban communal, les prairies adjacentes aux différents cours d'eau (Ill, Orchbach, Riedbrunnen) peuvent avoir un rôle majeur pour la faune locale, et notamment pour l'avifaune et les invertébrés. Rappelons que le secteur Nord du ban communal est localisé au sein de la ZPS "Ried de Colmar à Sélestat", et que les enjeux faunistiques potentiels y sont par conséquent nombreux.
Précisons également que les cultures céréalières (blé, orge, seigle) peuvent être des réservoirs de diversité pour la flore messicole, historiquement présente sur le ban communal de Colmar.
Néanmoins, rappelons que l'essentiel des cultures intensives et des cultures de maïs (soit la plus grande partie de cette zone agricole) sont pauvres en termes de biodiversité, et peu perméables au déplacement des espèces.

Les milieux agricoles sont généralement considérés comme peu perméables à la faune ou à la flore. Ces milieux, souvent gérés de façon intensive, offrent des habitats peu propices au développement ou au transit des espèces. Toutefois, ces milieux peuvent avoir un intérêt pendant la saison hivernale comme zone de chasse ou d'alimentation pour la faune (renards, rapaces, échassiers). Les prairies gérées de façon extensives ainsi que les cultures de céréales extensives sont celles qui offrent le plus de possibilité à la faune et à la flore. Ces deux types de cultures sont globalement peu présents sur le territoire de Colmar.

D'une manière générale, les lisières forestières et ripisylves présentes aux abords de chacun de ces 3 grands secteurs seront privilégiées pour le transit de la faune par rapport aux milieux agricoles.
Les cultures de céréales d'hiver extensives peuvent toutefois jouer le rôle de "refuge" pour la flore messicole qui tend à disparaître avec l'intensification des pratiques agricoles et la maïsiculture.
Enfin, les prairies humides extensives réparties sur le secteur nord du ban communal (au niveau de la ZPS "Ried de Colmar à Sélestat" notamment) ont quant à elles une importance capitale en tant que zone d'alimentation ou de nidification pour les espèces de l'avifaune ou pour les invertébrés (odonates, lépidoptères).



Ripisylve de la Lauch très modifiée (espèces exogènes) mais néanmoins bien développée



Méandre de l'Ill à Colmar (©OTE, 2012)

3.7.5. Les milieux aquatiques et les ripisylves

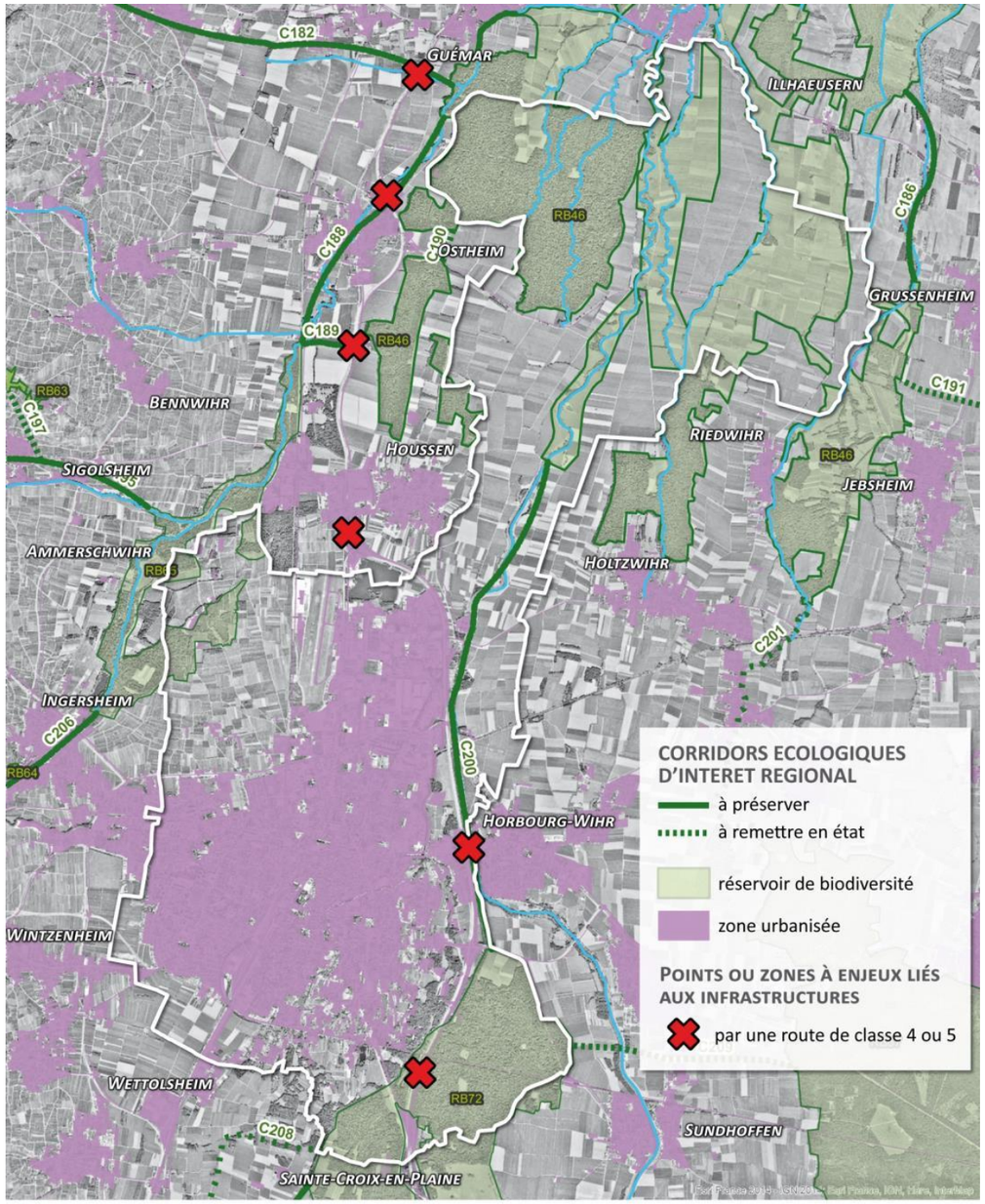
La densité du réseau hydrographique du secteur de Colmar est importante et se retrouve sur toutes les parties du ban communal.

Au Nord, ce réseau comprend les cours d'eau de l'Ill, de l'Orchbach, du Riedbrunnen, du Spitzbrunnen et du Dachsbrunnen.
La majorité des ruisseaux est concentrée dans la forêt communale de Colmar et confère à cette forêt un caractère humide non négligeable.

Plus à l'Est dans la plaine, l'Ill, l'Orchbach et le Riedbrunnen traversent les étendues agricoles et sont tous trois dotés d'une ripisylve plus ou moins importante. Ces ripisylves ont un rôle important dans la plaine agricole puisqu'ils fournissent des lieux boisés nécessaires à la présence de nombreuses espèces (avifaune, chiroptères, mammifères) qui ne trouvent pas refuge dans les grandes étendues agricoles.
A l'échelle locale, ces ripisylves constituent des réservoirs de biodiversité importants mais également des zones de transit privilégiées par les espèces entre les forêts communales de Colmar et de Marckolsheim. Ces trois ripisylves ont donc un intérêt majeur pour le transit des espèces, et notamment pour l'avifaune (aquatique ou non) et les chiroptères.

Au Sud du ban communal, la vieille Thur traverse le secteur Ouest de la forêt communale de Colmar. La ripisylve associée à ce cours d'eau est un corridor de déplacement intéressant pour la faune à l'intérieur du boisement, mais également en direction de la forêt communale de Ste-Croix-en-Plaine plus au Sud. Cette ripisylve permet également d'atténuer légèrement les ruptures créées par l'autoroute A 35 et la voie ferrée (en direction de Fribourg). Précisons toutefois que cette rivière est canalisée, et qu'elle a par conséquent perdu une part importante de sa fonction de corridor écologique.

La forêt à l'Ouest de la zone urbanisée est quant à elle traversée par la Fecht légèrement en dehors du ban communal de Colmar. La ripisylve de ce cours d'eau permet le transit des espèces dans l'axe Sud-Ouest/Nord-Est. Elle participe à ce titre au fonctionnement d'un corridor écologique inter-noyaux qui relie le massif vosgien à la forêt de l'Illwald (en passant par la forêt communale de Colmar au Nord). Cette rivière et le boisement qui lui est associé revêt donc un caractère primordial pour le fonctionnement écologique local. Précisons toutefois que la RD 415 enjambe cette rivière au niveau d'une zone fortement perturbée par la renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), une espèce invasive qui se dissémine en utilisant les cours d'eau comme vecteur. Le continuum écologique représenté par la Fecht n'est donc pas continu, et il est probable que d'autres points de conflit soient présents le long de cette rivière.



Points de conflit identifiés dans le SRCE Alsace

Les cours d'eau qui traversent la commune sont étroitement liés aux 3 boisements principaux de Colmar. Ils permettent de créer des axes de déplacement intéressants pour la faune et la flore à l'intérieur de ces derniers, mais également en direction des zones nodales les plus proches (forêt de Ste-Croix-en-Plaine au Sud, massif vosgien à l'Ouest, forêt de l'Illwald au Nord).
Les cours d'eau au Nord du ban communal qui sont extérieurs aux principaux boisements sont d'un grand intérêt pour le fonctionnement écologique au milieu de la plaine agricole. Les ripisylves qui s'y sont développées offrent des aires de repos, de nourrissage, de chant, de chasse et de nidification pour une faune variée (avifaune, odonates, mammifères). De plus, la régularité des ripisylves assure des aires de transit pour les espèces en direction de la forêt de Marckolsheim, à quelques kilomètres à l'Est.

La fonctionnalité de ces corridors aquatiques est déjà fortement perturbée en plusieurs points. La faune piscicole ne semble pas menacée par ces zones de conflits, mais une vigilance doit être observée afin ne pas affaiblir la trame bleue locale.

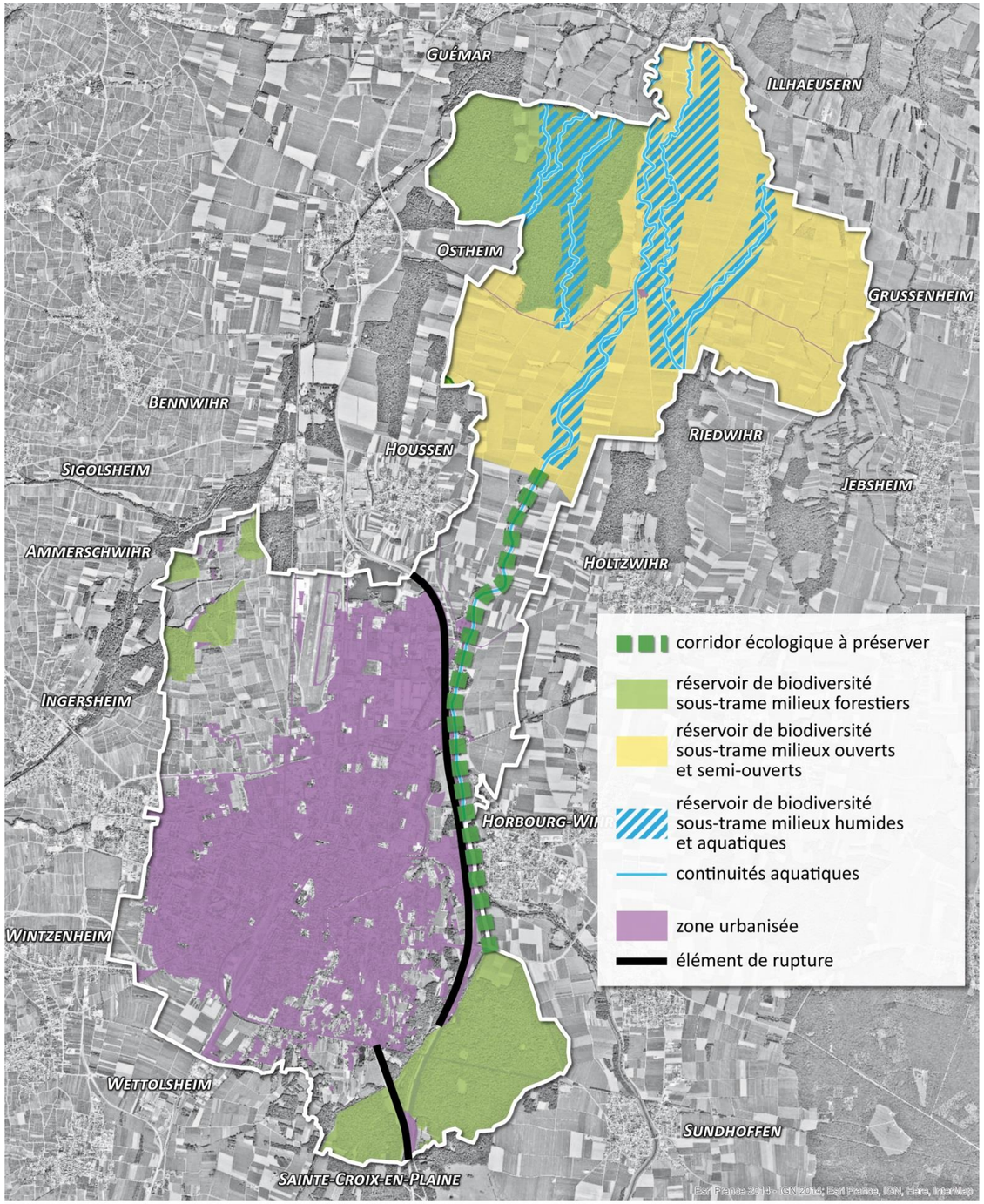
Les points de conflit entre les continuités écologiques et l'artificialisation des milieux sont identifiés sur l'illustration suivante.

Les points de conflit identifiés sont au nombre de 2 sur le territoire communal. Ils sont liés à la présence de routes de classe 4 ou 5 (autoroutes et routes d'importance type 2 x 2 voies) dans des endroits stratégiques pour la faune en termes de déplacement.

D'autres points de conflits sont identifiés aux abords du territoire communal : ils sont également liés à des infrastructures linéaires de transport et en particulier à des axes routiers.

3.7.6. Précisions de la Trame verte et bleue de Colmar à l'échelle communale

La carte ci-contre précise les continuités écologiques à l'échelle communale. Cette carte est compatible avec la cartographie du SRCE Alsace. La partie Nord du territoire a été incluse en tant que réservoir de biodiversité, afin de prendre en compte le zonage des différentes ZNIEFF et sites Natura 2000 (en particulier de la Directive Oiseaux) de ce secteur.



mars 2016
sources : DREAL alsace; bd ortho, IGN.

0 1 2 km



Pie-grièche grise (©Claude Foessel - extrait du PRA Pies-grièches 2012-2016)



Sonneur à ventre jaune (©OTE Ingénierie, 2011)

3.8. PLANS NATIONAUX D'ACTIONS ET DECLINAISONS REGIONALES

3.8.1. Généralités et contexte local

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) sont des outils stratégiques qui visent à assurer le maintien ou la rétablissement dans un état de conservation favorable d'espèces menacées ou faisant l'objet d'un intérêt spécifique. Ce sont des documents non opposables qui permettent notamment de répondre aux exigences des Directives européennes « Habitats-Faune-Flore » et « Oiseaux ».

Ces plans d'actions sont ensuite déclinés régionalement sous forme de Plans Régionaux d'Actions (PRA) afin d'adapter les actions selon les priorités et les enjeux de chaque territoire. Les PRA sont notamment à l'origine de la délimitation de secteurs à « faibles », « moyens » et « forts » enjeux pour chaque espèce visée par un PRA.
Plusieurs procédures administratives doivent tenir compte des PRA : les études d'impact, les ICPE ou encore les dossiers d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.
Pour chacune des espèces concernées, les PRA préconisent la réalisation d'inventaires ciblés de l'espèce dans les secteurs à moyen et fort enjeux, si l'espèce est bel et bien présente dans le secteur étudié.

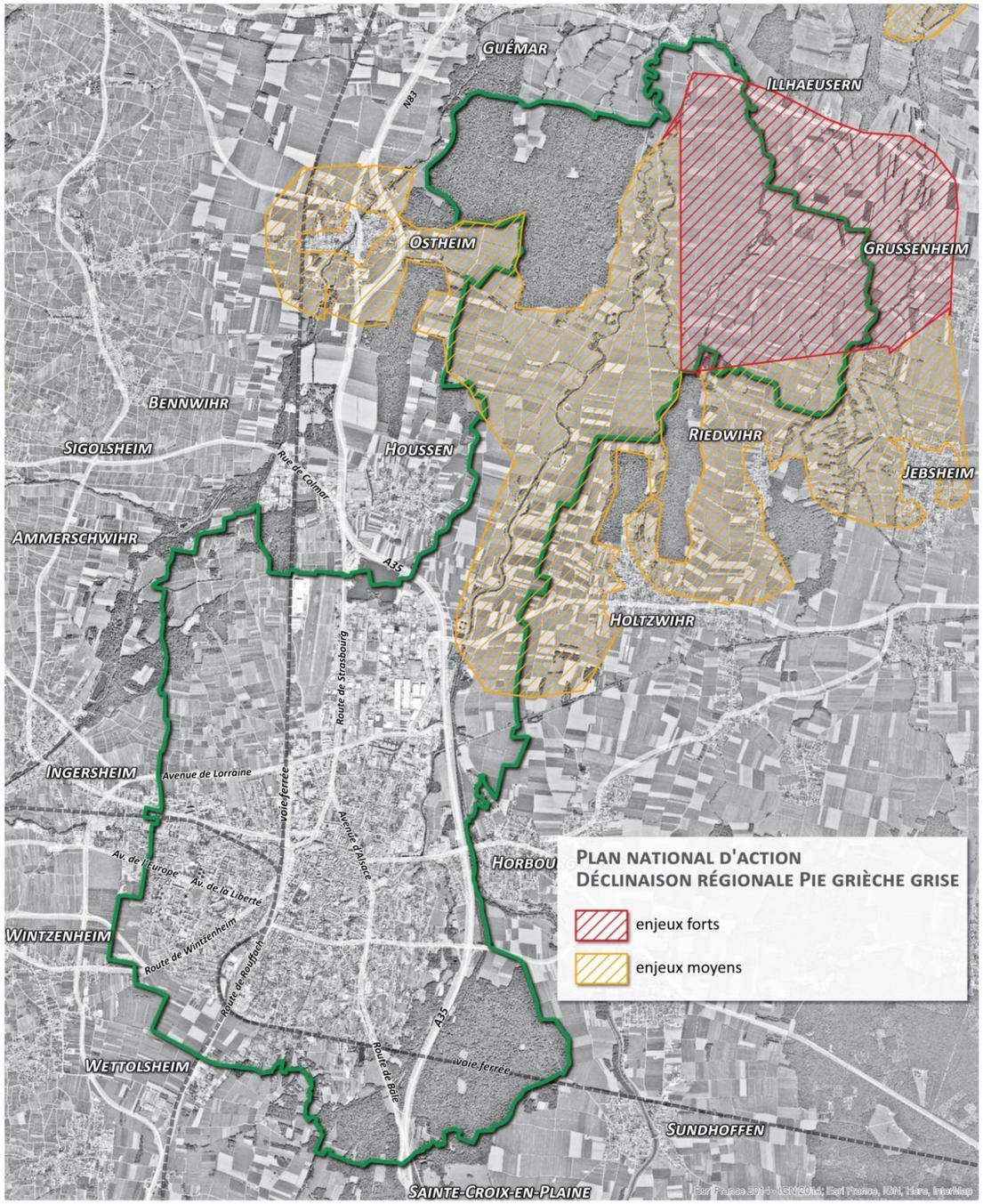
En Alsace, des secteurs à enjeux ont été définis pour des espèces suivantes :

- le Grand Hamster d'Alsace ;
- le Crapaud vert ;
- le Pélobate brun ;
- le Sonneur à ventre jaune ;
- le Milan royal ;
- la Pie-grièche à tête rousse ;
- la Pie-grièche grise.

Sur le territoire de Colmar, des secteurs à enjeux concernant la Pie-grièche grise et le Sonneur à ventre jaune ont été identifiés.

Zones à enjeux			
Espèce concernée	Secteur du territoire	Pourcentage du territoire	Habitats favorables
Pie-grièche grise	Nord/Nord-Est du ban communal, hors du tissu urbain	Environ 30 % du ban communal, dont : ≈ 10 % en enjeu fort ≈ 20 % en enjeu moyen	Prairies, pâtures, vergers, arbres isolés, coupes forestières
Sonneur à ventre jaune	Toute la moitié Nord du territoire, en particulier la partie Nord-Ouest (enjeu fort)	Environ 50 % du ban communal, dont : ≈ 25 % en enjeu fort ≈ 10 % en enjeu moyen ≈ 15 en enjeu faible	Mares, ornières, milieux forestiers présentant ce type d'habitats

Seule la Pie-grièche grise a été identifiée sur le ban communal, quelques secteurs riches en haies, arbres isolés et prairies étant en effet favorables à l'espèce. Le Sonneur à ventre jaune n'a historiquement jamais été observé sur le ban communal de Colmar.



février 2016
sources : DREAL Alsace ; bd ortho, IGN.

Les secteurs à enjeux Pie-grièche grise

3.8.2. Description des espèces et état des connaissances en Alsace

Les paragraphes suivants sont respectivement extraits des Plans Régionaux d'Actions pour la Pie-grièche grise (PRA 2012-2016) et pour le Sonneur à ventre jaune (PRA 2012-2016). Ils décrivent succinctement l'espèce, ainsi que l'état des connaissances sur sa biologie ou sa répartition en Alsace ou dans les territoires limitrophes.

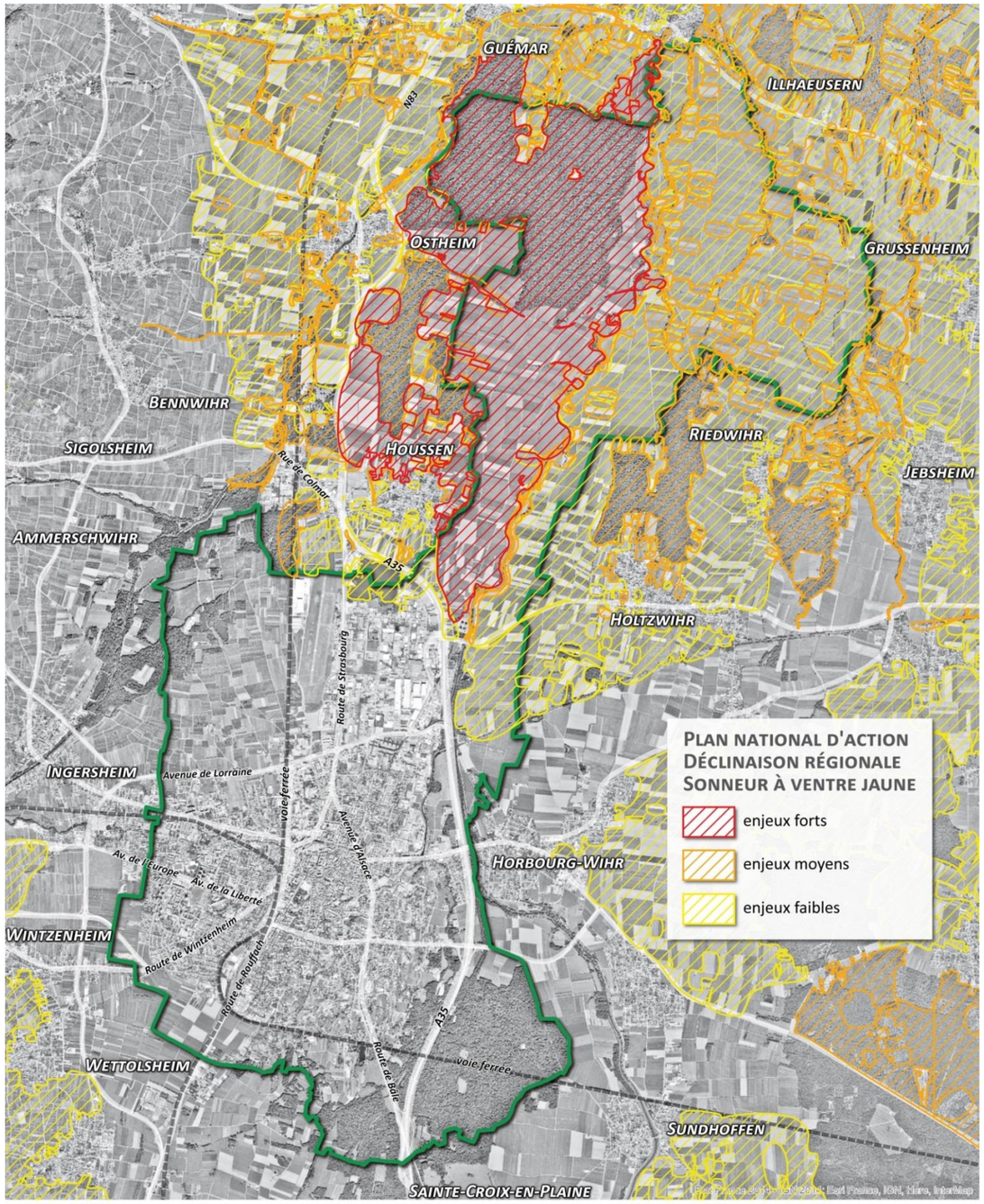
a) LA PIE-GRIECHE GRISE

La Pie-grièche grise est un oiseau typique des milieux agricoles extensifs semi-ouverts. L'entretien régulier des paysages qu'elle fréquente, notamment en période de reproduction, est un paramètre indispensable à sa survie. Elle répond en effet rapidement aux modifications de son biotope et aux changements des pratiques d'exploitation. Elle est de ce fait très menacée par les multiples dégradations des paysages agricoles traditionnels. Sa population a considérablement régressé au cours des dernières décennies. La protection et la restauration des biotopes paraissent donc indispensables et urgentes à la conservation de cette espèce.

Les oiseaux sont généralement solitaires en période hivernale. Le couple se forme en principe en mars ou au début avril, parfois dès février si les conditions météorologiques sont favorables et les proies abondantes. Des colonies lâches se forment volontiers lorsque le milieu le permet. Les nids sont alors espacés d'au moins 1 km (parfois moins : minimum 280 m dans le département des Vosges, Lefranc et Issa, 2011) mais une interaction s'établit entre les couples. Le territoire d'un couple s'étend de 20 à 100 ha. La densité optimale est de 1 couple pour 100 ha de biotope favorable. Une telle densité a été rencontrée dans le Bassin du Drugeon (Doubs) : 22 couples sur 2 236 ha (Montadert *et al.*). L'emplacement du nid est choisi par le mêle. Il faut une à deux semaines pour que le couple construise le nid, à une hauteur de 2 m dans un buisson, de 4 à 6 m dans un arbre fruitier, ou de 8 à 15 m dans un arbre plus imposant. Il est parfois dissimulé dans une boule de Gui. Les 4 à 6 œufs sont pondus parfois dès fin mars, mais c'est autour de la mi-avril que le pic de ponte se produit. Dans les années 1950 en Alsace centrale, les premières pontes s'échelonnaient cependant entre le 19 avril et le 1er mai (D.Hild). Suite à des échecs, il arrive que des couples entreprennent des pontes de remplacement jusqu'en juin. Dans les Vosges, 36 des 79 couples ayant connu un échec ont entrepris une seconde ponte (Lefranc et Issa, 2011). La ponte de remplacement a d'autant plus de chance d'aboutir qu'elle se produit tôt dans la saison. L'incubation, assurée principalement par la femelle, dure 17 jours et les jeunes quittent le nid à l'âge de 19 à 21 jours. Le rôle du mâle consiste principalement à nourrir la femelle dans un premier temps, puis les jeunes.

La Pie-grièche grise chasse à l'affût, généralement bien en évidence à une hauteur de 2 à 8 m, au-dessus d'une zone herbeuse. Les micromammifères, et notamment le Campagnol des champs (*Microtus arvalis*), sont très recherchés. Elle chasse aussi parfois en effectuant des vols stationnaires de courte durée. Ses proies sont habituellement capturées au sol. Lorsque les campagnols sont rares, elle chasse les petits passereaux en les coursant à la manière d'un épervier. La proie est souvent empalée sur une épine ou un fil de fer barbelé, ou coincée dans une fourche d'arbuste afin de la dépecer ou de la conserver pour plus tard. Les campagnols constituent 66 à 90 % de la biomasse consommée. Les invertébrés, et notamment les insectes de 6 à 25 mm (coléoptères, orthoptères, hyménoptères, etc…) sont fréquemment capturés mais n'atteignent cependant que 15 % de la biomasse ingérée.

La Pie-grièche grise niche dans un milieu semi-ouvert composé de prairies, pâtures, haies, bosquets, vergers, arbres isolés… Elle s'accommode aussi des coupes forestières. Les endroits frais et la proximité d'un milieu humide sont appréciés.



février 2016
sources : DREAL Alsace ; bd ortho, IGN.

Les secteurs à enjeux Sonneur à ventre jaune

b) LE SONNEUR A VENTRE JAUNE

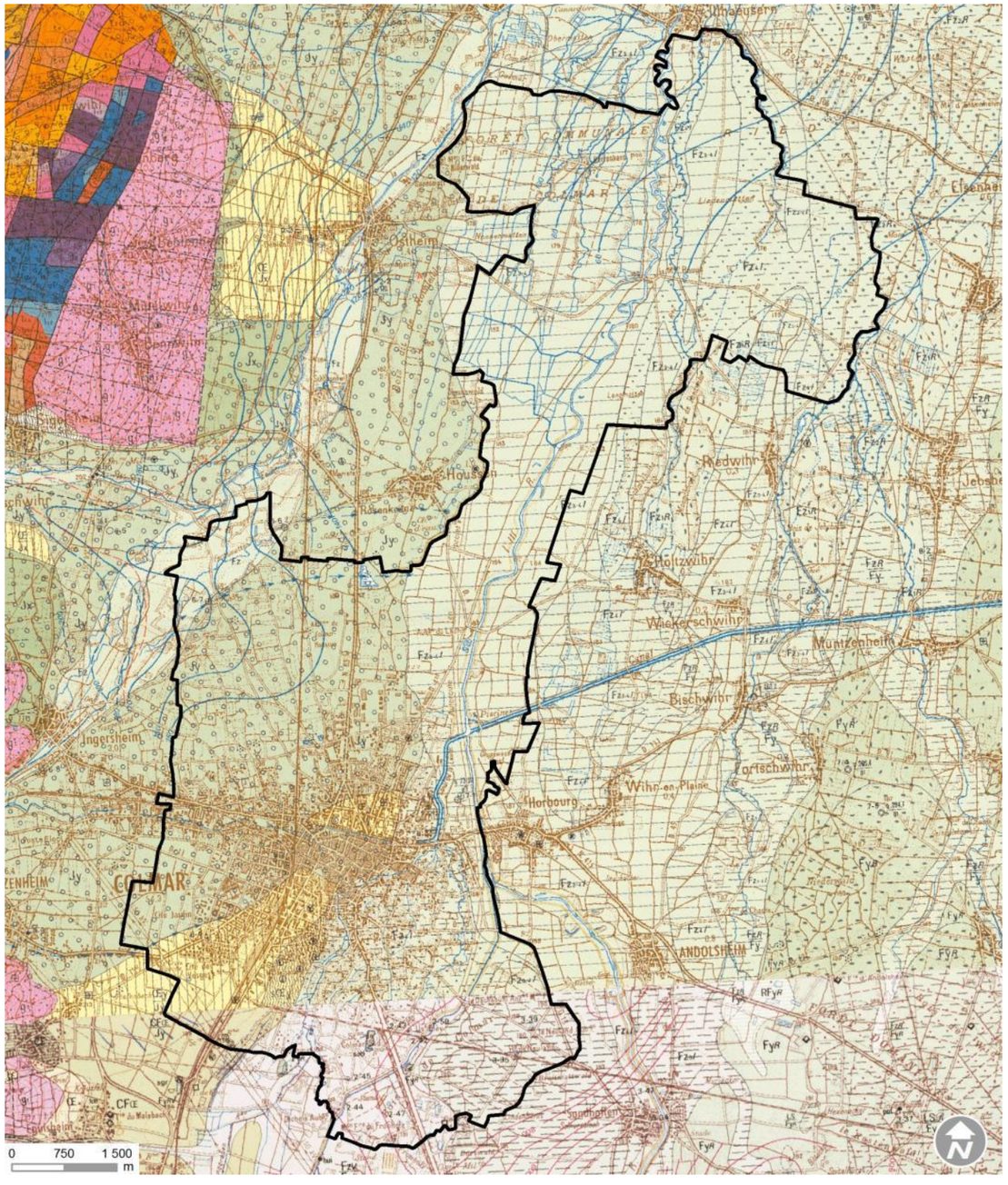
Le Sonneur à ventre jaune se caractérise par sa petite taille, environ 4 cm à l'âge adulte, et par la coloration singulière de sa face ventrale, qui est jaune vif marbrée de sombre. Il fréquente une vaste gamme d'habitats, depuis des petites ornières forestières jusqu'à de grandes étendues d'eau comme les bras morts du Rhin.
En France, l'espèce est en déclin généralisé depuis un siècle surtout à l'Ouest et au Sud de son aire de répartition (Lescure et al., 2011). En effet, d'après l'analyse comparée de la répartition du Sonneur à ventre jaune dans notre pays avant 1900 et après 2000, il apparait qu'il a aujourd'hui disparu de 24 % des départements où il était présent au 19ème siècle (Lescure et al., 2011). De plus, 14 départements dans lesquels sa présence est mentionnée actuellement n'abritent que moins de cinq stations, alors que ce nombre n'était que de quatre au 19ème siècle. Parmi ces quatre départements, les populations de la Haute-Garonne et du Nord ont aujourd'hui disparu, ce qui indique que les populations ont drastiquement diminué dans 12 départements en un siècle. La régression du Sonneur à ventre jaune dans notre pays est donc importante et bien qu'encore assez répandue, cette espèce possède de ce fait un statut de conservation assez défavorable en France.

Une synthèse complète et récente sur la distribution régionale du Sonneur à ventre jaune a été publiée dans l'Atlas de répartition des Amphibiens et Reptiles d'Alsace (Godinat, 2010). Pour résumer, la distribution du Sonneur à ventre jaune en Alsace est assez homogène. L'espèce évite globalement le massif des Vosges mais fait tout de même quelques incursions dans les reliefs sur le piémont ainsi que dans certaines vallées jusqu'à 520 m d'altitude. Il est présent sur une très vaste surface en plaine. Il est seulement absent des zones urbanisées et touchées par l'agriculture intensive (Kochersberg, plaine de la Harth. . .). Il se rencontre dans la quasi-totalité du tiers Sud du Haut-Rhin dans des habitats ne dépassant pas 500 m d'altitude.

Dans le Bas-Rhin, il se trouve dans le ried Centre-Alsace, dans le Massif de Haguenau, en Alsace Bossue et en Outre-Forêt. Il existe un hiatus de répartition sur la bande rhénane entre l'île de Rhinau et la zone de confluence de la Moder (Stattmatten, Fort-Louis). L'espèce est également absente des forêts rhénanes au Nord de Fort-Louis. Cette population de Fort-Louis et Stattmatten semble en lien avec celle du massif de Haguenau par une connexion forestière, elle-même en lien avec celle des Vosges du Nord et de l'Alsace bossue. Ainsi, il apparait que le Sonneur est reparti sur l'ensemble du bassin versant de la Moder jusqu'à la confluence avec le Rhin. Une telle situation n'existe pas dans les autres bassins versants (Zorn, Sauer, Lauter) du fait de l'absence d'une connexion forestière qui inclut des habitats favorables. Une telle connexion des habitats est assurée dans le bassin versant de la Moder par le grand massif de Haguenau, qui est orienté Est-Ouest. L'on pourrait cependant s'attendre à pareille situation plus au Nord puisque l'espèce est présente sur la frange Nord du massif de Haguenau dans le bassin versant de la Sauer, dans le bois de l'Hôpital (Kesseldorf) par exemple.

La présence de l'espèce dans cette zone pourrait cependant résulter d'une colonisation récente suite à l'ouverture pour l'exploitation d'argile de cette partie de la forêt accompagnée de l'apparition de zones humides. De surcroît, il est étonnant que l'espèce n'ait pas colonisé un plus vaste territoire de la bande rhénane sur un axe Nord-Sud par la grande ripisylve du Rhin. Dans le Bade Wurtemberg, l'espèce possède une vaste distribution et semble fréquente et bien répandue dans toute la zone de la plaine rhénane de ce Land (Genthner et Hölzinger, 2007). Comme du côté alsacien, il est absent des zones d'altitude dans la Forêt Noire. Le Sonneur est tout de même classé dans la catégorie "stark gefährdet" (fortement menacé) dans la liste rouge des amphibiens et reptiles du Bade-Wurtemberg en raison de la diminution de sites de reproduction favorables et de la perte de leur mise en réseau (Genthner et Hölzinger, 2007; Laufer, 1999).

4. Ressources



4.1. RESSOURCES GEOLOGIQUES

4.1.1. Contexte géologique

Les sols que l'on rencontre sur le territoire colmarien sont d'origine exclusivement quaternaire. La nature des sols est d'origine alluviale ou éolienne suivant les secteurs.

a) LA ZONE DE CAILLOUTIS DES CONES DE DEJECTION DE LA FECHT ET DE LA WEISS

Ces cônes de déjection sont largement étalés à l'Ouest de Colmar et au Nord de part et d'autre de la RD 83. Ils sont formés de cailloux et de sable sous forme de bancs. Ils se prêtent, surtout celui de la Fecht, à l'extraction de matériaux de construction (ancienne gravière du Ligibell, de l'avenue de Lorraine, gravière Schubnel aujourd'hui).
Le cône de la Fecht est en fait polychronique. Une partie importante du matériel a été déposée au Riss et a subi un début d'altération qui lui donne une teinte ocre et a rendu friables certains galets cristallins. Mais en surface, la plus grande partie du cône a été remaniée au Würm et recouverte de lambeaux de lœss.
Ce sol forme la Hardt occupée essentiellement par la grande zone de viticulture d'appellation d'origine contrôlée.

b) LA ZONE D'ALLUVIONS DE L'ILL

La vallée de l'Ill s'étend à l'Est de Colmar selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est. Elle est composée de dépôts à texture fine, limoneuse et sablo-limoneuse parfois sablo-graveleuse. Il s'agit de dépôts d'inondation non calcaires. On distingue :

- au Nord de la RD 415, les limons post romains d'une épaisseur de 1 à 3 mètres de couleur ocre et brune. Il s'agit de la zone prairiale et de forêt du Ried qui passe progressivement à l'agriculture intensive (notamment maïs) ;
- dans la banlieue Sud-Est de Colmar, les alluvions sablo-limoneuses actuelles et subactuelles appelées également "Ried Brun" de l'Ill d'une épaisseur de 0,4 à 1 mètre composées de matériaux très fins. Il s'agit de la zone maraîchère de Colmar ;
- par poches dans le Ried au Nord de la R 415, des limons de l'Ill remaniés à l'époque subactuelle et actuelle, composés de sables limoneux non calcaires ou décalcifiés contenant parfois des graviers altérés et friables.

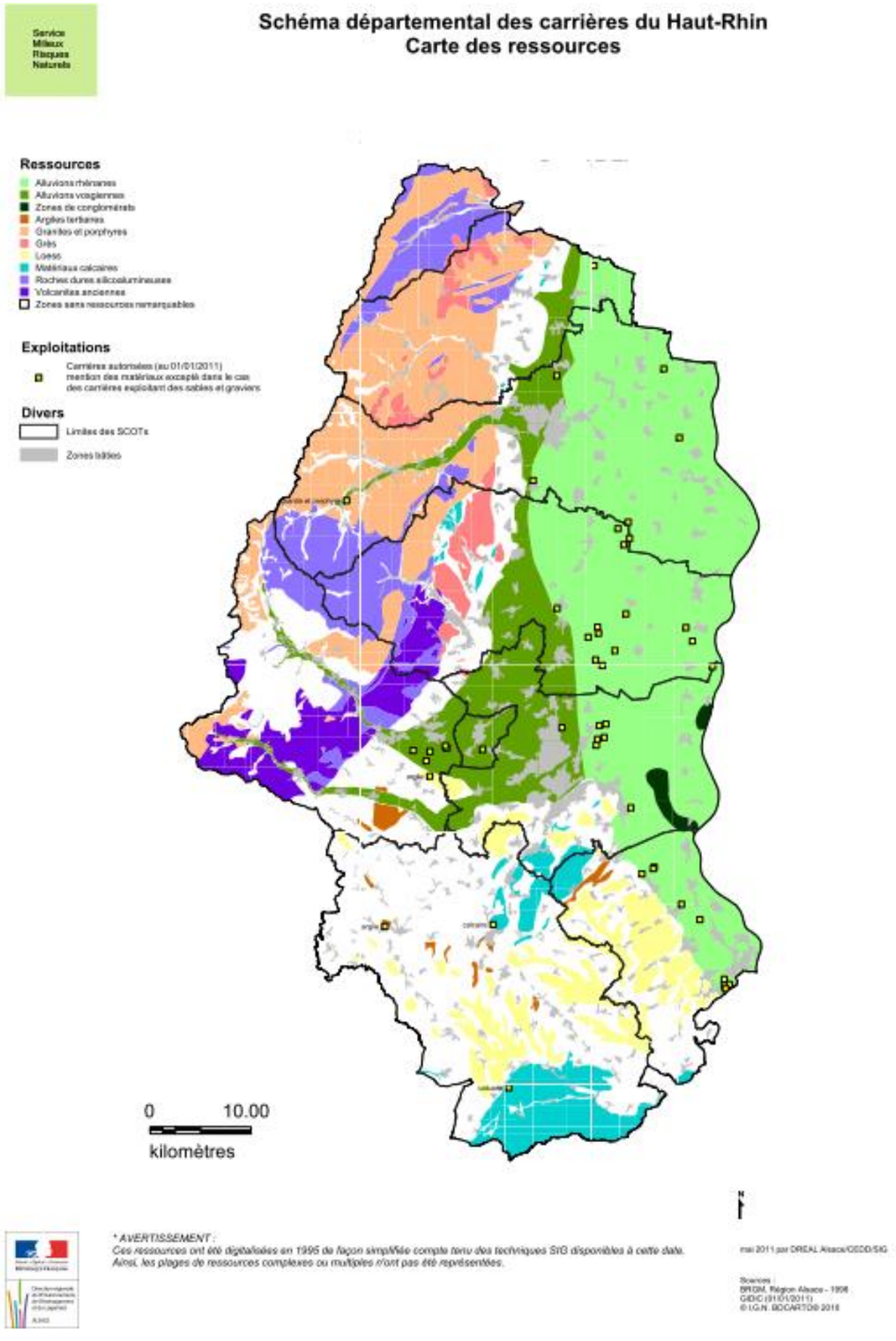
c) LA TERRASSE LŒSSIQUE

Elle s'étend selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est sur la partie Sud-Ouest du ban de Colmar. Il s'agit de limons éoliens carbonatés, disposés par le vent lors des périodes froides du quaternaire dans des conditions de steppe clairsemée, sur des étendues non inondables, ce qui explique leur répartition.
Cette zone est à vocation agricole essentiellement. Elle est riche en vestiges archéologiques de l'époque néolithique (civilisation du Rubané au 4ème et 3ème millénaire avant J.C.).

COUCHES GEOLOGIQUES

FWZ	Cailloutis et sables de la Zorn -"terrasse" - Sables (NE de Donnenheim à Vendenheim) - (Mindel)
Fz	Alluvions sablo-limoneuse vosgiennes - (Holocène)
Cy-z	Holocène et Pléistocène indifférenciés. Colluvions limoneuses : loess remanié (Würm à Holocène)
CE	Pléistocène indifférencié - Loess (Mindel à Würm)

SOURCES : C.A.C. SERVICE SIG TOPO ; INFOTERRE. JANVIER 2014



4.1.2. L'exploitation des matériaux

a) DEFINITIONS

Les mines sont définies comme des sites susceptibles de contenir des substances listées à l'article 2 du code minier, principalement la houille, les hydrocarbures, les métaux. Sont également considérés comme des mines, les gîtes géothermiques dont on peut extraire de l'énergie sous forme thermique.
Les autres gîtes contenant des substances ou matériaux non mentionnés précédemment sont appelés carrières.

b) RESSOURCES DISPONIBLES

Le ban communal de Colmar présente deux types de ressources exploitables :

– les alluvions rhénanes en partie Est ;
– les alluvions vosgiennes en partie Ouest.

c) GESTION DE LA RESSOURCE

Depuis 1962, l'exploitation du gisement alluvionnaire rhénan a connu un accroissement rapide, principalement dû à l'augmentation des exportations à destination de l'Allemagne et des Pays-Bas au départ de sites ouverts le long du Rhin, principalement au Nord de Strasbourg, et à la satisfaction des besoins croissants des communes par l'ouverture d'emprunts à proximité des lieux de consommation, avec pour conséquence des répercussions importantes sur l'économie locale mais aussi la création de nombreuses excavations dans la plaine d'Alsace.

Le premier effet de l'éparpillement des extractions est une consommation d'espace, car il est difficile de donner une nouvelle affectation à de petits plans d'eau (hormis la création d'étangs de pêche dont le nombre ne peut croître indéfiniment). Par contre, il est apparu plus aisé de donner une vocation à un plan d'eau de vaste dimension.

Le grand nombre de ces petits plans d'eau modifie aussi en profondeur le paysage en introduisant un élément étranger dans le tissu traditionnel des bois et des cultures. Il accroît aussi très sensiblement les risques d'atteinte à la qualité des eaux de la nappe phréatique mise à nu ; certaines excavations abandonnées pouvant se transformer en décharges "sauvages" qui sont quasiment impossibles à contrôler en l'absence de nouvelle utilisation du site.

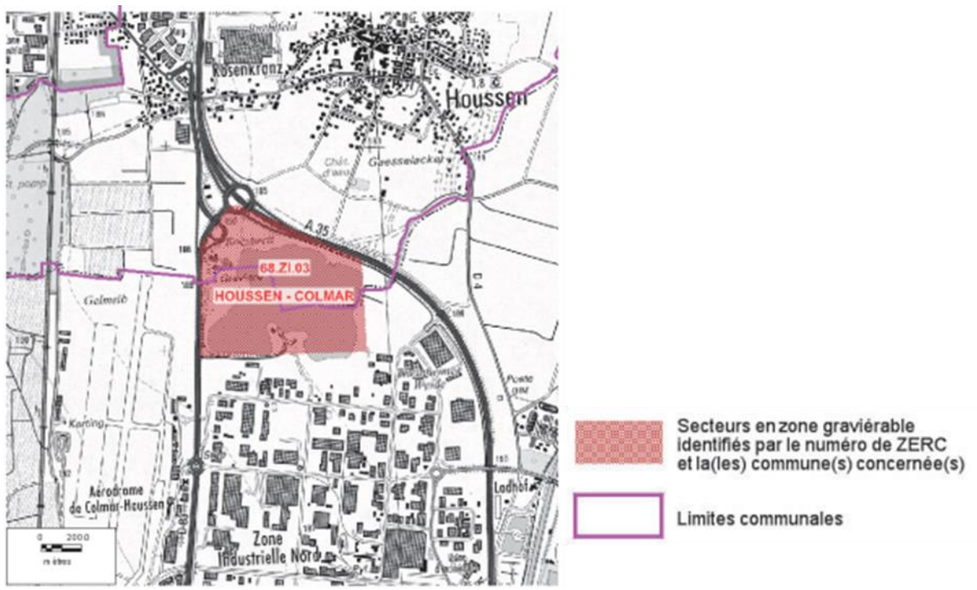
L'exiguïté des chantiers d'extraction comporte un autre inconvénient, car elle empêche un approfondissement de l'exploitation, conduisant par-là même à gaspiller le gisement. En effet, pour assurer la stabilité sous eau, il est nécessaire de maintenir des pentes avec un angle voisin de 25 degrés. On estime ainsi, que 15 % seulement du gisement a été extrait lors des exploitations anciennes.

Face aux constats précédents, les services de l'état et les collectivités locales ont souhaité dès 1976, mettre en place une politique régionale de coordination d'ensemble de l'exploitation des gravières et de leur remise en état.

Cette volonté s'est traduite à partir de 1984, par l'engagement des études préliminaires devant mener à l'élaboration des projets de zones d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières (ZERC). Les deux schémas départementaux des carrières, établis par la suite, approuvés dans le Haut-Rhin et dans le Bas-Rhin en 2012, ont réaffirmé la volonté de voir aboutir la procédure d'élaboration des ZERC, fondée sur un quadruple objectif, à savoir :

– répondre aux besoins régionaux en matériaux ;
– assurer la valorisation optimale du gisement ;
– garantir le respect de l'environnement pendant l'exploitation ;
– organiser le réaménagement des sites en fin d'exploitation.

Il a donc été décidé d'instituer sept ZERC en Alsace dont une couvre 68 communes autour de Colmar (ZERC I du Haut-Rhin).



Extrait de l'atlas cartographique des secteurs en zones graviérables validés dans le cadre du projet de ZERC (SDC 68)

A l'intérieur de chacune des ZERC des secteurs exploitables ont été délimités à l'échelle de la parcelle cadastrale.

Un secteur a ainsi été délimité sur le ban communal de Colmar, entre la zone d'activités Nord et l'autoroute A 35 au Nord de la ville.
Pour chacun de ces secteurs, une analyse détaillée des contraintes environnementales a été réalisée sur la base des connaissances du moment afin de s'assurer le plus possible que celles-ci ne s'opposeraient pas à l'autorisation d'exploitation. En dehors de ces zones, l'exploitation est interdite.

L'application des ZERC est arrivée à échéance au 1er janvier 2014 et la prise en compte du Schéma Départemental des Carrières au travers des SCoT organise aujourd'hui l'exploitation de la ressource alluvionnaire.

4.2. GESTION DU CYCLE DE L'EAU

4.2.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2010-2015 en vigueur jusqu'ici est remplacé par le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, approuvé fin 2015. Les évolutions du SDAGE 2016-2021 sont synthétisées ci-après.

Thème « eau et santé » :

- Renforcement du suivi sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;
- Fiabilisation de la désinfection.

Thème « eau et pollution » :

- Fixation de seuils admissibles en substances toxiques dans les sédiments dragués pour pouvoir les rejeter dans l'eau ;
- Création de zones « naturelles » auto-épuratrices entre les rejets (eaux pluviales, stations d'épuration, réseaux de drainage) et le milieu naturel.

Thème « eau, nature et biodiversité » :

- Surface des mesures compensatoires égale au moins au double de la surface d'une zone humide détruite ou dégradée.

Thème « eau et aménagement du territoire » :

- Thématique « inondation » traitée dans son intégralité (connaissance, réduction de la vulnérabilité, gestion de crise, …) dans le nouvel outil de planification dédié aux inondations (le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI)) ;
- Maintien dans le SDAGE du volet inondation portant sur la préservation des zones d'expansion de crue (partie commune SDAGE/PGRI).

Thème « eau et gouvernance » :

- Meilleure organisation de l'Etat : réduire le nombre d'interlocuteurs « Etat » des porteurs de projet ;
- Mieux structurer les territoires pour la gestion de l'eau :
- Ill : nouvel Etablissement public territorial de bassin (EPTB) à créer ;
- Moselle amont (amont confluence Madon) : extension du périmètre de l'EPTB Meurthe-Madon existant ;
- Moselle aval : nouvel EPTB à créer ;
- Renforcer les liens entre SAGE, SCOT, EPTB, Etablissement public d'aménagement et de gestion de l'eau (EPAGE), etc. (représentations croisées).

L'adaptation au changement climatique

- Sur le bassin Rhin-Meuse, l'impact du changement climatique va se traduire par une augmentation des phénomènes extrêmes (étiages plus longs et plus sévères, épisodes orageux plus fréquents)
- Afin de prendre en compte leur incidence attendue sur les milieux et la ressource en eau, les projets de SDAGE et de programmes de mesures ont réaffirmé l'intérêt de préserver les milieux aquatiques et les zones humides et ont mis en avant la nécessité de limiter l'imperméabilisation des surfaces.

4.2.2. Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le ban communal de Colmar est concerné par le zonage de deux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) distincts :

– le SAGE Ill-nappe-Rhin sur sa partie Est et Nord ;
– le SAGE Lauch sur sa partie Sud-Est.

a) LE SAGE ILL-NAPPE-RHIN

Le SAGE Ill Nappe Rhin révisé est entrée en vigueur le 1er juin 2015, date de son approbation préfectorale. Il concerne les secteurs Est et Nord-Est du ban communal.

Les objectifs du SAGE Ill-Nappe-Rhin sont déclinés de la façon suivante :

Eaux souterraines

– **Reconquérir la qualité de la nappe :**
  • **ESout-OA** : Privilégier les actions préventives et les traitements à la source pour permettre à tout usager d'utiliser l'eau de la nappe pour l'alimentation en eau potable sans traitement complexe (c'est à dire sans traitement des pollutions diffuses dues aux nitrates et aux produits phytosanitaires). Le SAGE recommande que les financements publics soient en priorité accordés aux mesures préventives. Dans le cas où des solutions curatives seront mises en œuvre, elles seront accompagnées d'un programme de reconquête de la qualité de la nappe ; des garanties suffisantes devront être apportées par le maître d'ouvrage en termes de moyens et de résultats. Le programme de reconquête sera préalablement présenté à la Commission Locale de l'Eau (CLE), son avancement fera l'objet d'un rapport annuel à la CLE.
  • **ESout-OB** : Lutter contre la dégradation des eaux souterraines, notamment du fait des pollutions diffuses que sont les pollutions par les nitrates et les micropolluants de manière à reconquérir la qualité des ressources en eau.
  • **ESout-OC** : Poursuivre les efforts de réduction des pollutions d'origines industrielles et artisanales : renforcement de la prévention des pollutions accidentelles, mise en œuvre de technologies propres, améliorer la collecte et les rejets, maîtriser les pollutions pluviales issues des sites industriels, réduire les émissions de substances toxiques par les entreprises artisanales.
  • ESout-OD : Poursuivre la décontamination des sites pollués prioritaires (langues de contamination par les chlorures par exemple).
  • ESout-OE : Préserver et reconquérir la qualité de l'eau des captages d'eau potable par la mise en œuvre de programmes d'actions adaptés dans les aires d'alimentation.
  • ESout-OF : Poursuivre les efforts accomplis en matière d'assainissement de manière à limiter les pollutions d'origine domestique.
– **Préserver la nappe de toute nouvelle pollution :**
  • ESout-OG : Veiller à ne pas accroître la vulnérabilité de la nappe, notamment par l'implantation des gravières et les exploitations minières.
  • ESout-OH : Veiller à l'intégration des problématiques liées à la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique.
  • ESout-OI : Préserver la nappe de tout nouveau rejet d'eaux usées domestiques ou industrielles.
– **Rester vigilant pour éviter une surexploitation de la nappe :**
  • ESout-OJ : Encourager une utilisation raisonnée de la ressource en eau souterraine sur l'ensemble de la plaine d'Alsace

Eaux superficielles

– **Maintenir des milieux aquatiques fonctionnels :**
  - **ESup-OA** : Veiller à ce que la gestion des eaux superficielles et des milieux aquatiques associés soit cohérente et durable à l'échelle du bassin.
  - **ESup-OB** : Maintenir ou restaurer un fonctionnement hydrologique et écologique des cours d'eau et des zones humides le plus proche possible de l'état naturel (pour le Rhin : état avant travaux de canalisation mais après rectification par Tulla, soit 1927), en tenant compte de la désignation, par le SDAGE Rhin, des quatre masses d'eau Rhin en Masses d'Eau Fortement Modifiées (MEFM).
  - **ESup-OC** : Préserver le fonctionnement hydrologique naturel des milieux riediens.
  - **ESup-OD** : Préserver les zones humides remarquables et dans la mesure du possible les zones humides ordinaires.
  - **ESup-OE** : Assurer une cohérence d'ensemble des objectifs de débit d'étiage sur le réseau hydrographique.
  - **ESup-OF** : Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides.
– **Restaurer les cours d'eau et les écosystèmes aquatiques :**
  - **ESup-OG** : Définir les priorités dans la poursuite des programmes de lutte contre la pollution de façon à tendre vers les objectifs de qualité fixés par le SDAGE.
  - **ESup-OH** : Redynamiser les anciens bras du Rhin.
  - **ESup-OI** : Restaurer un fonctionnement hydrologique permettant d'assurer la pérennité des forêts alluviales rhénanes dans leur spécificité.
  - **ESup-OJ** : Restaurer un fonctionnement optimal des cours d'eau, notamment assurer leur continuité longitudinale.
  - **ESup-OK** : Optimiser les débits transférés à partir du Rhin et adapter leur gestion à la protection des écosystèmes et à la satisfaction des usages de l'eau, en fonction des débits disponibles (a minima les droits d'eau connus). Veiller à ce que l'aménagement du territoire soit compatible avec la préservation des ressources en eau superficielles
  - **ESup - OL** : Maîtriser l'occupation des sols dans les zones humides remarquables.
  - **ESup - OM** : Maîtriser l'occupation des sols pour éviter l'aggravation des crues ; mettre en place des mesures préventives.
  - **ESup - ON** : Identifier, préserver et restaurer les zones inondables en vue d'une gestion solidaire amont-aval.
  - **ESup - OO** : Pour tout projet portant atteinte aux espèces, habitats et/ou à la fonctionnalité des milieux humides, veiller à :
    - 1) éviter le dommage,
    - 2) en réduire l'impact,
    - 3) s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié.

b) LE SAGE LAUCH

Le SAGE Lauch concerne la partie Sud-Est du ban communal, aux abords du cours de la Lauch. Ce document est aujourd'hui en cours d'élaboration.

Sa mise en œuvre est prévue pour 2016.

4.2.3. Contexte hydrogéologique

a) PRESENTATION GENERALE

Durant l'ère quaternaire, la vallée du Rhin supérieur, qui s'étend de Bâle à Mayence, à hauteur de l'Alsace entre les Vosges et la Forêt Noire, a été lentement comblée par les alluvions du fleuve et de ses affluents. Celles-ci ont constitué un vaste réservoir aquifère, siège de la nappe de la vallée du Rhin supérieur, l'une des ressources en eau les plus importantes d'Europe.
La partie alsacienne de la nappe s'étend sur une superficie de 2 735 km². Son épaisseur varie de quelques mètres sur la bordure vosgienne à plus de 200 m en centre plaine, elle est en moyenne de 80 m. Le volume d'alluvions représente environ 214 milliards de m³, tandis que le volume d'eau stocké côté alsacien est de l'ordre de 32 milliards de m³ (hors pliocène) et de 44 milliards pour l'ensemble de la nappe du Rhin Supérieur (de Bâle à Lauterbourg).

L'Ill et la Vieille Thur ainsi que le Rhin et l'ensemble des rivières vosgiennes alimentent en permanence la nappe phréatique. Cette alimentation se fait soit par infiltration directe à travers le lit des rivières soit par les eaux d'inondation qui rechargent l'aquifère dans les zones d'épandage de crues. En outre, les précipitations contribuent également à son alimentation par infiltration.
Les travaux de régularisation du Rhin ont entraîné un abaissement du toit de la nappe et un assèchement des horizons superficiels.
L'épaisseur de l'aquifère est, à Colmar, comprise entre 50 et 100 mètres.
La profondeur du toit de la nappe par rapport au sol en eaux moyennes est comprise entre 5 et 10 mètres.
Toutefois, la nappe est affleurante sur l'ensemble du secteur Est et Nord/Est du ban et d'une manière générale la long de l'Ill, alors que dans le secteur Ouest du ban le toit s'abaisse à plus de 10 mètres par rapport à la surface du sol. Ces valeurs connaissent des fluctuations saisonnières.

b) QUALITE DES EAUX DE LA NAPPE

De faible profondeur, la nappe est peu protégée par les sols (formations superficielles limoneuses ou argileuses plus ou moins présentes). Cette vulnérabilité est accentuée par les fortes relations qui existent entre la nappe et les cours d'eau. En effet, le réseau hydrographique fournit directement ou indirectement à la nappe phréatique d'Alsace jusqu'au deux tiers de son alimentation, notamment au Sud de la région. A l'inverse, dans d'autres secteurs, c'est la nappe qui réalimente les cours d'eau (cours d'eau phréatiques).

Les nitrates restent l'une des premières causes de dégradation de la qualité de la nappe rhénane. D'origine majoritairement agricole, la contamination par les nitrates est toujours préoccupante, malgré quelques améliorations locales.
La valeur de 40 mg/l (seuil d'alerte caractérisant une ressource en état de dégradation) est dépassée sur 17,8% des points du réseau de surveillance. La limite de potabilité (50 mg/l) est dépassée sur au moins 10% des points du réseau de surveillance. Ces zones de fortes teneurs sont essentiellement situées le long des collines sous-vosgiennes, dans le versant oriental du Sundgau autour de Habsheim et dans le secteur sud du pliocène de Haguenau. Le Sud-Est de la plaine, en bordure du Rhin, et le Centre Plaine sont caractérisés par des valeurs comprises entre 25 et 50 mg/l ; une amélioration est observée depuis 2003 sur ce secteur.

De nombreuses molécules sont présentes dans la nappe, principalement des herbicides (atrazine, simazine, diuron, alachlore, ...) et leurs métabolites. La contamination de la nappe par ces substances reste durable et se trouve largement diffusée à l'échelle de toute la nappe pour les faibles et très faibles teneurs.

Installation	Fonction	Capacité	Puissance Installée	Date Intégration dans périmètre exploitation
DORNIG	Station Production	21.600 m³/j	411 kW	01/01/2001
NEULAND	Station Production	21.600 m³/j	411 kW	01/01/2001
KASTENWALD	Station Production	28.800 m³/j	500 kW	26/03/2009
LA FORGE	Station Production	1.500 m³/j	41 kW	01/01/2012
WALBACH	Sources	Variable	_	01/01/2012
ZIMMERBACH	Sources	Variable	_	01/01/2012

Capacités de production des ouvrages de la CAC – source "Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable de la CAC"

	2012	2011
DORNIG	1.710.527 m³	1.395.780 m³
NEULAND	1.710.039 m³	1.537.506 m³
KASTENWALD	3.820.807 m³	4.549.942 m³
LA FORGE ET SOURCES	80.459 m³	_
TOTAL	**7 321 832 m³**	**7.483.228 m³**

Volumes produits par les ouvrages de la CAC – source "Rapport annuel sur le prix et la qualité du service d'eau potable de la CAC"

4.2.4. L'alimentation en eau potable

a) LES CAPTAGES PUBLICS

Cette nappe est largement exploitée pour l'alimentation en eau potable et pour l'irrigation des cultures. Elle représente un potentiel de 45 milliards de m³ d'eau. La nappe phréatique fournit en eau potable l'ensemble de l'agglomération colmarienne.

Le périmètre d'exploitation confié par la Communauté d'Agglomération de Colmar au Groupement d'Entreprises Colmarienne des Eaux / Lyonnaise des Eaux, couvre un réseau de production comprenant :

- 4 stations de pompage (Dornig, Neuland, Kastenwald et La Forge) ;
- 2 captages de sources ;
- 7 ouvrages de stockage ;
- 2 stations de reprise.

Le volume produit par les forages et sources exploités représentent plus de 7 millions de m³, environ 5% de cette production étant vendu au SIENOC.

La ville de Colmar est principalement alimentée à partir des stations de pompage du Dornig, du Neuland et du Kastenwald.

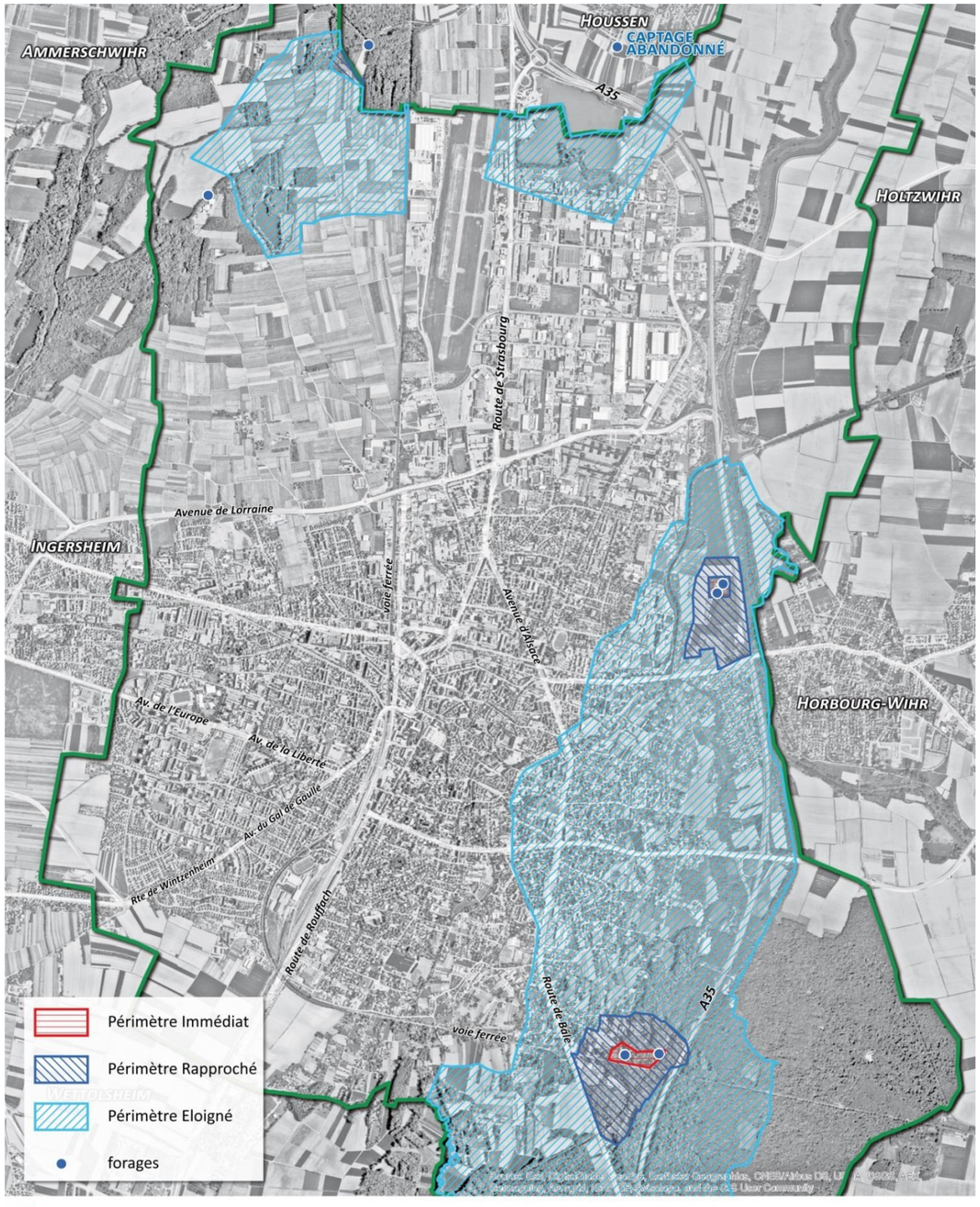
b) LA QUALITE DE L'EAU DISTRIBUEE

L'eau distribuée sur l'ensemble du territoire est très calcaire et présente une très bonne qualité microbiologique.
La teneur en nitrates, avec 22,5 mg/L, respecte la limite réglementaire.

c) LE RESEAU DE DISTRIBUTION

La CAC exploite, en 2012, un réseau de distribution d'eau de 430 950 mètres linéaires dont 232 699 m pour la seule ville de Colmar.
Le rendement[10] du réseau de distribution de l'eau potable dans la ville de Colmar était en 2012 de 86,1%, légèrement supérieur au rendement moyen sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

10 Le rendement est le rapport entre la quantité d'eau produite ou achetée et la quantité d'eau effectivement consommée.



mai 2016
sources : C.A.C. service sig topo ; bd ortho, 2012.

Périmètres de protection de captage d'eau potable

4.2.5. Les périmètres de protection des captages

L'ensemble des ouvrages de production d'eau potable bénéficie de périmètres de protection instaurés par des arrêtés préfectoraux de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) en dates du 22 janvier 1976, 22 novembre 2007 et 15 décembre 2009.
Les différents périmètres de protection présents sur la moitié Sud du ban communal sont présentés sur l'illustration ci-contre.

On distingue 5 zones de captage distinctes sur le périmètre du ban communal, ainsi que 3 autres captages situés sur le ban communal de Houssen, au Nord-Ouest de la zone industrielle de Colmar :

- entre l'A 35 et la Route de Bâle, au Sud du ban communal (2 forages) ;
- en limite Est du ban communal, en direction d'Horbourg-Wihr (2 forages) ;
- au Nord-Ouest de la zone urbaine (forage sur le ban communal de Colmar) ;
- au Nord de la zone urbaine à proximité d'Houssen (forage sur le ban communal de Houssen // **ce captage n'est plus destiné à la consommation humaine mais conservé à des fins de mesures de la qualité de l'eau**) ;
- au Nord-Ouest de la zone urbaine (forage sur le ban communal de Houssen).

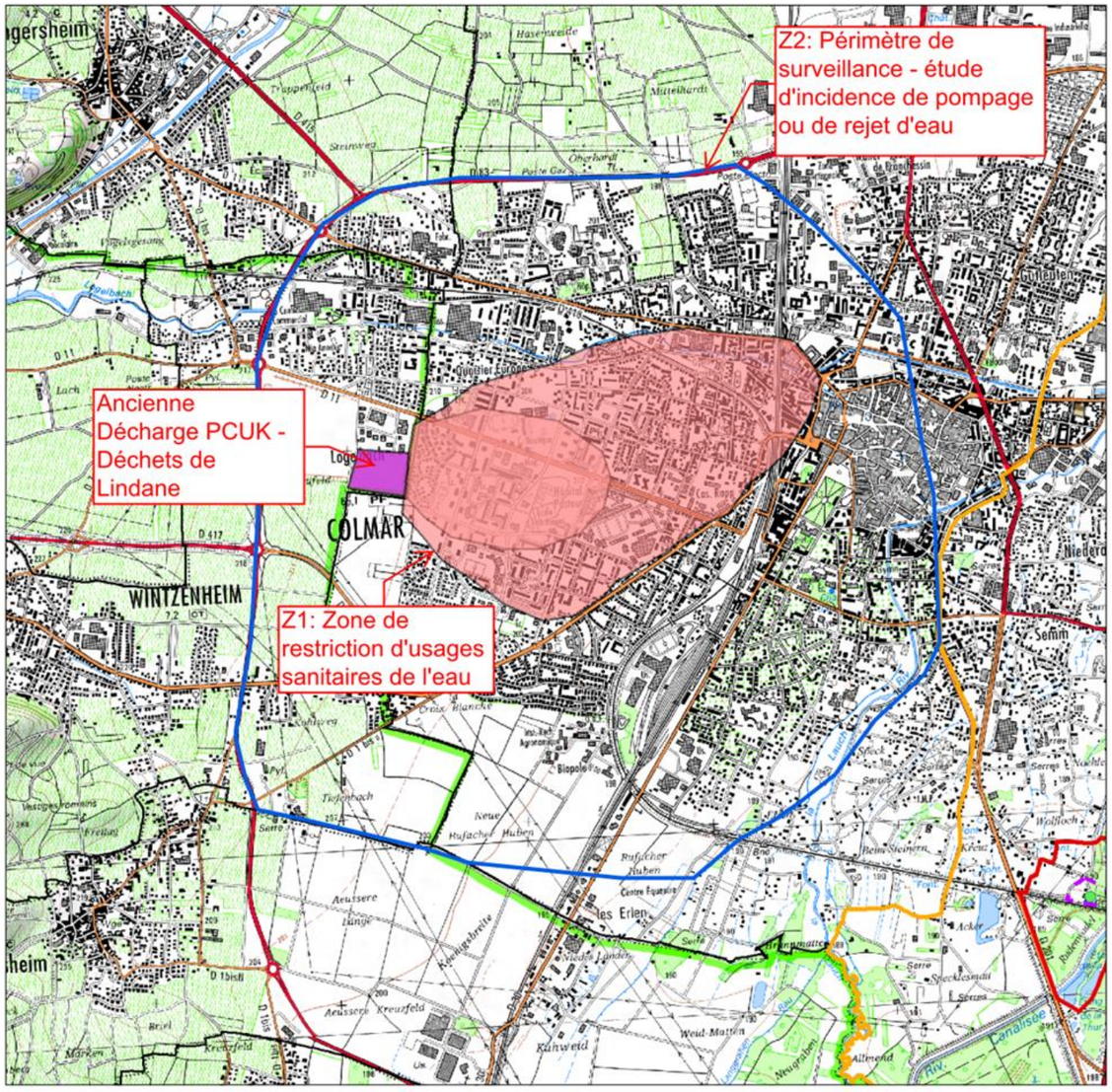
Les captages d'eau potable situés au Sud et à l'Est (proches de l'A 35 tous les deux) ont des périmètres de protection éloignés très étendus qui se recouvrent et occupent une part non négligeable de la zone urbaine entre la route de Bâle, l'A 35 et la RD 418 (direction Horbourg-Wihr). Les périmètres de protection rapprochée sont quant à eux très peu urbanisés, et en grande partie végétalisés.

En ce qui concerne l'utilisation des eaux, signalons que l'arrêté n°1.2015.ARS-SRE du 4 juin 2015 fixe une restriction d'usage forte suite à une pollution à l'hexachlorocyclohexane dans l'ancienne décharge PCUK de Wintzenheim. Le panache de pollution est aujourd'hui encore étendu et fait l'objet d'une surveillance dans un périmètre s'étalant jusqu'au centre-ville de Colmar (environ 60 % de la zone urbaine de Colmar)), en plus d'une restriction d'usage qui s'étend de l'ancienne décharge jusqu'aux abords de la gare. L'illustration en page suivante identifie le secteur surveillé (source : ARS Alsace).

Les numéros des arrêtés préfectoraux de création, de modification et d'abrogation des périmètres de captage d'eau concernant le territoire de Colmar ont été demandés auprès de l'Agence Régionale de la Santé et sont listés ci-après.

Arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'eau et à l'usage des eaux souterraines à Colmar et ses abords (ARS Alsace)

Arrêté n°	Création	Modification	Abrogation	Restriction d'usage	Localisation
32822 du 11/10/1973	x				Houssen, Colmerer Weg
33142 du 31/10/1973	x				La Weiss, Kaysersberg
45.108 du 22/01/1976	x				2 captages : Grosser Dornig et Neuland
45.109 du 22/01/1976	x				Neuland
96.852 du 18/09/1991		x			2 captages : Grosser Dornig et Neuland
96.877 du 20/09/1991		x			Neuland
523 du 6/11/2000			x		Captage Houssen
012.892 du 16/10/2001		x			Dornig
1.2015.ARS-SRE du 4 juin 2015				x	Secteur ancienne décharge PCUK à Wintzenheim et Colmar



Restriction d'usage des eaux souterraines et périmètre de surveillance sur le territoire de Colmar (source ARS Alsace)

4.2.6. La gestion de l'assainissement

a) LES RESEAUX DE COLLECTE

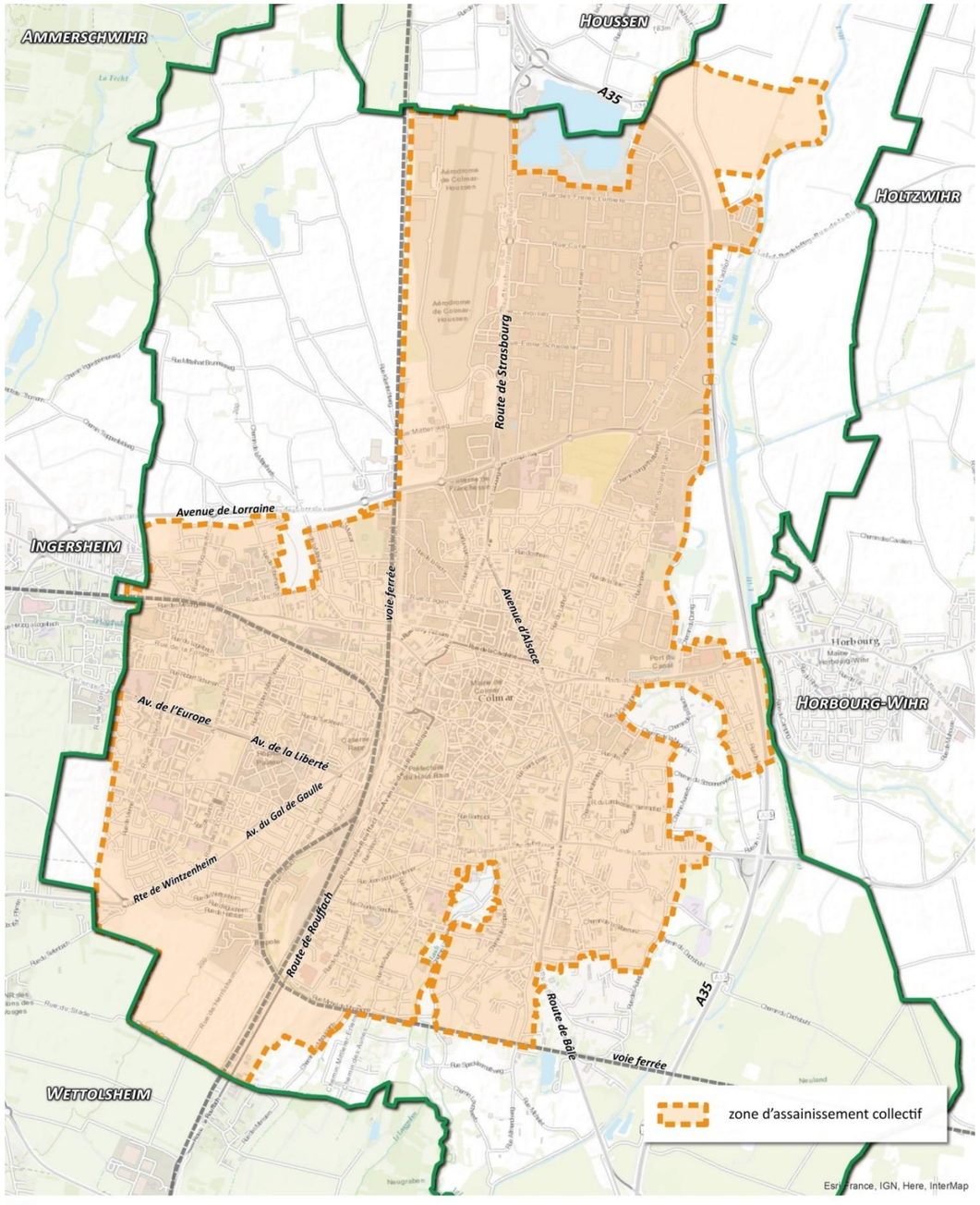
La CAC exploite, en 2012, un réseau d'assainissement collectif de 348 680 mètres linéaires dont 200 615 m pour la seule ville de Colmar.
Se rajoute au réseau d'assainissement collectif de la CAC, un réseau d'eaux pluviales de 41 690 mètres dont 6 388 mètres sur le territoire de Colmar.

b) LA STATION D'EPURATION

Les eaux usées, domestiques, industrielles et pluviales sont acheminées par les collecteurs d'assainissement jusqu'à la station d'épuration du Syndicat Intercommunal de Traitement des Eaux Usées de Colmar et Environs (SITEUCE) située au Nord-Est de la zone d'activités Nord.
La station d'épuration, qui assure le traitement des eaux usées de 47 communes, est exploitée par la Colmarienne des Eaux.
De type boues activées, elle a été mise en service en 1978 et réhabilitée en 1997. Elle présente les capacités nominales suivantes :

- 300 000 équivalents-habitants ;
- 40 000 m³/j ;
- 15 000 kg/j de DBO_5 ;
- 38 500 kg/j de DCO ;
- 16 500 kg/j de MES.

Son exutoire est l'Ill.



décembre 2015
sources : C.A. ; topomap, IGN.

Zonage d'assainissement de la Ville de Colmar

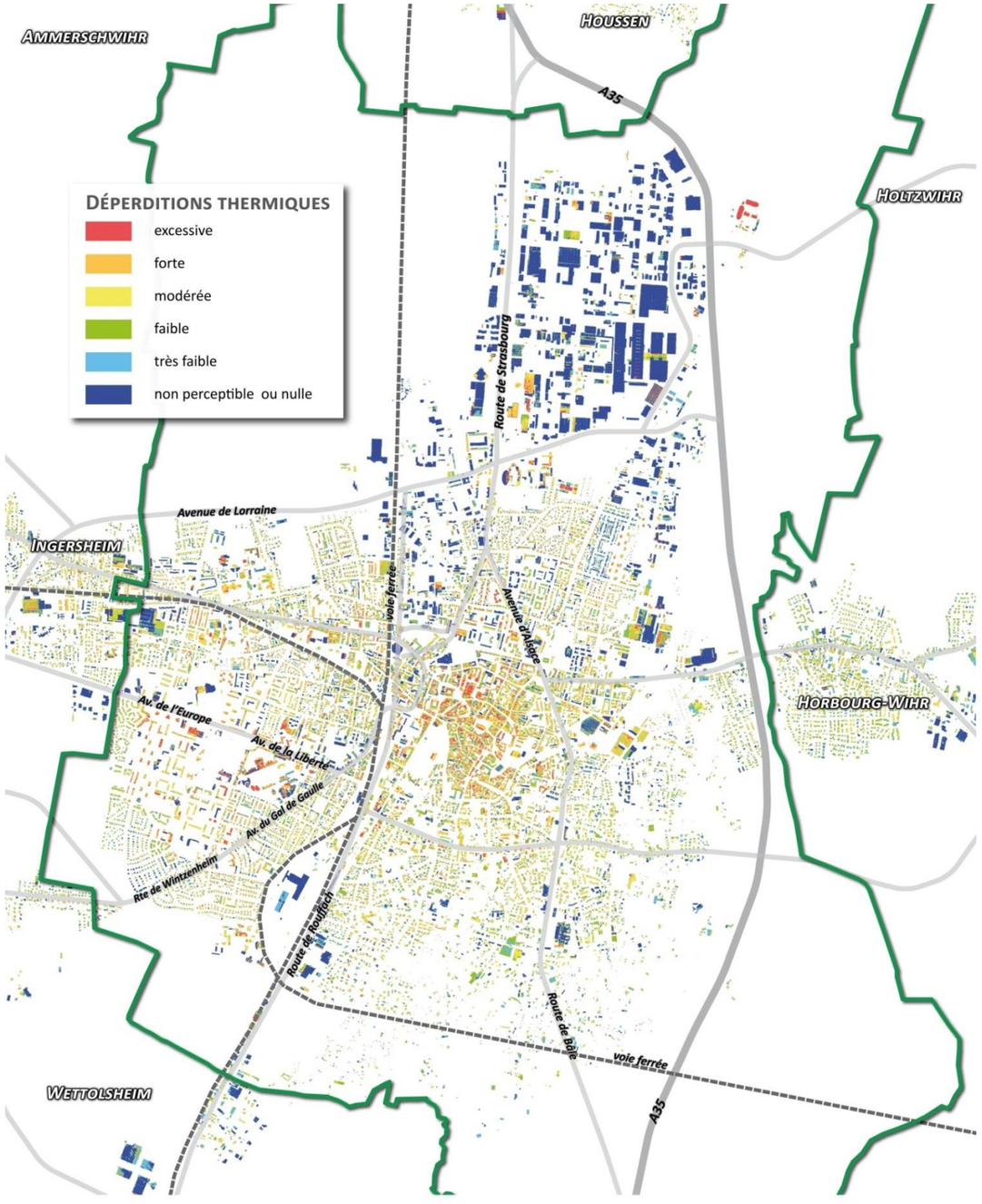
c) L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Pour les habitations non raccordées au réseau collectif, la dépollution est effectuée par une installation individuelle. La réglementation nationale sur l'eau impose que l'ensemble des installations soit contrôlé. Un certificat de contrôle sera d'ailleurs indispensable en cas de vente d'habitation.

Colmar agglomération a mis en place un Service de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a pour mission de s'assurer du bon fonctionnement des installations individuelles par la vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans et par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations (établissement d'une liste des travaux à faire si nécessaire).

Les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif de la Ville sont identifiés sur l'illustration ci-après, à l'extérieur du zonage d'assainissement. Les secteurs urbanisés concernés par de l'assainissement non-collectif sont notamment localisés :

- au Sud de la voie ferrée et au Sud-Est (des deux côtés de la voie ferrée) du ban communal ;
- à l'Est du tissu urbain en direction d'Horbourg-Wihr ;
- au Nord de l'Avenue de Lorraine.



Thermographie aérienne de la Ville de Colmar

4.3. MAITRISE DE L'ENERGIE

4.3.1. Le PCET de la Ville

Le volet énergie de l'Agenda 21 de la ville a été validé par les services de l'Etat en tant que Plan Climat Energie Territorial.

4.3.2. Les économies d'énergies

La Communauté d'Agglomération de Colmar a fait réaliser une thermographie aérienne de son territoire. Cette analyse permet de mettre en évidence les déperditions thermiques sur l'ensemble des bâtiments du ban communal. En particulier, cette cartographie nous permet d'extraire les données suivantes :

- dans la zone industrielle Nord : la quasi-totalité des bâtiments n'est pas chauffée (déperditions non perceptibles) ce qui explique l'absence d'émissions ;
- dans la couronne urbaine : la majorité des bâtiments a des déperditions de chaleur qualifiées de « modérées », la majorité des bâtiments de la Ville sont dans cette catégorie de déperditions ;
- dans le centre historique : les déperditions thermiques sont plus importantes que sur le reste du territoire (fortes déperditions), ce qui s'explique notamment par la difficulté à réaliser certains travaux d'isolation sur des bâtiments anciens. Ce secteur est le principal axe d'amélioration en termes d'économies d'énergie.

4.3.3. Les énergies fossiles disponibles

Vialis gère les réseaux de distribution ainsi que la fourniture d'électricité et de gaz naturel à Colmar. Grâce à son statut d'opérateur historique en énergie, Vialis est le seul fournisseur à pouvoir proposer un tarif réglementé sur sa zone de desserte (Colmar et 12 communes périphériques).

4.3.4. Les énergies renouvelables

Il s'agit des énergies produites à partir d'éléments inépuisables par définition (soleil, vent, eau) ou renouvelables à l'échelle de la vie humaine si la ressource est bien gérée (bois, plantes).

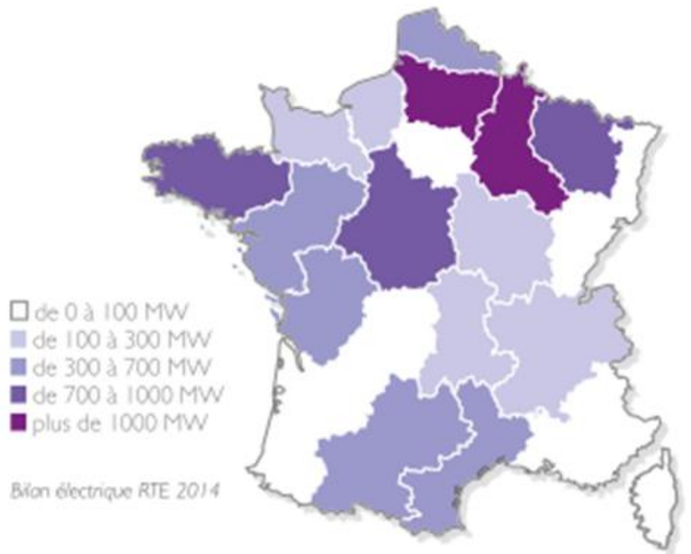
a) LA BIOMASSE BOIS

Après l'hydraulique, le bois constitue la principale ressource énergétique renouvelable en Alsace. Connaissant un développement timide, le bois-énergie constitue le principal potentiel d'énergie renouvelable du territoire. Le bois-énergie désigne à la fois le combustible bois et la filière énergétique utilisatrice des ressources végétales ligneuses. La biomasse est une énergie renouvelable qui présente toutefois des limites environnementales liées à son transport notamment. Chaque centrale biomasse est dimensionnée en fonction des ressources proches disponibles et non en fonction de sa puissance voulue. Il est ainsi nécessaire d'évaluer le potentiel réel d'un massif forestier.

b) L'ENERGIE SOLAIRE

Il existe deux types de mobilisation de l'énergie solaire :

- Le solaire thermique "piège" l'énergie du soleil grâce à des capteurs vitrés. Ceux-ci absorbent les rayons du soleil et préservent la chaleur. Ensuite, un échangeur transmet les calories soit à un ballon de stockage pour la production d'eau chaude sanitaire, soit à un accumulateur de chaleur pour l'eau chaude sanitaire et le chauffage.
- Le solaire photovoltaïque consiste à convertir la lumière du soleil en électricité par le biais des panneaux solaires photovoltaïques.



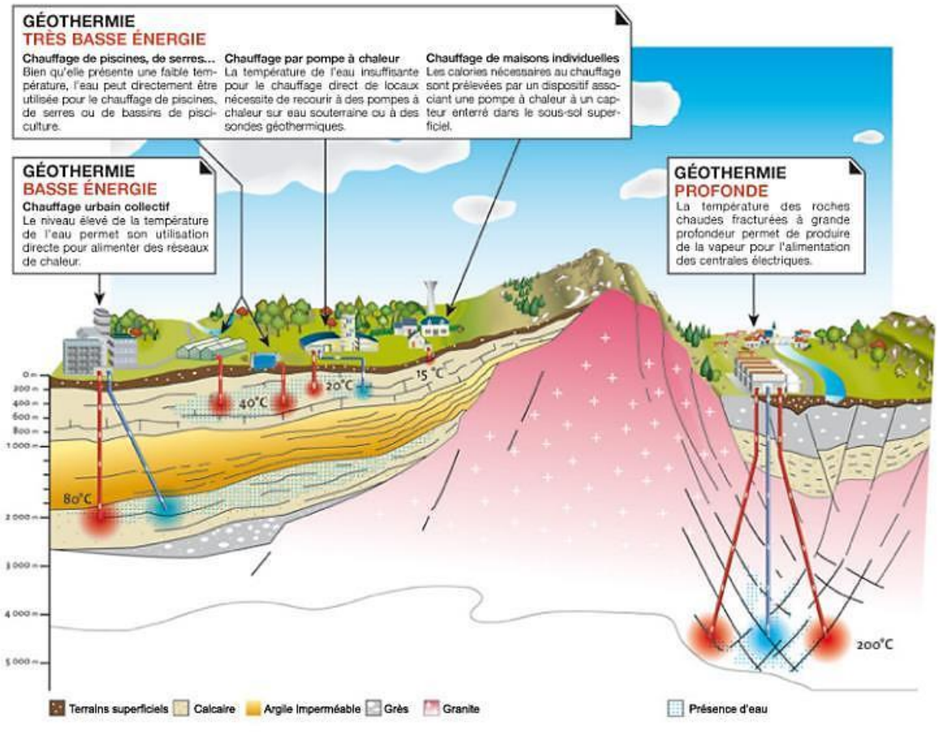
L'énergie éolienne par région fin 2014 (source : L'énergie éolienne - ADEME, Novembre 2015)

c) L'ENERGIE EOLIENNE

L'énergie éolienne est l'énergie du vent et plus spécifiquement, l'énergie directement tirée du vent au moyen d'un dispositif aérogénérateur *ad hoc* comme une éolienne ou un moulin à vent.

Le Schéma Régional Eolien a retenu le critère minimal de vent requis pour la validation administrative de Zone de Développement Eolien, soit 4,5 m/s à 100 m de hauteur, pour déterminer les zones favorables.

Le secteur de Colmar se situe en-dessous de ce seuil. D'une manière générale, l'Alsace est très peu concernée par la production d'énergie éolienne (ADEME, 2015).



Fonctionnement général de la géothermie

d) LA GEOTHERMIE

La géothermie est l'exploitation de la chaleur provenant du sous-sol (roches et aquifères). L'utilisation des ressources géothermales se décompose en deux grandes familles : la production d'électricité et/ou la production de chaleur.

La géothermie peut se diviser comme suit :

- la géothermie haute énergie : elle concerne les fluides qui atteignent des températures supérieures à 150 °C. La ressource se présente soit sous forme d'eau surchauffée, soit sous forme de vapeur sèche ou humide. En Alsace, elle est généralement localisée à des profondeurs importantes (1 500 à 5 000 m) et dans des zones au gradient géothermal anormalement élevé, révélateur de zones faillées actives.
- la géothermie moyenne énergie : elle se présente sous forme d'eau chaude ou de vapeur humide à une température comprise entre 90° C et 150° C. Elle se situe dans les zones propices à la géothermie haute énergie mais à des profondeurs inférieures à 1 000 m. On la trouve également dans les bassins sédimentaires à des profondeurs allant de 2000 à 4 000 m.
- la géothermie basse énergie : elle consiste en l'extraction d'une eau à moins de 90°C et jusqu'à 30°C dans des gisements situés en général entre 1 500 et 2 500 m de profondeur.
- la géothermie très basse énergie : concerne l'exploitation des aquifères peu profonds et l'exploitation de l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines, voire quelques centaines de mètres. Cette ressource est exploitée dans les pompes à chaleur géothermique pour le chauffage de logements.

La Ville de Colmar n'est pas concernée par la géothermie sur son territoire, à l'exception de projets ponctuels mis en œuvre par des particuliers.



Chaudière à bois – Rue Wilheilm (source : site internet de la Ville de Colmar)

4.3.5. Les installations de production énergétique

Les données présentées sont issues du site internet de la Ville de Colmar qui exploite ces installations.

a) CHAUFFAGE AU BOIS

La Société Colmarienne de Chauffage Urbain (SCCU) exploite depuis 2011 une chaudière à bois de taille importante.

Située Rue Wilhelm, cette chaufferie est capable de délivrer une puissance de 8 MW (mégawatts). L'objectif recherché est de permettre une production basée à 75 % sur des énergies renouvelables.
Annuellement, la chaufferie exploitée par la SCCU consomme jusqu'à 13 000 tonnes de plaquettes de bois, permettant ainsi d'éviter la combustion de 2 300 tonnes de fuel.

Ce projet de 7 M€ a bénéficié d'une aide de l'ADEME, preuve de l'intérêt de la démarche initiée par la ville.

b) CENTRE D'INCINERATION

Le Centre de valorisation énergétique de Colmar fonctionne 24h/24 et 365 jours par an sous présence humaine permanente. Il élimine et valorise d'un point de vue énergétique les 80.000 tonnes/an de déchets ménagers résiduels de 89 communes, groupées autour de Colmar dans le Syndicat Intercommunal de Traitement des déchets de Colmar et Environs (S.I.T.D.C.E.).

L'énergie produite par les deux fours du C.V.E. est récupérée puis transmise à la Centrale Thermique par l'intermédiaire d'une canalisation de 4,6 km, pour être valorisée par le réseau de chaleur. Le C.V.E. possède deux chaudières qui produisent 120.000MWh par an, soit 60% de l'énergie nécessaire au réseau de chauffage urbain. Chaque four produit plus de 15 tonnes de vapeur à l'heure et à la température de 270°C alimentant la Centrale Thermique sous la pression de 18 bars avant d'être distribuée aux clients par le réseau de chaleur.

Le Centre de Valorisation Energétique est géré par la SCCU, aux termes d'un contrat d'exploitation qui a été renouvelé le 1er janvier 2010 par le Syndicat Intercommunal de Traitement des Déchets, pour une durée de cinq ans.

5. Nuisances et risques




Conteneurs de collecte des OM en porte à porte





Evolution des conteneurs de collecte sélective

5.1. GESTION DES DECHETS

5.1.1. Les modalités de collecte des ordures ménagères

La Communauté d'Agglomération de Colmar propose une gamme de services variés en matière de collecte des déchets provenant des ménages :

– Une collecte en porte à porte des déchets ménagers résiduels et des bio-déchets.

  Chaque foyer est desservi hebdomadairement pour chaque type de déchets. Le service est réalisé en régie. Les récipients, propriété de la collectivité, sont mis à la disposition des usagers. Le service dispensé aux usagers fait l'objet d'un règlement adopté par le Conseil Communautaire en date du 21 mars 2005.
  Pour la collecte des bio-déchets, un récipient de collecte spécifique de couleur marron est réservé à cette catégorie des déchets. Pour faciliter la collecte des bio-déchets, chaque foyer dispose de plus d'un petit seau de 10 litres à utiliser en cuisine et d'un lot de sacs biodégradables afin d'y emballer les restes de repas et de cuisine.

– Une collecte sélective des emballages ménagers

  190 sites de conteneurs de collecte sélective maillent l'ensemble du territoire de la communauté. Ramené à l'habitant, le taux de couverture du service est d'un site pour 528 habitants.
  Un site est composé de deux conteneurs ou plus selon la configuration du site. Ceux de couleur bleue sont réservés à la collecte des papiers/plastiques, ceux de couleur verte au verre usagé. Sur les parkings des supermarchés, les bouteilles plastiques sont collectées séparément dans un troisième conteneur.
  L'enfouissement de conteneurs est mené annuellement à raison de plus de 10 sites par an.

– Un réseau de déchetteries publiques

  Le territoire est couvert par 3 déchetteries situées :

  - à Wintzenheim – Chemin des Champs : la déchetterie Europe
  - à Colmar – rue du Ladhof : la déchetterie du Ladhof
  - à Horbourg-Wihr – rue de l'Ill : la déchetterie de l'Ill

  Anciennement gérées par le S.I.E.O.M.C.E., elles sont depuis le début de l'année 2004 du ressort de la Communauté d'Agglomération. La société Rohr en assure l'exploitation par voie de marchés publics. Quant au traitement, il fait également l'objet de contrats établis selon les règles de la consultation publique avec des entreprises privées (SITA, SCHROLL, RECYCAL, ROHR, GAIAL, AGRIVALOR).
  Depuis novembre 2006, les déchetteries sont réservées aux usagers et fermées aux professionnels qui peuvent se rendre sur une installation privée gérée par SITA (rue du Ladhof) ou sur le site de Schroll (rue Edouard Branly).
  Les catégories de matériaux récupérés sur les déchetteries publiques sont les suivantes :

  - gravats ;
  - encombrants incinérables ;
  - encombrants non incinérables (les ultimes) ;
  - ferraille ;
  - déchets verts ;
  - papiers cartons ;
  - verre ;
  - D.M.S. (huiles minérales et organiques, batteries et piles) ;
  - bois ;
  - déchets d'équipements électriques et électroniques.

  Des campagnes de collecte de déchets spéciaux des ménages sont organisées à dates fixes.

5.1.2. Le traitement des ordures ménagères

a) LES ORDURES MENAGERES RESIDUELLES

Elles sont éliminées à l'usine d'incinération de Colmar. La Communauté d'Agglomération est membre du Syndicat de gestion le S.I.T.D.C.E. (Syndicat Intercommunal de Traitement des Déchets de Colmar et Environs).
La fraction des métaux ferreux et non ferreux est extraite sur mâchefer à la sortie du four. De par l'existence de ce dispositif technique, il est inutile de demander aux usagers de les trier avant élimination.
L'usine d'incinération est gérée par la S.C.C.U. (Société Colmarienne de Chauffage Urbain). L'incinération des Ordures ménagères est valorisée énergétiquement par production de vapeur surchauffée. En moyenne, 75 % de l'énergie produite est valorisée sous cette forme.

b) LES BIO-DECHETS

Les bio-déchets collectés sont transformés en compost et valorisés en agriculture par des producteurs locaux.

c) PAPIERS ET VERRES USAGES

Les produits des collectes sélectives sont gérés par des entreprises privées. Ces entreprises pratiquent la valorisation matière des produits de la collecte. Les refus de valorisation sont faibles (environ 5 % pour le papier). Ces bonnes performances qualitatives sont à mettre au compte principalement du choix du dispositif de collecte qui s'adresse avant tout aux personnes volontaires ayant pris soin de bien intégrer les critères de collecte.

d) TRAITEMENT DES MATERIAUX COLLECTES EN DECHETTERIES

La valorisation matière est pratiquée pour la ferraille, le bois, le papier, le verre, les gravats et les déchets verts (compostage). Aussi 68% des déchets collectés dans les déchetteries suivent une filière de valorisation matière. Les déchets verts représentent à eux seuls 22 % des quantités apportées.

5.1.3. Les installations de gestion de déchets sur le territoire de Colmar

Un centre de recyclage (déchetterie) est un espace aménagé, clos et gardé. Il est ouvert uniquement aux particuliers dans le cadre de l'apport volontaire. Après un stockage transitoire, les déchets collectés sont valorisés dans des filières adaptées ou éliminés dans les installations destinées à les recevoir.

La Ville de Colmar dispose d'une déchetterie située Rue du Ladhof, et gérée par la Communauté d'Agglomération de Colmar. Il s'agit d'un nouveau site qui a été mis en service le 4 juillet 2015. Il compte 18 bennes distinctes qui permettent notamment de trier :

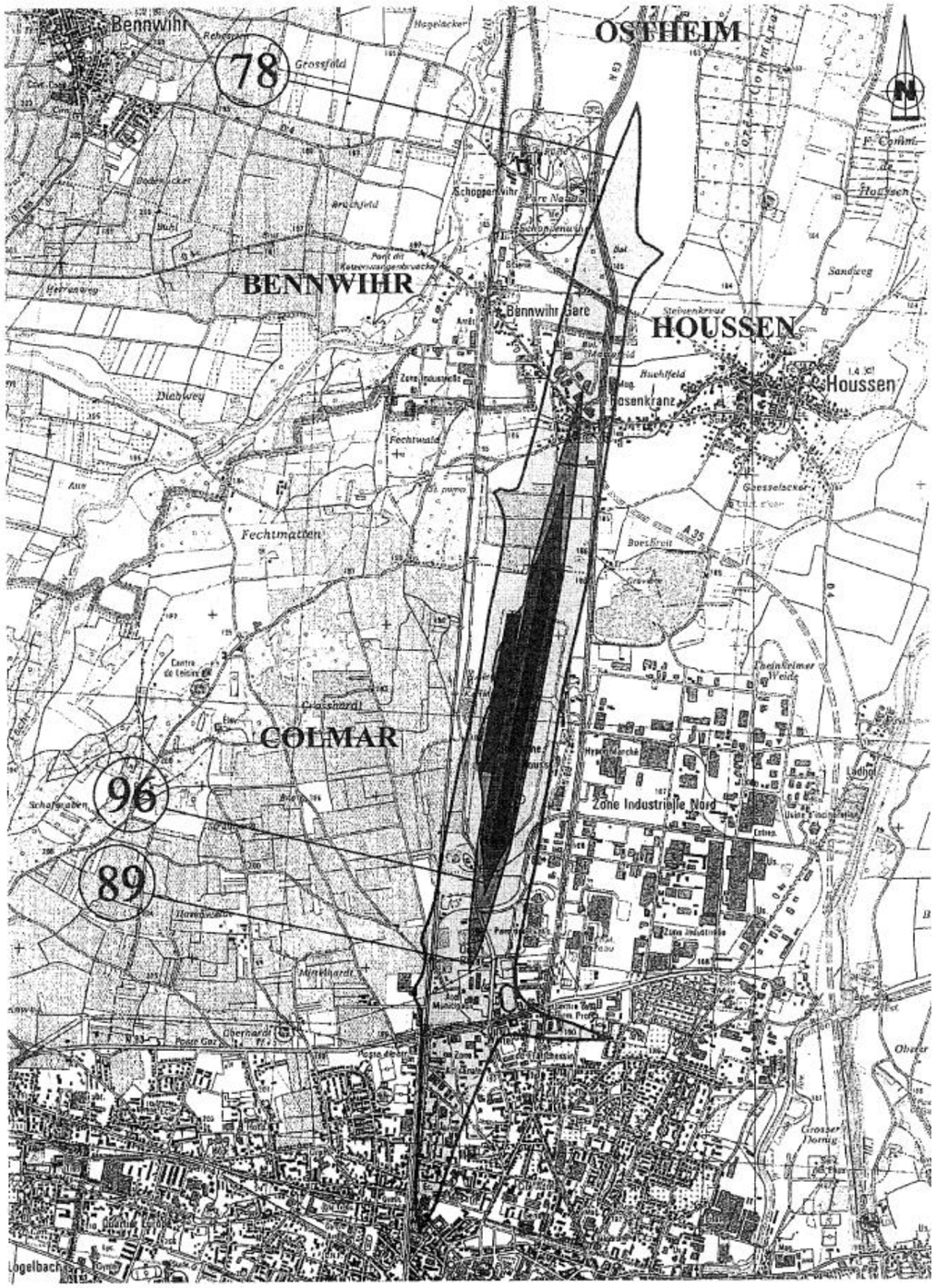
- les déchets verts ;
- les déchets ménagers spéciaux (restes de produits chimiques en particulier)
- le plâtre ;
- les déchets d'ameublement (plastique, verre, bois, acier…) ;
- une ressourcerie qui permet le dépôt d'objets non cassés de la vie courante qui pourraient être réutilisés après un tri (partenariat avec l'association Espoir pour la récupération) ;
- les pneus…

Un contrôle d'accès automatique nécessitant un badge d'accès a été mis en place. Le personnel sur place est notamment chargé d'aider les particuliers à éviter les erreurs de tri.

Le centre de tri est ouvert uniquement aux particuliers dans le cadre de l'apport volontaire. Après un stockage transitoire, les déchets collectés sont valorisés dans des filières adaptées ou éliminés dans les installations destinées à les recevoir.

Deux autres déchetteries également gérées par la Communauté d'Agglomération de Colmar :

- la déchetterie de Logelbach située 9 Rue des Champs ;
- la déchetterie de Horbourg-Wihr située Rue de l'Ill.



Zonage du plan d'exposition au bruit (Arrêté préfectoral n°000353 du 7 Février 2000)

5.2. NUISANCES ACOUSTIQUES

Le bruit constitue une nuisance quotidienne très souvent mentionnée par les Français dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de l'environnement ; le bruit de la circulation représente la principale source de nuisances acoustiques.

5.2.1. Le bruit lié aux infrastructures de déplacement

a) LES CLASSEMENTS DES INFRASTRUCTURES LINEAIRES ET LES SECTEURS D'ISOLEMENT

Les infrastructures routières dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5 000 véhicules par jour font l'objet d'un classement.

L'arrêté préfectoral du 21 février 2013 porte sur le classement des infrastructures de transport terrestres du département du Haut-Rhin et détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit à leur voisinage.

Le classement comporte 5 catégories caractérisées par le niveau de la gêne sonore :

	Niveau sonore de jour de 6 h à 22 h	Niveau sonore de nuit de 22 h à 6 h	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Catégorie 1	LAeq > 81 dBA	LAeq > 76 dBA	300 m
Catégorie 2	76 dBA < LAeq < 81 dBA	71 dBA < LAeq < 76 dBA	250 m
Catégorie 3	70 dBA < LAeq < 76 dBA	65 dBA < LAeq < 71 dBA	100 m
Catégorie 4	65 dBA < LAeq < 70 dBA	60 dBA < LAeq < 65 dBA	30 m
Catégorie 5	60 dBA < LAeq < 65 dBA	55 dBA < LAeq < 60 dBA	10 m

Le classement des voies de circulation induit l'obligation pour les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments à construire dans les secteurs de nuisance sonore de respecter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est établi forfaitairement en fonction de la catégorie de référence et de la distance entre le bâtiment et le bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Sur le territoire de Colmar, plusieurs voies induisent des secteurs d'isolement acoustique :

b) LES CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES

Une carte de bruit stratégique est disponible pour la ville de Colmar. Cette carte est encore incomplète, mais identifie déjà les secteurs suivants :

- Rue du Pont Rouge : 55 à 65 dB(A) ;
- Rue du Nord : 50 à 70 dB(A) ;
- Avenue de Fribourg : 50 à 55 dB(A) ;
- Avenue Clémenceau : 60 à 70 dB(A) ;
- Avenue Poincaré : 50 à 60 dB(A).

c) L'AEROPORT

L'aéroport de Colmar est situé en périphérie Nord de la zone urbanisée de Colmar, à proximité directe de la RD 83 et proche de l'A 35. Ce petit aéroport dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB – Arrêté préfectoral n°000353 du 7 Février 2000). Le zonage du PEB de Colmar est présenté ci-contre

LES EFFETS DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT SUR L'URBANISME

Prescriptions d'urbanisme applicables dans les trois zones

	ZONE A	ZONE B	ZONE C
Constructions Nouvelles			
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit	autorisés	autorisés	autorisés
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales	autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés	autorisés
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	autorisés dans les secteurs déjà urbanisés	autorisés	autorisés
Immeubles collectifs à usage d'habitation	non autorisés	non autorisés	autorisés si réduction, dans un délai maximum d'un an de la capacité d'accueil d'habitants dans les constructions existantes situées dans la même zone
Habitats groupés (lotissement…), parcs résidentiels de loisirs	non autorisés	non autorisés	non autorisés
Maisons d'habitation individuelle non groupées	non autorisées	non autorisées	autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics si n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	admises si elles ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente	conditions identiques à la zone A	conditions identiques à la zone A
Equipements de superstructures nécessaires à l'activité aéronautique	autorisés s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	conditions identiques à la zone A	autorisés
Equipements publics	autorisés s'ils sont indispensables aux populations existantes et s'ils ne peuvent être localisés ailleurs	conditions identiques à la zone A	conditions identiques à la zone A
OPERATIONS DE RENOVATION DES QUARTIERS OU DE REHABILITATION DE L'HABITAT EXISTANT	autorisés sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil	conditions identiques à la zone A	idem A + autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil
AMELIORATION ET EXTENSION MESUREE OU RECONSTRUCTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	autorisé s'il n'y pas d'accroissement assimilable à la construction d'un nouveau logement	conditions identiques à la zone A	idem A + autorisées si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil

Zonage du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Colmar-Houssen

Le document met en évidence 3 zones distinctes :

- la zone A, peu étendue, qui délimite les secteurs soumis aux bruits les plus forts et où les prescriptions sont les plus contraignantes ;
- la zone B, également peu étendue, pour laquelle les prescriptions sont également contraignantes ;
- la zone C, qui s'étend relativement loin au Nord et au Sud de l'aéroport (dans le couloir aérien) où certains types de constructions ou d'utilisation du sol sont interdites ou contraintes.

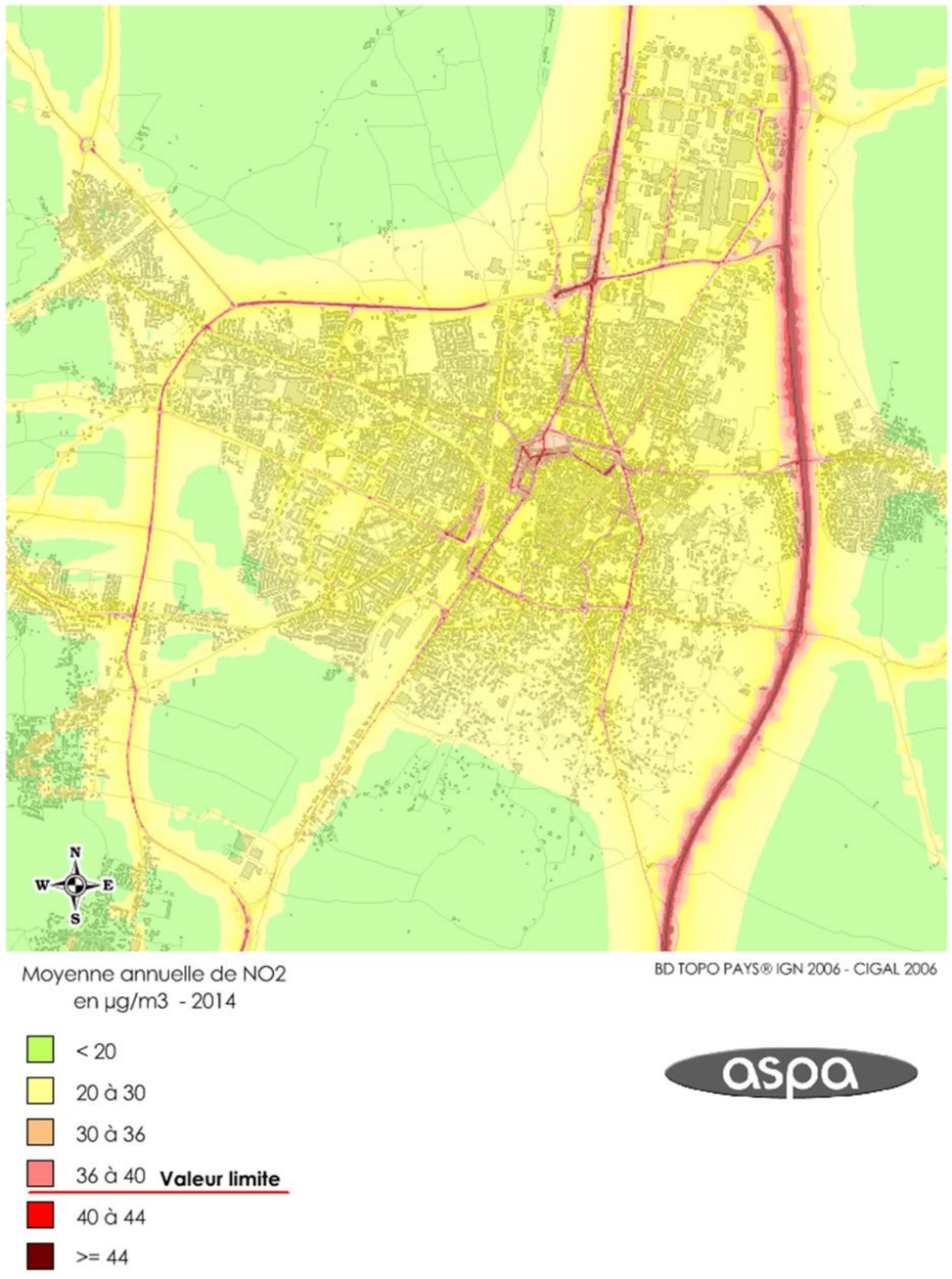
La zone C est la seule qui concerne un certain nombre de bâtiments du Quartier Bruat jusqu'au Quartier Walter (au Nord-Ouest de la RD 30).

Les prescriptions détaillées sont indiquées dans le tableau ci-contre.

Prescriptions pour les trois zones identifiées dans le PEB

5.2.2. Autres sources de bruit

A l'exception du trafic routier (en ville et sur les grands axes RD 83 et A 35 en particulier) et de l'aérodrome de Colmar-Houssen, aucune source particulière de bruit n'a été mise en évidence sur le territoire communal.



Moyenne annuelle dioxyde d'azote en zone urbaine de Colmar

5.3. QUALITE DE L'AIR

Les données présentées sont issues d'un extrait d'une modélisation réalisée par l'Association pour la Surveillance et l'étude de la Pollution atmosphérique en Alsace (ASPA), principal acteur de la connaissance de la qualité de l'air en Alsace.

Créée juridiquement en 1977, sous la forme d'une association régie par le Code civil local, l'ASPA a déployé son réseau automatique de surveillance et son expertise à partir de 1980.
Dans le cadre législatif en vigueur, notamment précisé par le code de l'environnement et les textes pris pour application, ou pour répondre aux besoins de ses membres validés par ses instances délibératives, l'ASPA a pour objet d'assurer l'évaluation de la qualité de l'air dans sa zone de compétence. (source : http://www.atmo-alsace.net)

5.3.1. Données disponibles

L'intégralité des cartes présentées dans ce chapitre ont été fournies par l'ASPA. Ces dernières permettent de visualiser des concentrations moyennes pour 2014 modélisées et extraites pour le territoire colmarien, et en particulier pour la zone urbaine de Colmar (moitié Sud du ban communal). A noter que les effets des principaux polluants atmosphériques sont précisés pour l'ensemble des populations et que ces effets concernent essentiellement des problèmes au niveau de l'arbre respiratoire. Les populations sensibles (enfants, personnes âgées, personnes asthmatiques ou à risques) sont plus exposées à ces pollutions atmosphériques. Des incidences à longs termes, parfois atténuées, sont néanmoins possibles pour l'ensemble de la population.

5.3.2. Principaux polluants

Les concentrations des principaux polluants atmosphériques sont présentées dans les paragraphes suivants. Une description de chacun de ces polluants et de leurs incidences potentielles sur la santé humaine ou sur l'environnement y est précisée.

a) LE DIOXYDE D'AZOTE (NO_2)

Les oxydes d'azote proviennent principalement des véhicules (environ 60 à 70 %) et des installations de combustion (centrales énergétiques, etc.). Le monoxyde d'azote (NO) se transforme rapidement en dioxyde d'azote (NO_2). Les NOx interviennent dans le processus de formation d'ozone dans la basse atmosphère. Ils contribuent également au phénomène des retombées acides.

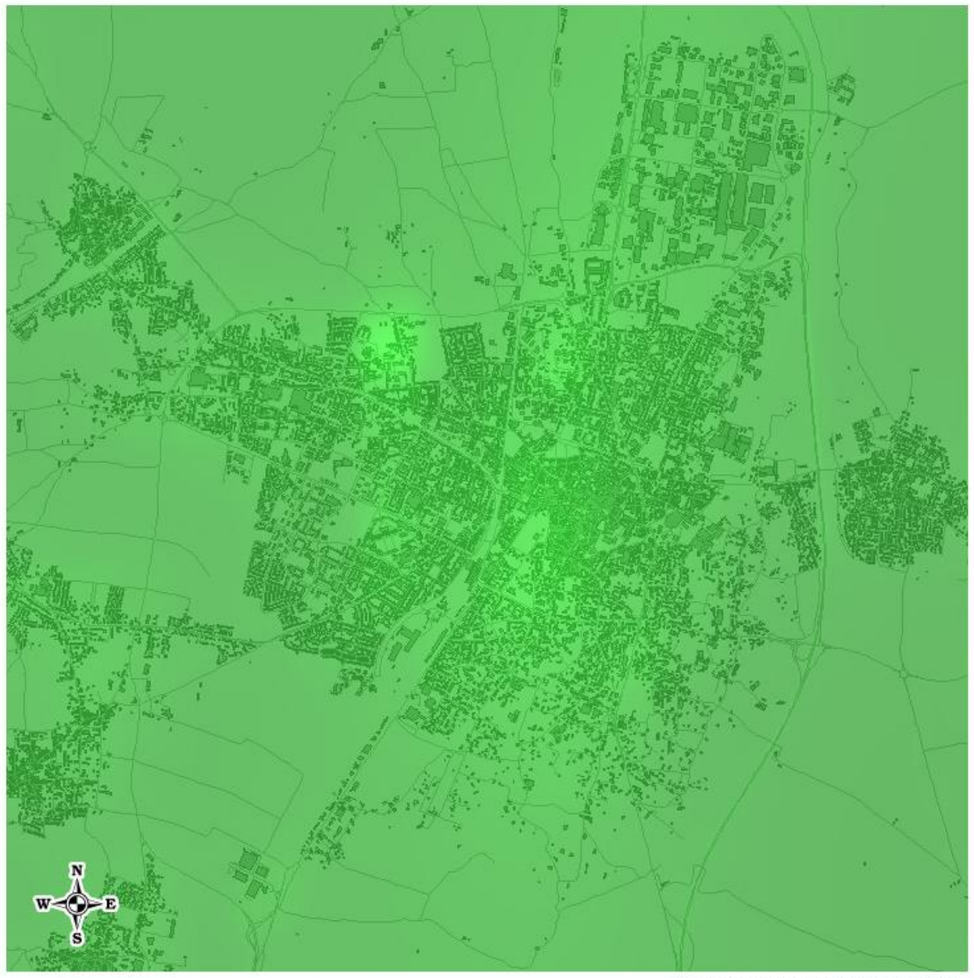
Le NO2 pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il peut à faible concentration, entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyperréactivité bronchique chez l'asthmatique et, chez les enfants augmenter la sensibilité des bronches aux infections microbiennes.

Normes de qualité de l'air (article R 221-1 du Code de l'Environnement) :

- Objectif de qualité : 40 µg/m³ en moyenne annuelle
- Valeur limite annuelle pour la protection de la santé humaine : 40 µg/ m ³ en moyenne annuelle civile
- Niveau de recommandation et d'information : 200 µg/m³ en moyenne horaire
- Niveau d'alerte : 400 µg/m³ en moyenne horaire

Les concentrations atmosphériques en NO_2 dans la partie urbaine de Colmar sont globalement comprises entre 20 et 30 µg/m^3, ce qui est conforme aux objectifs de qualité fixés par le Code de l'Environnement à l'article R221-1.

Les principaux axes routiers du territoire, en particulier aux abords de l'A35, de la RD 83, de la RD 30, de la RD 201 et de la Rue du Nord sont toutefois concernées par des concentrations plus élevées comprises entre 36 et 44 µg/m^3, et qui dépassent donc l'objectif de qualité fixé. Le transit en direction du Nord (Sélestat, Strasbourg) et du Sud (Mulhouse, Bâle) semble jouer un rôle important dans le dépassement de la valeur limite.
La qualité de l'air est jugée satisfaisante pour la majorité du ban communal, bien que des dépassements de la valeur limite puissent être observés aux abords des routes les plus fréquentées.



Moyenne annuelle de dioxyde de souffre en zone urbaine de Colmar

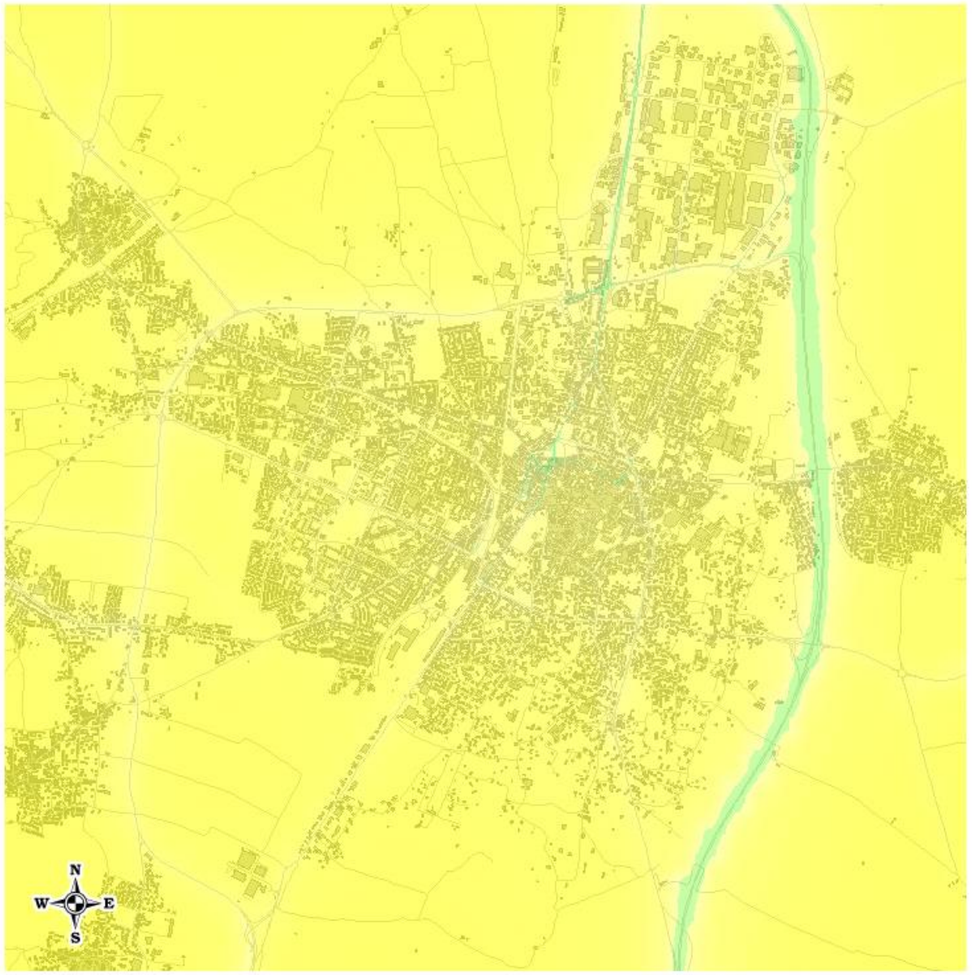
b) LE DIOXYDE DE SOUFRE (SO_2)

Le SO_2 provient essentiellement de la combustion de combustibles fossiles contenant du soufre : fuels, charbon, essence et gazole. Compte tenu de l'évolution des technologies, les concentrations ambiantes ont diminué de plus de 50 % depuis 15 ans.
En présence d'humidité, ce composé forme l'acide sulfurique qui contribue au phénomène des retombées acides et à la dégradation de la pierre et des matériaux de certaines constructions.
C'est un gaz irritant. Il peut déclencher des effets bronchospasmiques chez l'asthmatique, augmenter les symptômes respiratoires chez l'enfant (baisse de la capacité respiratoire, excès de toux ou de crise d'asthme).

Normes de qualité de l'air (article R 221-1 du Code de l'Environnement) :

- Objectif de qualité : 50 µg/m³ en moyenne annuelle
- Niveau de recommandation et d'information : 300 µg/m³ en moyenne horaire
- Niveau d'alerte : 500 µg/m³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives

Les concentrations en dioxyde de soufre sont globalement faibles sur l'ensemble du territoire communal (concentration inférieure à 20 µg/m^3). On distingue toutefois sur la carte des concentrations légèrement plus élevées se rapprochant de 20 µg/m3, dans le centre de la zone urbaine, mais toujours loin en dessous des 50 µg/m^3 qui sont l'objectif de qualité.
La qualité de l'air concernant le paramètre du dioxyde de soufre est jugée bonne pour le secteur de Colmar.



Moyenne annuelle en ozone en zone urbaine de Colmar

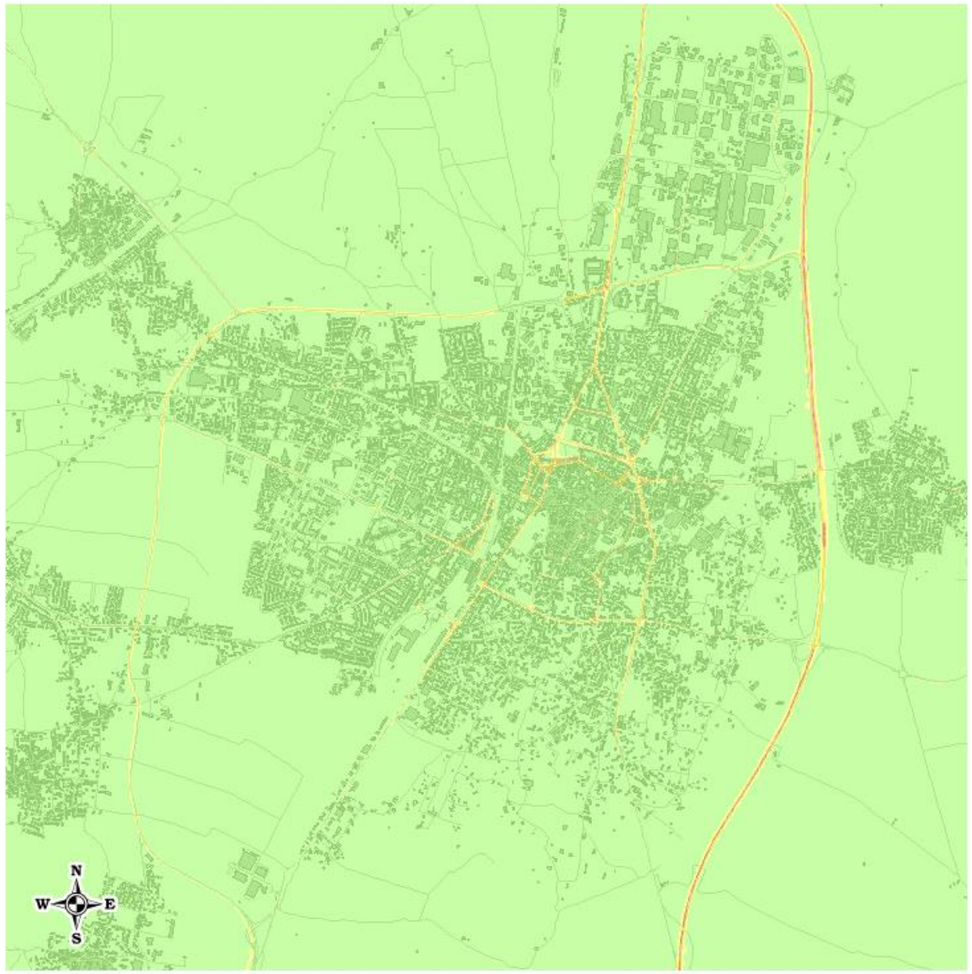
c) L'OZONE (O_3)

Contrairement aux autres polluants, l'ozone n'est généralement pas émis par une source particulière, mais résulte de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (essentiellement NOx et COV) en présence de rayonnements ultra-violets solaires. Les pointes de pollution sont de plus en plus fréquentes par forte chaleur, y compris en dehors des zones urbaines.
L'ozone est l'un des principaux polluants de la pollution dite « photo-oxydante », et contribue également aux retombées acides ainsi qu'à un moindre degré à l'effet de serre.
C'est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque, des irritations oculaires, de la toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques. Les effets sont majorés par l'exercice physique et sont variables selon les individus.

Normes de qualité de l'air (arrêté du 17 août 1998 et article R 221-1 du Code de l'Environnement) :

- Objectif de qualité (santé) : 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures pendant une année civile
- Valeur cible (végétation) : 18 000 µg/m^3/h calculé à partir de valeurs horaires en 8h et 20h de mai à juillet
- Niveau de recommandation et d'information : 180 µg/m³ en moyenne horaire
- Niveau d'alerte : 360 µg/m³ en moyenne horaire

Les concentrations atmosphériques moyennes en ozone pour l'année 2014 sont visiblement peu importantes, comprises entre 40 et 50 µg/m^3 pour la majorité du ban communal. Aux abords des principaux axes routiers, ces concentrations semblent augmenter, mais restent comprises entre 40 et 50 µg/m^3.
L'objectif de qualité de l'Article R221-1 du Code de l'Environnement, fixé à 120 µg/m^3, est loin d'être dépassé pour l'année 2014.
La qualité de l'air concernant le paramètre de l'ozone est jugée correcte pour le secteur de Colmar.



Moyenne annuelle de particules fines PM10 en zone urbaine de Colmar

d) LES PARTICULES FINES

Les PM10

Les particules en suspension constituent un complexe de substances organiques ou minérales. Elles peuvent être d'origine naturelle (volcan) ou anthropique (combustion industrielle ou de chauffage, incinération, véhicules).

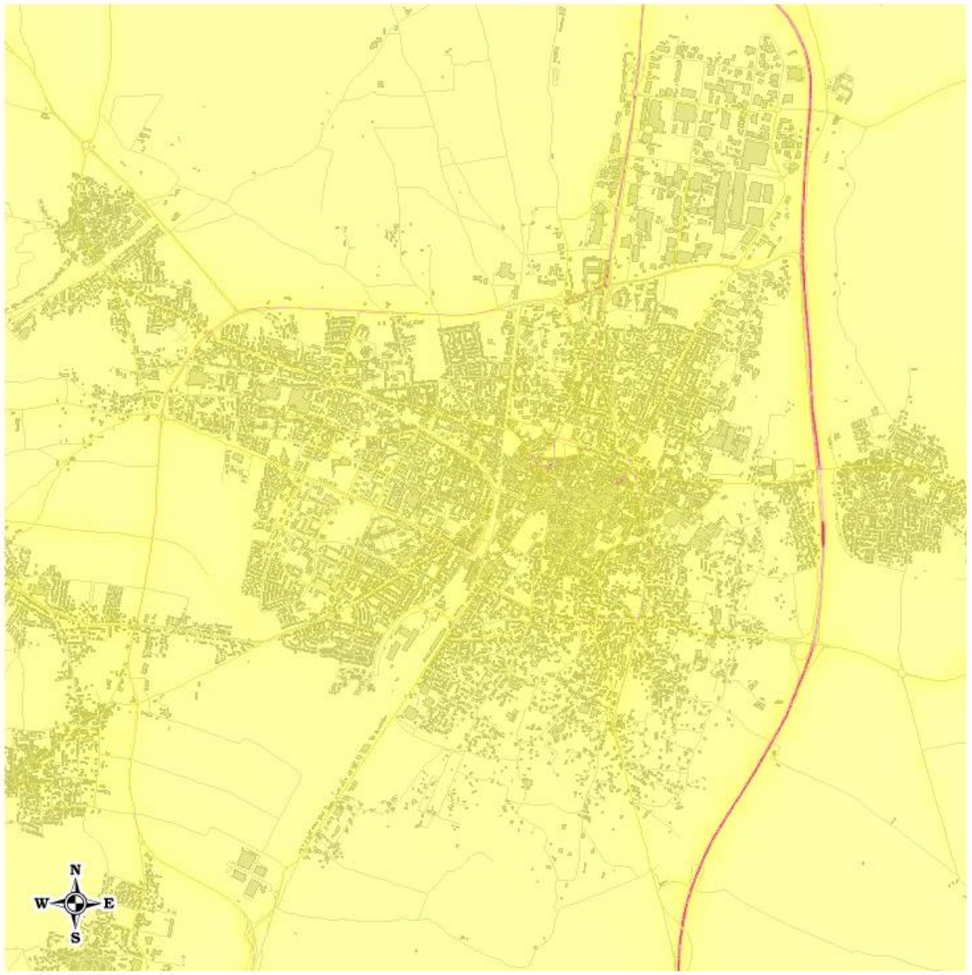
Les poussières participent à la dégradation des bâtiments (salissures notamment).

Les particules les plus grosses sont retenues par les voies aériennes supérieures du système respiratoire (nez, gorge, larynx) et leur effet est limité. Les particules les plus fines (de diamètre inférieur à 10 microns – PM10) pénètrent profondément dans les voies respiratoires jusqu'aux bronchioles et aux alvéoles.
Ces particules peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires ou altérer la fonction respiratoire.

Normes de qualité de l'air (article R 221-1 du Code de l'Environnement) :

- Objectif de qualité : 30 µg/m³ en moyenne annuelle
- Niveau de recommandation et d'information : 50 µg/m³ en moyenne horaire
- Niveau d'alerte : 80 µg/m³ en moyenne horaire

Les concentrations en particules fines PM 10 sont faibles pour la quasi-totalité du ban communal (inférieures à 20 µg/m^3). On peut néanmoins observer des concentrations localement plus importantes au niveau des axes routiers, en particulier au droit de l'autoroute A35 ou la valeur limite (40 µg/m^3) est quasiment atteinte.
La qualité de l'air concernant le paramètre des PM10 est jugée globalement bonne pour le secteur de Colmar.



Moyenne annuelle des PM 2,5 en zone urbaine de Colmar

e) LES PM2,5

Les particules fines PM2,5 possèdent globalement les mêmes origines et incidences sur l'environnement et la santé que les particules fines PM10. Toutefois, du fait de leur diamètre inférieur (< 2,5 µm), ces particules sont susceptibles de pénétrer plus profondément dans le système bronchique, et donc d'occasionner des problèmes respiratoires plus graves en cas d'exposition longue.

Normes de qualité de l'air (article R 221-1 du Code de l'Environnement) :

- Obligation en matière de concentration relative à l'exposition : 20 µg/ m ³ à atteindre en 2015 ;
- Objectif de qualité : 10 µg/ m ³ en moyenne annuelle civile
- Valeur cible : 20 µg/ m ³ en moyenne annuelle civile
- Valeur limite : 25 µg/ m ³ en moyenne annuelle civile

La concentration atmosphérique en particules fines PM2,5 sont globalement comprises entre 10 et 18 µg/m^3 pour la quasi-totalité du secteur concerné. Tout comme pour les autres polluants, des concentrations plus élevées (comprises entre 22,5 et 27,5 µg/m^3) peuvent être mesurées au droit de l'autoroute A 35.
La qualité de l'air pour le paramètres des PM2,5 est jugé satisfaisant sur le territoire colmarien.

5.3.3. Sources d'émission

Les différentes cartes fournies par l'ASPA font apparaître que les principales sources d'émission des polluants atmosphériques (NO2, SO2, O3, PM10 et PM2,5) du territoire de Colmar semblent issus du trafic routier qui peut être localement important, en particulier au niveau des grandes routes départementales et de l'autoroute A 35.

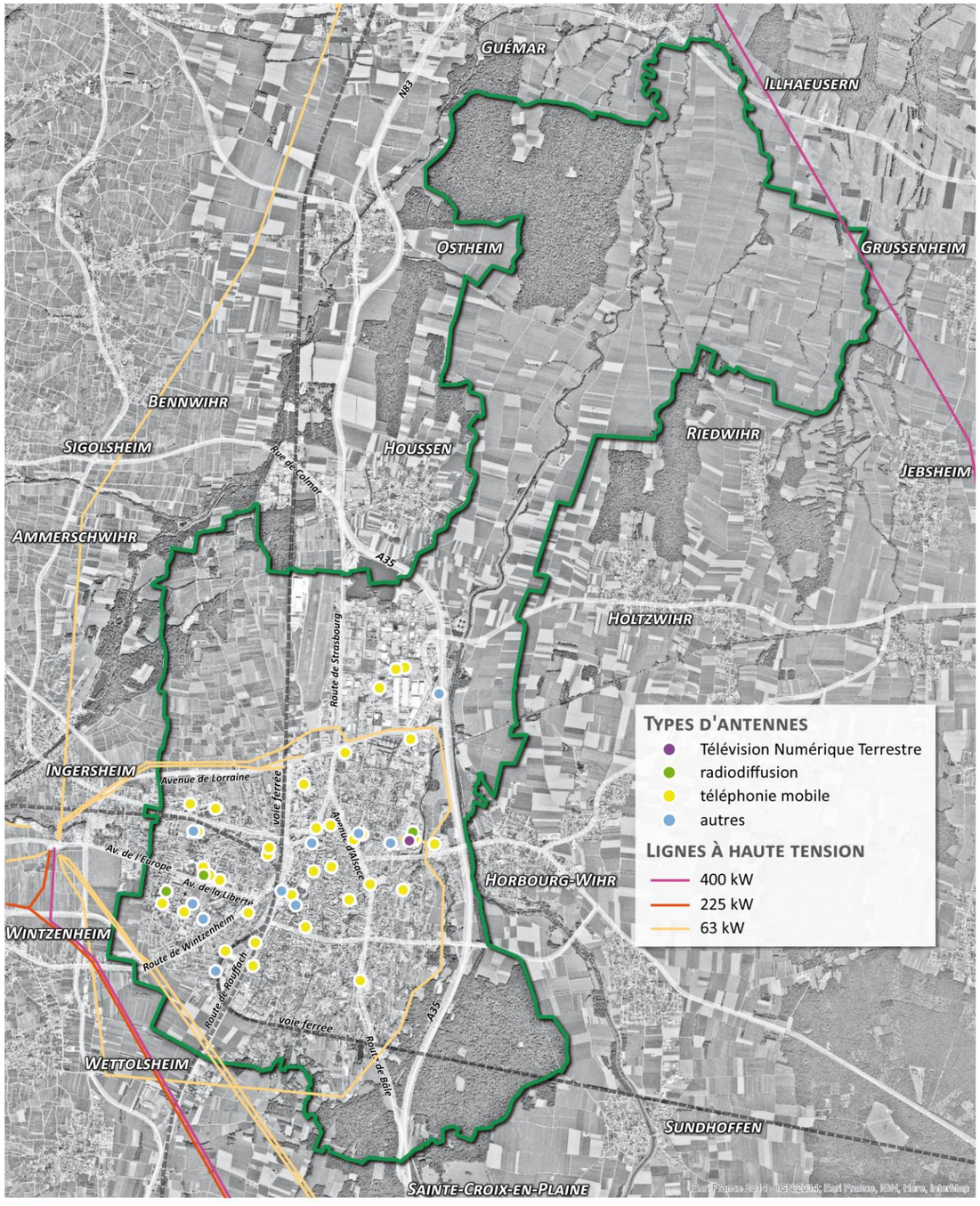
Toutefois, deux autres sources d'émissions doivent être prises en compte, bien qu'elles semblent contribuer à la pollution atmosphérique locale dans une moindre mesure :

- le centre d'incinération de Colmar ;
- la chaufferie à bois exploitée par la SCCU.

5.4. POLLUTION LUMINEUSE

En 2008, un Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL) a été lancé à l'échelle de la Ville de Colmar.
Le SDAL est un document technique qui encadre les différents projets d'éclairage public à venir. Partant d'un diagnostic du réseau, il impose le respect des normes et recommandations, la sécurité, et le confort visuel des usagers, le juste niveau d'éclairement, le type de mobilier et les règles d'implantation tout en garantissant un éclairage de qualité qui respecte l'environnement et permet d'effectuer des économies de fonctionnement.

Sources d'ondes extrêmement basse fréquence et de radiofréquences sur le territoire colmarien (source : ANFR)



décembre 2016
sources : anfr ; bd topo, bd ortho, IGN.

5.5. LES ONDES ELECTROMAGNETIQUES ET LES RADIOFREQUENCES

L'illustration ci-contre identifie les sources principales d'ondes électromagnétiques et de radiofréquences du territoire colmarien.

Comme pour la plupart des zones urbaines, le territoire colmarien est concerné par la présence de plus d'une vingtaine d'antennes relais de téléphonie mobile. Les autres types d'antennes sources d'ondes EBF et RF sont relativement rares, bien que quelques relais de radiodiffusion (Avenue de la Liberté) et un relai TNT (Route de Neuf-Brisach) y soient présents.

En ce qui concerne les réseaux de distribution d'électricité, la zone urbaine colmarienne est entourée par des lignes hautes-tensions de 63 kW qui assurent l'alimentation des foyers de la Ville.
Une ligne très haute tension (400 kW) croise le ban communal aux abords de Grussenheim-Illhaeusern, mais celle-ci ne parcoure que des milieux agricoles.

5.5.1. Les ondes Extrêmement Basse Fréquence (EBF)

« *En France, le courant distribué est un courant alternatif de fréquence 50 Hz (extrêmement basse fréquence). Un réseau de lignes, de transformateurs, de postes électriques permet cet acheminement. Les lignes à très haute tension sont les premiers maillons de ce réseau, elles permettent de transporter l'électricité des principaux centres de production jusqu'aux zones de consommation.*

Au voisinage immédiat d'une ligne à haute tension, aérienne ou souterraine, un champ électrique et un champ magnétique sont présents. À distance de la ligne, ces champs décroissent rapidement.

D'autres éléments du réseau de transport et de distribution de l'électricité comme les transformateurs sont également à l'origine de champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence. » (source : http://social-sante.gouv.fr/)

5.5.2. Les radiofréquences (RF)

« *Les radiofréquences sont utilisées pour de nombreux usages auxquels des fréquences particulières ont été accordées afin d'assurer leur fonctionnement.* » (source : http://www.radiofrequences.gouv.fr)

Dans notre environnement actuel, la téléphonie et le WiFi (mais également la radio, le bluetooth…) représentent une part importante des radiofréquences auxquelles nous sommes exposés. Les émetteurs, qu'il s'agisse des « box » domestiques, des antennes relai, ou des téléphones eux-mêmes sont directement concernés.



Localisation des sites règlementés au titre des ICPE sur le ban communal (Source : Ville de Colmar, 2015)

5.6. RISQUES ANTHROPIQUES

5.6.1. Les ICPE

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Le risque industriel peut ainsi se développer dans chaque établissement dangereux. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation en fonction de la nature et de l'importance de leurs activités.

On distingue :

- les installations soumises à déclaration ;
- les installations soumises à enregistrement ;
- les installations soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers ;
- les installations dites "Seveso" dans lesquelles les risques sont les plus importants.

Les installations soumises à enregistrement et à autorisation sont celles où un accident est susceptible d'avoir des effets graves, soit à cause des substances impliquées, soit de par les méthodes employées (traitement thermique par exemple). On recense 34 établissements soumis à autorisation ou enregistrement au titre des ICPE. Ces derniers sont en grande majorité regroupés dans la zone industrielle Nord de Colmar, bien que certaines puissent être présentes à proximité de quartiers plus résidentiels.

a) SITES SEVESO

Aucun site SEVESO n'est présent sur le territoire de Colmar.

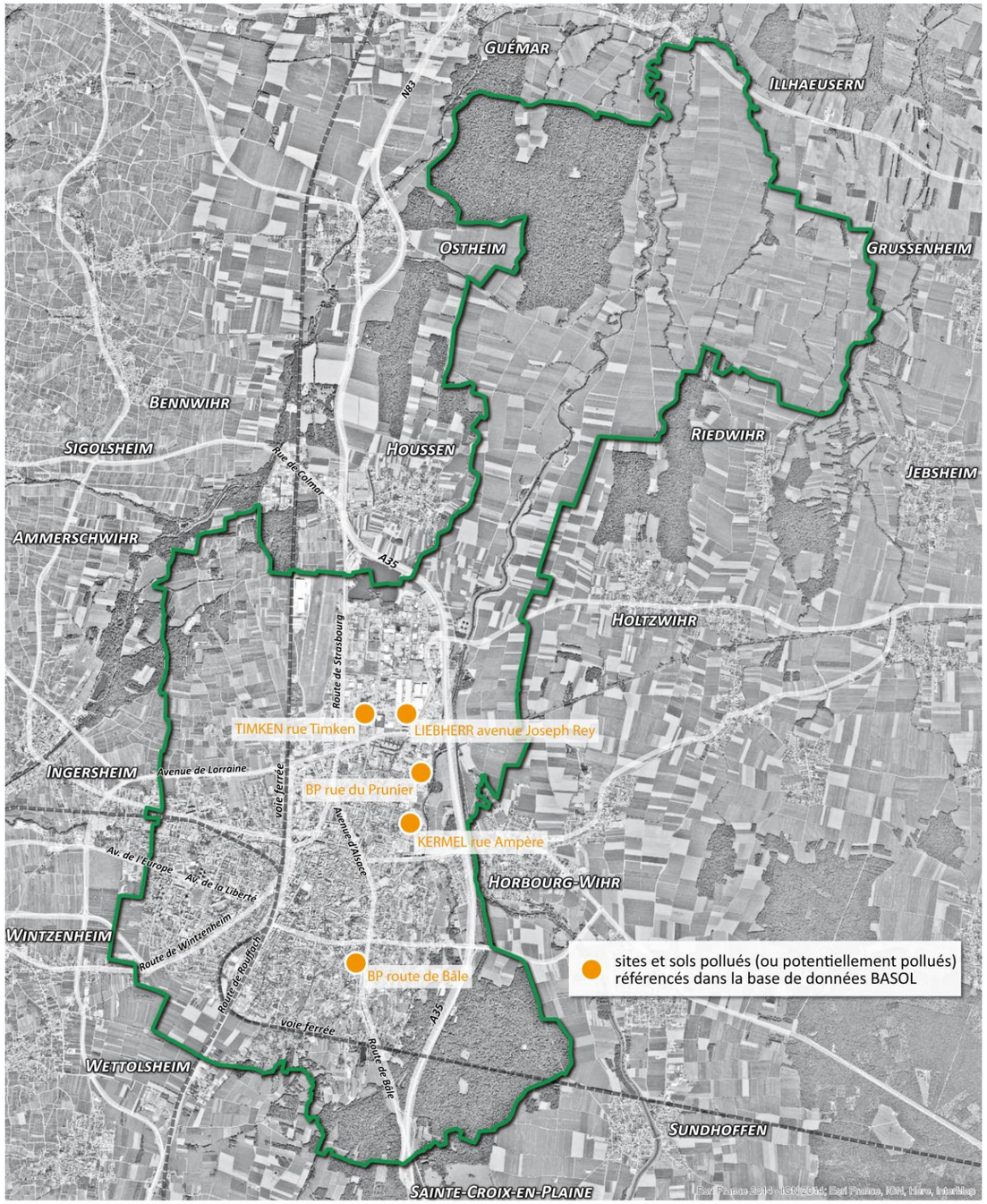
Nom de l'établissement	Activités	Régime	Date du 1er arrêté préfectoral
Gimm SàRL	Stockage de matières plastiques	A	10/02/2000
Hospices Civils Pasteur	Réfrigération / Compression / Dépôt houilles/coke/lignite	A	04/06/1986
Initial BTB SA	Blanchisserie, laverie de linge	A	6
Kermel	Fabrication de la fibre KERMEL utilisée pour la fabrication de vêtements de protection	A	25/10/2004
Liebherr Component Colmar (COC)	Usine de montage et d'essai de moteurs	A	15/03/2013
Liebherr France SAS	Travail mécanique de métaux/alliages	A	18/01/1988
Logistique Jung	Entrepôts couverts autres que 1511	A	11/05/2009
RLD2	Blanchisserie, laverie de linge	A	-
Rohr Environnement	Récupération et recyclage de déchets métalliques, VHU…	A	16/09/1980
Sardi	Centre de tri de déchets (élimination, transit, traitement)	A	01/07/1991
Scapalsace – E. Leclerc (SCI Papin)	Entrepôt de produits frais	A	14/02/2013
Scapalsace – E. Leclerc (SCI Haussmann)	Entrepôt frigorifique	A	20/08/2003
SCCU Centrale Thermique	Chaufferie	A	16/09/1980
Schroll	Unité de collecte, tri et traitement de papiers, cartons, matières plastiques et bois	A	25/11/2010
Schroll Colmar	Dépôt, transit, élimination de déchets	A	31/12/1996
SITA Alsace	Transit, stockage, traitement de déchets (dont dangereux)	A	21/03/2006
SITDCE UIOM	Usine d'incinération de déchets non dangereux	A	24/07/2002
Société Protectrice des Animaux	Chiens (garde, transit)	A	-
SOCODIS-LECLERC	Station-service	A	25/03/1989
Timken Europe	Fabrication de rouleaux à roulements coniques	A	06/07/2005
Tricot France	Teinture et impression textile, installations combustion	A	27/06/1984
Wolfberger	Préparation et conditionnement de vin et crémant	A	24/06/2011
CORA Colmar Houssen	Liquides inflammables	E	21/08/1997
Communauté d'agglo. de Colmar	Collecte déchets non dangereux	E	27/06/2014
Hospices civils Pasteur	Activités hospitalières	E	29/05/2007
Accessoires Pièce Autos	Stockage, dépollution, broyage, …de VHU	A	17/02/2012
Batibois	Travail du bois, dépôt de bois	A	24/06/2014
Bostik SA	Industrie chimique – plastiques / polymères	A	22/08/1996
CP International	Entrepôt	A	16/09/1993
Deso'S Car VHU SàRL (16 rue de la Fecht)	Stockage, dépollution et démontage …de VHU	A	-
Distillerie Wolfberger	Production par distillation d'alcools, eaux de vie et liqueurs	A	13/04/1988
Fischer Lucien	Dépollution et démontage de VHU	A	14/06/1976
Freudenberg Politex SA	Fabrication de non-tissés	A	02/08/2004
Garage Leader	Dépollution et démontage de VHU	A	05/04/1989

b) INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT SOUMISES A AUTORISATION OU A ENREGISTREMENT

Le tableau ci-contre recense les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement implantées à Colmar.

Liste des ICPE soumises à autorisation et enregistrement – source MEDDE 21/12/2015

Localisation des sols pollués connus dans la base de données BASOL



décembre 2016
sources : BASOL ; bd ortho, IGN.

5.6.2. Les sites et sols pollués

a) DONNEES BASOL

Les sites et sols susceptibles d'être pollués et appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont répertoriés dans la base de données du ministère en charge de l'environnement, BASOL.

Sur le ban communal de Colmar, 5 sites sont référencés dans la base :

– Le dépôt de fuel de la société BP ayant cessé ses activités route de Bâle :

  Dans le cadre de la cessation d'activité, l'exploitant a procédé à la remise en état du site. Les investigations réalisées ont montré la présence d'utilisation privée d'eau de la nappe à des fins alimentaires en aval du dépôt et la présence homogène de teneurs en hydrocarbures dissous en amont et en aval du dépôt, supérieur à la VCI usage sensible : 0,05 mg/l au lieu de 0,01 mg/l. Des analyses d'eau souterraines ont été faites en 2002 qui n'ont pas montré d'anomalie entre l'amont et l'aval du site.

– Le dépôt de fuel de la société BP ayant cessé ses activités rue du prunier :

  Dans le cadre de la cessation d'activité, l'exploitant a procédé à la remise en état du site avec une absence d'impact du dépôt sur les eaux de la nappe pour tous les paramètres analysés (valeurs sous les VCI usage sensible). Le rapport final des travaux de dépollution du dépôt montre que les terres ont été traitées jusqu'à atteindre la valeur de 500 mg/kg en hydrocarbures totaux, ce qui est conforme à l'objectif fixé.

– Le site Kermel :

  Le site a fait l'objet d'un incident de production le 19 juin 2009 entrainant le déversement accidentel d'un solvant utilisé dans le cadre des activités de l'entreprise.
  Lors d'opérations de maintenance sur une cuve de stockage de DMI (1.3-Diméthylimidazolidinone), un volume de 40 m³ de solvant dilué a été répandu sur le site entrainant une pollution des sols et de la nappe souterraine.
  Des mesures ont été prises afin d'identifier et caractériser l'étendue du panache de pollution, protéger les cibles susceptibles d'être impactées et remédier à l'état de pollution des sols et de la nappe.
  En 2011, les résultats d'analyse sur l'ensemble des ouvrages mettent en évidence que les concentrations en DMI sont inférieures à 4 µg/l (limite de potabilité définie par l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES)) sauf sur le pompage du puits stade 1.

– Un terrain Liebherr France, terrain nu, en zone industrielle, historiquement exploité par la Sté Colas et acquis en 2009 par la Sté Liebherr France pour l'intégrer à son site industriel du 2 avenue Joseph Rey à Colmar :

  Dans le cadre de la vente, des reconnaissances de sol ont été réalisées qui ont démontré la présence de polluants au niveau des terrains, (hydrocarbures, etc...). Il a été procédé à l'excavation et l'élimination de terres polluées. Un réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines a été mis en place ; la surveillance a mis en évidence une pollution des eaux souterraines, essentiellement par du tétrachloroéthylène.

– Le site Timken France :

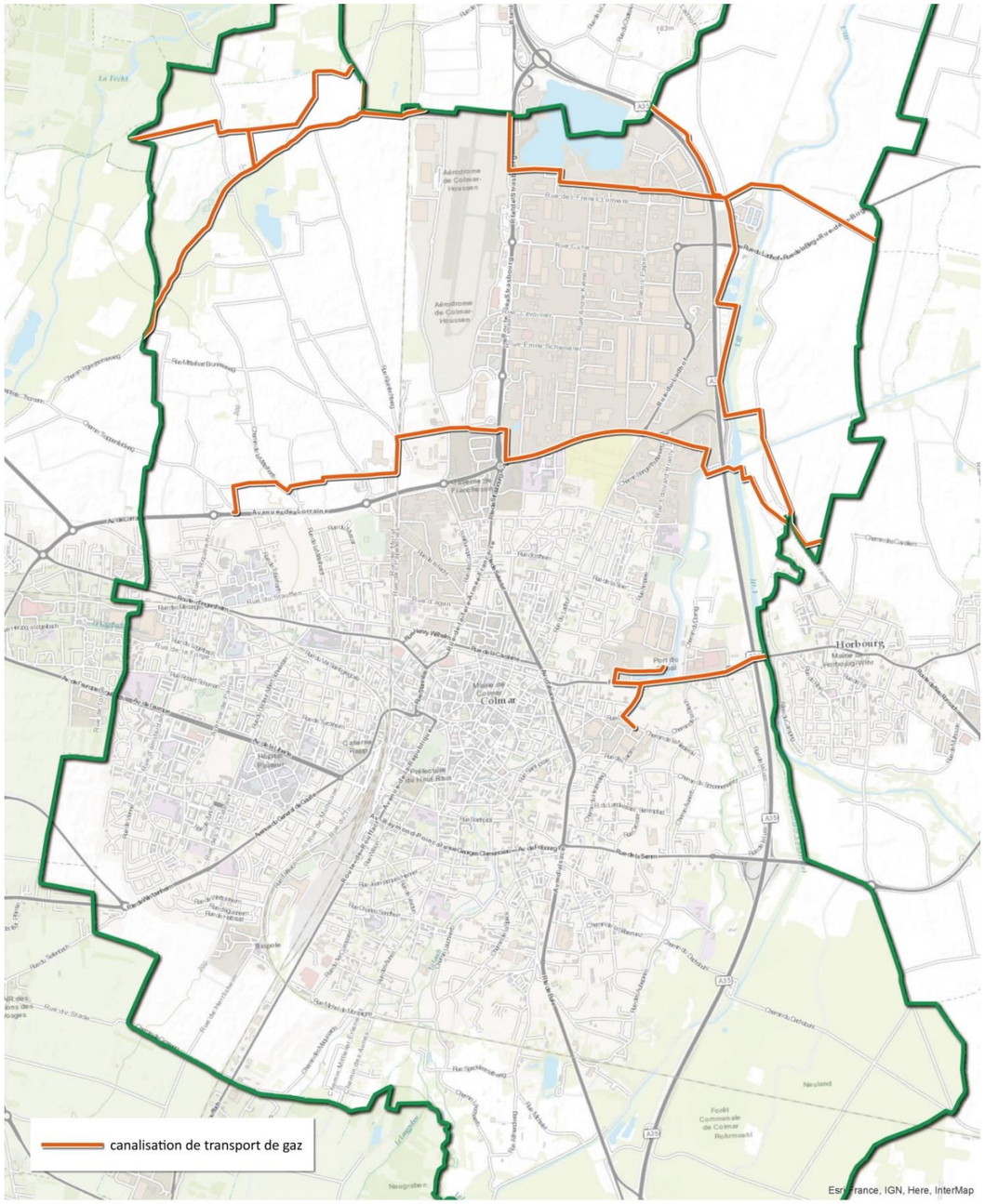
  Ce site a été soumis à la réalisation d'une Evaluation Simplifiée des Risques.
  Les sondages de terrains montrent des pollutions très localisées en chrome, nickel et hydrocarbures totaux. Les analyses d'eau de la nappe sur ces paramètres montrent l'absence de ces composés en amont et en aval du site. L'ESR a mis en évidence 3 sources de pollution en substances organiques et métaux. Des investigations complémentaires ont néanmoins été prescrites en 2005. Ces investigations complémentaires ont été réalisées et ont montré que les sources de pollution sont très localisées et ne sont pas en contact avec la nappe phréatique.
  En 2011 lors de la suppression d'anciennes citernes utilisées pour le stockage d'huiles usagées et auparavant pour le stockage de fioul de la chaufferie, une pollution aux hydrocarbures a été découverte.
  La zone source des sols a été excavée et les terres traitées hors site. Deux piézomètres créés en aval de la zone ne montrent pas d'atteinte de la nappe en aval. La surveillance de cette zone se poursuit compte-tenu de la pollution résiduelle dans la zone saturée.
  Dans le cadre d'une démarche volontaire, le groupe Timken a engagé une évaluation environnementale de ses sites et en particulier celui de Colmar.

Les investigations réalisées ont mis en évidence deux zones, sources de pollution aux hydrocarbures. Des investigations complémentaires des zones sources doit être réalisée. Une phase flottante est observée au droit de piézomètre en aval immédiat des zones sources, mais cette pollution est peu mobile. La surveillance des eaux souterraines se poursuit. Elle ne montre pas de pollution des eaux souterraines sortant du site.
L'auto-surveillance du site a par ailleurs mis en évidence l'existence d'une source de pollution en trichloroéthylène et tétrachloroéthylène en amont du site.

Par ailleurs, la commune de Wintzenheim est concernée par la présence d'un site pollué au droit d'une ancienne gravière, comblée en 1960, et localisée à proximité de l'ancienne décharge du Ligibel. La société PCUK, propriétaire des déchets a déposé en vrac ou en fûts des résidus de fabrication de lindane (un insecticide organochloré). En 1985, le dépôt a été recouvert d'argiles, et il fait encore aujourd'hui l'objet d'un suivi attentif du fait du risque de pollution de la nappe phréatique. Actuellement, l'aval hydraulique du site fait l'objet d'une restriction d'usage imposée par arrêté du 10/05/2004 ; la Ville de Colmar est concernée par cette restriction d'usage.

Aucun élément concernant l'état de pollution des sols dans les friches industrielles n'a pu être obtenu en ce qui concerne les deux secteurs suivants :

- Rue du Logelbach ;
- Route de Bâle.



mars 2016
sources : DDT du Haut-Rhin ; topomap, IGN.

Canalisations de transport de gaz

b) DONNEES BASIAS

La base de données BASIAS qui dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service. Elle référence 476 sites sur le territoire communal.

5.6.3. Les risques liés aux infrastructures de transport

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement.
Elle peut être inflammable, toxique, nocive, corrosive ou radioactive.

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident (ou un incident) se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

Les principaux dangers liés aux transports des matières dangereuses (TMD) sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatisme direct ou par l'onde de choc ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures ou d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux, avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou de pollution de la nappe.

a) LES CANALISATIONS

La commune est traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz, au Nord de la zone urbanisée, au niveau de l'intersection avec les bans communaux de Bennwihr et Houssen. Ces canalisations sont situées au Nord de la zone industrielle du Ladhof, au Nord de la zone urbanisée (hors zone d'activité), ainsi que le long de l'autoroute A35. Ces dernières sont visibles sur l'illustration ci-contre.
Aucune canalisation de transport d'hydrocarbures ou de produits chimiques n'est en revanche présente au droit du ban communal ou de ses environs (conduite d'hydrocarbures à 5 km à l'Est de Colmar).

b) LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT (ROUTE, TRAIN)

Le territoire colmarien est concerné par un risque lié au transport routier de matières dangereuses sur l'autoroute A 35. De plus, d'après le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de Colmar (2010), les axes routiers suivants peuvent être concernés par le transport de matières dangereuses :

- la RD 83 : Rte de Strasbourg, Rue du 152ème R.I., Avenue de Lorraine ;
- la RD 30 : Rte de Rouffach, Avenue de la République, Rue Stanislas, Rue de la 1ère armée française ;
- la RD 201 : Rte de Strasbourg, Rte de Sélestat, Avenue d'Alsace, Rte de Bâle ;
- la RD 401 : Rue du Ladhof ;
- la RD 417 : Rte de Wintzenheim, Avenue du Général de Gaulle ;
- la RD 11 : (uniquement dans le sens Est vers Ouest – chaussée Nord) : Avenue de la liberté, Avenue de l'Europe ;
- la RD 418 : Rte d'Ingersheim, Rue de la 5ème division blindée, Rue de la cavalerie, Rte de Neuf-Brisach ;
- la RD 13 : Rue de la Semm ;
- la RD 1 B II : Rue de Tiefenbach.

La ville est également concernée par un risque lié au transport ferroviaire de matières dangereuses sur la ligne Strasbourg-Bâle. La SNCF dispose de listings où figure la nature des matières transportées quotidiennement sur son réseau, ce qui permet une intervention rapide et efficace en cas de sinistre.
A ce jour, aucun évènement majeur concernant le transport de matières dangereuses n'est à déplorer sur le territoire. communal.

5.7. RISQUES NATURELS

5.7.1. Le risque sismique

La sismicité de la France résulte de la convergence des plaques africaines et eurasiennes (à la vitesse de 2 cm par an). Cette sismicité est actuellement surveillée par un réseau national dont les données sont centralisées à l'Institut Physique du Globe de Strasbourg.

L'article R563-4 du code de l'environnement (modifié par le décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique) détermine 5 zones de sismicité croissante (de très faible à forte).

Le territoire du Colmar est classée (article D563-8-1 du code de l'environnement) en **zone de sismicité 3,** soit une sismicité modérée où des règles de construction parasismiques sont applicables.

Colmar a été l'épicentre de 3 séismes :

Date et heure	Localisation de l'épicentre	Intensité à l'épicentre	Intensité au niveau de la commune
26 octobre 1280	Plaine de Haute-Alsace (Colmar)		
27 novembre 1914 à 8h30	Plaine de Haute-Alsace (Colmar)		
16 septembre 1956 à 21h07	Plaine de Haute-Alsace (Colmar)	5	4,5

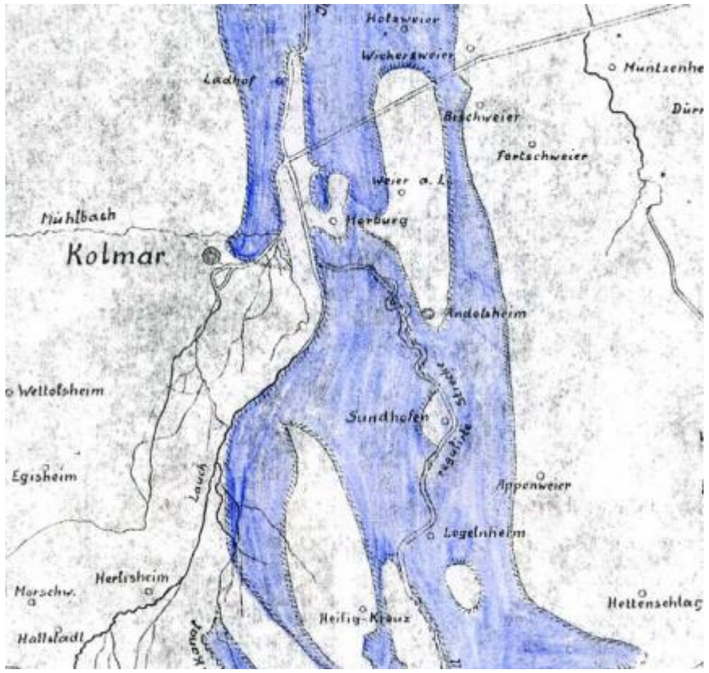
De nombreux autres séismes (66) avec des épicentres dans la plaine d'Alsace, les Vosges, en Allemagne ou en Suisse ont pu être ressentis sur le territoire communal.

5.7.2. L'inondation

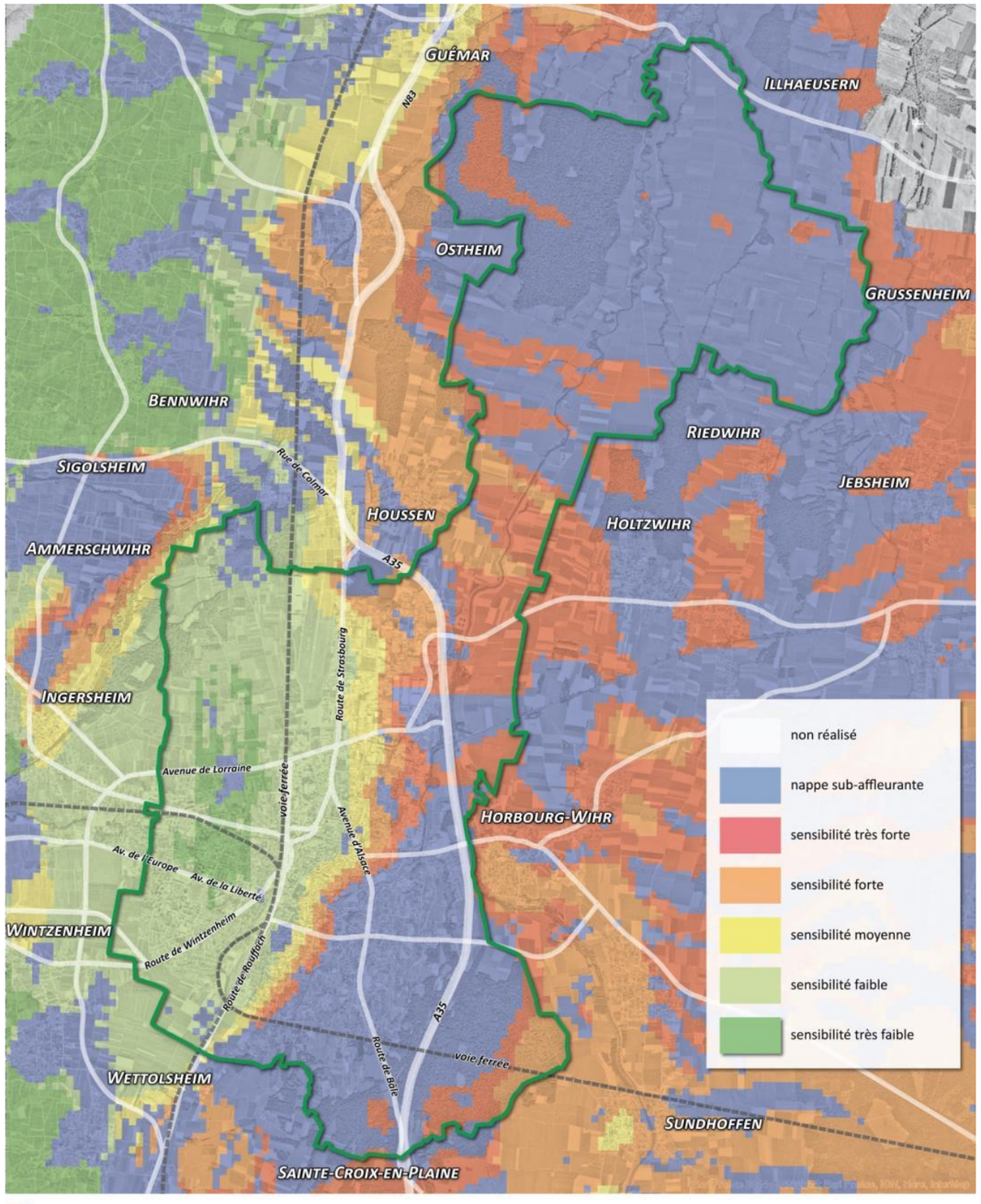
Le territoire de la Ville de Colmar comporte des secteurs exposés aux risques d'inondation de l'Ill, de la Fecht et de la Lauch.

L'analyse des crues par le passé montre que celles-ci ont été très fréquentes, et très destructrices.
A Colmar,

- en 1910, le quartier du Grillenbreit est sous 1 mètre d'eau, l'usine Kiener est totalement inondée ;
- en 1955, c'est la digue de la Lauch qui a cédé, inondant la totalité des quartiers Sud de Colmar ;
- en 1990, c'est la digue située à la confluence entre l'Ill et la Lauch (ou Vieille-Thur), qui s'est rompue, noyant là encore tout le quartier de la Luss à Colmar.



Emprise de la crue de l'Ill de 1852 (archives du génie rural) – source PPRi de l'Ill



décembre 2015
sources : BRGM ; bd ortho, 2012.

Sensibilité du territoire aux remontées de nappe phréatique

a) LES CRUES DE L'ILL

La vallée de l'Ill, comme l'ensemble du département, a connu plusieurs inondations importantes : on peut citer au XX^{ème} siècle les crues de 1910, 1919, 1947, 1955, 1983 et 1990 notamment, qui ont causé de nombreux dégâts.

Les inondations de l'Ill ont lieu essentiellement en période hivernale et printanière, suite à des pluies abondantes, parfois associées à la fonte du manteau neigeux. On peut distinguer deux types de crues : des crues liées à plusieurs journées de forte précipitations pluvieuses dans le Sundgau, comme par exemple la crue de mai 1983, ou des crues d'alimentation vosgienne, dues aux fortes pluies sur le massif vosgien souvent associées à la fonte des neiges, comme en février 1990.
Jusqu'à Mulhouse, la pente de la rivière est relativement forte, les crues peuvent être soudaines, et l'alerte est donc d'autant plus difficile. A l'aval de Mulhouse, l'Ill débouche dans la plaine d'Alsace, les pentes diminuent et les crues s'apparentent à des inondations de plaine, plus lentes.
De tout temps, les hommes ont essayé de contenir les crues de l'Ill, en commençant par des levées de terre autour des villages de la plaine dès le moyen-âge, mais c'est à partir du XVIII^{ème} siècle qu'un programme global d'aménagement a été mis en place. Les méandres de l'Ill ont été rectifiés, et des digues parallèles au cours d'eau érigées à partir de 1830. Sous la période allemande, de 1880 à 1910, la totalité du cours de l'Ill a ainsi été endigué entre Biltzheim et l'aval de Colmar. Cet aménagement a profondément amputé le champ d'inondation historique et a donc accéléré la propagation des crues vers l'aval.

b) LES CRUES DE LA LAUCH

Les inondations de la Lauch ont lieu essentiellement en période hivernale et printanière, suite à des pluies abondantes, parfois associées à la fonte du manteau neigeux.
La Lauch est un cours d'eau qui peut présenter un caractère torrentiel jusqu'à Guebwiller, avec des crues rapides et violentes. A l'aval d'Issenheim, la pente diminue fortement et les inondations prennent un caractère de plaine.

A l'aval de Herrlisheim, la Lauch est totalement endiguée en rive gauche, afin de protéger l'agglomération de Colmar, et déborde en rive droite, rejoignant le champ d'épandage de l'Ill.
Lors de la crue de janvier 1955, la digue de la Lauch a cédé, provoquant l'inondation des quartiers sud de Colmar.
Sur le territoire de Colmar, la zone inondable est relativement restreinte, elle affecte principalement le secteur de la Bleich à la confluence avec la Silberrunz.

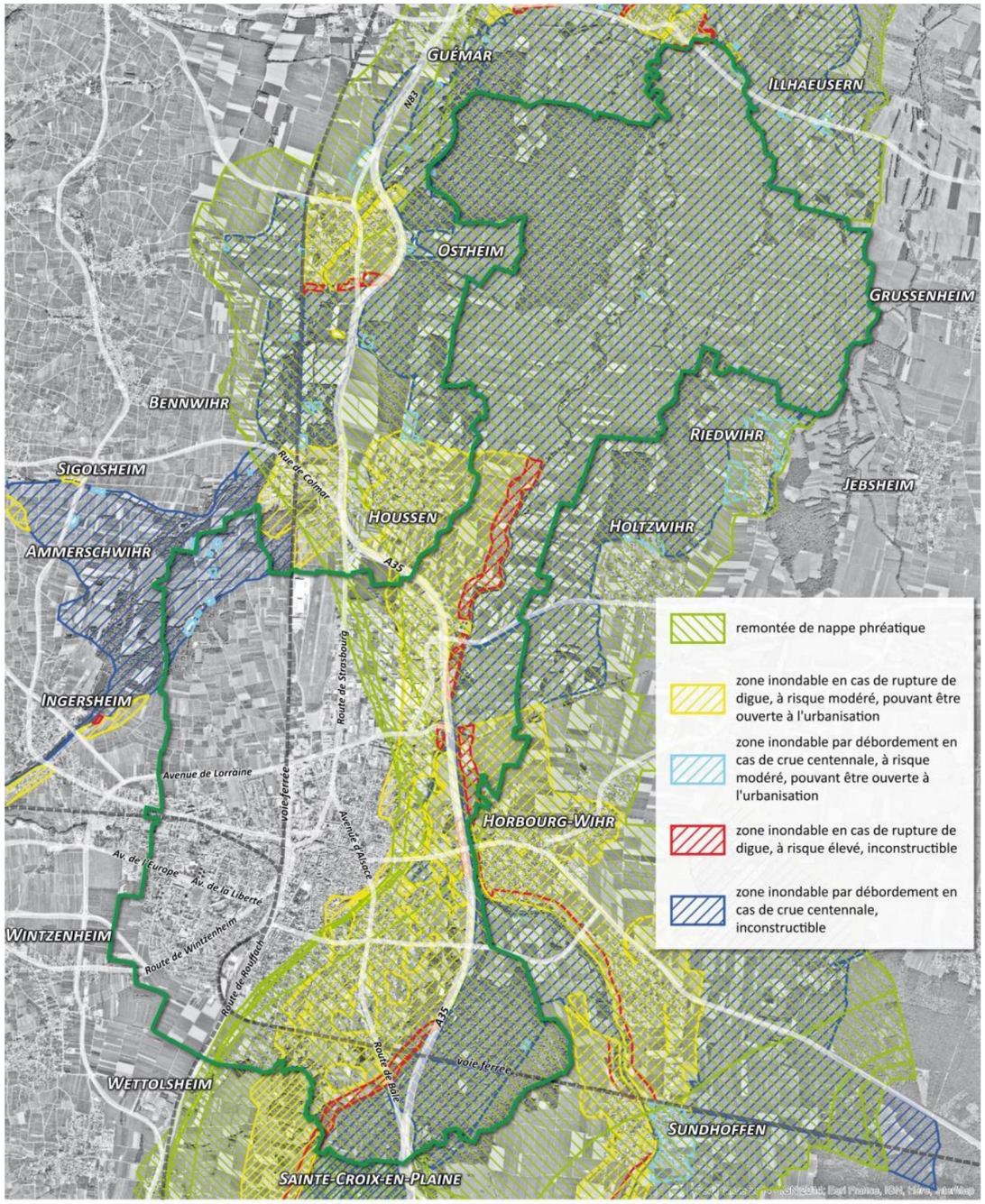
c) LES CRUES DE LA FECHT

Comme l'ensemble des vallées vosgiennes, la vallée de la Fecht a été marquée par des inondations importantes aux cours du XX^{ème} siècle : en 1919, 1947, 1955, 1983 et 1990. Les inondations de la Fecht ont lieu essentiellement en période hivernale et printanière. Les crues les plus violentes sont dues à de brusques redoux entraînant des pluies abondantes et une fonte plus ou moins rapide du manteau neigeux.
Suite aux évènements passés, de nombreux aménagements ont été réalisés : création ou renforcement de digues pour protéger les zones urbanisées, aménagement de seuils pour stabiliser le profil en long du cours d'eau, protection de berges …

Les crues de la Fecht concernent l'Ouest du ban communal de Colmar, au Nord de la Waldeslust.

d) LES CRUES PAR REMONTEES DE NAPPE

Le territoire de Colmar est également concerné par des inondations par remontées de nappe. Les parties basses du territoire sont les plus concernées. Le Sud, l'Est et le Nord du ban communal sont particulièrement sensibles aux remontées de nappe. La partie Sud-Ouest du ban est en zone de sensibilité moyenne à faible.



Carte du PPRI de l'Ill, de la Fecht et de la Lauch

e) LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION DU DISTRICT RHIN

Le Plan de Gestion du Risque Inondation pour les districts hydrographiques Rhin-Meuse a été approuvé le 30 Novembre 2015 par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin. Le PGRI est un document qui a une portée règlementaire, notamment en ce qui concerne l'urbanisation et l'occupation du sol. Les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) alsaciens devront être en cohérence avec le PGRI du District Rhin.
Les prescriptions du PGRI sont directement opposables aux documents d'urbanisme.

Les 5 objectifs retenus sur le district Rhin sont les suivants :

- Favoriser la coopération entre les acteurs ;
- Améliorer la connaissance et développer la culture du risque ;
- Aménager durablement les territoires ;
- Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale.

Les 5 objectifs du PGRI District Rhin sont transposés au travers de 47 dispositions.

f) LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (ILL, LAUCH, FECHT)

Plusieurs Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ont été élaborés (Ill, Lauch et Fecht). La crue de référence utilisée pour la modélisation est la crue de fréquence centennale.
Le PPRi de l'Ill a été approuvé le 27 décembre 2006, celui de la Lauch, le 23 juin 2006 et celui de la Fecht, le 14 mars 2008

Les études hydrauliques préalables ont permis de cartographier plusieurs types de zones à risques:

- les zones inondables par débordement, en crue centennale, avec les cotes de hautes eaux ;
- les zones inondables en cas de rupture de digue, en distinguant celles ou le risque est élevé ;
- les zones inondables par remontée de la nappe à moins de 2 mètres du sol.

Sur cette base, cinq types de zones ont été identifiés et reportés sur un plan à l'échelle du 1/10 000 :

- les zones inondables par débordement des cours d'eau en cas de crue centennale, et dont il faut préserver la capacité de stockage : zone bleu foncé (inconstructibles);
- Les zones inondables par débordement de cours d'eau en cas de crue centennale, urbanisées ou faisant l'objet de projets identifiés, et où l'aléa est modéré (hauteur d'eau en général inférieure à 50 cm) : zone bleu clair (pouvant être ouverte à l'urbanisation) ;
- les zones inondables en cas de rupture de digue soumises à un aléa élevé, situées à l'arrière immédiat des digues : zone rouge (inconstructibles) ;
- les zones inondables en cas de rupture de digues à soumises à un aléa plus limité : zone jaune (pouvant être ouvertes à l'urbanisation) ;
- les zones soumises à des remontées de nappe à moins de 2 m du sol : zone verte.

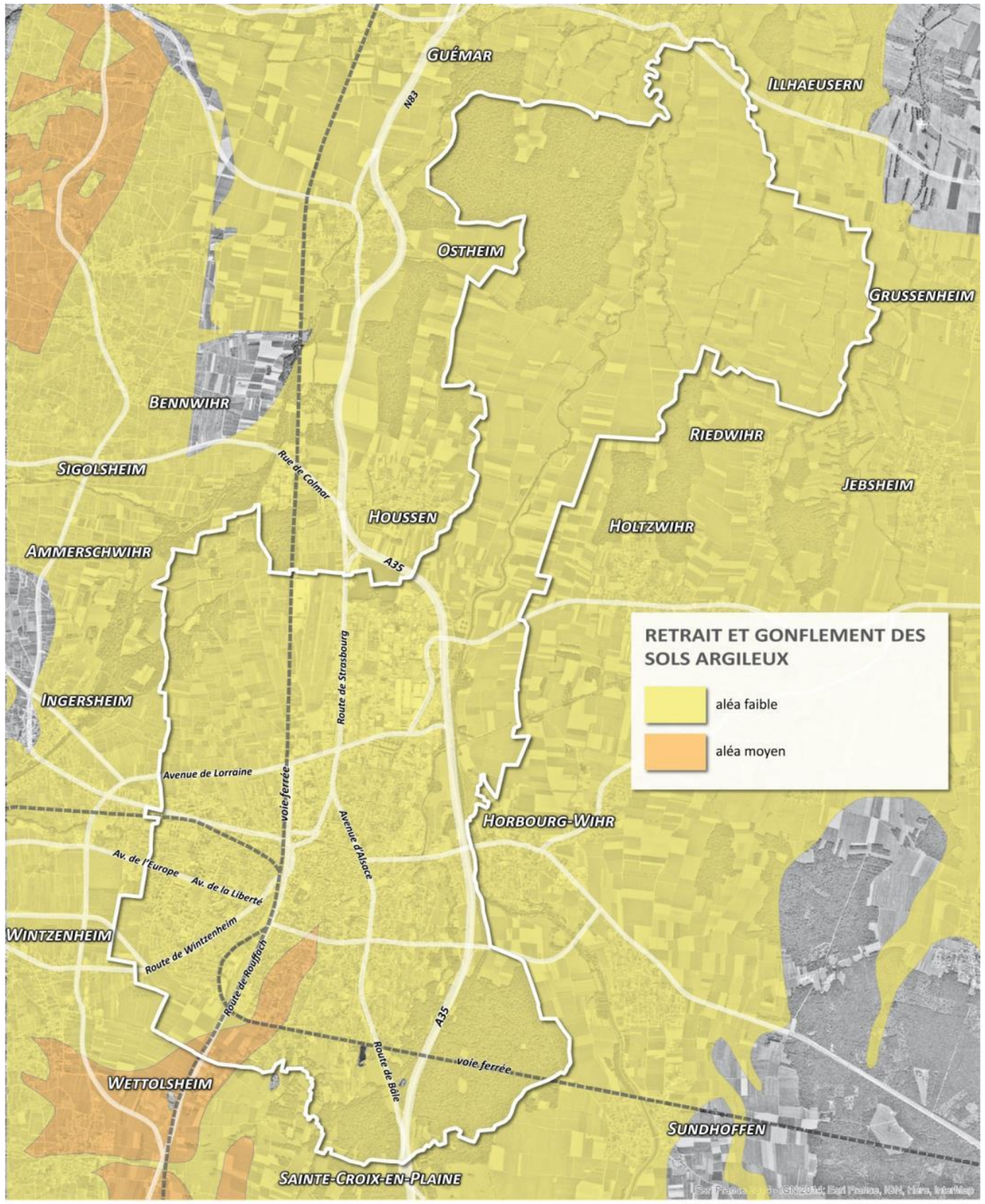
Dans chacune de ces zones le projet de règlement prévoit des prescriptions qui s'appliquent aux constructions et aux activités existantes d'une part, aux constructions et aux activités futures d'autre part. Ces prescriptions sont destinées à diminuer le risque pour les biens et les personnes présentes dans les zones exposées, et à éviter d'exposer de nouvelles populations au risque d'inondation.

5.7.3. L'aléa retrait-gonflement d'argiles

Les épisodes de sécheresses (en particulier en 2003) ont fait apparaître dans les communes des bords de rivières notamment des phénomènes de retrait-gonflement des argiles : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) pouvant induire des fissurations dans le bâti.

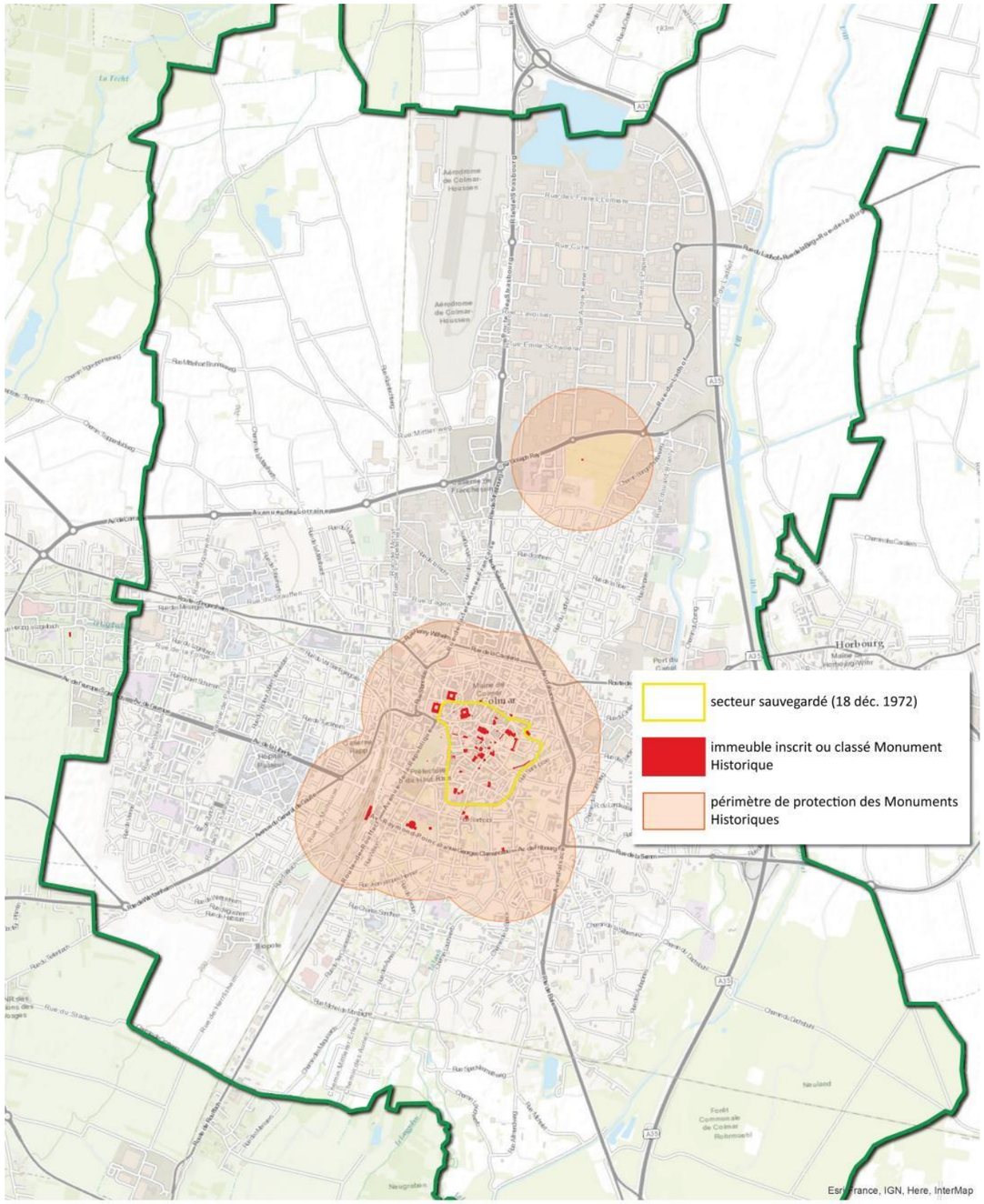
Le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) réalise, progressivement pour l'ensemble des départements français, une cartographie de cet aléa, avec une classification des terrains en aléa fort, moyen, faible et à priori nul.

La grande majorité du territoire colmarien n'est soumise qu'à un risque faible. Seule une bande de quelques hectares au Sud du ban communal (à l'Est de la route de Rouffach) est soumise à un risque moyen lié au retrait-gonflement d'argile.



décembre 2015
sources : cartorisque ; bd ortho, IGN.

Aléa retrait-gonflement d'argiles



décembre 2015
sources : DRAC alsace ; topomap, IGN.

Servitudes des monuments historiques de la Ville de Colmar

5.8. AUTRES SERVITUDES

La Ville de Colmar compte un nombre important d'immeubles inscrits ou classés historiques, auxquels sont affectés des périmètres de protection de 500 m. Ces servitudes sont mises en place afin de protéger les abords des monuments historiques, et notamment pour conserver la typicité de certains lieux, ou pour éviter les risques d'urbanisation non contrôlée.

La majorité des rayons de ces servitudes se recoupent au centre de la Ville, dans le centre historique. Le cimetière militaire, également classé, est le seul « monument » historique à se démarquer très nettement du centre colmarien : ce cimetière est situé en bordure Sud de la Zone Industrielle Nord.

6. L'agenda 21 de la ville et sa politique de développement durable

La Ville de Colmar a élaboré en 2011 son nouvel Agenda 21 qui faisait suite au précédent, lancé en mars 2009.
Ces deux Agendas 21 constituent la concrétisation logique d'un engagement de longue date en faveur du développement durable, dans une dynamique d'amélioration continue, qui a été reconnu par les instances nationales et européennes.

C'est ainsi que ce projet territorial de développement durable a été reconnu "Agenda 21 local France" au titre de la Stratégie nationale de développement durable, dans le cadre de la sixième session de reconnaissance des "projets territoriaux de développement durable et agendas 21 locaux" par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement.

La Ville de Colmar a également vu validé par la Commission Européenne son plan d'actions sur l'énergie durable, dans le cadre de la convention des Maires signée le 17 mai 2010, ce qui devrait permettre d'atteindre les objectifs ambitieux fixés, notamment en matière de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Enfin le label Rubans du développement durable, attribué à la Ville de Colmar en 2010, a été renouvelé par le jury en 2012, pour deux nouvelles années (2012-2014).

7. Synthèse du scénario tendanciel et hiérarchisation des enjeux

L'analyse du scénario tendanciel nous amène à comparer les incidences potentielles de l'absence de document d'urbanisme à Colmar par rapport aux incidences qui seraient perçues si le POS de la Ville de Colmar continuait de s'appliquer. Pour ce faire, un certain nombre d'éléments doivent être comparés, en particulier ceux qui concernent les surfaces affectées à l'urbanisation.

Le tableau présenté ci-après reprend les principales informations de l'état initial de l'environnement tout en comparant les scénarii probables avec le POS actuellement en vigueur et en l'absence de document d'urbanisme. Une thématique liée à la consommation d'espaces a été ajoutée. Cette thématique est en effet particulièrement importante du fait de sa transversalité. C'est de plus un paramètre quantitatif et qualitatif qui permet d'apprécier rapidement les différences en termes d'évolutions potentielles sur le territoire.

Les chapitres suivants du présent rapport de présentation se concentrent sur l'analyse des incidences sur l'environnement des choix du projet de plan local d'urbanisme sur le territoire communal de Colmar. De fait, ils ne sont pas traités dans le tableau ci-dessous.

Enjeu faible

Enjeu moyen

Enjeu fort

Amélioration probable

Pas de différence significative

Détérioration probable

Domaine	Thématique	Hiérarchisation des enjeux	Etat des lieux – Enjeux particuliers	Scénario prévisible avec le POS actuel	Scénario potentiel en l'absence de document d'urbanisme
Consommation d'espaces	Forêts		Préservation des milieux forestiers : Forêts publiques majoritaires, quelques forêts privées au Sud du ban		Risque d'urbanisation à proximité des forêts, dérangement, altération des lisières
	Cultures		Préservation des terres agricoles	Plusieurs zones urbanisables en zone agricole	Intensification du mitage des terres agricoles
	Cours d'eau		Empêcher l'urbanisation à proximité directe des cours d'eau, promouvoir les rives « naturelles »		Risque d'urbanisation en bordure de cours d'eau, altération ripisylve
	Vignes		Préservation du vignoble AOC, excepté en zone STECAL (urbanisation limitée n'étant pas susceptible de dégrader le paysage ou de nuire à l'activité viticole du secteur.		Risque d'implantation d'habitations ou activités dans la zone AOC
Paysage	Entrées de ville		Entrée Nord : banalisation paysage (ZI) et manque de végétalisation (haies, arbres…) Entrée rue de la Semm : nombreuses voitures stationnant en bord de route		Fort risque d'intensifier la dégradation en l'absence de plan d'aménagement et d'orientations pour l'intégration paysagère
	Franges urbaines		Quartier des maraîchers : dissémination maisons individuelles, sans structure apparente, banalisation du paysage Sud-Ouest : projets récents en bordure de zone agricole, sans transition		Risque d'intensification de l'urbanisation désorganisée et de l'absence de transition paysagère

Domaine	Thématique	Hiérarchisation des enjeux	Etat des lieux – Enjeux particuliers	Scénario prévisible avec le POS actuel	Scénario potentiel en l'absence de document d'urbanisme
Biodiversité et milieux naturels	Milieux remarquables : Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, Zones humides remarquables (ZHR)		Sites N2000 sur la partie Nord du ban communal ZNIEFF sur secteurs Sud-Est, Est et Nord ZHR Sud-Est, Ouest, et Nord du ban, ainsi que le long des cours d'eau	😐	☹ Risque d'implantation d'activités ou habitats en milieux sensibles (artificialisation, dérangement espèces…)
	Espaces boisés classés, Espaces verts		12 EBC recensés sur le ban communal 98 ha d'espaces verts 625 jardins familiaux	😐	☹ Risque de diminution du nombre d'EBC, espaces verts ou de jardins familiaux
	Milieux naturels communaux		Milieux forestiers : pas de risques actuellement Grandes cultures dominantes : grignotage terres agricoles Milieux humides et aquatiques	😐	☹ Risque d'artificialisation sans tenir compte de l'intérêt des milieux
	Flore remarquable		26 espèces patrimoniales, plusieurs particulièrement rares ; la majorité en zone humide, milieux aquatiques ou milieux agricoles : les sites les plus remarquables sont relativement préservés	😐	☹ Risque d'artificialisation sans tenir compte de l'intérêt des milieux
	Faune remarquable		Pas de Grand Hamster Présence du Castor d'Eurasie (site Natura 2000) Diversité de chiroptères (massifs boisés, parcs urbains, lisières) Plusieurs espèces de l'avifaune d'intérêt, tous types de milieux (forêts, parcs, cours d'eau…) Majorité d'espèces de la faune « ordinaire », en particulier aux environs du tissu urbain	😐	☹ Risque d'urbanisation en lisières (chiroptères), de dérangement de la faune en cas d'activités/de constructions à proximité de sites sensibles…
	Trame Verte et Bleue (SRCE Alsace)		3 Réservoirs de biodiversité dans les milieux naturels actuellement préservés 1 corridor écologique le long de l'Ill en bord d'autoroute et proche du tissu urbain	😐	☹ Risque d'affaiblissement des continuités écologiques si urbanisation non maîtrisée et orientée vers les secteurs sans enjeux SRCE
Ressources	Qualité de l'eau		Bonne qualité pour l'Ill à Colmar Qualité moyenne pour le Riedbrunnen (pollution agricole notamment)	😐	😐
	Périmètres de protection de captage d'eau potable		5 forages recensés sur le territoire Deux périmètres de protection empiètent sur la partie Sud-Est, peu densément urbanisés actuellement. Densification prévue au vu du zonage.	☹	☹ Risque d'artificialisation non maîtrisée dans les périmètres de protection éloignés
	Economies d'énergie		Déperditions variables, relativement faibles en périphérie mais plus importante dans le centre historique de par les difficultés de rénovation du bâti ancien	😐	😐
	Utilisation des énergies renouvelables		Chaufferie à bois exploitée par la SCCU	😐	😐
Nuisances et risques	Gestion des déchets		Une déchetterie sur le ban communal, et 2 autres dans des communes voisines	😐	😐
	Nuisances acoustiques		Aéroport de Colmar-Houssen mais incidences limitées (faible trafic et avions de taille réduite), terrains à usage d'habitation limités actuellement	😐	☹ Risque d'urbanisation à but d'habitation en l'absence de zonage adapté

Domaine	Thématique	Hiérarchisation des enjeux	Etat des lieux – Enjeux particuliers	Scénario prévisible avec le POS actuel	Scénario potentiel en l'absence de document d'urbanisme
Nuisances et risques	Qualité de l'air		Qualité de l'air satisfaisante pour les principaux polluants (dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, ozone, PM10 et PM2,5) sur le ban communal, à l'exception des axes très fréquentés dus aux déplacements vers Sélestat-Strasbourg au Nord et Mulhouse-Bâle au Sud (plusieurs RD et l'autoroute A 35)	😐	☹ Risque d'urbanisation aux abords de l'A35, secteur où la qualité de l'air est la plus mauvaise
	Pollution lumineuse		Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL)	😐	😐
	ICPE		34 établissements à Autorisation ou Enregistrement, groupés dans la zone industrielle Nord ; pas de site SEVESO	😐	☹ Risque d'étalement des établissements industriels dans d'autres secteurs du ban communal
	Sites et sols pollués		Plusieurs sites pollués sur le territoire situés au niveau de la zone industrielle	😐	☹ Possibilités d'aménagement ne tenant pas compte des sites éventuellement pollués
	Infrastructures de transport de matières dangereuses		Trafic routier (RD 11, 30, 83, 201, 401, 417, 418, …) Trafic ferroviaire Conduites enterrées transport de gaz haute pression	😐	😐
	Risques naturels		Sismicité : pas de risque particulier	😐	😐
			Inondations : plusieurs zones inondables quartiers Sud et Est (rupture de digue ou remontée de nappe), secteurs plus ou moins fortement urbanisés	☹	☹ Risque d'urbanisation non maîtrisée ne prenant pas en compte les risques identifiés
			Retrait-gonflement d'argiles : pas de risque particulier	😐	😐

Le scénario tendanciel met en évidence une possible dégradation de la majorité des thématiques analysées en l'absence d'un document d'urbanisme qui tient compte des enjeux du territoire.

G Explication des choix

1. Les orientations retenues

Ce chapitre explique de quelle manière les enseignements du diagnostic ont été pris en compte dans chacun des éléments du dossier de PLU. Le diagnostic a mis en évidence, tous domaines confondus, les caractéristiques de la ville, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins.

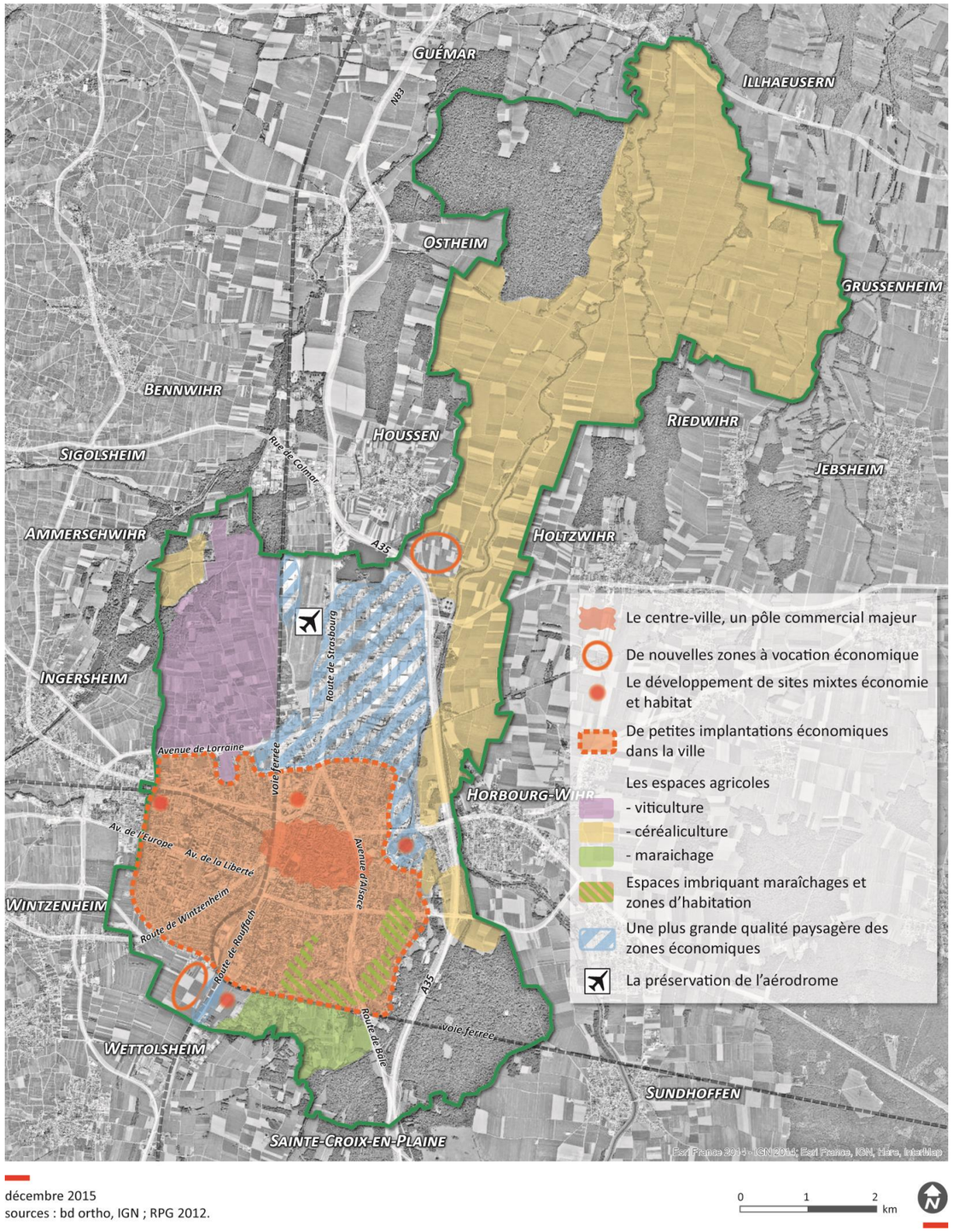
L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et, enfin, la transcription réglementaire (le zonage et le règlement écrit) ont été élaborés dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la ville et de tous ses habitants.

Le présent chapitre est organisé à partir des thématiques développées dans le P.A.D.D. :

- Economie
- Habitat et population
- Agriculture
- Equipements
- Déplacements
- Environnement
- Patrimoine et paysage urbain
- Consommation d'espace

Pour chacune de ces thématique, il est :

- fait un rappel des éléments du diagnostic (enjeux et besoins) se rapportant à la thématique,
- fait un rappel des orientations du PADD se rapportant à la thématique et l'explication des raisons qui ont conduit à retenir ces orientations ;
- exposé les modalités de traduction du PADD. Certaines prescriptions contribuent à la prise en compte de plusieurs objectifs du PADD et ne sont développées qu'une seule fois.



Carte illustrant l'axe A du PADD – Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire

1.1. ECONOMIE

1.1.1. Rappel des éléments de diagnostic

- Le SCoT « Colmar Rhin Vosges » identifie Colmar comme « agglomération centrale » qui doit être renforcée. Le rôle de la ville est de tirer le développement économique vers le haut et de servir de moteur de croissance du territoire.
- Avec près de 44 000 emplois, la ville de Colmar concentre 80 % des emplois de l'agglomération, majoritairement proposés dans les secteurs tertiaires (notamment le commerce, et les services publics). L'indice de concentration de l'emploi (qui désigne le rapport entre le nombre d'emplois offert dans la ville et le nombre d'actifs ayant un emploi qui résident à Colmar) progresse, témoignant de l'attractivité croissante que Colmar exerce sur les autres communes.
- Une part de ces emplois est localisée dans les zones d'activités intercommunales et communales, mais à l'intérieur du tissu urbain.
- Plus des deux tiers des entreprises de l'agglomération colmarienne sont implantées sur le territoire communal, dont 80 % des sociétés comptant plus de 50 salariés. Trois entreprises comptant plus de 500 salariés sont localisées à Colmar (Liebherr Mining Equipement, Liebherr France et Timken).
- L'appareil commercial colmarien, diversifié et concentré (au centre ville, et dans les zones nord) dispose d'une zone de chalandise qui s'étend sur l'ensemble du Centre Alsace. Toutefois, certains secteurs résidentiels ne disposent d'aucun commerce ou service de proximité.
- Le tourisme tient une part importante dans l'économie du territoire, en s'appuyant sur un patrimoine architecturel, urbain et paysager de grande qualité. Les capacités d'hébergement importantes, ainsi que les manifestations de portée nationale, voire internationale (Festival International de Musique, Festival du Cinéma, Marché de Noël, Foire aux Vins, …) font de Colmar une porte importante du tourisme en Alsace.

1.1.2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables = Conforter la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire

a) <u>FAVORISER LA CREATION D'EMPLOIS DIVERSIFIES ET DURABLES</u>

- En assurant le prolongement du site du Biopôle, au sud de la ville,
- En renforçant le rôle de Colmar comme site d'accueil économique à l'échelle du grand territoire, qui se traduit par une offre foncière à l'est de l'autoroute A35, au nord de la ville, plus particulièrement destiné à l'accueil de grandes unités de production
- En accompagnant les mutations du tissu économique
- En favorisant et en maîtrisant la mixité fonctionnelle des zones économiques. Il s'agit de tenir compte des évolutions constatées ces dernières années en termes de diversification des activités présentes dans une même zone, qui peut constituer un atout pour certaines zones, mais aussi un handicap dans d'autres secteurs
- En initiant une offre de logements pour une plus grande mixité, dans des sites identifiés (Grillenbreit, Rue d'Agen, Rue de Logelbach, Route de Rouffach), dans la mesure où ils se prêtent davantage à une mixité d'usage (proximité avec le centre-ville, et/ou nature des activités qui y sont implantées)
- En optimisant le potentiel foncier encore existant en zone économique. Les réelles possibilités de densification dans ces zones restent limitées, mais elles doivent être valorisées

b) <u>CONFORTER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU TERRITOIRE</u>

- En renforçant le centre-ville comme pôle commercial majeur, par une politique volontariste
- En maintenant et en confortant l'équilibre commercial de la ville
- En accompagnant l'émergence des nouveaux modes de consommation

c) OPTIMISER L'ENVIRONNEMENT DES ENTREPRISES

- En favorisant l'implantation de nouveaux services dans les zones d'activités
- En considérant l'aérodrome comme vecteur à la fois économique et touristique
- En développant les réseaux de communication numérique
- En repensant la place du stationnement dans l'évolution des zones
- En valorisant les zones économiques par une qualité de l'environnement urbain et paysager

d) CONFORTER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE COLMAR

e) FAVORISER LA DIFFUSION DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITE EN COMPLEMENTARITE AVEC LE CENTRE-VILLE

1.1.3. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

a) FAVORISER LA CREATION D'EMPLOIS DIVERSIFIES ET DURABLES

La ville fait partie intégrante de Colmar Agglomération, qui exerce la compétence "développement économique" pour les communes de son territoire. La ville inscrit ainsi le développement économique dans une stratégie intercommunale. L'objectif communal est de préserver l'équilibre économique du territoire colmarien et de l'agglomération, en préservant et en développement du niveau d'emplois et en favorisant les activités créatrices d'emplois.
Par ailleurs, la diversité du tissu économique, qu'il soit implanté dans des zones spécialisées et/ou portées par Colmar Agglomération ou dans des zones communales, participe de la richesse du territoire. C'est pourquoi la Ville souhaite conforter et développer l'accueil d'entreprises dans les zones existantes, en fonction du potentiel foncier disponible.
De plus, afin de préserver les capacités des entreprises existantes, et leurs emplois, les activités industrielles et artisanales déjà implantées doivent pouvoir se développer sur leurs sites d'implantation grâce à la mobilisation des terrains dont elles disposent déjà pour certaines d'entre elles, à l'utilisation de terrains non bâtis proches, à la réorganisation sur le site même, par exemple.

De plus, elle se donne les moyens de renforcer son attractivité, en cohérence avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale « Colmar Rhin Vosges » en prévoyant des possibilités d'accueil complémentaires.
C'est dans cette logique qu'elle a défini les deux secteurs économiques à développer au nord-est de la ville et au sud du territoire communal.
Au nord de la ville, l'objectif est de préserver des possibilités d'implantation d'une unité industrielle nécessitant de grandes emprises foncières. De telles possibilités n'existent plus dans les zones économiques déjà identifiées sur le territoire communal, et restent très rares à l'échelle de l'agglomération colmarienne. Il s'agit pour la ville, comme pour l'agglomération, de valoriser les atouts de son territoire (une ville à « taille humaine », des équipements publics scolaires, sportifs et de loisirs importants et de qualité, un aérodrome, un patrimoine urbain et naturel de grande qualité) pour préserver son attractivité économique.
Au sud du territoire, le développement proposé à moyen et surtout long terme, s'inscrit dans une volonté de renforcer le tissu économique, en s'appuyant sur les implantations existantes (INRA, Biopôle), qui participent à la renommée et à l'attractivité de la Ville.

Par ailleurs, les évolutions du tissu économique constatées ces dernières années dans les différents secteurs d'activité nécessitent la prise en compte de besoins spécifiques l'artisanat, le commerce, la petite industrie intègrent désormais un volet tertiaire qui devient important (comptabilité, marketing, gestion des flux et des stocks, …), ou, à l'inverse, des activités à forte valeur ajoutée intègrent des étapes de fabrication ou de petite production qui doivent être situées à proximité immédiate de la fonction de conception. Il convient de ne pas freiner leur développement, notamment dans les quartiers et sites existants.

De plus, de nouvelles formes de très petites entreprises (auto-entrepreneurs, professions libérales, sociétés unipersonnelles, …), qui interviennent dans des champs variés (formation, consulting, informatique, esthétique, …) se développent. Elles permettent de répondre à des besoins sociaux (personnes licenciées de leur entreprise décidant de créer leur propre structure, activités de services à horaires plus souples, notamment pour les femmes) mais aussi économiques, ce type de structure étant souvent plus flexible. Certains d'entre eux travaillent à domicile, dans les zones à dominante résidentielle.
La Ville entend accompagner ces nouvelles structures, en favorisant leur implantation, notamment dans les secteurs à dominante résidentielle, où elles peuvent, en fonction de la nature de leur activité, logiquement trouver leur place et participer ainsi à la vie des quartiers (mixité habitat-emploi) en contribuant à limiter les déplacements pendulaires.

Comme déjà évoqué, certaines zones économiques sont spécialisées (zone industrielle nord, zones artisanales Rue d'Agen, Rue du Ladhof, zone du Biopôle, …, d'autres en revanche ont vu leur destination évoluer, en renforçant la présence d'activités « annexes » (surfaces commerciales en zone industrielle par exemple) qui peuvent générer des situations de conflit bloquant l'évolution de la zone. Tout en tenant compte des nécessaires évolutions du tissu économique, la ville s'inscrit dans un objectif de préservation de l'équilibre des différentes zones, notamment pour ce qui concerne la place du commerce dans ces secteurs.

Les évolutions constatées dans certaines zones (Grillenbreit, Rue d'Agen, Rue du Logelbach) montrent une présence d'habitat dans ces secteurs, sans pour autant que cela nuise au fonctionnement global de ces secteurs. Cette mixité d'usage peut permettre de compléter l'offre de logements à l'échelle de la ville, dans des secteurs proches du centre-ville et/ou d'équipements publics et des transports en commun. Elle constitue également un principe d'urbanisation du secteur d'extension prévu au sud de la ville, à l'est de la Route de Rouffach.

b) CONFORTER L'ATTRACTIVITE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

Le tissu commercial colmarien irrigue l'ensemble du territoire du Centre Alsace. Spatialement localisé sur deux sites très identifiés, l'un au centre-ville qui correspond au site commercial « historique » qui participe à l'identité colmarienne, le second majoritairement localisé dans les zones commerciales du nord de la ville.
Les implantations commerciales du centre doivent se conformer aux dispositions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. La ville souhaitant préserver ce capital commercial, garant de l'attractivité du centre ville, pour les résidents, pour les habitants du grand territoire et pour les touristes. C'est pourquoi, en sus des dispositions réglementaires du PSMV, elle souhaite préserver « l'écrin » architectural et urbain des espaces périphériques du secteur sauvegardé et veiller à ce que l'activité commerciale reste compatible avec un fonctionnement urbain de secteur urbain dense, en termes de desserte et de stationnement notamment.

En parallèle, la ville entend assurer l'équilibre du tissu économique, en préservant certains ensembles commerciaux du nord de la ville, qui complètent l'offre commerciale du centre ville.
Par ailleurs, le territoire communal et de l'agglomération apparaît bien desservi en commerces de grandes dimensions. C'est pourquoi la ville ne souhaite pas développer ce type d'implantations. En revanche, elle prend en compte les éventuels besoins d'extension ou de relocalisation, sans pouvoir créer de nouvelles implantations de type « hypermarché ».

Par ailleurs, afin de mieux préserver le commerce du centre-ville, elle limite les possibilités d'implantation de petites surfaces commerciales dans les zones dédiées essentiellement à l'industrie et à l'artisanat.

En dernier lieu, la ville prend acte de l'émergence de nouveaux modes de consommation, notamment le développement des « drive », qu'il s'agisse de ceux accompagnant les surfaces commerciales (supermarchés, hypermarchés par exemple) ou de ceux accompagnant des établissements de restauration rapide. L'enjeu pour Colmar est de bien articuler ces modes de consommation avec les problématiques d'accès à ces sites, à leur desserte et à la gestion des flux de circulation.

c) OPTIMISER L'ENVIRONNEMENT DES ENTREPRISES

Afin de conforter l'attractivité économique de Colmar, il apparaît fondamental de tenir compte de nouveaux besoins, visant à faciliter la vie des entreprises, mais aussi celle de leurs salariés. C'est pourquoi la ville souhaite favoriser l'implantation de nouveaux services dans les zones d'activité. Ils constituent un vecteur d'attractivité pour des nouvelles implantations (sous-traitance, nettoyage, entretien, maintenance…) mais aussi pour les personnels qui sont susceptibles d'y trouver des restaurants, des crèches ou des équipements de proximité.

L'aérodrome de Colmar a une fonction d'aéroport d'affaires (qui s'ajoute à celle de loisirs). C'est un atout intéressant pour la ville, pour permettre un accès aisé à Colmar pour les dirigeants de grandes entreprises. Il est également important pour développer l'attractivité liée à l'offre de congrès, voire de concerts.

Les zones d'activités disposent déjà aujourd'hui d'un réseau numérique performant. Toutefois, consciente qu'il s'agit d'un facteur important dans les choix d'implantations économiques, la ville souhaite renforcer la couverture numérique de son territoire, dans la poursuite des actions menées à l'échelle régional et local. Elle s'appuie pour cela sur le déploiement du Très Haut Débit sur Colmar.

Les zones économiques, notamment commerciales, sont consommatrices de foncier pour les seuls besoins liés au stationnement. Sur ce point, la ville souhaite limiter progressivement les surfaces de stationnement, notamment en incitant à la mutualisation des besoins.
Mais elle est également consciente qu'il s'agit d'une démarche de très longue haleine. La mutualisation pose en effet de nombreuses difficultés liées à la nature des activités, dont les impératifs de sécurité peuvent être incompatibles avec une utilisation partagée des espaces.
De plus, si les stationnements en ouvrage peuvent être développés, ils ont néanmoins un coût qui peut peser lourdement sur les entreprises. C'est pourquoi elle s'inscrit d'abord dans une stratégie incitative, plus que prescriptive.
En dehors des zones économiques, la question des espaces de stationnement est directement corrélée à des impératifs de fonctionnement urbain : fluidité des circulations, voitures « ventouses » qui restent stationnées toute la journée par exemple.

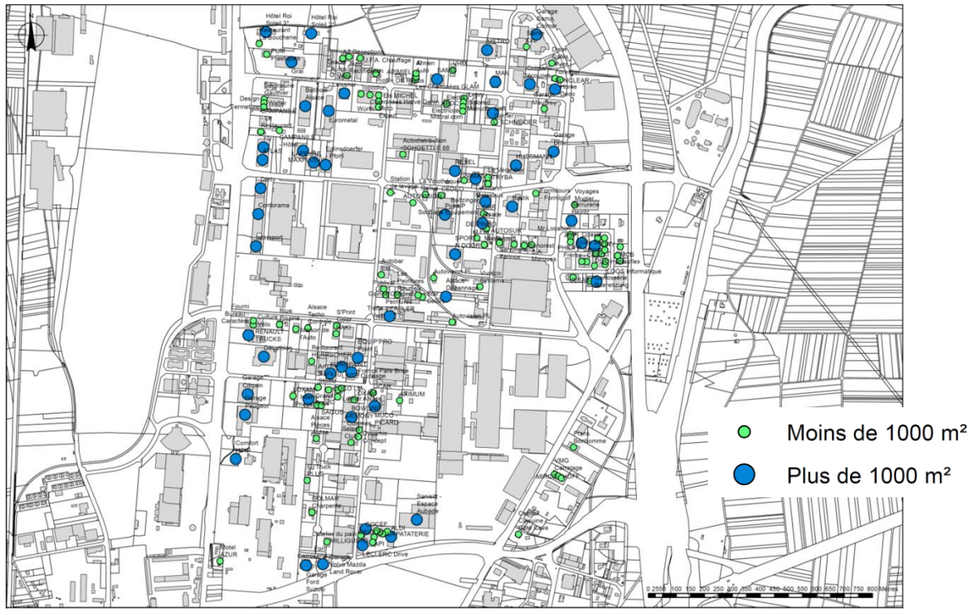
Les zones d'activités plurifonctionnelles existantes sont occupées par des activités dont les bâtiments présentent des volumes et des formes très divers, en fonction des impératifs des entreprises. Cette hétérogénéité conduit à un appauvrissement de la qualité paysagère des zones, peu valorisante tant pour la ville que pour les entreprises.
Afin d'améliorer la qualité de ces zones, la Ville s'est déjà engagée dans une démarche de valorisation des espaces économiques, notamment le long de la RD 83, au nord de la Ville.
Cependant, l'intervention communale, qui ne peut s'opérer que sur des espaces publics, doit être relayée sur les parcelles privées. C'est pourquoi la ville poursuit ses actions dans ce domaine. Il appartiendra aux futurs projets économiques de s'inscrire dans cette même logique sur leurs propres terrains, afin de contribuer à une valorisation progressive des zones existantes et futures.

d) CONFORTER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE COLMAR

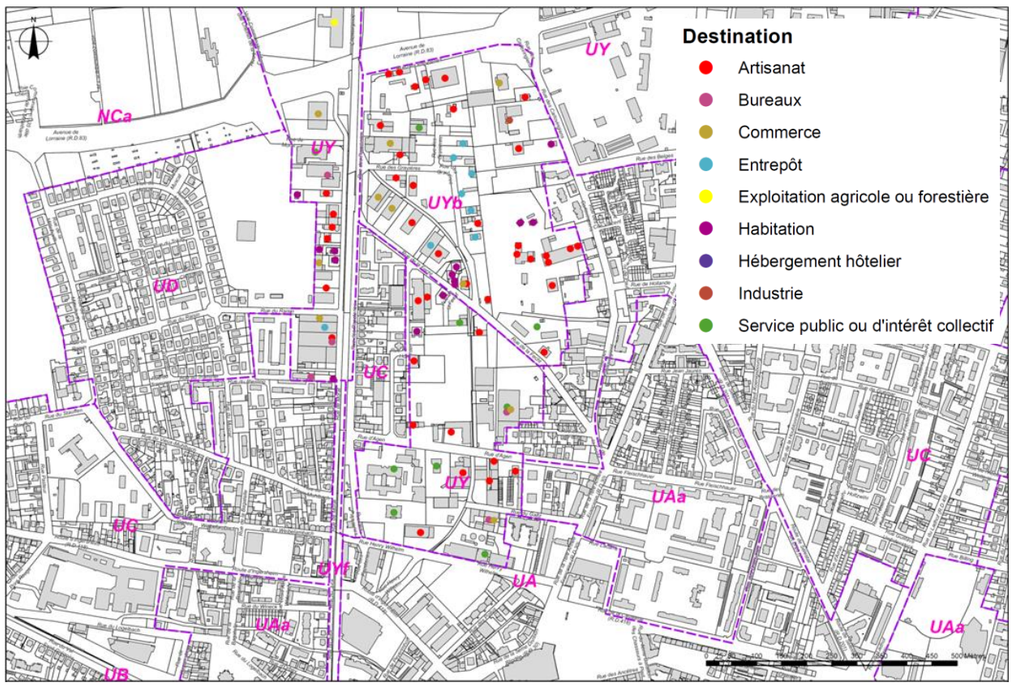
Le tourisme joue un rôle majeur à Colmar. Si une large part des leviers d'action dans le domaine (et sont déjà mises en œuvre par la Ville) ne relèvent pas de politiques d'urbanisme, la qualité des espaces bâtis (patrimoniaux ou non), celle des entrées de ville, ainsi qu'une offre de déplacements diversifiée permettent d'influer sur cette attractivité. C'est sur ces points que la ville entend agir.
La valorisation du port de Colmar participe de ce même objectif. Il s'agit notamment d'y développer une offre de tourisme fluvial, ainsi que l'accueil de camping-caristes sur ce site, proche du centre-ville.

e) FAVORISER LA DIFFUSION DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITE EN COMPLEMENTARITE AVEC LE CENTRE-VILLE

Certains secteurs, notamment au sud et au sud-ouest de la ville souffrent d'une absence d'offre de commerces et de services de proximité. La Ville souhaite améliorer la vie des habitants de ces quartiers en soutenant l'implantation de commerces et d'activités de proximité, en complément avec celle du centre-ville. Il s'agit de favoriser ce type d'activités pour dynamiser la vie des quartiers périphériques, de limiter les déplacements et d'améliorer le cadre de vie des habitants, plus particulièrement des aînés qui ne disposent pas toujours des moyens de déplacements leur permettant d'accéder à des commerces de base.



Surfaces commerciales en zone industrielle nord – Sources : Ville de Colmar – relevés effectués en 2014



Implantations économiques dans les zones UY et UYb de part et d'autre de la Rue de la Fecht et de la Rue d'Agen – Source : Ville de Colmar – relevés effectués en 2014

1.1.4. Les principes de traduction réglementaire

Les zones d'activités existantes sont confortées par un classement en zone UY (10 secteurs identifient les zones existantes), afin de permettre leur développement sur site. Les règles d'implantation et de hauteur visent à favoriser une densification des zones existantes. C'est en particulier le cas dans la zone UYe, où les distances d'implantations et les hauteurs ont été assouplies.
De plus, pour anticiper les éventuels besoins d'extension des entreprises implantées en limite nord de la zone UYe, et disposant de foncier se prolongeant en zone UL, le règlement de la zone UL permet l'extension d'activités implantées sur des terrains classés en UYe.

Le règlement écrit définit, dans son titre I, un certain nombre de termes, et notamment les destinations des constructions telles qu'elles sont retenues par le Code de l'Urbanisme. Pour ce qui concerne les constructions à vocation industrielle, artisanale et commerciale ainsi que les entrepôts, il précise la part d'activité « annexe » de type commerciale, artisanale ou d'entrepôt qui peut être prise en compte dans la destination principale. Ces définitions permettent de considérer par exemple que des locaux d'entreposage (à hauteur de 40 % de la superficie de plancher totale) peuvent être rattachés à la destination principale d'industrie ou d'artisanat.

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

A l'extérieur de la partie urbanisée de la ville, le zonage et le règlement identifient les restaurants existants par un classement en secteur NC, permettant leur évolution.

Le plan de zonage identifie différents secteurs de zone UY (à vocation économique), selon la vocation principale de chaque site. Le règlement complète cette identification en précisant les destinations interdites, ou soumises à condition, par secteur.
Ainsi,

- le commerce est interdit dans le secteur UYa (dévolu aux activités de grandes emprises à l'ouest de l'aéroport) pour préserver la vocation industrielle du site
- il est également interdit en secteur UYc (implantations en bordure d'autoroute, au nord-est de la ville), pour réserver ce secteur aux implantations à dominante logistique
- l'industrie est interdite dans le secteur UYf (ancienne zone ferroviaire) pour tenir compte de la proximité de quartiers résidentiels et préserver le tissu à dominante artisanale
- le secteur UYv est réservé aux évolutions d'un site de production viticole de grande ampleur, visant également la valorisation de sa production au travers d'un hébergement hôtelier centré autour de l'œnotourisme.

Le plan de zonage et le règlement identifient des secteurs UYd où les constructions à destination de logement sont autorisées sans conditions, mais dans le respect des hauteurs observées sur chaque site, Rue d'Agen (UYd1), et sur le site du Grillenbreit (UYd2). Le secteur « mixte » identifié rue du Logelbach fait, quant à lui, l'objet d'un classement en zone UBc pour lequel le règlement autorise cette mixité, qui est par ailleurs également reprise dans les principes réglementaires définis par les Orientations d'Aménagement de Programmation pour ce même site.
En dernier lieu, la ville a souhaité imposer cette mixité des fonctions dans le secteur de développement urbain retenu à l'est de la Route de Rouffach (zone 1AU nord et sud). Le règlement de ce secteur ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent ce principe. L'habitat est également autorisé, en sus du commerce, de l'artisanat et des services, dans le sous-secteur UYf1, dans le cadre de la requalification du site de l'ancien fret ferroviaire.

Le règlement de la zone urbaine UA définit des volumes de constructions (hauteur, modes d'implantation) permettant d'inscrire les réhabilitations du bâti existant et les nouveaux projets dans la typologie bâtie de ce cœur urbain ancien. Les dispositions relatives à l'aspect des constructions (traitement des façades, toitures, façades commerciales, clôtures, antennes, dépôts et stockages) visent à garantir l'insertion des différentes opérations dans ce tissu urbain de qualité, en périphérie du secteur sauvegardé, préservant ainsi la qualité des paysages urbains, vecteurs d'attractivité économique.

Le règlement des zones UY encadre l'implantation de surfaces commerciales. Plus particulièrement, en secteur UYe (correspondant à la zone industrielle Nord), mais aussi dans les zones à large dominante artisanales (UYs) les implantations commerciales d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m² sont interdites. Ce seuil s'inscrit dans celui de 700 m² de surface de vente, considéré par le SCoT comme définissant un commerce « important »[11].
Toutefois, la commune prend en compte les surfaces commerciales existantes d'une dimension inférieure à 1 000m², l'extension est possible, sous réserve de compatibilité avec le caractère de la zone, dans la limite de 300 m² de surface de plancher par extension.
De même, lorsqu'une activité commerciale est rattachée à une activité artisanale ou industrielle, la part « commerciale » peut être autorisée à concurrence de 300 m² maximum pour l'établissement considéré.
L'objectif communal s'inscrit ainsi dans l'orientation du SCoT « Colmar Rhin Vosges »[12] qui vise à maîtriser le développement des commerces en dehors des lieux de vie.

Enfin, si les principes réglementaires relatifs aux accès et aux voiries ne s'appliquent pas spécifiquement aux « drive », ils sont également applicables dans ce cas. Ainsi le règlement des UY et des zones urbaines à dominante résidentielle posent deux principes importants : les accès doivent être adaptés à la nature de l'opération, et ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celles des personnes se rendant sur le site (en prenant notamment en compte la localisation des accès, la nature et l'intensité du trafic).

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

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

Le PLU inscrit une obligation de prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communication numérique (gaines, fourreaux, …) dans les zones d'extension, et plus particulièrement en zone 1AUY (extension à vocation économique dans le prolongement du Biopôle) et en zone 1AU (qui concernera plus particulièrement la zone d'urbanisation 1AUd, susceptible d'accueillir des activités et services, située à l'Est de Rouffach)

En zones économiques UY et 1AUY, le nombre d'espaces de stationnement est défini pour les bureaux, les commerces et l'hébergement hôtelier (sauf en secteur UYv), afin de répondre à des impératifs de fonctionnement urbain. Les constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt sont soumises à une obligation d'adaptation du nombre d'espaces à la nature et à la dimension du projet, ce qui permet de limiter les surfaces nécessaires dans le cas d'entreprises ne nécessitant que peu de personnel et/ou de stationnement d'engins et de camions.
En outre, le règlement précise que dans le cas de regroupement de plusieurs destinations sur un même site, les espaces de stationnement pourront être mutualisés, là encore dans un objectif de limitation de consommation de foncier.
Dans les zones urbaines et d'urbanisation future, les normes de stationnement sont adaptées en fonction de la typologie des secteurs. Pour les commerces de centre-ville (zone UA) le nombre d'espaces de stationnement est défini pour ne pas entraver l'évolution des activités commerciales (un nombre trop important d'espaces à réaliser peut rendre impossible la réalisation d'un projet, plus particulièrement dans les secteurs les plus denses, où le foncier est très rare).

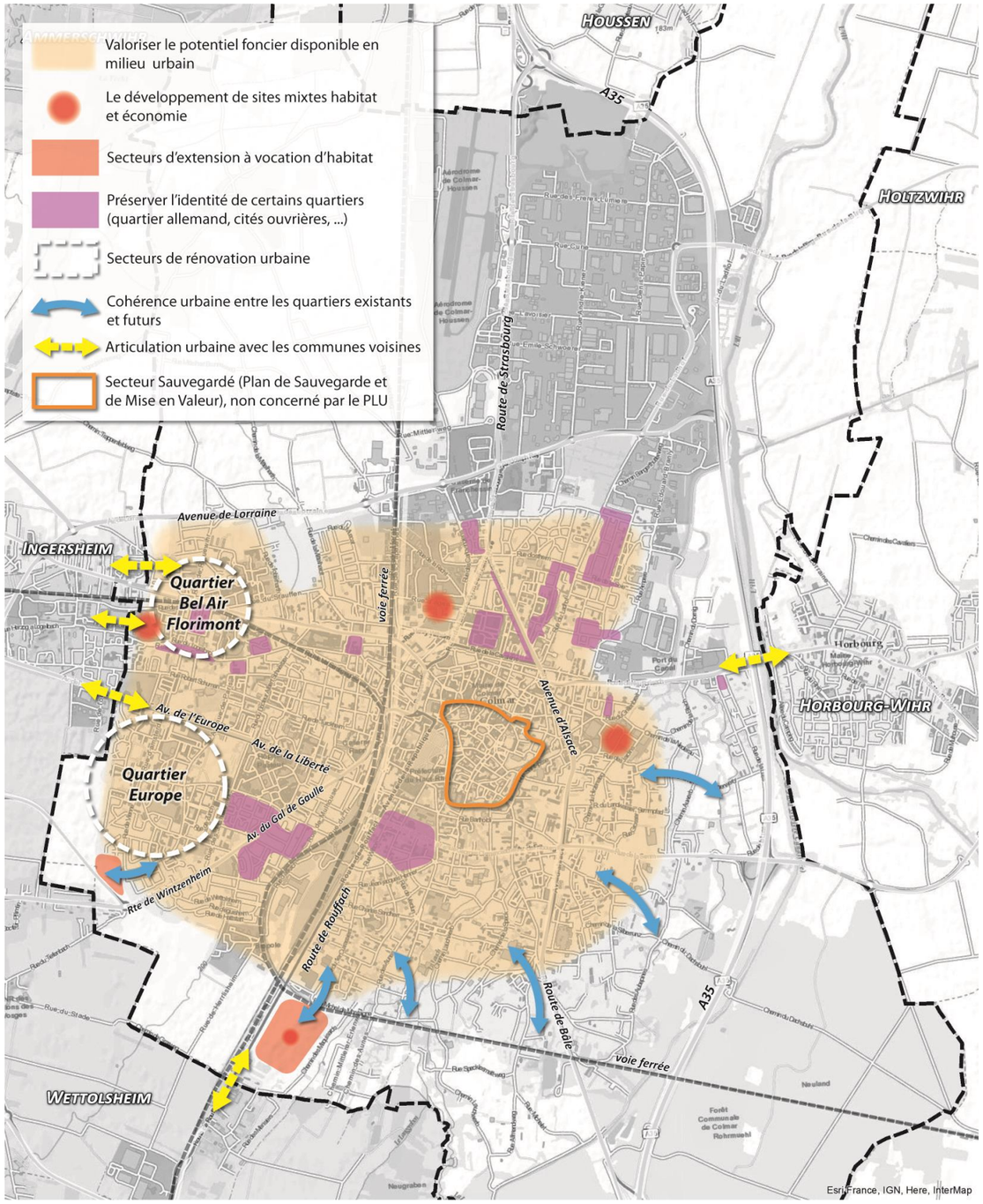
Des dispositions réglementaires imposent le maintien de surfaces plantées et arborées, en fonction de la dimension du terrain d'assiette du projet.
De plus, dans le secteur UYc, des plantations sont rendues obligatoires pour favoriser l'intégration des constructions dans un environnement très proche de l'autoroute A35. Dans le secteur UYa, un écran végétal devra être prévu le long de la voie ferrée pour limiter l'impact visuel des constructions. L'objectif est qu'à terme, ces plantations forment un corridor paysager, avec celles déjà existantes à proximité de ce secteur. Ce corridor planté contribuera également à assurer la biodiversité dans les zones bâties.

Comme déjà évoqué, le règlement de la zone UA définit des règles de volumes, d'implantation et d'aspect visant à préserver les qualités urbaines des abords du secteur sauvegardé.
L'hébergement hôtelier est autorisé dans la totalité des zones urbaines à dominante d'habitat. Il est également possible dans les zones économiques.

[11] Une surface de vente de 700 m² correspond globalement à 900 m² de surface de plancher.
[12] Il s'agit du SCoT approuvé le 14 décembre 2016.

Les entrées de ville, depuis la Route de Rouffach font l'objet de principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'entrée depuis la voie ferrée, en secteur UYv, fait l'objet d'une obligation de plantations arborées, afin de limiter l'impact des constructions.
Le port de Colmar est identifié par un zonage particulier (UYp) qui permet les implantations portuaires, commerciales et d'accueil de camping-cars.

Le règlement des zones urbaines permet les implantations commerciales, artisanales et bureaux dans le tissu bâti constitué, ainsi que dans les zones d'extension à dominante d'habitat, sous réserve de leur compatibilité avec le voisinage d'habitations.



janvier 2016
source : topomap, IGN.

0 0,5 1 km

Carte illustrant le PADD, pour les orientations relatives à l'habitat

1.2. HABITAT - POPULATION

1.2.1. Rappel des éléments de diagnostic

- Le parc de logements est en constante progression (près de 34 000 logements en 2012, soit + 11.4 % par rapport à 1999).
- Le parc colmarien des résidences principales représente 67 % du parc total de logements de l'agglomération.
- Le logement collectif représente 65 % du parc de logements colmarien.
- Le parc de logements de la ville est occupé à plus de 83 % par des locataires (cette part est de 67 % dans l'agglomération).
- La ville compte près de 67 956 habitants (chiffre en vigueur au 1er janvier 2016), la population enregistrant une croissance modérée mais régulière depuis 30 ans.
- La croissance démographique est portée par le solde naturel.
- Des familles qui s'installent préférentiellement dans les communes périphériques, en raison notamment du coût du foncier.
- La part des petits ménages (1 ou 2 personnes) croît régulièrement.
- Une dynamique démographique à nuancer selon les quartiers.
- Colmar compte 9 736 logements sociaux en 2012, représentant plus de 91 % de l'ensemble des logements sociaux de Colmar Agglomération.

1.2.2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables = Proposer une offre ambitieuse de logements

a) ACCOMPAGNER ET FAVORISER L'INSTALLATION DE NOUVEAUX HABITANTS A COLMAR

b) RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DES QUARTIERS

c) STRUCTURER L'OFFRE D'HABITAT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EN VALORISANT ET EN MOBILISANT LE POTENTIEL ENCORE DISPONIBLE

- Valoriser le potentiel mobilisable dans l'enveloppe urbaine
- Garantir une évolution urbaine harmonieuse, cohérente et progressive des secteurs sud de la ville
- Façonner la ville de demain, et assurer sa qualité urbaine
- Promouvoir une densité adaptée au contexte urbain environnant, et répondant aux demandes des familles

d) ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET ATTRACTIVE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

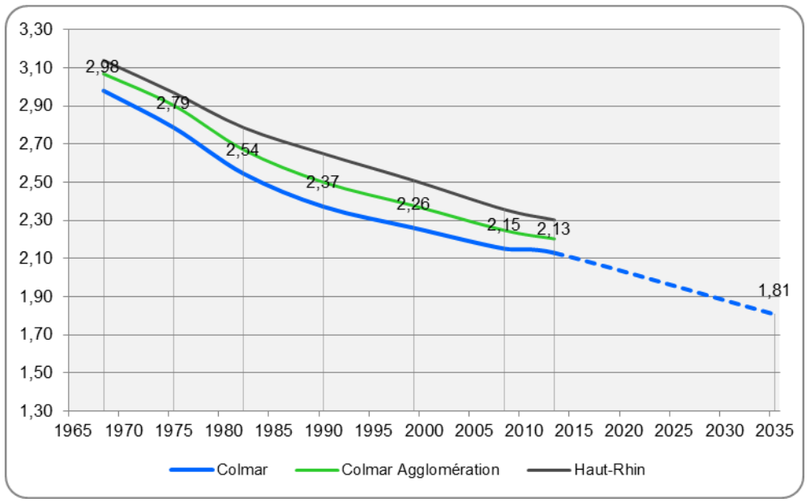
- Favoriser la diversité des formes d'habiter
- Créer une offre de logements intermédiaires, répondant notamment des besoins des jeunes et des personnes âgées
- Inscrire la rénovation urbaine dans une dynamique de développement de la ville
- Accompagner l'offre de logements à destination des étudiants

e) FAVORISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DURABLES

- Promouvoir un urbanisme durable
- Favoriser la performance des logements

	Population communale (INSEE 2014)	Hypothèse **basse** Sur la base de la progression annuelle enregistrée à Colmar (0.3 %)	Hypothèse **intermédiaire** Sur la base de la progression annuelle enregistrée pour Colmar Agglomération (0.4 %)	Hypothèse **moyenne** Sur la base de la progression annuelle enregistrée pour le Haut-Rhin (0.5 %)	Hypothèse **haute** Sur la base de la progression annuelle enregistrée pour le territoire du SCOT (0.6 %)
2014	67 257	67 257	67 257	67 257	67 257
2030		70 784	71 807	73 543	74 013
2035		71 924 Soit environ 72 000 habitants	73 292 Soit environ 73 000 habitants	75 625 Soit environ 75 000 habitants	76 260 Soit environ 76 000 habitants

Hypothèses d'évolution démographique établies en fonction des progressions annuelles enregistrées à différentes échelles territoriales



Estimation de l'évolution de la taille des ménages à l'horizon 2035 (Source OTE – Base INSEE)

1.2.3. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

a) ACCOMPAGNER ET FAVORISER L'INSTALLATION DE NOUVEAUX HABITANTS A COLMAR

Le statut de la Ville en tant que chef-lieu du département et sa position stratégique dans le Centre-Alsace nécessitent pour Colmar une politique d'habitat et urbaine lui permettant de jouer son rôle d'agglomération centrale.
Il s'agit donc de poursuivre le développement de la ville afin qu'elle continue à porter la croissance de l'ensemble du territoire[13].

La Ville de Colmar a enregistré, pour la période 1968-2012, une croissance démographique de 0,3 % par an, progression relative modeste mais caractéristique dans les villes moyennes française : l'essentiel des progressions démographiques s'observe dans les communes périphériques de ces villes.
Afin d'impulser une nouvelle dynamique, **la Ville s'inscrit dans un objectif fort d'accueil de nouveaux habitants**, l'optimum visé à l'horizon 2035 étant de compter environ 75 000 habitants, soit 7 700 habitants supplémentaires. Ce scénario volontariste s'appuie sur une hypothèse de croissance de la population colmarienne calée sur celle enregistrée entre 1968 et 2012 à l'échelle de l'ensemble du Haut-Rhin, soit 0,5 % par an, et qui se situe entre la progression observée de l'agglomération et de celle du territoire du SCoT.

Il s'agit pour la Ville de conforter sa position stratégique à l'échelle du territoire, lui permettant de jouer son rôle d'agglomération, conformément aux orientations du SCoT. Ces perspectives démographiques se traduisent par une volonté forte de favoriser le maintien et surtout l'installation de familles à Colmar par une offre de logements adaptée (habitat intermédiaire, petits collectifs, maisons individuelles…).
Sur cette base, les besoins en logements sont estimés à 3 850 logements à créer d'ici à 2035 (à raison de 2 personnes par logement).

En parallèle, la Ville doit faire face à la progression du desserrement des ménages : en effet, le nombre de personnes par logement ne cesse de diminuer, générant, à population constante, des besoins en logements plus importants. Ce phénomène est largement lié aux évolutions sociétales :

- poursuite de l'allongement de la durée de la vie, qui renforce le nombre de très petits ménages (constitués souvent de personnes plus âgées souhaitant rester ou se rapprocher des équipements de santé présents à Colmar et des possibilités de déplacements en transports en commun),
- effets des divorces (2 ménages au lieu d'un seul, dont l'un ne comporte souvent qu'une seule personne qui trouvera plus facilement un logement adapté à Colmar).

De plus, l'accueil à Colmar de nombreux étudiants (campus universitaires) impacte le besoin en logements.
Ainsi, à l'horizon 2035, la taille moyenne des ménages colmariens serait de 1.81 personnes.

C'est pour tenter d'inverser cette tendance que la Ville se fixe comme objectif de **stabiliser la taille des ménages à l'horizon 2035 à 2 personnes**, en développant l'accueil de familles par une offre de logements plus attractive. Colmar continuera bien évidemment à accueillir les petits ménages (son rôle à l'échelle de l'agglomération est déterminant), mais renforcera ses capacités d'accueil pour les familles en favorisant des formes urbaines permettant de limiter la charge foncière des logements, le prix des terrains à Colmar étant souvent dissuasif et expliquant « l'évasion » des ménages vers les communes périphériques.
3 300 logements seraient ainsi nécessaires à l'horizon 2035 pour répondre aux besoins en logements liés au desserrement des ménages, sur la base de 2 personnes par logement, scénario retenu au vu des objectifs d'accueil plus important de familles. A noter que ces besoins seraient de 7 000 logements, en prenant l'hypothèse de ménages de 1.8 personnes.

Le renouvellement du parc de logements constitue également un levier à mobiliser pour permettre l'accueil d'habitants. En effet, le parc de logements anciens (construits avant 1971 et le 1er choc pétrolier) représente 54 % du parc colmarien. Le taux de renouvellement du parc, estimé à 0.22 %, vise à prendre en compte les besoins en logements liés au parc le plus vétuste, celui présentant un niveau d'inconfort important, ainsi que les locaux démolis ou présentant une désaffectation définitive. Il prend ainsi en compte le projet ANRU en cours sur les quartiers ouest de la Ville. Les besoins ainsi estimés portent sur 1 335 logements à créer à l'horizon 2035.

[13] Cf SCoT « Colmar-Rhin-Vosges » - D.O.O. – Orientations prescriptives du SCoT pour ce qui concerne le rôle de Colmar « Agglomération Centrale »

Les besoins totaux en logements sont ainsi synthétisés :

- liés à la progression démographique attendue 3 850 logements
- liés au desserrement des ménages 3 300 logements
- liés au renouvellement du parc 1 335 logements

pour un total de 8 485 logements (environ 8 500)

soit une moyenne annuelle de 425 logements par an. Ces chiffres sont à mettre en perspectives avec la production de logements neufs enregistrée entre 2005 et 2014[14] : environ 3 700 logements ont été produits durant cette période (370 logements par an en moyenne), dans un contexte de crise financière.
Les objectifs de la Ville s'inscrivent ainsi dans un contexte de reprise de l'activité du secteur de la construction neuve.

b) RENFORCER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE DES QUARTIERS ET STRUCTURER L'OFFRE D'HABITAT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EN VALORISANT ET EN MOBILISANT LE FONCIER ENCORE DISPONIBLE

La réceptivité des tissus bâtis existants (mobilisation des logements vacants et constructions sur des terrains isolés non bâtis mais desservis, représentant une superficie globale d'environ 17 ha) permet de répondre à environ 12 % des besoins en logements. La ville s'appuie sur différents leviers, qui doivent permettre aux propriétaires ou aux opérateurs de mieux utiliser le foncier et le bâti disponible, qu'il s'agisse de la réutilisation de friches (l'ancien site France Cotillons, l'ancienne menuiserie Howald, notamment), de la résorption de la vacance, voire l'évolution des constructions existantes (en permettant leur rehaussement par exemple, ou des modes d'implantation moins contraignants par exemple). La démarche intègre également le phénomène de rétention foncière, qui limite la mise sur le marché de terrains desservis par les réseaux.

La Ville inscrit donc dans son document d'urbanisme les capacités pour réaliser le reste des logements disponibles, soit environ 120 ha. Elle souhaite privilégier des opérations d'aménagement sur les espaces interstitiels à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ou en finalisation d'aménagement de quartier déjà engagés.
A plus long terme, le développement de la ville pourra porter sur des terrains périphériques de ces secteurs, vers l'est notamment, mais en tout état de cause le développement de l'habitat doit rester à l'intérieur de la limite que constitue la voie ferrée au sud hors secteur d'urbanisation en bordure de la Route de Rouffach, et la Rue des Aubépines à l'est.

L'évolution « naturelle » de la ville est privilégiée vers le sud et le sud-est, dans des secteurs aujourd'hui partiellement urbanisés, mais nécessitant un travail de « couture urbaine » permettant de raccorder le bâti dispersé déjà implanté aux secteurs existants et futurs. L'enjeu est crucial, compte tenu des objectifs de limitation de la consommation de foncier agricole. La Ville se fixe comme objectif de proposer des principes d'urbanisation de ces secteurs permettant de prendre en compte la typologie bâtie existante, pour proposer une intégration harmonieuse et cohérente des nouvelles opérations dans leur contexte urbain, et en respectant le cadre de vie des habitants actuels et futurs.

C'est pourquoi la densité attendue dans les opérations futures doit être modulée : si elle doit être supérieure à proximité du centre-ville, elle sera progressivement moins importante à mesure que l'on s'en éloigne. L'objectif général (et c'est sur cette base qu'ont été définis les besoins en logements) est de viser une densité globale de 60 logements par hectare, densité qui peut être bien plus importante en ville (et c'est déjà le cas, certaines opérations atteignant 80 logements/ha), elle doit nécessairement être adaptée à celle des quartiers environnants, d'où une réponse modulée selon les secteurs. L'objectif est de permettre une bonne articulation des différents secteurs entre eux, en évitant les ruptures d'échelle.

Le PLU doit ainsi permettre de favoriser des quartiers respectueux de l'environnement bâti, promouvant des formes urbaines variées, proposant des équipements, des services et des commerces de proximité, ces éléments étant d'autant plus importants dans les secteurs éloignés du centre-ville et de ses aménités.

[14] Données Sit@del – Logements commencés par type et commune (2005-2014) – données arrêtées à fin décembre 2016 – Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer

c) ASSURER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET ATTRACTIVE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Ainsi, tout en visant plus particulièrement l'accueil de familles, elle souhaite permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire colmarien quels que soient l'âge (jeunes, étudiants, familles, seniors, personnes âgées), le niveau de ressources et la structure des ménages, la ville souhaite conserver une diversité d'offre de logements en termes de tailles, de typologies (intermédiaire, individuel ou collectif) et de modalités d'occupation (propriété, locatif privé ou logement aidé).

Ainsi, la Ville s'inscrit dans un objectif de plus grande mixité urbaine et sociale. Toutefois, elle reste attentive aux effets pervers de la construction de logements sociaux hors des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville, pour ce qui concerne plus particulièrement l'insertion des nouvelles populations, de leur potentiel éloignement des structures et associations d'accompagnement des populations les plus fragiles.
Les opérations en cours de rénovation urbaine s'inscrivent également dans cet objectif, permettant de valoriser des quartiers autrefois stigmatisés et d'y promouvoir un habitat diversifié.

A cet effet, des liens urbains sont mis en œuvre dans le cadre des réflexions menées sur les opérations de Bel-Air / Florimont et la valorisation du site « France Cotillons », notamment en termes de liaisons interquartiers, d'équipements de proximité, de liaisons douces.

d) FAVORISER LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS DURABLES

Afin de développer une offre de logements plus respectueuse de l'environnement, la Ville entend favoriser la durabilité des opérations d'aménagement et de construction.
Cette démarche participe pleinement aux objectifs de réduction d'émissions de gaz à effet de serre et répond à l'évolution des modes de vie.
La ville souhaite ainsi privilégier les projets d'urbanisme intégrant les logiques de développement durable dans leur globalité, c'est-à-dire les questions relatives :

- à la densité du bâti et à l'économie de l'espace ;
- au traitement d'espaces publics agréables et praticables par tous ;
- à la place de la voiture et des modes de déplacements actifs (transports en commun, marche à pied, pratique du vélo) ;
- à l'intégration des services du quotidien ;
- à la gestion de la ressource en eau et des déchets ;
- à la proximité de la nature et au respect de la biodiversité.

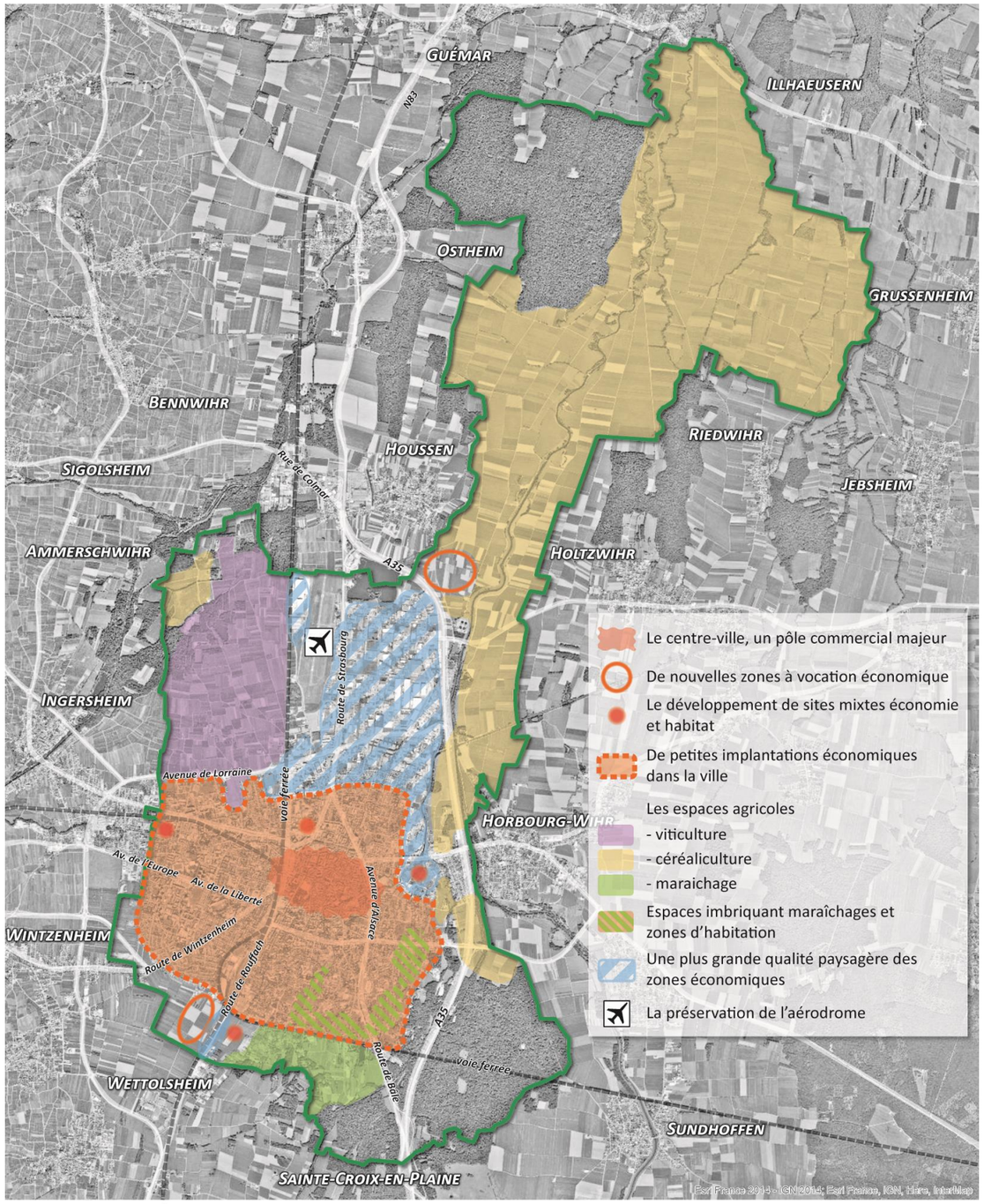
1.2.4. Les principes de traduction réglementaire

Pour répondre aux besoins en logements, le plan de zonage identifie en zones urbaines (UA, UB, UC et UD) les « dents creuses » identifiées. Le règlement de ces zones permet la constructibilité dans les mêmes conditions que pour les autres parcelles.
La friche « Renault » à proximité de la gare a été reclassée en zone UAa, visant la réalisation d'un projet « phare » en termes de densité de logements, la hauteur maximale autorisée dans ce secteur était portée à 35 mètres au cœur de l'ilot.
Le site de « France Cotillons » est classé en zone UBc visant une restructuration du site, en développant l'offre de logements.
La friche située au sud-est de la ville, en bordure de la Route de Bâle est intégrée à la zone 1AUc, faisant l'objet d'Orientations et de Programmation.
La zone UYd à vocation mixte d'activités économiques et d'habitat permet également le développement du logement dans le secteur des Rues d'Agen/Rue de la Fecht (UYd1) et du Grillenbreit (UYd2).
Le PLU identifie également environ 120 ha en zones d'extension, qui doivent permettre de répondre aux besoins en logements à moyen terme (environ 70 ha, classés en zone 1AU) et à long terme (environ 60 ha, identifiés en zone 2AU).

Par ailleurs, le PLU identifie un secteur UEa correspondant à une aire d'accueil permanente des gens du voyage, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes d'organisation des différents secteurs d'urbanisation pour 12 sites à vocation principale d'habitat. Elles intègrent notamment des principes :

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



décembre 2015
sources : bd ortho, IGN ; RPG 2012.

Carte illustrant l'axe C du PADD – Orientation illustrant l'axe « Accompagner une agriculture dynamique »

1.3. AGRICULTURE

1.3.1. Rappel des éléments de diagnostic

- Une agriculture diverse et dynamique, qui constitue un atout économique et environnemental pour l'ensemble du territoire
- Des espaces de production spécialisée : le maraîchage (essentiellement au sud de la ville), la viticulture (au nord-ouest), la céréaliculture (à nord du territoire communal et à l'est)
- Une zone de vignes très largement protégée au titre des Appellations d'Origine
- La diversité des systèmes agricoles participe à la diversité des paysages cultivés
- Des exploitations agricoles (maraichères) présentes à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Des productions maraîchères et viticoles présentant des réelles perspectives d'évolution

1.3.2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables = Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages

a) PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

b) PRESERVER LES TERRES AGRICOLES

c) DEVELOPPER LES CONDITIONS POUR UNE AGRICULTURE PERFORMANTE ET DIVERSIFIEE

d) VALORISER LES CIRCUITS COURTS ET LES VENTES DIRECTES DE PRODUITS ENTRE PRODUCTEURS ET CONSOMMATEURS

e) ASSURER L'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES DANS LE PAYSAGE

f) IDENTIFIER DES RESERVES FONCIERES AGRICOLES POUR SOUTENIR LES EXPLOITATIONS IMPACTEES PAR L'URBANISATION

1.3.3. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

a) PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

La présence d'exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et plus particulièrement au sud de la ville, a nécessité de s'interroger sur les répercussions des choix d'urbanisme qui influent nécessairement sur le devenir de ces exploitations.
En effet, la localisation et la nature des exploitations actuellement implantées à la frange de l'urbanisation, là où la pression foncière est la plus forte, ont été déterminant dans les choix de la Ville, afin de ne pas fragiliser davantage les exploitations.
C'est pourquoi la Ville a orienté les choix de développement urbain de façon à privilégier une urbanisation cohérente à l'échelle des différents quartiers de Colmar et a ainsi identifié :

- les zones aujourd'hui exploitées ou entretenues, n'ayant pas vocation à perdurer et pouvant constituer des zones d'extension,
- et celles destinées à une agriculture pérenne. Ces dernières sont préservées, afin de permettre le maintien et le développement de ces exploitations sur leur site.

b) PRESERVER LES TERRES VITICOLES

Les vignobles historiques, témoins de l'importance économique et symbolique de la filière viticole dans la région colmarienne, font l'objet d'une protection stricte au titre des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC). La Ville prolonger cette protection à l'échelle locale en encadrant très fortement les évolutions du hameau de la Mittelharth et lui conserver une vocation strictement agricole et viticole.

c) DEVELOPPER LES CONDITIONS POUR UNE AGRICULTURE PERFORMANTE ET DIVERSIFIEE

La pérennité du potentiel de production agricole repose en premier lieu sur la préservation des terres et en second lieu sur le maintien de conditions techniques favorables à leur exploitation.
Le projet vise donc à donner une visibilité suffisante aux différents espaces agricoles pour garantir leur pérennité, et limiter la pression urbaine sur ces espaces d'autant plus fragilisés qu'ils sont situés à proximité des secteurs urbanisés.
Cette identification se double de la volonté de donner aux exploitants agricoles les moyens de conforter leur activité. L'objectif est de permettre aux exploitants de développer et de diversifier leur activité (transformation directe de produits, vente directe, ...) et, de facto, leur viabilité financière.
Par ailleurs, le projet prend en compte des difficultés de fonctionnement identifiées par les exploitants :

- flux de voitures sur les chemins agricoles en même temps que circulations d'engins agricoles ;
- prise en compte des évolutions réglementaires en matière de limitation des risques de pollution.

d) VALORISER LES CIRCUITS COURTS ET LES VENTES DIRECTES DE PRODUITS ENTRE PRODUCTEURS ET CONSOMMATEURS

Consciente de la richesse que représente l'agriculture maraîchère à Colmar, la Ville entend préserver ces espaces dédiés à une agriculture de proximité.
Cette dernière, appelée « circuits courts », répond à une demande de plus en plus forte des habitants. Elle s'appuie sur une agriculture "péri-urbaine" plus proche des habitants (maraîchage bien évidemment, mais aussi jardins, vergers, libre-cueillette, par exemple), soucieux d'acheter des produits locaux sur les lieux de production.
Elle répond à une vraie demande sociale, permettant aux habitants de consommer des produits locaux, qui nécessitent peu de déplacements entre le producteur et le consommateur.

La Ville encourage ce type de cultures en favorisant les produits agroalimentaires issus des filières de production courtes et respectueuses de l'environnement (pratiques culturales, réduction des intrants…).

e) ASSURER L'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES DANS LE PAYSAGE

Si la localisation des constructions agricoles répond à une logique à la fois technique et fonctionnelle pour l'exploitation, leur impact paysager n'est pas neutre.
Le traitement architectural très différent entre bâtiments d'exploitation et annexes (dont la maison d'habitation) peut conduire à une atteinte au paysage, d'autant plus dommageable lorsqu'il est situé dans des espaces très exposés aux vues proches et lointaines.
Cette problématique reste fort heureusement peu présente à Colmar. Toutefois, la collectivité souhaite se doter d'outils optimisant l'intégration des nouvelles constructions agricoles dans le paysage.

f) IDENTIFIER DES RESERVES FONCIERES AGRICOLES POUR SOUTENIR LES EXPLOITATIONS IMPACTEES PAR L'URBANISATION

La Ville met en œuvre une politique d'aménagement et de développement durable de l'espace rural et périurbain, visant à concilier le maintien de la fonction productive de l'espace agricole, la préservation de l'environnement, des paysages et des ressources naturelles et la maîtrise de l'urbanisation.
Pour ce faire, elle s'appuie sur différents partenaires, et plus particulièrement la SAFER Alsace, pour avoir une meilleure connaissance du marché foncier sur son territoire et pour l'aider à la mise en œuvre et au suivi du volet foncier de sa politique.
Ainsi, dans le cadre du développement urbain maîtrisé projeté, la Ville s'inscrit dans une stratégie foncière permettant de recomposer l'espace agricole.

1.3.4. Les principes de traduction réglementaire

Le plan de zonage identifie les secteurs agricoles à préserver à l'intérieur de l'enveloppe urbaine par un classement en zone AM (identifiant les sites maraîchers identifiés comme pérennes, dès lors que ceux-ci s'inscrivaient également dans une logique d'urbanisation cohérente et soucieuse d'économiser le foncier.
Ainsi, certains secteurs d'extension urbaine pressentis à proximité immédiate d'une exploitation agricole de ce type ont été abandonnés pour privilégier l'exploitation agricole (secteur Semm Sud, notamment). A l'inverse, dans le secteur Silberrunz, le choix de la ville s'est porté sur une cohérence d'urbanisation.
Le secteur AM identifie également un site horticole au sud de la ville, Route de Bâle.
L'ensemble des dispositions réglementaires associées à la zone AM permettent les évolutions de ces structures, notamment par les possibilités de réalisations de bâtiments complémentaires.

Les terres viticoles sont classées en zone A où la constructibilité est très largement encadrée. Le zonage identifie des secteurs AV au hameau de la Mittelharth, pour permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes. Ils ont été délimités en prenant en compte les besoins des viticulteurs implantés sur le secteur.

En dehors des espaces prévus en extension urbaine, les espaces agricoles sont largement intégrés en zone A, de façon à préserver l'outil de travail des exploitants, quel que soit leur type de cultures.
Les dispositions réglementaires de la zone A autorisent l'extension mesurée (accompagnée d'annexes dont la superficie est très limitée) des constructions d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole. Il s'agit de prendre en compte les habitations dispersées, notamment au sud de la Ville. L'implantation actuelle de celles-ci ne remet pas en cause l'activité des exploitations agricoles, et les modalités très limitatives de leur évolution potentielle permet de garantir la préservation de l'activité agricole.

Le règlement du secteur AM identifie trois sous-secteurs, organisant une gradation des possibilités de construction en zone maraîchère. Seuls les bâtiments d'exploitation maraîchère sont autorisés dans les secteurs sensibles du point de vue de l'environnement et du paysage (abords de la Lauch, secteur des Erlen). L'habitat n'est possible que dans des secteurs moins fragiles. L'édification de constructions destinées à la commercialisation de la production maraichère en « circuit court » est ainsi possible sur le site d'exploitation. De plus, le zonage identifie un sous-secteur AMc, localisé à l'extrême est du territoire communal (en bordure de la RD 13) destiné à l'implantation d'un petit local (dont l'emprise est limitée à 30 m² et destiné à la vente de production maraîchère).

Les dispositions règlementaires associées aux secteurs AM et AV visent à assurer l'intégration dans le paysage des nouvelles constructions (hauteur maximale, interdiction de remblais artificiels, traitement des matériaux de surface).

1.4. EQUIPEMENTS

1.4.1. Rappel des éléments de diagnostic

- Au titre des critères de la base permanente des équipements de l'INSEE, Colmar constitue un pôle d'équipements de niveau supérieur qui dessert l'ensemble de son bassin de vie. La ville bénéficie ainsi :
  - d'équipements administratifs d'échelle départementale et plus locale ;
  - de structures d'accueil de la petite enfance ;
  - d'équipements scolaires (de la maternelle aux instituts universitaires), péri et extra-scolaires ;
  - d'équipements cultuels, culturels et sportifs ;
  - d'équipements de loisirs ;
  - de structures sanitaires et sociales.
- Elle présente donc un très bon niveau d'équipements et de services, mais certains secteurs sont dépourvus d'équipements de proximité (écoles, crèches, espaces de jeux…).
- La Ville est un pôle majeur en matière culturelle, sportive et de loisirs, grâce à de nombreux équipements supports de manifestations importantes à l'échelle régionale, nationale, voire internationale.
- De nombreuses possibilités de pratiques sportives de pleine nature.

1.4.2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens

a) ANCRER LES GRANDE INSTITUTIONS DE SERVICES PUBLICS SUR LE TERRITOIRE

b) POURSUIVRE LE RAYONNEMENT CULTUREL DE COLMAR

c) ASSURER A TOUS LA PROXIMITE DES EQUIPEMENTS DE QUARTIER

d) RENFORCER LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS
   - A l'échelle de l'agglomération colmarienne
   - Conforter les équipements sportifs
   - Favoriser les loisirs de nature

e) ASSURER L'ADEQUATION ENTRE LES EQUIPEMENTS « TECHNIQUES » EXISTANTS ET L'EVOLUTION DES BESOINS DES HABITANTS

f) RENDRE LES EQUIPEMENTS PUBLICS ACCESSIBLES A TOUS

1.4.4. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

a) ANCRER LES GRANDE INSTITUTIONS DE SERVICES PUBLICS SUR LE TERRITOIRE

Premier centre de décision départemental, Colmar cultive les fonctions de direction qui lui permettent aujourd'hui de bénéficier d'un bon dynamisme (préfecture, services déconcentrés de l'Etat, conseil départemental, communauté d'agglomération, tribunal de grande instance et cour d'appel, casernes militaires, …).
La Ville entend conforter, voire renforcer ses fonctions administratives centrales. Il s'agit donc de conforter Colmar comme capitale administrative de rayonnement départemental autour des fonctions administratives, judiciaires, militaires et consulaires.
Il s'agit également de développer les équipements de santé (autour du Pôle de la Femme, de la Mère et de l'Enfant) et de valoriser les filières de formation.

b) POURSUIVRE LE RAYONNEMENT CULTUREL DE COLMAR

L'offre culturelle colmarienne est particulièrement riche et diversifiée. Elle s'appuie sur des équipements phares qui contribuent aux échanges et à la diffusion des connaissances, que la ville entend développer (plus particulièrement le futur Centre Européen du Livre et de l'illustration).

c) ASSURER A TOUS LA PROXIMITE DES EQUIPEMENTS DE QUARTIER

Pour compléter l'offre d'équipements de proximité la Ville entend développer les équipements nécessaires au quotidien des habitants. Cela se traduira en particulier par une meilleure répartition de l'offre scolaire et d'accueil de la petite enfance, certains quartiers étant aujourd'hui peu pourvus, à l'est et au sud de la ville notamment.
Dans les secteurs de requalification urbaine (Bel Air / Florimont), la place des équipements scolaires sera également revue.
Dans le même esprit, il s'agit pour la collectivité d'accompagner le développement des nouveaux quartiers, par la mise en œuvre de ces équipements de proximité que sont les écoles, les équipements sportifs, des aires de jeux et d'espaces verts, qui participent du bien vivre dans les quartiers.

d) RENFORCER LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

A l'échelle de l'agglomération, la Ville entend accompagner le développement de la base nautique implantée au nord de la ville, afin d'offrir de nouveaux espaces de loisirs, qui répondra aux attentes des familles. D'autres vocations (commerciale ou touristique par exemple) pourront compléter l'offre sur ce site.

Afin de préserver la vitalité de la ville en termes d'équipements sportifs et de loisirs, l'objectif est de favoriser leur évolution et leur adaptation afin de répondre aux attentes de leurs utilisateurs, ainsi qu'aux normes spécifiques qui peuvent leur être imposées. Elle veut également prendre en compte les problématiques de desserte, d'accès, de stationnement, de proximité de transports en commun dans ces évolutions.

Outre les infrastructures de sports et de loisirs, la ville offre de nombreuses possibilités de pratique sportives de pleine nature. La ville entend les promouvoir dans un souci constant de respect de l'environnement (afin de limiter au maximum l'impact de ces pratiques sur les richesses environnementales). La valorisation de l'Observatoire de la Nature participe également de cet objectif.
L'objectif communal est de concilier au mieux sports et loisirs de plein air et préservation des richesses environnementales : les accès et les espaces de stationnement seront maîtrisés, tant du point de vue de leur emprise que de leur impact possible sur le site.

e) ASSURER L'ADEQUATION ENTRE LES EQUIPEMENTS « TECHNIQUES » EXISTANTS ET L'EVOLUTION DES BESOINS DES HABITANTS

L'objectif pour la Ville est de permettre l'adaptation des différents équipements dits "techniques" qui répondent aux besoins de base des habitants.

Il s'agit ainsi plus particulièrement de favoriser, en fonction des besoins, l'évolution :

- du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;
- des ateliers municipaux ;
- des cimetières ;
- de la station d'épuration de Colmar ;
- de la desserte en réseaux électriques ;
- du traitement et de l'élimination des déchets ;
- des infrastructures de communication numériques …

f) RENDRE LES EQUIPEMENTS PUBLICS ACCESSIBLES A TOUS

La mise en accessibilité de l'ensemble des constructions et installations communales constitue une obligation légale certes, mais surtout l'expression de la volonté d'égalité d'accès aux équipements pour tous les habitants.

1.4.5. Les principes de traduction réglementaire

Le plan de zonage identifie les équipements publics implantés sur des grandes emprises en zone UE (la Foire aux Vins, les différents hôpitaux, la Plaine Pasteur, les casernes, le cimetière militaire, les grandes implantations scolaires, la Cité Administrative, le S.D.I.S., le Conseil Départemental, …).
En revanche, la plupart des équipements portant sur des emprises moins importantes sont intégrés dans les tissus urbains constitués dont le règlement permet leur développement.

Des secteurs particuliers de la zone N couvrent les équipements implantés à l'extérieur de la ville (Observatoire de la Nature, équipements publics de la Waldeslust, station d'épuration…).
Des emplacements réservés sont prévus pour l'extension :

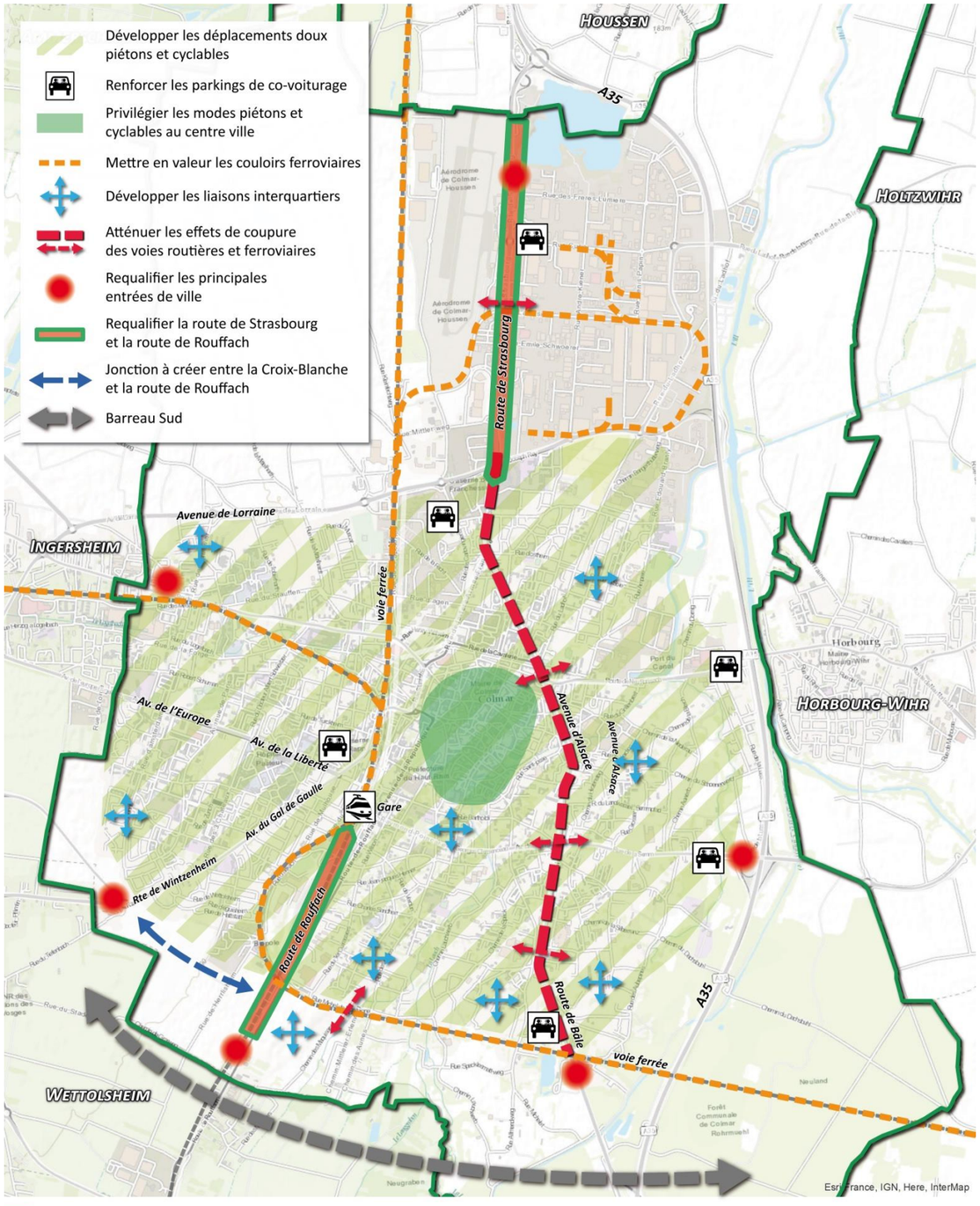
- de la base nautique
- l'Hôtel du Département
- la station d'épuration

et pour la réalisation d'équipements de proximité (Rue de la Semm, en lien avec la zone d'extension 1AUc, Niklausbrunn Weg, en lien avec l'évolution du secteur 1AUc), devant permettre à terme de mieux irriguer le sud de la ville.

Le règlement des zones urbaines permet en outre la réalisation envisagée d'un second parcours de santé à l'ouest de la ville, sur des terrains propriété de la Ville.

Le règlement de l'ensemble des zones urbaines concernées par la présence d'équipements publics permet de déroger aux règles d'implantation (par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives) pour des travaux visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite.
Les dispositions réglementaires des différentes zones prévoient des exceptions pour les équipements publics ou d'intérêt général afin de prendre en compte leurs spécificités : les règles « de droit commun » de hauteur, d'implantation ou d'aspect par exemple, pourraient interdire l'évolution ou l'implantation nouvelle de ce type de constructions ou d'installations.

De même, des adaptations règlementaires sont prévues pour les constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, afin de permettre une bonne irrigation des différents secteurs de la ville, notamment en termes de réseaux électriques et téléphoniques.



mars 2017
sources : O.S.M. ; IGN.

Carte illustrant l'axe E du PADD – Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacements

1.5. DEPLACEMENTS

1.5.1. Rappel des éléments de diagnostic

- Colmar est desservie par deux infrastructures d'importance régionale, l'autoroute A35 et la ligne ferroviaire Strasbourg-Bâle.
- Des liaisons TGV vers Paris (via Strasbourg), Lyon, Marseille et Montpellier (via Lyon)
- La place importante de la voiture dans Colmar, du fait de l'échelle de la ville
- Le réseau viaire de la ville est organisée autour d'axes structurants (Route de Bâle, Rue de la Semm, Route de Neuf-Brisach, Route de Strasbourg, Avenue d'Alsace, Avenue de Lorraine, …) qui assurent toutes les liaisons de transit et d'irrigation des quartiers vers les axes secondaires.
- La circulation est souvent difficile aux heures de pointe sur les principaux axes d'entrée dans Colmar (Rue de la Semm, Route de Neuf-Brisach, Route de Bâle, Route de Rouffach, Avenue du Général de Gaulle, Route d'Ingersheim, Avenue de l'Europe).
- Les infrastructures routières (Avenue d'Alsace, Route de Bâle, …) et ferroviaires ainsi que les cours d'eau forment d'importantes coupures et rendent difficiles les déplacements cyclables et piétons.
- Une infrastructure restant à réaliser : le « barreau Sud »
- Une problématique de stationnement très présente

1.5.2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables = Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement

a) UN RESEAU VIAIRE STRUCTURANT, A DECLINER A TOUTES LES ECHELLES
- A l'échelle de l'agglomération
- A l'échelle des quartiers

b) REQUALIFIER LES PRINCIPALES ENTREES DE COLMAR

c) RENFORCER LES ECHANGES ENTRE QUARTIERS ET L'ACCES AUX SERVICES ET AUX EQUIPEMENTS
- Optimiser l'accès aux services et aux équipements en s'appuyant sur le réseau doux
- Atténuer les effets de coupure

d) DEVELOPPER LE RESEAU CYCLABLE, STRUCTURE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

e) FAVORISER LES CHANGEMENTS D'USAGE DANS LES MODES DE DEPLACEMENTS

f) PACIFIER LES DEPLACEMENTS EN FAVORISANT LE PARTAGE DES VOIRIES

g) LE STATIONNEMENT COMME OUTIL DE MAITRISE DE LA CIRCULATION

h) VALORISER LA PLACE DU FERROVIAIRE

i) ASSURER UNE MOBILITE ACCESSIBLE POUR TOUS

1.5.3. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En matière de déplacements, la Ville s'est inscrite dans une démarche qui s'appuie largement sur les différentes actions engagées par Colmar Agglomération dans le cadre de son Plan de Déplacements Urbains. La ville centre y joue en effet un rôle déterminant, et le PLU constitue l'un des outils de mise en œuvre de ces actions. Ainsi, au travers de PLU, il s'agit d'appréhender

- l'adaptation de la voirie aux différents usages et usagers :
- la mise en place un véritable partage de la voirie au travers notamment de la place accordée aux transports en commun, aux automobiles, aux cycles, aux piétons
- de requalifier les principales entrées de ville et pénétrantes de la ville
- d'avoir une réflexion globale sur la thématique du stationnement, conciliant stationnement privé /public
- de favoriser la connexion des différents modes de déplacement (garage à vélo, aire de covoiture, liaisons piétonnes…)
- de redéfinir la place accordée aux cycles en matière de déplacement, mais aussi en termes de capacités de stationnement des vélos
- de développer et sécuriser les déplacements doux (piétons et cyclables) accordée aux piétons dans les aménagements.

Ces différentes préoccupations ont été retraduites dans le Plan Local d'Urbanisme, en termes d'orientations et de traductions réglementaires.

a) UN RESEAU VIAIRE STRUCTURANT, A DECLINER A TOUTES LES ECHELLES

Très fréquentées, les rocades ouest et nord supportent tout le trafic de transit A 35 depuis Strasbourg via la RD 83 vers Belfort, et inversement.
Afin de détourner ce trafic de la rocade, il sera nécessaire de créer une liaison entre la RD 83 et l'autoroute A 35. Ce barreau routier Sud constitue une priorité pour la Ville, afin d'améliorer globalement l'ensemble du trafic intra-urbain et de transit.
Les études préalables à une réalisation future de cette infrastructure sont inscrites au Contrat de Plan Etat-Région 2014-2020.

Si le territoire colmarien est globalement bien irrigué, le réseau viaire doit être organisé et complété dans les secteurs d'urbanisation plus diffuse, en particulier au sud-est de la ville.

Des jonctions viaires sont à compléter et à développer, pour optimiser la desserte des différents quartiers, existants et futurs, et assurer la continuité des itinéraires de déplacement. C'est en particulier le cas de la liaison à créer entre le secteur de la Croix Blanche et la Route de Rouffach. Elle devra, à terme, permettre le développement urbain à vocation économique au sud du Biopôle et à vocation mixte à l'est de la Route de Rouffach. Cette liaison a également vocation à limiter le trafic de transit empruntant aujourd'hui la Route de Rouffach jusqu'au centre ville (près de la gare) pour rejoindre l'ouest de la ville et la Route de Wintzenheim.

Par ailleurs, l'accès à certains quartiers se fait aujourd'hui principalement en voiture. Or, leur développement urbain futur risque de congestionner davantage ces secteurs.
La ville entend améliorer la perméabilité de ces quartiers en favorisant les traversées douces et l'accroche à la trame viaire existante.

b) REQUALIFIER LES PRINCIPALES ENTREES DE COLMAR

Les principaux axes d'entrée dans Colmar (Rue de la Semm, Route de Neuf-Brisach, Route de Bâle, Route de Rouffach, Avenue du Général de Gaulle, Route d'Ingersheim, Avenue de l'Europe) sont un passage important pour les voitures, les poids lourds, les transports en commun et les cyclistes.
Afin que tous ces modes de déplacements puissent cohabiter, la Ville s'inscrit dans une démarche de requalification progressive de ses entrées.

Par ailleurs, lorsque des enjeux de sécurisation des déplacements en entrée de ville "rencontrent" des enjeux d'urbanisation de secteurs d'extension, la Ville entend assurer un traitement cohérent de l'ensemble du site.
C'est plus particulièrement le cas de la Route de Bâle où un dispositif assurant le transit sur cet axe, mais aussi les liaisons avec les secteurs d'urbanisation future à l'est (Nicklausbrunn-Weg). De la même manière, le long de la Route de Rouffach, l'objectif communal est d'assurer une bonne desserte interne des secteurs d'extension, mais aussi leur lien avec la future voie à créer entre la Croix-Blanche et la Route de Rouffach.

L'objectif de la Ville est d'assurer des déplacements sécurisés sur et depuis ces axes et d'assurer .

c) RENFORCER LES ECHANGES ENTRE QUARTIERS ET L'ACCES AUX SERVICES ET AUX EQUIPEMENTS

Les services, les commerces et les équipements participent au fonctionnement de la ville. Il est donc primordial pour la Ville d'assurer correctement leur desserte et les liens avec les habitants.
La présence (ou l'absence) de services et d'équipements (notamment d'équipements de proximité et de services « du quotidien ») a constitué un facteur pris en compte dans le choix de localisation des zones d'extension de la ville. La Ville s'inscrit dans la volonté de ré-équilibrer l'accès aux services ou aux équipements de proximité (école, périscolaire, mais aussi aires de jeux, espaces verts) dans les futurs quartiers. Leur localisation et leur desserte est pensée pour favoriser les échanges aisés, notamment en termes de déplacements doux.
Les axes qui maillent finement le territoire communal doivent donner toute leur place aux circulations douces, modes de déplacements les plus respectueux des territoires traversés. La Ville entend poursuivre le développement des voies douces, piétonnes et cyclables, vers les centralités, les équipements et les pôles d'échange.

Le franchissement des voies formant des « barrières » par des infrastructures complémentaires, notamment douces (telles que passages piétons/cyclables sécurisés, passerelle) participe à réduire ces ruptures qui rendent plus difficiles les liaisons interquartiers et l'accès aux équipements. Cela doit permettre de mieux organiser les liaisons d'un quartier à l'autre. La sécurisation des circulations douces sur les axes structurants en traversée de ville (l'Avenue d'Alsace, la Route de Bâle, la Route de Rouffach, l'Avenue de Lorraine et la Route de Strasbourg) entre également dans cette logique, afin de favoriser l'utilisation du vélo et de la marche à pied, dans un environnement plus sécurisé.
Par ailleurs, l'ensemble des développements urbains doit prendre en compte un principe de bouclage des voies en attente aux abords des nouveaux quartiers. Ils incluent également des raccordements aux cheminements doux qui passent à proximité afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

d) DEVELOPPER LE RESEAU CYCLABLE, STRUCTURE A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture, la Ville entend assurer la complémentarité des itinéraires cyclables, de permettre la desserte des points structurants de la ville.

e) FAVORISER LES CHANGEMENTS D'USAGE DANS LES MODES DE DEPLACEMENTS

Le renforcement récent des liaisons ferroviaires à grande vitesse et la refonte du réseau de transports en commun ont contribué à augmenter les connexions aux différentes échelles du territoire.
Dans ce contexte, l'objectif de la collectivité, en lien avec ses partenaires (Colmar Agglomération, le Département et la Région), est de développer les pôles de connexion multimodaux afin qu'à terme les différents réseaux de transport fonctionnent comme un système global.
Des aménagements de voirie pour accroître la vitesse commerciale des bus pourront être engagés, de façon à rendre plus attractif ce mode de déplacement.
Dans cet esprit, la Ville souhaite mieux articuler les transports en commun et les liaisons douces, au travers notamment de la mise en œuvre de parkings de co-voiturage supplémentaires, de stationnement de cycles, ...

f) PACIFIER LES DEPLACEMENTS EN FAVORISANT LE PARTAGE DES VOIRIES

Dans les secteurs les plus urbains de la ville (centre ville, abords de la gare), mais aussi dans les secteurs où la vie locale est prépondérante, un réel partage de la voirie entre tous les usagers (piétons, vélos et voiture) apaise la circulation et permet de réduire le bruit.
C'est dans cet esprit que la Ville entend poursuivre les aménagements de voirie qui permettront de rendre les déplacements doux plus efficients, en particulier en ralentissant les véhicules. L'objectif est de réduire, la place dévolue aux circulations automobiles et de créer des espaces réservés aux cyclistes.

g) LE STATIONNEMENT COMME OUTIL DE MAITRISE DE LA CIRCULATION

La place de l'automobile restant importante à Colmar, il s'agit pour la collectivité d'inciter à limiter l'utilisation de la voiture dans les trajets courts, ainsi que domicile-travail internes à Colmar.
Pour ce faire, les normes de stationnement imposées aux futures constructions sont modulées de manière différenciée pour les activités, les bureaux et l'habitat. Il s'agit bien de permettre aux résidents de stationner à leur domicile, sans pour autant augmenter leur taux de motorisation.
La ville souhaite également inciter à l'utilisation des transports collectifs, plutôt que celle de la voiture pour les déplacements domicile-travail.

h) VALORISER LA PLACE DU FERROVIAIRE

Les franges des voies ferrées sont souvent peu valorisées, la ville s'étant développée en "tournant le dos" à ces espaces.
Or, ces entrées sont très passantes, un nombre important de visiteurs accèdent en ville par le train.
Considérant leur impact en termes d'image et leur localisation stratégique, la mise en valeur des abords des voies est un objectif important, notamment dans le cadre des évolutions urbaines prévues à moyen et long termes.
Par ailleurs, la Ville se fixe pour objectif de conserver les emprises ferroviaires de l'axe Colmar-Volgelsheim, afin d'anticiper l'évolution de cette ligne.
De même, les emprises des voies ferrées existantes :

- qui permettent l'accès à la zone d'activité nord de Colmar
- les voies ferrées Colmar/Ste-Croix-en-Plaine et Colmar/zones d'activités rhénanes

seront préservées pour permettre leur réutilisation ultérieure, sans que ce terme soit connu à ce jour.

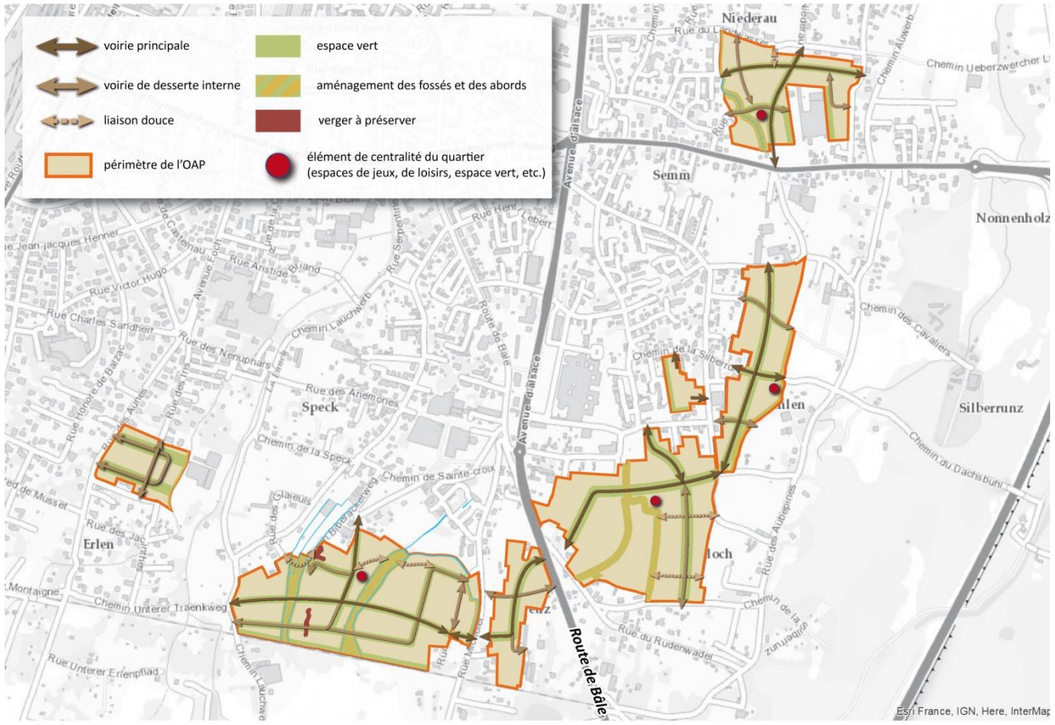
i) ASSURER UNE MOBILITE ACCESSIBLE POUR TOUS

L'accessibilité aux services urbains apparaît comme une priorité dans les aménagements urbains, au travers de l'adaptation de la voirie, de l'amélioration de l'accès au réseau de transports en commun, et de la mise en accessibilité des services et équipements publics.

1.5.4. Les principes de traduction réglementaire

Le plan de zonage intègre en emplacements réservés les liaisons à réaliser (carrefour de la Croix-Blanche/Route de Rouffach), ainsi que les aménagements de carrefours sécurisés Route de Bâle.
Les liaisons inter-quartiers et les aménagements de voirie sont également inscrits en emplacements réservés.
Les cheminements doux à compléter en milieu urbain sont inscrits en emplacements réservés.

Dans les secteurs de développement, les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes de bouclages viaires vers les quartiers contigus et à l'intérieur même de secteurs d'extension.
Elles définissent des principes de liaisons douces, articulées, lorsqu'elles existent, avec celles existant ou projetées en périphérie de ces sites.
La localisation d'équipements de centralité (matérialisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) et leur desserte (principes de voiries et de cheminements doux, intégrés également dans les OAP) permettra des déplacements aisés et apaisés, favorisant les mobilités alternatives.
La proximité des arrêts de bus a également été prise en compte dans ces principes, afin de faciliter l'utilisation des transports en commun.



mars 2017
source : topomap, IGN.

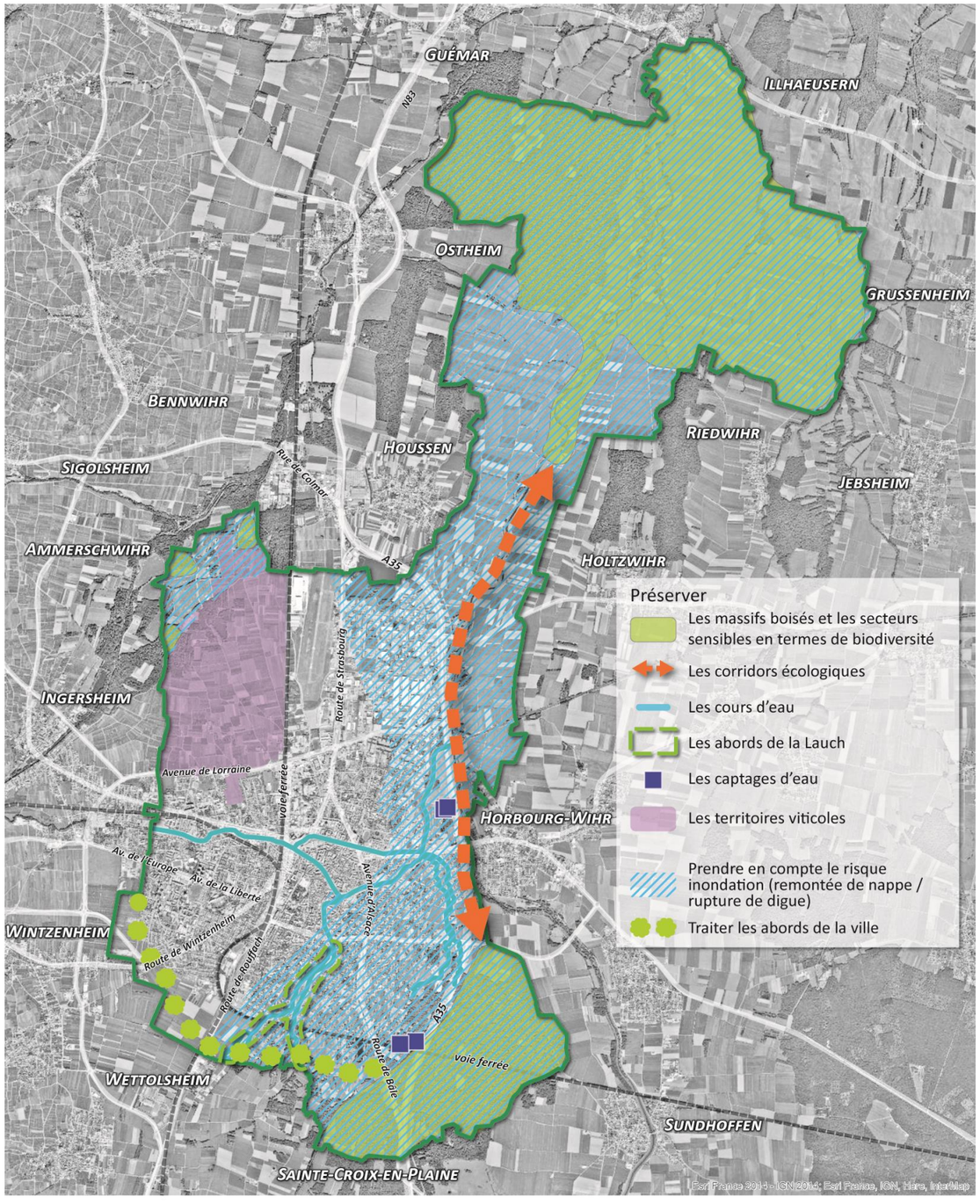
0 0,2 0,4 km

Articulation des différents secteurs d'urbanisation future les uns par rapport aux autres, grâce notamment à une organisation des voies principales qui constituent une véritable colonne vertébrale.

Plus précisément, les principes de déplacements ont été mis en œuvre à l'échelle de chaque secteur de développement, intégré dans une réflexion globale visant à articuler les différents secteurs entre eux, et avec les quartiers existants. Ainsi, plusieurs principes ont été dégagés :

- la voirie principale de chaque secteur a un rôle structurant et constitue une colonne vertébrale de l'aménagement des quartiers sud et est de la ville. Elle est définie pour assurer à terme des liaisons vers les secteurs d'urbanisation situés à proximité en organisant une liaison (du sud vers le nord-est) « Biberacker » ⇔ « Michelet » ⇔ « Nicklausbrunn-Weg » ⇔ « Silberrunz » ⇔ « Semm Nord »,
- les voies de desserte interne des différents secteurs ont un caractère nettement moins urbain, afin de créer un caractère de proximité et d'intimité pour les nouveaux quartiers,
- l'aménagement paysager des voiries principales, ainsi que certaines voies secondaires contribuera à bien intégrer le réseau viaire au paysage urbain proche et plus lointain,
- des cheminements piétons et cyclistes sont prévus pour irriguer les différents quartiers en mobilités douces, dans le prolongement des actions déjà entreprises par la ville et Colmar Agglomération ;
- la hiérarchisation des voies nouvellement créées permettra de répondre aux fonctions qu'elles doivent remplir dans l'aménagement sur le site et en articulation avec l'existant.

Le règlement des zones urbaines ou à urbaniser permet la réalisation de parkings de co-voiturage et de stationnement de cycles.
Il impose en outre la réalisation d'espaces de stationnement pour les cycles en fonction de la dimension des projets, qu'il s'agisse d'habitat, de bureaux ou de commerce.



décembre 2015
sources : bd ortho, IGN ; bd carthage ; DREAL Alsace ; ARS ; RPG 2012.

0 1 2 km

Carte illustrant l'axe F du PADD – Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens

1.6. ENVIRONNEMENT

1.6.1. Rappel des éléments de diagnostic

- Le territoire communal bénéficie d'une richesse environnementale et paysagère. Il s'étend sur 5 entités paysagères : le Ried centre Alsace au nord de la commune, le piémont viticole et les collines sous-vosgiennes à l'ouest de la commune, la plaine agricole et la forêt sèche de la Hardt à l'est du ban communal, les massifs forestiers périurbains
- Sur le territoire se localisent des milieux naturels inventoriés (deux sites Natura 2000, une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). Ces inventaires et protections se justifient par la présence d'espèces floristiques et faunistiques, dont certaines sont protégées.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie 3 réservoirs de biodiversité
  - au niveau de la Forêt communale de Colmar (au sud)
  - au niveau de la frontière avec Ingersheim et Ammerschwihr, le long de la Fecht (centre-ouest)
  - au nord du ban communal, entre la forêt communale au nord, de Jebsheim, et les cultures riediennes aux abords du Brunnenwasser, de l'Orchbach et du Riedbrunnen

  ainsi qu'un corridor écologique qui traverse le ban communal le long de l'Ill.
- Le territoire communal compte de nombreux parcs et jardins à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- Colmar est concerné par le risque d'inondation. Ce risque est d'ores et déjà pris en compte par les prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.
- Des infrastructures de transport terrestre (ferroviaires et routières) générant des nuisances sonores.

1.6.2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables = Préserver un environnement participant au cadre de vie des Colmariens

a) <u>REAFFIRMER LA COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE PAR LA DEFINITION ET LA PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</u>

- Garantir le bon fonctionnement écologique à tous les échelles : la traduction locale de la trame verte et bleue
- Protéger les espaces naturels et les ambiances végétales
- Assurer et conforter le bon fonctionnement hydrologique et écologique du territoire
- Préserver les terroirs viticoles

b) <u>AFFIRMER LA PRESENCE ET LA QUALITE DE LA "NATURE EN VILLE"</u>

- Conforter le réseau d'espaces verts "relais" existant au sein de la ville
- Conforter le rôle de la Lauch et ses affluents comme élément d'animation de la ville
- Mettre en valeur les éléments du paysage privé les plus intéressants
- Traiter les lisières urbaines

c) <u>ANTICIPER LES BESOINS FUTURS POUR UNE MEILLEURE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU</u>

- Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales – eaux usées)
- Préserver les eaux souterraines pour garantir leur potentiel de ressource sur le long terme
- Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau

d) <u>PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES AFIN D'ASSURER LA SANTE ET LA SECURITE DES POPULATIONS</u>

e) <u>TRADUIRE DANS LE PLU LE DEFI DE LA TRANSITION ENERGETIQUE</u>

1.6.3. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

a) REAFFIRMER LA COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE PAR LA DEFINITION ET LA PROTECTION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans un souci de pérennité des qualités environnementales et écologiques du territoire qui participent au cadre de vie des Colmariens, la ville souhaite préserver les milieux naturels remarquables, le fonctionnement écologique et les dynamiques environnementales du territoire.
Il s'agit, d'une part, de protéger les réservoirs majeurs de biodiversité et d'autre part, de les mettre en réseau via des corridors écologiques, l'ensemble formant des continuités écologiques favorables à la survie et au déplacement des espèces.
L'intégration de la biodiversité dans les futurs aménagements et opérations d'urbanisation du PLU permet à la Ville de Colmar de contribuer à la préservation de la trame verte et bleue ainsi qu'au renforcement du maillage écologique du territoire, quelle que soit l'échelle territoriale considérée.

La préservation des cours d'eau contribue de façon prépondérante à favoriser les capacités épuratrices des sols et de la végétation qui les bordent. Cette notion est d'autant plus importante concernant la Silberrunz qui traverse le périmètre de deux captages d'eau de la Ville de Colmar, situés au Neuland et au Dornig, et qu'elle contribue à l'évacuation des eaux en période de crue.

C'est pourquoi, la Ville souhaite maintenir le fonctionnement hydrologique et écologique du réseau hydrographique colmarien, notamment en préservant et en développant le réseau de fossés et d'éléments de végétalisation d'accompagnement dans les projets urbains, qui permettent une gestion alternative des eaux de pluies.

La préservation des terres viticoles, identifiées au titre des Appellations d'Origine Contrôlée est un objectif fort. Il doit néanmoins être concilié avec les besoins d'évolutions des exploitations viticoles installées dans ces secteurs.

b) AFFIRMER LA PRESENCE ET LA QUALITE DE LA "NATURE EN VILLE"

Les parcs, jardins publics, squares participent au renforcement d'un maillage en espaces verts et créent des espaces de respiration et de convivialité dans les quartiers, que les élus entendent préserver.

Le maintien et le développement d'espaces dédiés aux jardins familiaux participent du même objectif, au-delà de leur vocation sociale.

La Lauch présente des caractéristiques environnementales et paysagères qui participent à un cadre de vie de grande qualité. Dans l'espace urbanisé, elle participe à l'attractivité touristique.
En périphérie de la ville, la Lauch fait partie intégrante du cadre de vie des quartiers résidentiels, et plus particulièrement de ceux qui en sont les plus proches. Dans ces secteurs, la Ville souhaite assurer un équilibre entre évolution de l'urbanisation, de pérennisation des activités maraîchères limitrophes et prise en compte des enjeux paysagers et naturels.

Face aux enjeux de densité que la Ville porte par ailleurs dans le cadre de ses objectifs de modération de la consommation d'espace, l'objectif est de préserver, dans certains cœurs d'ilots, d'espaces verts (notamment dans le quartier « allemand), afin d'assurer l'équilibre entre espace bâti et espace vert. Il s'agit de conserver la spécificité historique et culturelle de ces quartiers, et de préserver les "respirations végétales" constitutives de leur identité.

Par ailleurs, l'objectif de la ville est de gérer les transitions entre espace urbain et agricole ou naturel par une organisation qui assure la perméabilité entre les deux et de proposer un traitement spécifique, définissant les zones de contact entre la ville et ses limites, pour marquer une vraie lisière.

c) ANTICIPER LES BESOINS FUTURS POUR UNE MEILLEURE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La desserte en assainissement de certains quartiers au sud-est de la ville doit être améliorée. En effet, dans une perspective d'urbanisation cohérente de l'ensemble de ce secteur, la ville entend optimiser les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et les développer. Ainsi, en lien avec Colmar Agglomération, les extensions de réseaux seront définies dans un souci de cohérence urbaine et d'optimisation des investissements publics.

En parallèle, la Ville souhaite limiter l'urbanisation dans les secteurs non raccordables aux réseaux ou proches d'un champ de captage d'eau.

En dernier lieu, la Ville entend promouvoir les économies d'eau à travers le développement de projets urbains soucieux de la préservation de la ressource en eau et intégrant à leur conception, des solutions de gestion.

d) PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES ET LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES AFIN D'ASSURER LA SANTE ET LA SECURITE DES POPULATIONS

Pour limiter les nuisances et les conséquences sur les biens et les personnes des risques présents sur le territoire communal, la ville souhaite prendre en compte les servitudes et prescriptions induits par la protection des captages d'eau potable, la prise en compte du risque d'inondation ou ceux induits par la présence d'activités industrielles sur son territoire.
Elle a également pris en compte les nuisances sonores dans les choix d'aménagement, en limitant fortement les développements de l'urbanisation aux abords des voies les plus bruyantes.

e) TRADUIRE DANS LE PLU LE DEFI DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

La Ville souhaite

- inciter à la réduction des déplacements automobiles :
- valoriser les déplacements doux (marche à pied, vélo) et des transports en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle,
- limiter la consommation d'énergie liée aux logements, notamment par la mise en œuvre de formes urbaines moins consommatrices d'énergie ;
- encourager à la valorisation des énergies renouvelables locales de façon collective, mais aussi individuelle, à l'échelle de chaque projet ou opération.

1.6.4. Les principes de traduction réglementaire

Les milieux naturels remarquables, les massifs boisés ainsi que les cordons arborés accompagnant les cours d'eau sont majoritairement inscrits en zone naturelle ou agricole inconstructible. Les espaces boisés privés ou les parties de forêt non communales sont classés en Espaces Boisés Classés.
Le couloir de la Lauch est classé en zone agricole largement inconstructible, à l'exception des espaces maraîchers, où la constructibilité reste limitée aux seules constructions liées à l'exploitation maraîchère. Il fait l'objet en outre d'un classement en emplacement réservé pour en préserver la continuité écologique. Ces protections sont également complétées par le recul de construction de 30 mètres minimum des berges.
Un recul de construction par rapport aux berges des cours d'eau est prescrit : 30 mètres en zone A ou N et 10 mètres à l'intérieur de la zone urbaine. Cette dernière distance peut néanmoins être réduite lorsque le tissu bâti existant est plus proche du cours d'eau, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité des personnes et des futures constructions.
De plus, des dispositions réglementaires spécifiques aux fossés (recul minimal de 3 mètres des berges et de 5 m du Logelbach), interdiction de busage, de comblement et d'enrochement), plantations privilégiant les espèces des milieux humides) sont mises en œuvre pour préserver et restaurer, lorsque c'est possible, les fonctionnalités hydrographiques du réseau de fossés.
Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et d'aménagement des fossés sont définis.
Les terres viticoles sont majoritairement classées en zone agricole inconstructible, à l'exception des sites d'implantation des exploitations existantes.

Une large part des jardins et des parcs publics arborés font l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. Il en est de même du parc de l'ancien site du Parc de la Femme, de la Mère et de l'Enfant, et d'autres parcs accompagnant des bâtiments publics.

Les jardins familiaux sont identifiés par un classement en secteur NJ n'autorisant que les abris de jardins de 10 m². Toutefois, les jardins familiaux situés dans les périmètres de protection rapprochée de captage d'eau sont classés en zone naturelle inconstructible. De plus, des emplacements réservés sont prévus pour pérenniser les espaces de jardins situés à l'ouest de la ville.

Les prescriptions relevant de servitudes d'utilité publique (périmètres de protection des captages d'eau potable et prescriptions issues d'arrêtés de DUP, PPRi) sont annexées au PLU et s'imposent nonobstant le règlement du PLU. Néanmoins, ce dernier prend en compte autant que faire se peut ces dispositions (par des classements en zone inconstructible des secteurs les plus concernés, notamment les secteurs de jardins ouvriers à l'est et au sud de la ville).

Le règlement de la zone UCa défini la préservation d'au-moins 65 % des espaces non bâtis (au-delà d'une bande de 16 mètres décomptés depuis l'alignement). Un quart de ces espaces devra être traité en pleine terre. Des adaptations sont néanmoins prévues pour permettre une utilisation sous forme d'aire de stationnement engazonnée, et pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif.
Dans les cités ouvrières (secteurs UCh et UDh), les jardins de devant doivent être préservés.

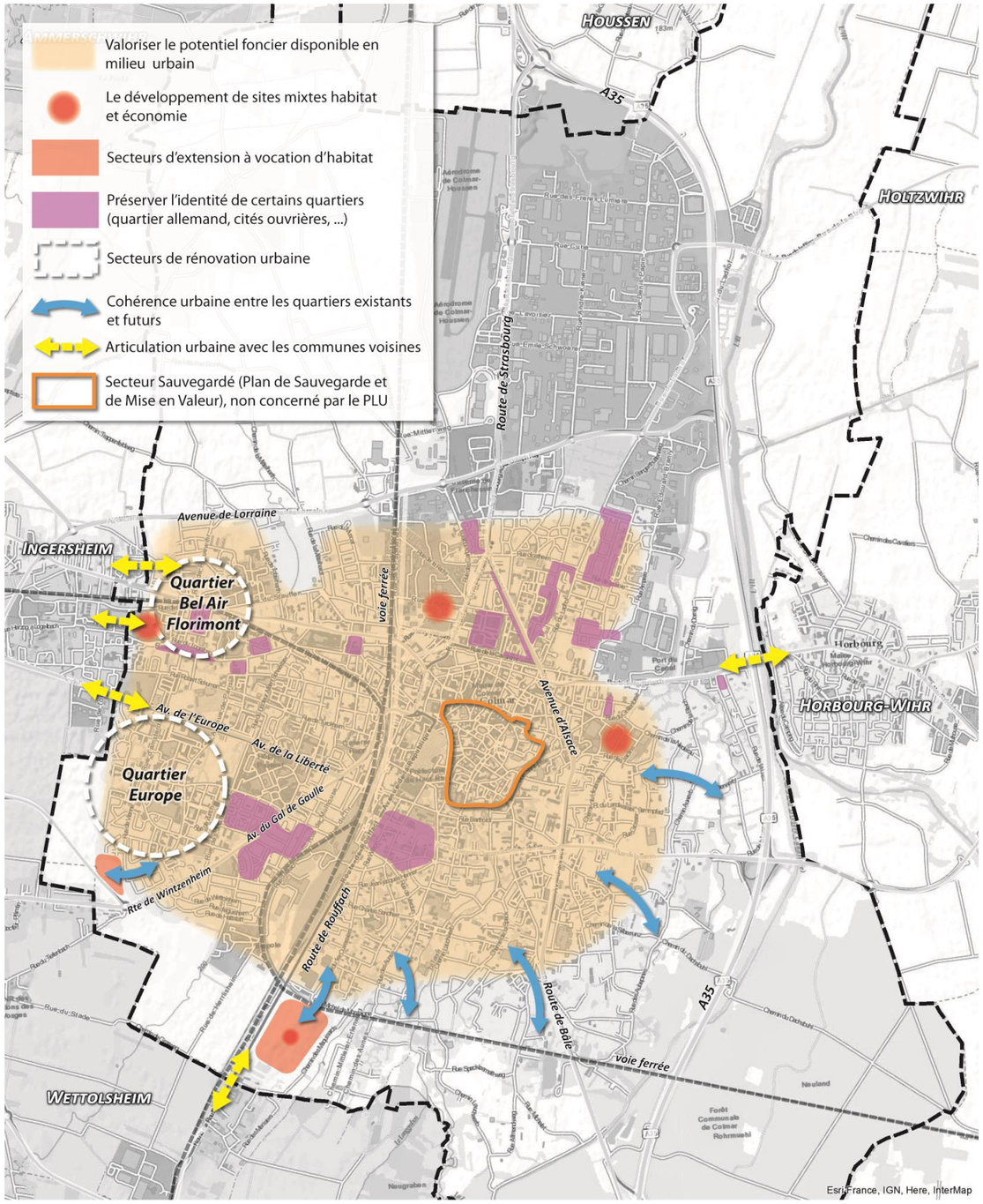
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes de transitions paysagères (formées de plantations, de haies et/ou d'arbres) en périphérie des zones d'extension.

Les secteurs urbanisés qui ne seront pas desservis à terme par le réseau collectif d'assainissement ont été classés en sous-secteur UDa1, autorisant les systèmes d'assainissement non collectif.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes de répartition des ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement, de réutilisation des eaux pluviales, ainsi que de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Les O.A.P. imposent également

– des liaisons douces
– des formes d'urbanisation compactes (diversité des formes alliant habitat intermédiaire, collectif, petit individuel)

des modes d'implantation des constructions favorisant les apports solaires.



Carte illustrant les orientations du PADD pour ce qu'elles concernent l'axe G « Valoriser le patrimoine et le paysage urbain »

1.7. PATRIMOINE ET PAYSAGE URBAINS

1.7.1. Rappel des éléments de diagnostic

- L'hyper centre de Colmar est protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, indépendant du PLU
- Un patrimoine architectural et urbain de grande qualité
- Une grande diversité de types d'habitat existants, individuels ou collectifs, ainsi que dans le type d'environnement urbain, allant de la ville dense du centre en passant par les quartiers de maisons de ville du quartier allemand, les grands ensembles d'habitat social (Europe), les petits ensembles de collectifs, les ensembles résidentiels ou les lotissements ou les quartiers pavillonnaires plus ou moins structurés au sud-est de la ville.
- L'urbanisation de la ville s'est organisée selon une mosaïque de quartiers, chacun doté d'une identité liée à leur spécificité (modes d'implantation, gabarits, place du végétal…). C'est en particulier le cas :
  - du quartier allemand ;
  - de l'habitat de faubourg ;
  - des cités ouvrières ;
  - de l'habitat collectif ancien, …
- De nombreux espaces verts dans la ville (parcs, jardins, squares, jardins familiaux, cœurs d'ilots, …)
- Des secteurs « urbanisés » en dehors de l'enveloppe urbaine (la Mittelharth, le secteur des Erlen)

1.7.2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables = Valoriser le patrimoine et le paysage urbain

a) SOULIGNER LA QUALITE ET LA DIVERSITE DU PATRIMOINE BATI COLMARIEN

b) PRESERVER LA DIVERSITE ET LA QUALITE DES DIFFERENTS QUARTIERS DE LA VILLE

c) CONFORTER LES ESPACES « DE RESPIRATION » EN VILLE

d) VALORISER DES FORMES URBAINES PLUS ECONOMES D'ESPACE

e) ENCADRER L'EVOLUTION DU BATI DISPERSE EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE

f) INTEGRER L'INNOVATION ARCHITECTURALE DANS LE PAYSAGE URBAIN

1.7.4. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

a) SOULIGNER LA QUALITE ET LA DIVERSITE DU PATRIMOINE BATI COLMARIEN

Les abords de la vieille ville non concernés par le Secteur Sauvegardé doivent faire l'objet d'une attention particulière. C'est pourquoi, la ville souhaite préserver l'identité des quartiers périphériques au secteur sauvegardé, en cohérence avec lui, afin de valoriser et de faire évoluer cet héritage et veiller à ce que des mutations n'altèrent pas les qualités et la diversité des différents tissus qui le constituent.
Elle s'inscrit également dans la préservation du patrimoine à différentes échelles (des plus grands ensembles urbains aux éléments de petite échelle), pour protéger les plus marquants (caserne, ancienne usine « nouvelle filature de Colmar », ancien hôpital militaire, tour Stoskopf, hôpital Pasteur, …).

b) PRESERVER LA DIVERSITE ET LA QUALITE DES DIFFERENTS QUARTIERS DE LA VILLE

La Ville souhaite préserver la typicité des différents quartiers de Colmar, en particulier les plus emblématiques. Cela se traduit par la prise en compte la spécificité des quartiers dans l'établissement des conditions de constructibilité, la volonté de permettre une évolution du bâti afin notamment d'accueillir convenablement la population et les emplois, et d'équilibrer soigneusement les possibilités de construction et le paysage urbain par une présence affirmée d'espaces verts.

c) CONFORTER LES ESPACES « DE RESPIRATION » EN VILLE

Les espaces verts (qu'ils soient publics ou privés) constituent des lieux importants pour le cadre de vie des habitants. C'est pourquoi la Ville souhaite préserver les espaces existants et favoriser l'implantation de nouveaux espaces verts dans les secteurs d'extension.

d) VALORISER DES FORMES URBAINES PLUS ECONOMES D'ESPACE

Consciente des enjeux de limitation de la consommation d'espace, la ville s'inscrit dans une logique d'optimisation du foncier, en promouvant des typologies plus urbaines offrant une certaine densité et compacité (maisons de villes, petits immeubles sur rue, cités jardins, maisons multifamiliales, etc…) en associant de manière adaptée les usages et les attentes actuels des habitants, et en prenant en compte leur environnement urbain et paysager.
Ces logements devront permettre l'accueil de familles (qui y trouveront une alternative à l'offre de maison individuelle proposée dans les communes péri-urbaines) ainsi que les petits ménages.

e) ENCADRER L'EVOLUTION DU BATI DISPERSE EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE

Les constructions de la Mittelharth (à l'ouest de la ville) et dans le secteur des Erlen, constituent des "extensions" de la ville qui se sont opérées sur des logiques spécifiques.
Elles sont déconnectées visuellement, physiquement et techniquement du reste de la ville. C'est pourquoi la Ville définit les modalités d'une évolution mesurée et très limitée, adaptée à l'environnement naturel et paysager de ces secteurs.

f) INTEGRER L'INNOVATION ARCHITECTURALE DANS LE PAYSAGE URBAIN

La Ville encourage les formes architecturales plus contemporaines dans les secteurs d'extension, plus à même d'intégrer l'innovation dans les formes, les modes d'implantation et d'urbanisation, les matériaux utilisés.

1.7.5. Les principes de traduction réglementaire

La délimitation des différentes zones urbaines tient compte des typo-morphologies observées. Les dispositions réglementaires de chaque zone permettent l'intégration dans le tissu existant des mutations des bâtiments existants, et celle des nouvelles constructions, au travers notamment des dispositions d'implantations des constructions, de leurs volumes, de leur aspect extérieur et de la part d'espaces verts.

Les éléments du patrimoine le plus remarquable sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, visant la préservation des bâtiments mais aussi des espaces non bâtis significatifs de ces secteurs.
Les dispositions réglementaires relatives au quartier « allemand », aux cités ouvrières, aux ensembles de logements sociaux anciens sont renforcées pour conserver leurs caractéristiques patrimoniales et urbaines.

Les espaces verts existants sont préservés par une identification au titre des Espaces Boisés Classés (espaces verts publics ou parcs et jardins autour de certains bâtiments publics). Les jardins ouvriers font l'objet d'un classement en secteur NJ. Les cœurs d'ilots sont protégés par des dispositions réglementaires limitant la constructibilité en arrière de parcelle.

Des principes d'espaces de respiration sont définis pour les zones d'extension dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation des secteurs « Rue du Logelbach » (abords du Logelbach), « Biberacker-Weg », et « Rue Ampère ». Les OAP prévoient en outre des espaces verts le long des voies et la préservation des abords des fossés pour conforter les espaces de nature en ville.

Les dispositions réglementaires des zones urbaines et des secteurs d'urbanisation (implantation des constructions et hauteur notamment) permettent la réalisation de constructions et d'opération moins consommatrices de foncier. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent des principes d'habitat diversifié, notamment du collectif et de l'habitat intermédiaire.

Le règlement des secteurs d'extension, ainsi que celui du secteur UAa en plein cœur de la ville, permet des modes constructifs plus innovants.

1.8. CONSOMMATION D'ESPACE

1.8.1. Rappel des éléments du diagnostic

– Le développement urbain de Colmar ces 10 dernières années a conduit à une consommation foncière de 150 ha, mais la ponction sur les espaces agricoles et naturels a été de 67.5 ha (essentiellement en façades Est et Sud de la ville).

1.8.2. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables - Modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements

a) UNE VOLONTE AFFIRMEE DE LIMITER LA CONSOMMATION DE FONCIER AGRICOLE OU NATUREL

b) VALORISER LES GISEMENTS FONCIERS EXISTANT A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

c) DEFINIR DES EXTENSIONS URBAINES A VOCATION D'HABITAT EN COMPLEMENT DES CAPACITES CONSTRUCTIBLES DU TISSU URBAIN

d) OPTIMISER LES CAPACITES CONSTRUCTIBLES DES TERRITOIRES

e) METTRE EN ŒUVRE LES OUTILS FONCIERS POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SUD ET A L'EST DE LA VILLE

1.8.3. Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables = Modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements

Le développement du territoire colmarien tel qu'il est prévu dans le PLU vise un triple objectif :

– économiser le foncier
– se donner les moyens d'accueillir 75 000 habitants à l'horizon 2035 et développer l'emploi sur la ville
– préserver les ressources agricoles et naturelles.

a) UNE VOLONTE AFFIRMEE DE LIMITER LA CONSOMMATION DE FONCIER AGRICOLE OU NATUREL

La collectivité a réduit significativement les superficies dévolues aux extensions urbaines prévues par le Plan d'Occupation des Sols révisé en 2005. Ces réductions sont à apprécier au regard de plusieurs facteurs :

Les surfaces destinées à répondre aux besoins en logements et l'activité économique :

Le POS approuvé prévoyait près de 220 ha en zones d'extension (zones NAa à NAe et zones NA strict). A l'heure actuelle, environ 103 ha ont été urbanisés dans ces différentes zones.
Il prévoyait en outre 113 ha identifiés comme zones de « révision prescrite ». Ces zones, bien que classées en zone NC (à vocation agricole), étaient considérées comme des « réserves foncières ». Un classement en emplacement réservé était par ailleurs prévu en complément sur l'une de ces zones.
Le classement en « révision prescrite » visait deux sites, l'un au nord-est de la ville, au-delà de l'autoroute A35, et le second au sud de Colmar, Route de Rouffach. Dans le cadre du POS, les secteurs concernés devaient faire l'objet d'une révision de POS préalablement à leur urbanisation et étaient identifiés comme tels par une mention spécifique au plan de zonage.

De fait, le POS identifiait plus de 330 ha[15] en extension urbaine, à moyen et long terme.

A noter également que le PLU de 2007 (annulé en 2011) prévoyait quant à lui près de 320 ha de zones d'extension urbaine, tant pour les besoins d'habitat que pour ceux liés aux activités économiques. Ces chiffres sont assez proches des objectifs initiaux du POS approuvé.
Aujourd'hui, dans un souci de limitation de consommation de foncier, le PLU prévoit 199 ha en zone d'extension à moyen et long terme (dont 170 effectivement disponibles)[16]. Ces zones d'extension ont été dimensionnées pour répondre :

– aux besoins et objectifs de production de logements
– et d'accueil d'activités économiques

prévus à l'horizon 2035.

Le projet communal conduit ainsi à économiser, à l'horizon 2035, près de 127 ha[17] de terres qui sont reversées en zone agricole.

La prise en compte de l'activité agricole en partie sud de la ville

De plus, les zones maraîchères, historiquement localisées en frange des zones urbaines, voire intégrées dans la ville, étaient, pour celles situées dans l'enveloppe urbaine, intégrées en zones constructibles ou d'urbanisation future du POS approuvé. Ces classements permettaient d'y envisager un changement d'usage des terrains et un développement de l'urbanisation à vocation d'habitat.
La Ville s'étant fixé un objectif fort de de préservation de l'activité maraichère, cela a été traduit par un reclassement en zone agricole spécifique de plus de 40 ha de surfaces agricoles essentiellement vouées à l'activité maraîchère. Ce classement garantit la préservation de la filière maraichère encore très présente à Colmar. Il a pour corollaire des besoins en zones d'extension urbaine, pour garantir la satisfaction des besoins en logements.

La préservation des espaces présentant des enjeux environnementaux

Les éléments du diagnostic environnemental ont amené la collectivité à prendre en compte les enjeux forts que constituent certains espaces, en particulier les abords de la Lauch, les fossés et les cours d'eau. Reclassés en zone agricole où la constructibilité est fortement encadrée ou naturelle, dès lors qu'il s'agit d'espaces présentant des superficies significatives, ces espaces font également l'objet de reculs de constructions.
Ces espaces sont ainsi préservés de toute densification de l'urbanisation ; leur superficie est toutefois difficilement quantifiable.
De plus, plus de 15 ha de terrains situés dans ou en frange immédiate de l'enveloppe urbaine ont été classés en zone N (très largement inconstructible). Ces espaces, constitués très largement de jardins, sont également des espaces « non densifiables », dont la préservation répond aux objectifs de préservation de l'environnement et des paysages et de valorisation du cadre de vie.

L'ensemble de ces objectifs se traduit par une consommation foncière potentielle moyenne annuelle de 10.15 ha pour la période 2015-2035 (à comparer à celle du POS approuvé sur une période de 12 ans (2005-2016), à savoir 27.75 ha). L'économie de foncier réalisée annuellement porte ainsi sur plus de 17 ha.

b) VALORISER LES GISEMENTS FONCIERS EXISTANT A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

En cohérence avec les autres orientations du PADD visant à préserver les espaces naturels et les espaces agricoles, la ville souhaite maîtriser son développement spatial en privilégiant un investissement des espaces interstitiels disponibles au sein du tissu bâti.
En termes de typologies bâties, la ville souhaite assurer un équilibre entre logements collectifs ou intermédiaires et maisons individuelles afin de permettre de répondre aux attentes de l'ensemble des catégories de populations et éviter la périurbanisation qui a marqué ces dernières années le bassin de vie colmarien.

[15] Superficies totales de toutes les zones NA du POS approuvé auxquelles sont ajoutées les surfaces retenues en « révision prescrite » au sud et au nord-est de la ville.
[16] La différence entre les superficies inscrites en zones 1AU, 1AUy, 2AU et 2AUy et celles réellement disponibles est liée aux emprises des constructions existantes et à leurs dépendances. Ces zones ont en effet été partiellement construites dans le cadre du PLU annulé (terrains classés en AUb et AUc notamment).
[17] Par différence entre la superficie totale des zones d'extension (y compris les « secteurs de révision prescrite ») inscrites au POS approuvé et l'ensemble des zones AU définies dans le présent PLU.

c) DEFINIR DES EXTENSIONS URBAINES A VOCATION D'HABITAT EN COMPLEMENT DES CAPACITES CONSTRUCTIBLES DU TISSU URBAIN

Pour répondre aux besoins en logements lui permettant de conforter son rôle de ville-centre à l'échelle de l'agglomération, la Ville inscrit 120 hectares[18] en extension pour les fonctions urbaines mixtes (habitat, services et équipements), en complément du potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine.
70 ha environ sont ainsi prévus pour des extensions à court et moyen terme et environ 50 ha pour une urbanisation à plus long terme.

d) OPTIMISER LES CAPACITES CONSTRUCTIBLES DES TERRITOIRES

L'objectif de la Ville est d'optimiser les possibilités constructibles pour le développement urbain (en extension ou dans l'enveloppe urbaine). C'est pourquoi le PLU vise une densité globale de 50 à 60 logements par hectare, conformément aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de l'ensemble de la Ville.
Cette densité globale à atteindre est toutefois modulée, pour prendre en compte :

- la typologie du tissu urbain existant et le contexte paysager,
- la proximité d'une offre performante de transports en commun ou facilement accessibles par les modes actifs,
- la proximité et l'accessibilité aux espaces de nature en ville,
- le niveau d'équipement en commerces et services de proximité,
- la préservation de la biodiversité et les contraintes environnementales.

Ces objectifs de densité, qui visent à une utilisation rationnelle du foncier, supposent également de privilégier des formes urbaines plus compactes, en particulier pour la production de logements individuels.

e) MISE EN ŒUVRE LES OUTILS FONCIERS POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SUD ET A L'EST DE LA VILLE

Des sites d'extension à plus long terme sont retenus par la Ville, pour préserver ses possibilités de développement économique, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale.

- le premier, au sud de la ville, dans le prolongement du site du Biopôle, qui s'appuie sur une bonne desserte ferroviaire, un accès facilité à la RD 83 qui borde le site, et une desserte confortée par la jonction à réaliser entre la route de Wintzenheim et la Route de Rouffach
- le second, destiné à l'accueil de grandes unités économique, qui ne peuvent s'implanter dans le tissu existant du fait de l'absence de foncier disponible. La localisation du site, à l'est de l'autoroute A35, s'appuie sur des aménagements récents en matière d'accès et de desserte poids lourds et sur la volonté d'éloigner les sites d'activités de grandes emprises des zones à dominante résidentielle.

[18] La différence entre les superficies totales des zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat (environ 120 ha) et celles réellement disponibles (97 ha) est liée aux emprises des constructions existantes et à leurs dépendances.

1.8.4. Les principes de traduction réglementaire

Les terrains identifiés en dents creuses sont classés en zone urbaine constructible, permettant leur urbanisation immédiate. Les dispositions réglementaires (implantations, hauteurs, espaces verts…) permettent une utilisation optimale du foncier, tout en assurant l'intégration des nouvelles constructions dans le cadre urbain existant.

Le PLU retient dans son zonage 120 ha classés en zone à urbaniser à vocation dominante résidentielle, dont environ 70 ha en zone 1AU (7 secteurs de zone 1AU sont définis) et près de 50 ha en zone 2AU, pour une urbanisation à plus long terme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation posent des principes de densité à atteindre, secteur par secteur, afin d'intégrer les futures opérations dans le tissu bâti environnant, mais aussi pour répondre aux besoins globaux en logements retenus pour l'ensemble de la ville et favoriser des modes constructifs plus compacts.

Des zones d'extension urbaine à long terme sont retenues pour répondre aux besoins économiques ; le PLU prévoit ainsi 72 ha de zones AUY, dont près de 2 ha sont identifiés en zone 1AUY (urbanisable à court terme) dans le prolongement du site du Biopôle, et environ 70 ha de zones 2AUY urbanisables à long terme, répartis en deux sites, l'un au nord-est de la ville à l'est de l'A35 (zone 2AUYa), et le second, en bordure de la Route de Rouffach (2AUYb), dans le prolongement de la zone 1AUY, au sud de Colmar.
La desserte de cette zone sera réalisée par un emplacement réservé reliant la route de Wintzenheim à la route de Rouffach.

2. La traduction réglementaire et les évolutions par rapport au document d'urbanisme en vigueur

2.1. PRESENTATION DU ZONAGE

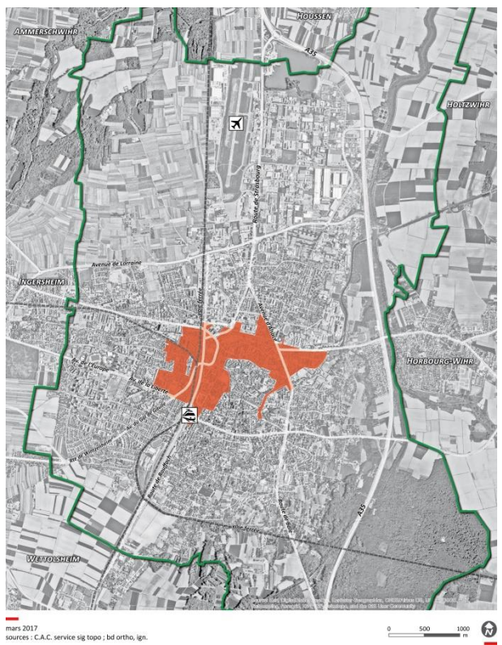
Pour tenir compte des diverses occupations du sol existantes et pour permettre la mise en œuvre des orientations du PADD, 58 zones ou secteurs de zones ont été définis ; chacun(e) d'entre eux (elles) dispose d'un règlement ou d'orientations d'aménagement et de programmation particulières.

ZONES URBAINES		
	UA	Centre historique de la ville
	UAa	Secteur du site « Renault » entre l'Avenue de la République et la Rue de la Gare
	UB	Secteurs d'habitat à forte dominante d'ensembles de logements collectifs
	UBa	Secteurs denses à l'ouest de la ville
	UBb	Opérations de collectifs de hauteur moins importante
	UBc	Sites à reconvertir, localisés à l'ouest de la ville
	UC	Secteurs d'habitat de typologies variées
	UC1	Secteur comportant des dispositions spécifiques en matière d'assainissement
	UCa	Quartier « allemand »
	UCh	Cités ouvrières Rue du Ladhof/Kuhlmann et Route de Sélestat/Rue Fleischhauer
	UD	Secteurs d'habitat moins dense
	UDa	Secteur à dominante d'habitat individuel isolé
	UDa1	Secteur à dominante d'habitat individuel comportant des dispositions spécifiques en matière d'assainissement
	UDb	Secteur à dominante d'habitat individuel accolé
	UDh	Secteur de bâti ouvrier présentant un fort intérêt patrimonial. Il identifie les cités : des Vosges, de la Fecht, de la Soie-Prunier, Rue de Bruxelles, Rue Ampère/Rue Billing
	UE	Secteur d'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif
	UEa	Aire d'accueil des gens du voyage
	UL	Base de loisirs, implantée au nord de la ville
	UY	Zones d'activités
	UYa	Implantations d'activités de grandes emprises à l'ouest de l'aéroport
	UYb	Installations aéroportuaires
	UYc	Implantations en bordure de l'autoroute A35
	UYd1	Secteur d'urbanisation mixte comprenant également de l'habitat - site de la Rue d'Agen
	UYd2	Secteur d'urbanisation mixte comprenant également de l'habitat - secteur du Grillenbreit
	UYe	Zone économique Nord
	UYe1	Secteur où la hauteur des bâtiments est plus importante
	UYe2	Secteur à l'est de la route de Strasbourg, où la hauteur est limitée
	UYf	Secteur correspondant au site d'ancien fret ferroviaire
	UYf1	Secteur en bordure de la Route de Rouffach
	UYf2	Secteur localisé entre la voie ferrée et les Rues de Herrlisheim et de la Légion Etrangère
	UYg	Zone commerciale de faible hauteur, à l'ouest de la Route de Strasbourg

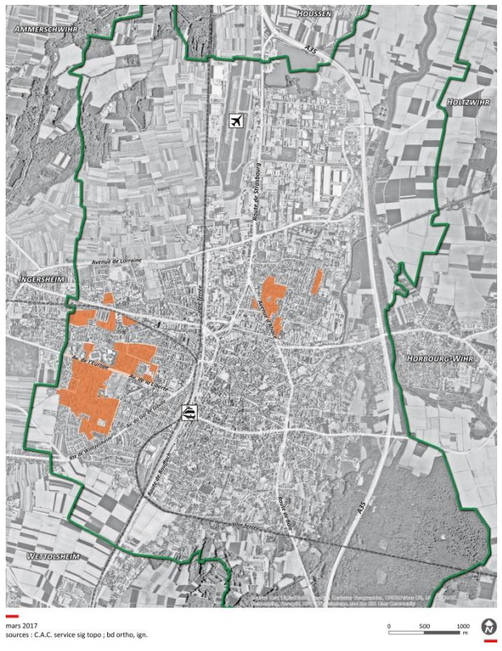
	UYp	Installations portuaires, au nord de la Route de Neuf Brisach
	UYv	Site de production viticole de grande ampleur
	UYs	Correspond aux autres sites économiques
ZONES A URBANISER		
	1AU	Zones d'extension à vocation à dominante d'habitation à court et moyen termes
	1AUa	Secteur de la Croix-Blanche
	1AUb	Secteur de la Rue du Tieffenbach
	1AUc	Secteurs localisés au sud et sud-ouest de la ville : « Rue des Aunes », « Biberacker Weg », « Rue Michelet », « Niklausbrunn-Weg », « Silberrunz », « Semm Nord »
	1AUc1	Secteur Ouest du site « Rue Michelet »
	1AUd	Est de la Route de Rouffach
	1AUe	Secteur en bordure de la Rue Ampère
	1AUr	Secteurs nécessitant un renforcement des réseaux
	1AUY	Zone d'extension à vocation économique, au sud de la ville, dans le prolongement du site du Biopôle
	2AU	Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation lorsqu'elles seront desservies par les réseaux, à vocation d'habitation principalement
	2AUY	Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation lorsqu'elles seront desservies par les réseaux à vocation d'activités économiques
	2AUYa	Site destiné à l'accueil de grandes unités économiques, à dominante industrielle, localisé à l'est de l'autoroute A35
	2AUYb	Site localisé au sud de la ville, à l'ouest de la Route de Rouffach
ZONES AGRICOLES		
	A	Zone agricole inconstructible
	AM	Secteur agricole identifiant les exploitations maraîchères et horticoles
	AMa	Secteurs de maraichages situés en zones à enjeux paysagers et/ou environnementaux
	AMb	Secteurs de maraichages localisés préférentiellement dans l'enveloppe urbaine, où l'habitat est autorisé
	AMc	Site localisé à l'est du territoire communal, destiné à l'implantation de locaux de vente
	AV	Secteur viticole de la Mittelharth
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
	N	Zone naturelle et forestière inconstructible
	NC	Secteurs identifiant les restaurants implantés en partie sud du territoire
	NE	Secteurs identifiant les équipements publics ou d'intérêt collectif
	NJ	Secteurs de jardins
	NO	Site d'observation de la nature, dans la forêt du Neuland
	NR	Sites de résurgences de l'Ill, à protéger

2.1.1. Les zones Urbaines

Les principales évolutions du PLU par rapport au POS en vigueur concernent une redistribution des différents secteurs des zones UA et UC du POS entre les zones UA, UB et UC du PLU pour mieux prendre en compte la typo-morphologie des différents secteurs. La localisation du secteur de zone UAa a été totalement revue pour être ventilée entre zones UB, UC et UE. Ces évolutions sont décrites dans la présentation des différents zones et secteurs du PLU ci-dessous.



Localisation de la zone UA



Localisation des zones UB

a) LA ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine, englobant le tissu ancien de la ville non compris dans le Secteur Sauvegardé, dans laquelle la capacité des équipements existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.
Il s'agit d'une zone à caractère multifonctionnel dans la limite toutefois de la compatibilité des activités avec la proximité d'habitat.

La zone UA comprend un secteur UAa, identifiant un site en dent creuse, pouvant faire l'objet d'une urbanisation très dense, compte tenu de la typologie du bâti environnant et de sa position stratégique à proximité immédiate du centre-ville et de la gare.

Les principales évolutions par rapport au POS :

La zone UA du PLU a été réduite, pour en exclure le site de la Cité Administrative (reclassée en zone d'équipements publics), et les opérations de collectifs au nord-est de la Route de Sélestat, ainsi que le secteur d'habitat social et/ou ouvrier (reclassés en zone UB ou UD). Les dispositions réglementaires de la zone UA ne sont pas adaptées à une évolution cohérente de ces secteurs et respectueuse de la valeur architecture et patrimoniale des cités ou des opérations d'habitat social anciennes.

Le PLU identifie également en zone UA des bâtiments remarquables, en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de la Caserne Rapp, localisée Avenue de la Liberté / Avenue du Général de Gaulle.

Le règlement ajuste et complète les dispositions du POS sur les points relatifs notamment aux modes d'implantation, aux hauteurs maximales (en définissant une hauteur maximale à 35 m dans le secteur UAa), les reculs par rapport aux cours d'eau et aux fossés, aux normes en matière de stationnement et aux espaces verts.

b) LA ZONE UB

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat à forte dominante d'ensembles de logements collectifs, comportant également des activités économiques compatibles avec la vie d'un quartier d'habitation.

Dans la zone UB, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UB est divisée en trois secteurs :

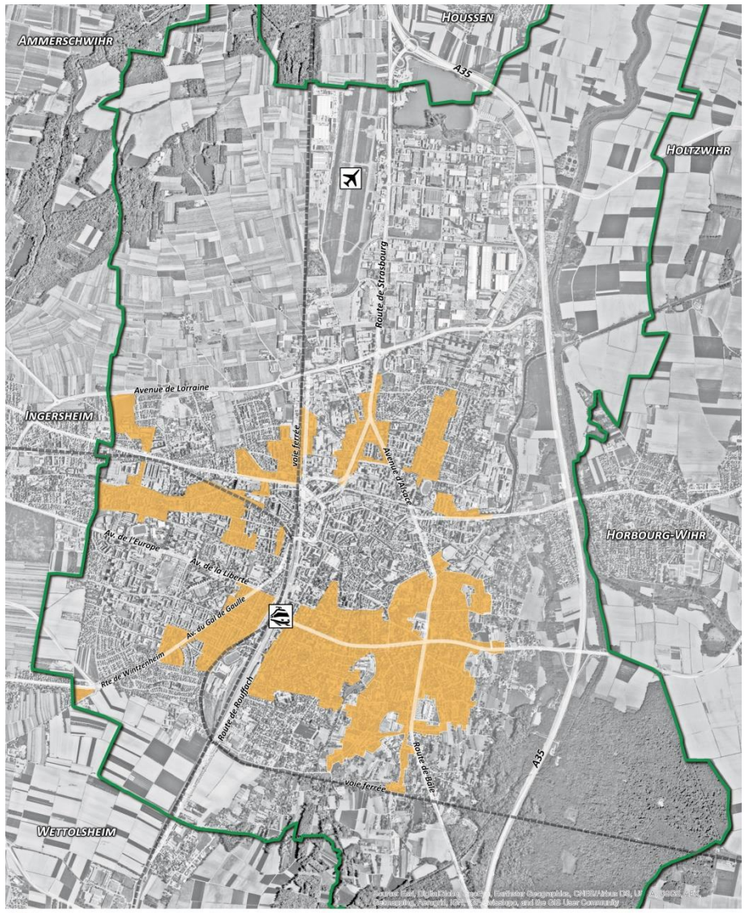
- un secteur UBa, correspondant aux secteurs denses à l'ouest de la ville,
- un secteur UBb, identifiant des opérations de collectifs de hauteur moins importante,
- un secteur UBc, identifiant des sites à reconvertir, localisés à l'ouest de la ville. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le site de la Rue de Logelbach

Les principales évolutions par rapport au POS :

La zone UB du PLU a été redéfinie dans un souci de cohérence urbaine (identification de secteurs homogènes en termes de volumes, de modes d'implantation notamment). Les secteurs UBm (grands ensembles immobiliers) et UBe (réservé à un éco-quartier) du POS ont été intégrés en secteurs UBa et UBb, les équipements publics de grandes emprises ont été distraits de la zone UB (hôpital Pasteur et plaine Pasteur notamment).

Le PLU identifie également, en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme l'ancienne usine hydraulique implantée Rue du Logelbach (dans le secteur UBc).

Le secteur UBc identifie un site préalablement classé en zone UY au POS (s'agissant aujourd'hui d'une friche industrielle, qui doit faire l'objet d'une restructuration pour y développer l'habitat) ainsi que le quartier Bel-Air Florimont (qui fait l'objet d'une démarche ANRU), classé en zone UC au POS.
Le secteur UBc correspondant à l'ancien site « France Cotillons » fait également l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Localisation des zones UC

Les dispositions réglementaires de la zone UB prennent en compte ces délimitations, notamment en termes d'emprise au sol (elle n'est plus réglementée), et de hauteurs maximales (elles sont réduites à 15 m dans les secteurs UBb et UBc, pour s'inscrire dans les hauteurs actuelles de ces quartiers).

Elles intègrent également des dispositions pour

- préserver les cours d'eau et les fossés, dont le Logelbach.
- des dispositions relatives au stationnement, selon l'importance et la destination des constructions

c) LA ZONE UC

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat de typologies diversifiées (maisons individuelles, habitat collectif, …), comportant également des activités économiques compatibles avec la vie d'un quartier d'habitation.

La zone UC comporte

- un secteur UCa, visant à préserver ses caractéristiques architecturales et urbaines (quartier allemand),
- un secteur UCh, identifiant les cités ouvrières Rue du Ladhof/Kuhlmann et Route de Sélestat/Fleischhauer,
- un secteur UC1, comportant des dispositions spécifiques en matière d'assainissement.

Dans la zone UC, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Les principales évolutions par rapport au POS :

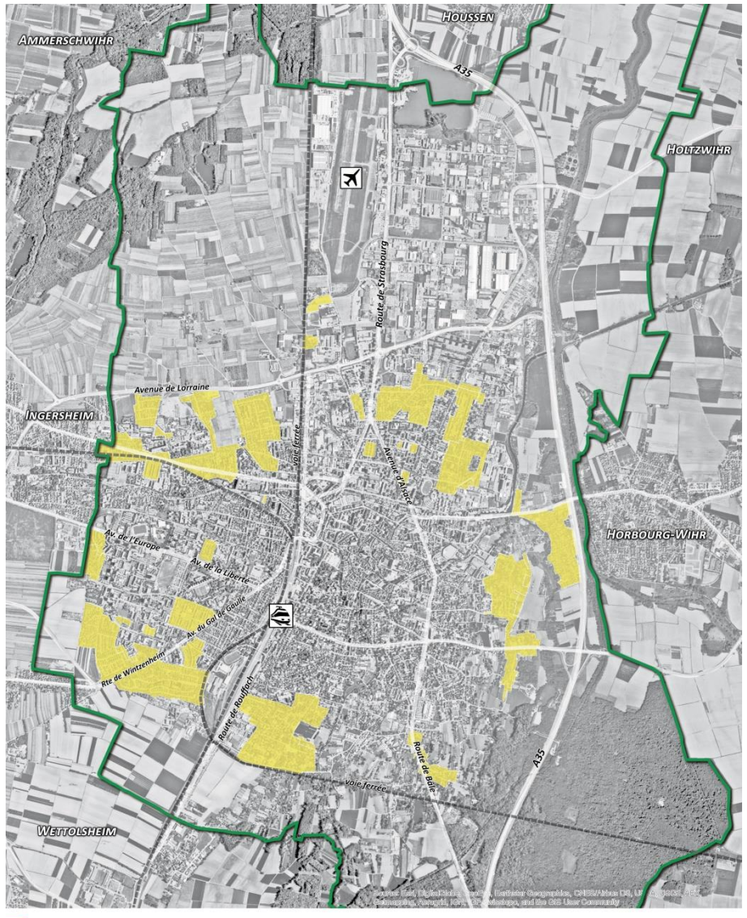
Les limites de la zone UC ont été revues pour

- intégrer en secteur UCh l'habitat ouvrier des rues du Ladhof/Kuhlmann et de la Route de Sélestat/Fleischhauer afin de préserver leur morphologie et l'aspect extérieur des constructions. A noter que ces constructions sont également identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- mieux prendre en compte les modes d'urbanisation de ces secteurs (des redéfinitions entre zones UC et UD ont été opérées, notamment pour les secteurs localisés
  - à l'est de la ville (Avenue d'Alsace, Rue des Jardins, Noelenweg), classés en zone UD et NAd du POS
  - de part et d'autre de l'Avenue du Général de Gaulle, pour reclasser en secteur UDh la Cité des Vosges
- y intégrer les opérations d'urbanisation récentes réalisées au nord de la ville (Avenue de Lorraine, Rue de Sigolsheim)

Les secteurs non desservis par un assainissement collectif (qu'il n'est pas prévu de réaliser à moyen et long terme) ont été reclassé en secteur UC1 autorisant l'assainissement non collectif. Il s'agit des secteurs localisés entre la Rue de la Paix et la Rue Léon Blum et du secteur à l'extrême sud de la voie « Dreifinger-Weg ».

Les dispositions réglementaires ont été réajustées et complétées,

- pour pérenniser la qualité de l'habitat ouvrier des secteurs Ladhof/Kuhlmann et Route de Sélestat/Fleischhauer
- pour préserver les cœurs d'ilots, et plus particulièrement dans le quartier « allemand » identifié en secteur UCa
- pour faciliter l'application des règles de hauteur (les dispositions relatives au gabarit des constructions en bordure des voies a été supprimée)
- pour préserver les cours d'eau et les fossés
- pour préserver le caractère architectural et patrimonial des bâtiments à valeur patrimoniale repérés au plan de règlement
- pour le stationnement, selon l'importance et la destination des constructions



Localisation des zones UD

d) LA ZONE UD

La zone UD correspond aux secteurs d'habitat moins denses, comportant également des activités économiques compatibles avec la vie d'un quartier d'habitation.

La zone UD est divisée en trois secteurs :

- un secteur UDa, à dominante d'habitat individuel isolé, comprenant un sous-secteur UDa1 comportant des dispositions spécifiques en matière d'assainissement,
- un secteur UDb, à dominante d'habitat individuel accolé,
- un secteur UDh, identifiant le bâti ouvrier présentant un fort intérêt patrimonial. Les cités ainsi identifiées sont :
  - la Cité des Vosges,
  - la Cité de la Fecht,
  - la Cité de la Soie-Prunier secteur A et la Cité de la Soie-Prunier secteurs B,
  - la cité Rue de Bruxelles,
  - la Cité Rue Ampère/Rue Billing,
  - la Cité Rue d'Arras.

Dans la zone UD, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Les principales évolutions par rapport au POS :

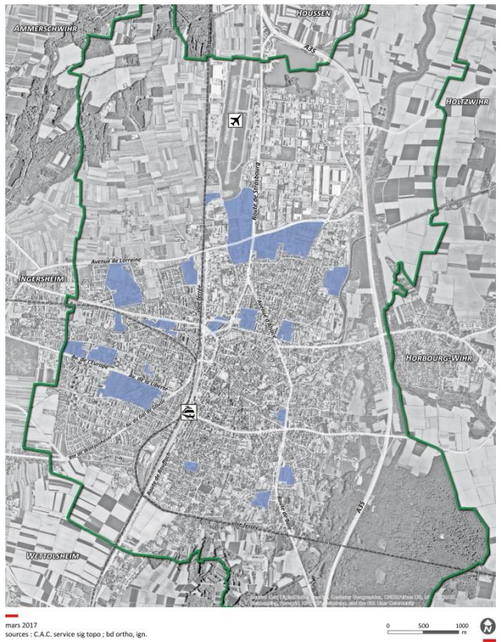
Le PLU a adapté le zonage et le règlement aux caractéristiques de chaque secteur, en prenant en compte la densité bâtie, les modes d'implantation, la desserte par le réseau collectif d'assainissement et les caractéristiques patrimoniale des cités ouvrières.
Ainsi, les cités ouvrières ont été reclassées en secteur UDh, comportant des dispositions réglementaires renforcées en termes d'implantation de constructions, de préservation de l'aspect extérieur des constructions, de maîtrise de l'évolution du bâti existant, cité par cité, d'espaces verts et de jardins « de devant ». Elles sont également identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il prend en compte les secteurs qui ont été urbanisés depuis l'approbation du POS (classés en secteur NAe).

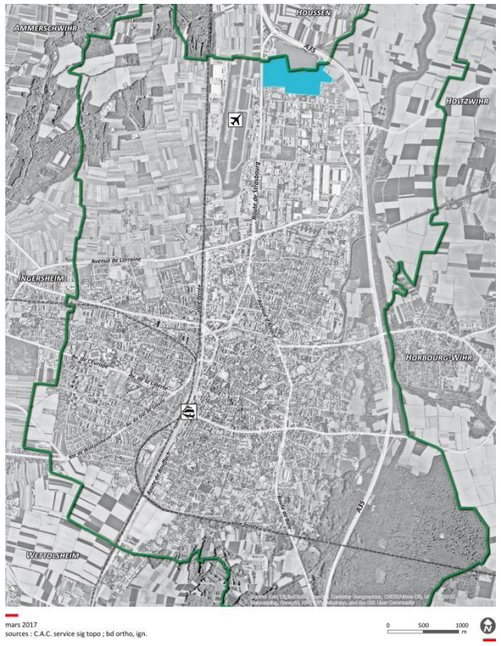
Les secteurs non desservis par un assainissement collectif (qu'il n'est pas prévu de réaliser à moyen et long terme) ont été reclassé en secteur UDa1 autorisant l'assainissement non collectif. Il s'agit des secteurs localisés au Mittler-Weg (correspondant au site d'accueil des nomades sédentarisés), à l'Insel-Weg (entre la Rue des Aunes et la Lauch), à l'ouest de l'Au-Werb à l'est de la ville, et du Wolfloch-Weg à l'extrême sud-est de la ville.

Pour les secteurs UDa et UDb, les dispositions réglementaires ont été complétées par :

- des reculs par rapport aux cours d'eau et aux fossés
- la définition d'une emprise au sol maximale pour le secteur UDb pour préserver des cœurs d'ilots constitués
- des hauteurs maximales permettant une densification par « le haut » en secteur UDa, et des limitations de hauteur en secteurs UDb et UDh à celles existant pour conserver la qualité urbaine de ces secteurs
- des règles d'aspect extérieur des constructions pour les cités ouvrières,
- une obligation de ne pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial des bâtiments à valeur patrimoniale repérés au plan de règlement
- des dispositions relatives au stationnement, selon l'importance et la destination des constructions.



Localisation des zones UE



Localisation des zones UL

e) LA ZONE UE

La zone UE est principalement destinée à l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte un secteur UEa identifiant l'aire d'accueil des gens du voyage.

Dans la zone UE, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Les principales évolutions par rapport au POS :

Le PLU classe en zone UE des sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif de grandes emprises, qui, dans le POS, étaient intégrés dans les zones UA, UB, UC ou UD dans lesquelles ils étaient situés. Sont ainsi intégrés en zone UE :

- les terrains militaires,
- le cimetière nord,
- les équipements hospitaliers (Pasteur, Schweitzer),
- les équipements scolaires (lycées, collèges),
- l'Hôtel du Département et ses emprises foncières,
- les équipements sportifs (Stadium, piscine, patinoire…).

Le PLU identifie également des bâtiments remarquables, en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des bâtiments militaires situés Route de Strasbourg et du site de l'Hôpital Pasteur, dont une partie du parc est également identifiée à ce titre.

Le règlement de la zone UE définit des dispositions souples permettant l'évolution de ces équipements, qui doivent parfois répondre à des normes spécifiques liées à leur fréquentation, à leur vocation….

f) LA ZONE UL

La zone UL est principalement destinée à l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif, à destination sportive, de loisirs, dans le prolongement de la Base de Loisirs. Elle permet également l'accueil d'activités économiques.

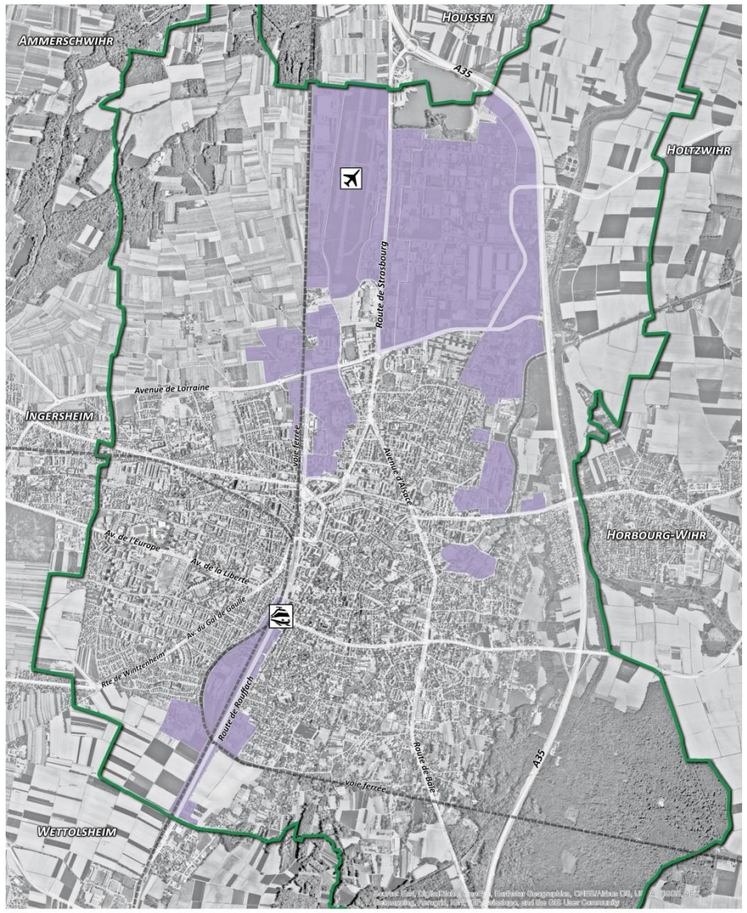
Dans la zone UL, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Les principales évolutions par rapport au POS :

Dans le POS, cette zone était classée en zone UYa, identifiée au titre d'une ZERC (zone d'exploitation d'aménagement coordonné des carrières) et faisait l'objet d'un emplacement réservé n° 1 destiné à un plan d'eau pour des loisirs nautiques, l'extension de la carrière pour la construction de l'A35.

Le PLU identifie le site actuel de la base de loisirs nautiques (localisé à l'est de la zone UL) et les projets d'extension du site vers l'est. S'agissant d'un équipement à vocation intercommunale, un emplacement réservé est inscrit au zonage pour permettre la réalisation de cette extension.

Le règlement de la zone UL est défini pour permettre le fonctionnement actuel et futur de la zone. Il prévoit également des possibilités (limitées) d'extension des activités existantes en zone UYe, lorsque celles-ci disposent de foncier commun aux deux zones UYe et UL.



mars 2017
sources : C.A.C. service sig topo ; bd ortho, ign.

0 500 1000 m

Localisation des zones UY

g) LA ZONE UY

La zone UY correspond aux secteurs à forte dominante d'activités économiques.
Dans le secteur UY, la capacité des équipements publics existants permet d'admettre immédiatement des constructions.

Elle est divisée en 10 secteurs :

- le secteur UYa, identifiant l'implantation d'activités de grandes emprises à l'ouest de l'aéroport,
- le secteur UYb, correspondant aux installations aéroportuaires,
- le secteur UYc, localisant des implantations en bordure de l'autoroute A35,
- le secteur UYd, identifiant une urbanisation mixte comprenant également de l'habitat, divisée en deux sous-secteurs UYd1et UYd2,
- le secteur UYe, identifiant la zone économique Nord, divisée en deux sous-secteurs UYe1 et UYe2,
- le secteur UYf, correspondant au site d'ancien fret ferroviaire, divisé en deux sous-secteurs UYf1 et UYf2,
- le secteur UYg, identifiant la zone commerciale de faible hauteur, à l'ouest de la Route de Strasbourg,
- le secteur UYp, correspondant aux installations portuaires, au nord de la Route de Neuf-Brisach,
- le secteur UYv, identifiant un site de production viticole de grande ampleur,
- le secteur UYs, correspondant aux autres sites économique.

Les principales évolutions par rapport au POS :

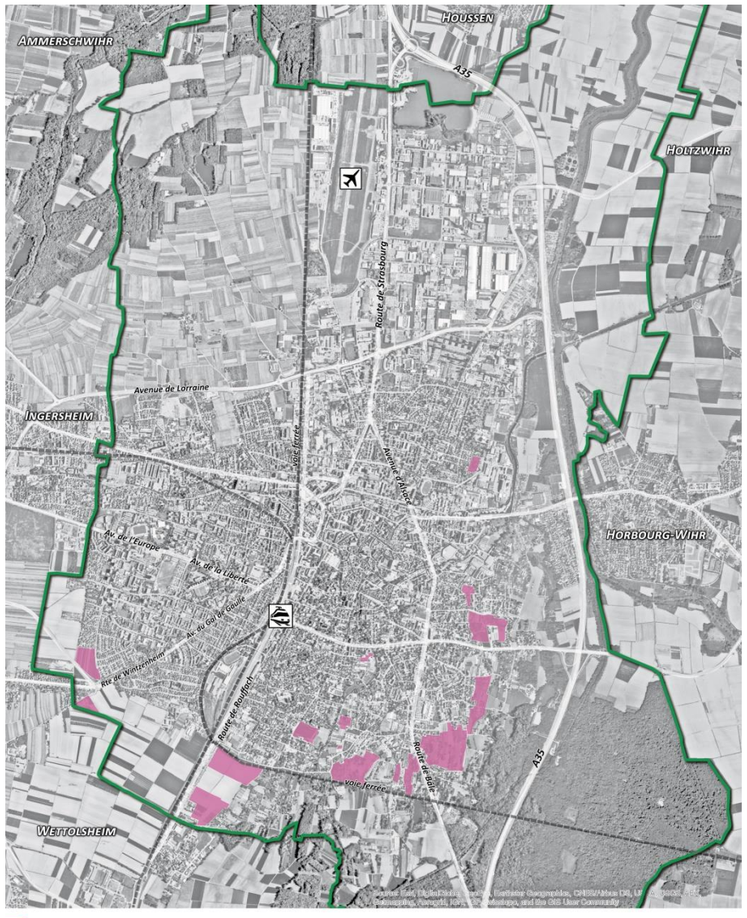
Le PLU identifie, en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, une ancienne usine du 19e siècle « nouvelle filature de Colmar » située Route de Neuf-Brisach/chemin du Dorning, en secteur UYs.

Les limites des zones UY sont assez voisines de celles du POS. On notera toutefois

- que le secteur UYf couvrait l'ensemble des emprises ferroviaires du POS. Dans le PLU, les limites du secteur UYf ont été revues pour n'identifier que les grandes emprises ferroviaires localisées entre la Route de Rouffach et les rues de Herrlisheim et de la Légion Etrangère. Les autres emprises ont été reclassées dans les zones qu'elles traversent
- que le secteur UYv était intégré en secteur de zone NC à vocation viticole. Ce nouveau classement vise à prendre en compte le nombre et les volumes des bâtiments existants.

Les dispositions réglementaires applicables aux différents secteurs ont été revues et adaptées :

- les distances de recul le long de la Route de Strasbourg ont été réduites à l'est de la voie, pour augmenter les possibilités de construire,
- la hauteur maximale a été augmentée pour le sous-secteur UYe (à l'exception d'une bande située au contact de la Route de Strasbourg, pour laquelle la hauteur maximale du POS a été maintenue, pour préserver l'entrée de ville)
- le secteur UYf a été divisé en deux sous-secteurs, le secteur UYf1 identifiant le projet de requalification de l'ancien fret ferroviaire. Ce site doit évoluer vers un usage mixte (bureaux, commerces, logements, …)
- les surfaces dévolues aux commerces ont été adaptées selon les secteurs
- les possibilités de création de logements (hors gardiennage ou logement de fonction) ont été introduites dans le secteur UYd (divisé en 2 sous-secteurs UYd1 et UYd2, pour lesquels des hauteurs maximales différentes ont été fixées)
- des reculs par rapport aux cours d'eau et aux fossés ont été définis
- les dispositions en matière de stationnement ont été revues et des possibilités de mutualiser ces espaces sont prévues.



Localisation des zones 1AU à vocation principale d'habitat

2.1.2. Les zones A Urbaniser

a) LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère principalement résidentiel ou mixte de la zone.

Elle est divisée en plusieurs secteurs :

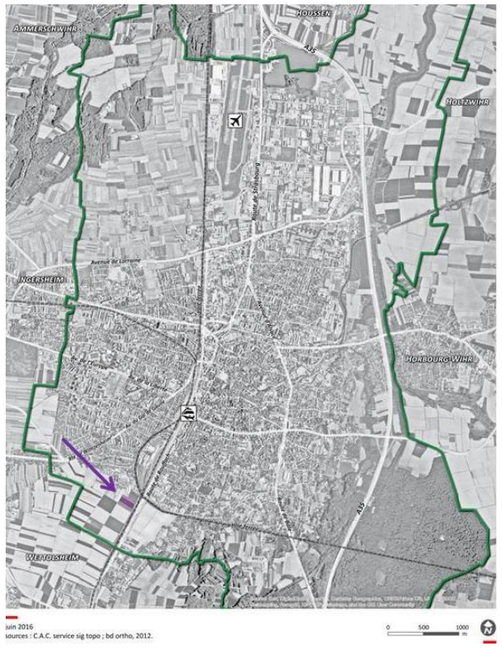
- le secteur 1AUa, situé dans le secteur de la « Croix Blanche » ;
- le secteur 1AUb, situé Rue du Tieffenbach (en limite avec Wintzenheim) ;
- le secteur 1AUc, correspondant aux secteurs localisés au sud et au sud-ouest, identifiant les secteurs « Rue des Aunes », « Biberacker Weg », « Rue Michelet », « Nicklausbrunn Weg », « Silberrunz-Ouest», « Silberrunz Est » et « Semm Nord ». Le secteur 1AUc « Rue Michelet » comprend un sous-secteur 1AUc1 identifiant la partie Ouest du site ;
- le secteur 1AUd, situé à l'est de la Route de Rouffach ;
- le secteur 1AUe, situé en bordure de la Rue Ampère ;
- le secteur 1AUr, identifiant les secteurs nécessitant un renforcement des réseaux.

L'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur 1AUr, font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

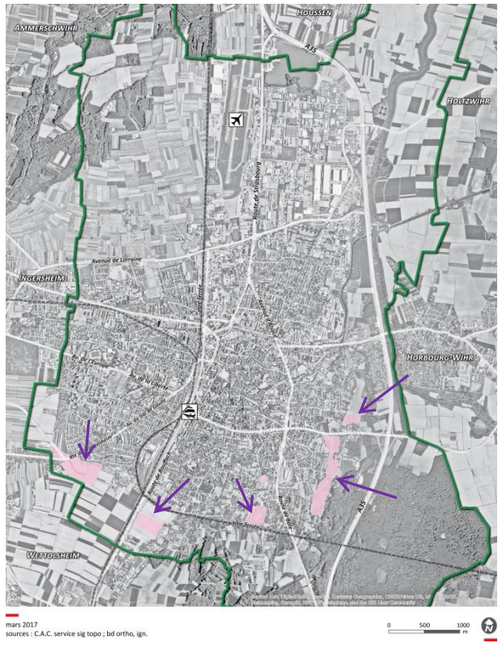
Les principales évolutions par rapport au POS

- Le secteur 1AUa correspond à la zone encore non bâtie de la zone NAa de la Croix-Blanche (à l'ouest de la ville), dont il finalise l'urbanisation.
- Le secteur 1AUb identifie un secteur classé en zone NC au POS, en limite communale avec Wintzenheim. Ce secteur s'inscrit en prolongement des constructions existantes au nord de la Rue du Tieffenbach.
- Le secteur 1AUc identifie des secteurs d'urbanisation future classés partiellement ou totalement en secteur NAa, NA ou NCb. Le secteur « Rue des Aunes » est classé en secteur NAa. Les secteurs du Biberacker Weg, de la Rue Michelet, Silberrunz (pour partie) et Semm Nord sont classés en NCb (constructible pour les besoins de l'agriculture). Le secteur « Silberrunz Ouest » est intégré en zone NAd du POS. Le secteur « Rue Michelet » est classé en zone NA du POS, celui du Niklausbrunn-Weg en zones NA et NCb. A noter que certains de ces secteurs ont été urbanisés partiellement durant la période d'application du PLU annulé, ce qui explique l'existence de constructions sur certains d'entre eux.
- Le secteur 1AUd est classé en zone NCb au POS, doublé en partie nord d'une inscription en emplacement réservé. L'ensemble du secteur 1AUd est de plus identifié au POS comme « zone de révision prescrite » visant à flécher le principe d'un développement urbain sur ce site.
- Le secteur 1AUe fait partie de la zone UY et comporte une « zone de plantation à réaliser » en partie ouest du site.
- Le secteur 1AUr (Rue Léon Blum) identifie des secteurs classés en zone NCb. Ces secteurs ont été urbanisés de façon sporadique, et laissent libres des terrains qui ne sont pas desservis par l'ensemble des réseaux au droit de la zone. Ceux-ci seront réalisés dans les années à venir, sans qu'un délai soit connu à ce jour.

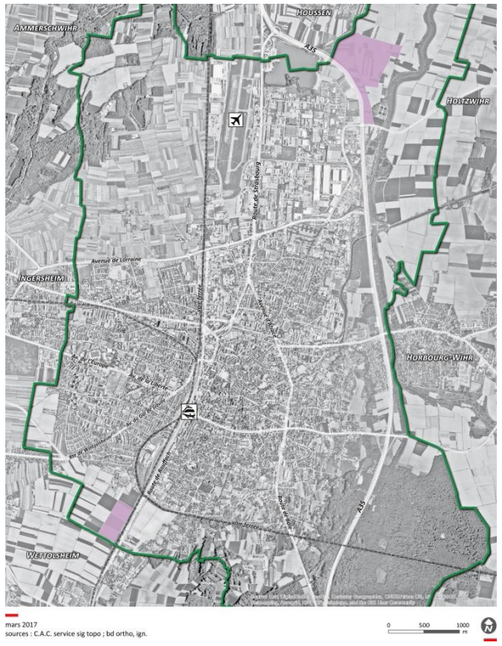
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions réglementaires visent à optimiser le foncier, à préserver les abords des fossés et des espaces de vergers remarquables de prise en compte de préoccupations environnementales.



Localisation de la zone 1AUY



Localisation des zones 2AU



Localisation des zones 2AUY au nord-est et au sud de la ville

b) LA ZONE 1AUY

La zone 1AUY correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités économiques. Elle est localisée au sud de la Ville, dans le prolongement du site du Biopôle, dont elle assure le prolongement.

Les principales évolutions par rapport au POS

Ce secteur est classé en zone NC au POS, doublé d'un emplacement réservé destiné à l'agrandissement de l'INRA, à la construction d'un IUT, à la construction d'un centre de formation permanente pour les agriculteurs.
Le PLU définit pour cette zone une vocation économique qui s'inscrit dans le prolongement des implantations réalisées dans le cadre de l'emplacement réservé.

c) LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune ; il s'agit de terrains non desservis par les réseaux mais sur lesquels la ville souhaite envisager une urbanisation à long terme et pour lesquels elle prévoit un raccordement futur aux réseaux.

Elle constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme à vocation d'habitat principalement. La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité du PLU.

Les principales évolutions par rapport au POS :

Les zones 2AU du PLU ne recouvrent pas les zones NA du POS : elles correspondent à des espaces classés pour une large part en zone NCb.
Les dispositions réglementaires mises en œuvre limitent très fortement la constructibilité, sauf

- pour permettre l'évolution limitée des constructions existantes et pour l'édification d'annexes à l'habitation,
- pour les installations et constructions nécessaires à l'aménagement des voies et des réseaux, sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, et les opérations inscrites en emplacement réservé.

d) LA ZONE 2AUY

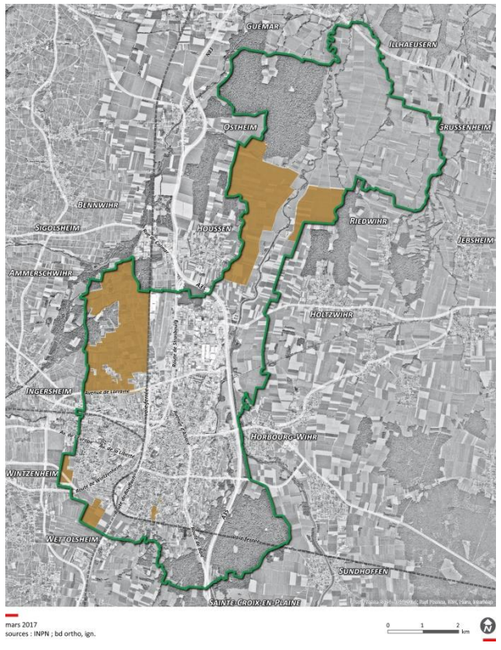
La zone 2AUY correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme à vocation d'activités économiques.
Elle est divisée en deux secteurs :

- Le secteur 2AUYa, identifiant le site destiné à l'accueil de grandes unités économiques, à dominante industrielle, localisé à l'est de l'autoroute A35 ;
- Le secteur 2AUYb, identifiant un site localisé au sud de la ville, à l'ouest de la Route de Rouffach.

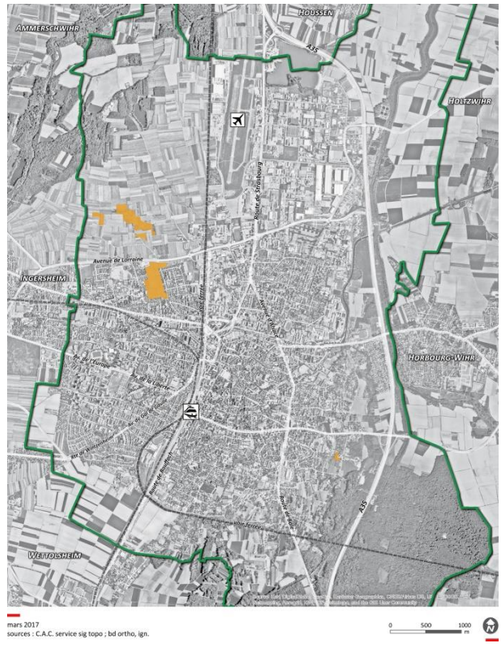
La zone 2AUY est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité du PLU.

Les principales évolutions par rapport au POS :

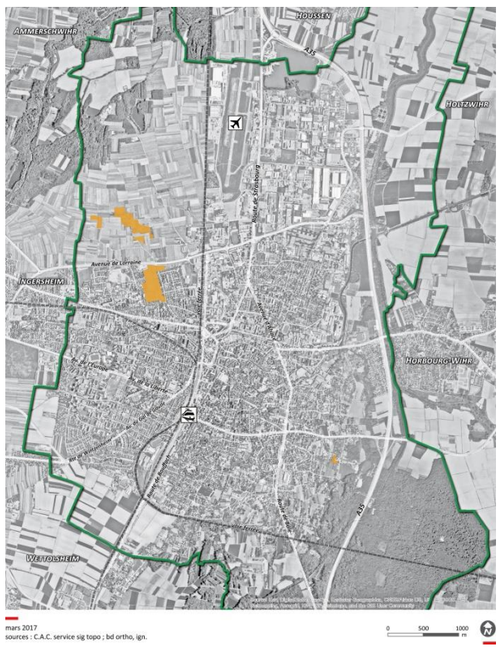
Les zones 2AUY du PLU correspondent à des espaces classés en zone NC inconstructible au POS. L'emplacement réservé inscrit sur le site reclassé en zone 1AUY se prolonge dans la zone 2AUYb.
La zone NC du POS située à l'est de l'autoroute A35 est, de plus, identifié au POS comme « zone de révision prescrite » visant à flécher le principe d'un développement de l'urbanisation sur ce site. Sur ce secteur, les limites retenues par le PLU sont plus réduites que la zone NC de « révision prescrite » du POS, pour tenir compte du risque d'inondation (zone inconstructible du PPRi).
Les dispositions réglementaires mises en œuvre limitent très fortement la constructibilité, sauf pour les installations et constructions nécessaires à l'aménagement des voies et des réseaux, sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, et les opérations inscrites en emplacement réservé.



Localisation de la zone A



Localisation des secteurs AM



Localisation des secteurs AV

2.1.3. Les zones Agricoles

La zone A correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :

- un secteur AM, identifiant les secteurs à forte dominante maraîchère ou horticole, divisée en trois sous-secteurs AMa, AMb et AMc,
- un secteur AV, identifiant le secteur viticole de la Mittelharth.

Les principales évolutions par rapport au POS :

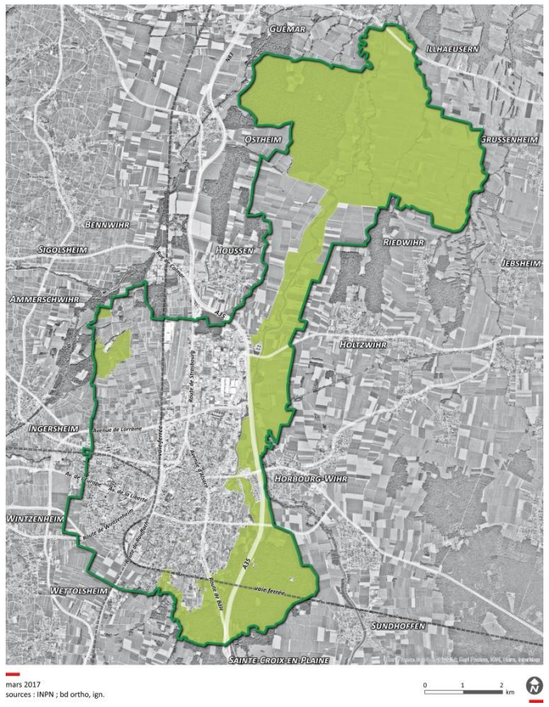
- Le PLU identifie les espaces agricoles essentiellement maraîchers, mais aussi plus marginalement horticoles (qui correspondent pour partie aux zones NC, NCa et NCb du POS), ainsi que des espaces plus « naturels » mais pouvant être exploités par l'agriculture maraîchère, aux abords de la Lauch. Des relevés de terrains ont également conduit à reclasser en zone A largement inconstructible des parcelles à fort enjeu environnemental en bordure de la Lauch.
- Les secteurs où les enjeux environnementaux sont moins forts, mais existent néanmoins, ainsi que ceux présentant une richesse paysagère, sont classés en sous-secteur AMa, autorisant l'exploitation maraîchère, mais interdit le logement sur le site de l'exploitation, afin de préserver la composante maraichère de ces secteurs.
- Le PLU identifie des espaces maraîchers (classés en AMb) imbriqués dans l'espace urbain ou à sa périphérie immédiate, correspondant à des exploitations maraichères à pérenniser, ceux-ci étant intégrés dans une large zone NCb du POS (à vocation maraichère). Le sous-secteur AMc destiné à l'édification d'un local de vente de produits maraîchers est classé en zone NC inconstructible du POS.
- La zone NCb au sud de la voie ferrée en limite sud de la ville a été reclassée partiellement en zone AM (entre les zones 1AU et 2AU de la Route de Rouffach et la Lauch). Les secteurs à l'est de la Lauch ont majoritairement été reclassés en zone A inconstructible.
- Il identifie également des espaces viticoles (classés en AV) situés au nord de l'Avenue de Lorraine, dans le secteur de la Mittelharth. Ces secteurs AV portent sur des superficies plus réduites que le secteur NCa du POS (à vocation viticole). Il s'agit de préserver au maximum les terrains classés en AOC, tout en permettant l'évolution des exploitations existantes.
- Les constructions d'habitation implantées dans l'espace agricole, et non reliées à une activité agricole, peuvent faire l'objet d'extensions limitées et d'ajout d'annexes. Les modalités d'évolution de ces constructions sont encadrées par le règlement.
- Des dispositions visant à préserver les cours d'eau et les fossés sont intégrées au règlement.

2.1.4. Les zones Naturelles

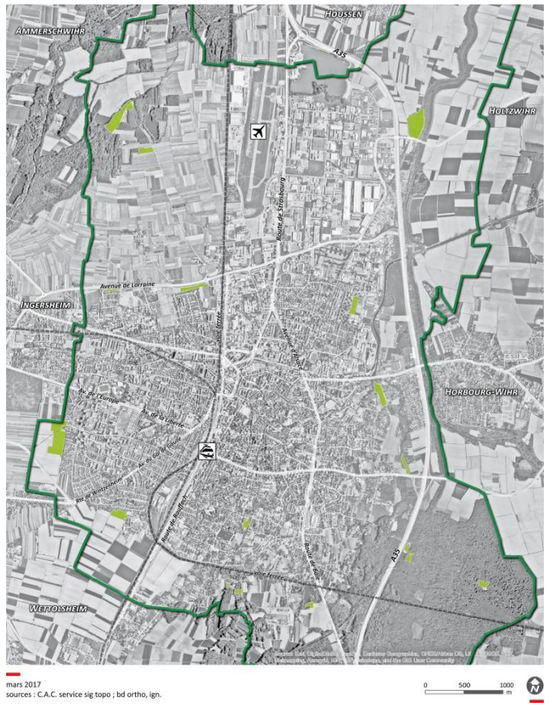
La zone N correspond à des secteurs protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point du vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- un secteur NC correspondant aux implantations de restaurants en partie sud du territoire communal,
- un secteur NE identifiant les équipements publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration, chenil, terrains de sports, parcours de santé, …)
- un secteur NJ correspondant aux secteurs de jardins,
- un secteur NO correspondant au site d'observation de la nature, dans la forêt du Neuland,
- un secteur NR identifiant deux sites de résurgences de l'Ill, à protéger.



Localisation de la zone N



Localisation des secteurs N

Les principales évolutions par rapport au POS :

- Le PLU identifie les espaces naturels (qui correspondent pour partie aux zones ND du POS), correspondant à des secteurs naturels ou forestiers. Les espaces identifiés au titre de Natura 2000, des ZNIEFF, des ZICO, et des repérages de terrain plus fins (zones de résurgence de l'Ill) sont classés en zone N.
- Il identifie par des secteurs spécifiques l'ensemble des constructions et installations implantées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et devant pouvoir évoluer (de façon limitée). En ce sens, il complète le POS qui n'identifie qu'un secteur NDa (activités collectives de sport et de loisirs dans le respect du caractère du site, dont notamment l'observatoire de la nature, la SPA, …) et le secteur NDb (accueil et refuge des animaux). Si les destinations de ces secteurs ont été maintenues, leurs limites ont été largement réduites, pour limiter la constructibilité aux installations et constructions existantes et à leurs abords immédiats.
- Les constructions d'habitation implantées dans l'espace naturel, et non reliées à une activité agricole, peuvent faire l'objet d'extensions limitées et d'ajout d'annexes dont l'emprise au sol totale est également limitée. Les modalités d'évolution de ces constructions sont encadrées par le règlement.
- Des dispositions visant à préserver les cours d'eau et les fossés sont intégrées au règlement.

2.1.5. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dans lesquels peuvent être autorisées :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

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

Les secteurs relevant du régime des STECAL sont :

- le secteur NC correspondant aux implantations de restaurants essentiellement en partie sud du territoire communal,
- le secteur NE identifiant les équipements publics ou d'intérêt collectif (station d'épuration, chenil, terrains de sports, parcours de santé, …)
- le secteur NJ correspondant aux secteurs de jardins,
- le secteur NO correspondant au site d'observation de la nature, dans la forêt du Neuland,

N°	Objet	Bénéficiaire
1	Création d'une zone de loisirs au nord de la Ville	Colmar Agglomération
2	Extension de la station d'épuration	Ville de Colmar
3	Aménagement du carrefour entre le chemin Oberharth (VC133) et la voie communale n°132	Ville de Colmar
4	Aménagement d'un cheminement doux donnant sur le Grosser-Dornig-Weg (VC70)	Ville de Colmar
5	Création d'une liaison entre la Rue de Sigolsheim et la Route de Colmar à Ingersheim	Ville de Colmar
6	Création d'une voie depuis la Rue Ampère à la zone 1AUe	Ville de Colmar
7	Elargissement du Sentier des Bonnes Gens	Ville de Colmar
8	Restructuration urbaine du secteur - Rue de la Cavalerie Route de Sélestat	Ville de Colmar
9	Elargissement de la Rue de la Cavalerie	Ville de Colmar
10	Création d'une liaison entre la rue Henri Schaedelin et la Rue de Belfort	Ville de Colmar
11	Création d'une liaison entre la Rue de Turckheim et le parking Dreyfus	Ville de Colmar
12	Aménagement du Pont de la Gare	Ville de Colmar
13	Extension de l'Hôtel du Département	Département
14	Elargissement de la rue de la Vinaigrerie	Ville de Colmar
15	Création de jardins familiaux et d'espaces paysagers à l'ouest de la Ville	Ville de Colmar
16	Protection de la continuité écologique de la Lauch	Ville de Colmar
17	Elargissement des rue de la Paix et Léon Blum, création d'une place de retournement rue Léon Blum	Ville de Colmar
18	Elargissement du chemin de la Silberrunz	Ville de Colmar
19	Voie d'accès vers la zone 1AUc depuis la Rue de la Semm et création d'un équipement "enfance" (petite enfance, enfance, scolaire)	Ville de Colmar
20	Aménagement du carrefour Rue de la Semm / Au Werb / Rue des Aubépines et aménagement d'un espace public	Ville de Colmar
21	Elargissement à 10 m du Nonnenholz-Weg	Ville de Colmar
22	Création d'une voie reliant le carrefour de la Croix-Blanche à la Route de Rouffach	Ville de Colmar
23	Création d'une liaison entre la Rue de Herrlisheim et la zone 1AUY	Ville de Colmar
24	Création d'un équipement "enfance" (petite enfance, enfance, scolaire)et d'un espace public au sud du Niklausbrunn-Weg	Ville de Colmar
25	Elargissement à 10 m du Noehlen-Weg	Ville de Colmar
26	Elargissement à 12 m de la Rue des Aubépines	Ville de Colmar
27	Elargissement à 10 m du Kochloeffelplon Weg	Ville de Colmar
28	Aménagement de la jonction Biberacker-Weg/Rue des Primevères et élargissement de la Rue des Primevères	Ville de Colmar
29	Aménagement d'un carrefour sécurisé Route de Bâle	Ville de Colmar
30	Liaison entre le Noehlen-Weg et la rue des Aubépines	Ville de Colmar
31	Aménagement du Wolfloch-Weg jusqu'à la rue des Aubépines	Ville de Colmar
32	Installation d'un poste source	Ville de Colmar
33	Elargissement du chemin Lauchwerb	Ville de Colmar
34	Création d'une liaison douce à partir de l'Avenue d'Alsace	Ville de Colmar
35	Elargissement de la Rue des Glaïeuls depuis le Scherersbrunn-Weg	Ville de Colmar

La liste des emplacements réservés

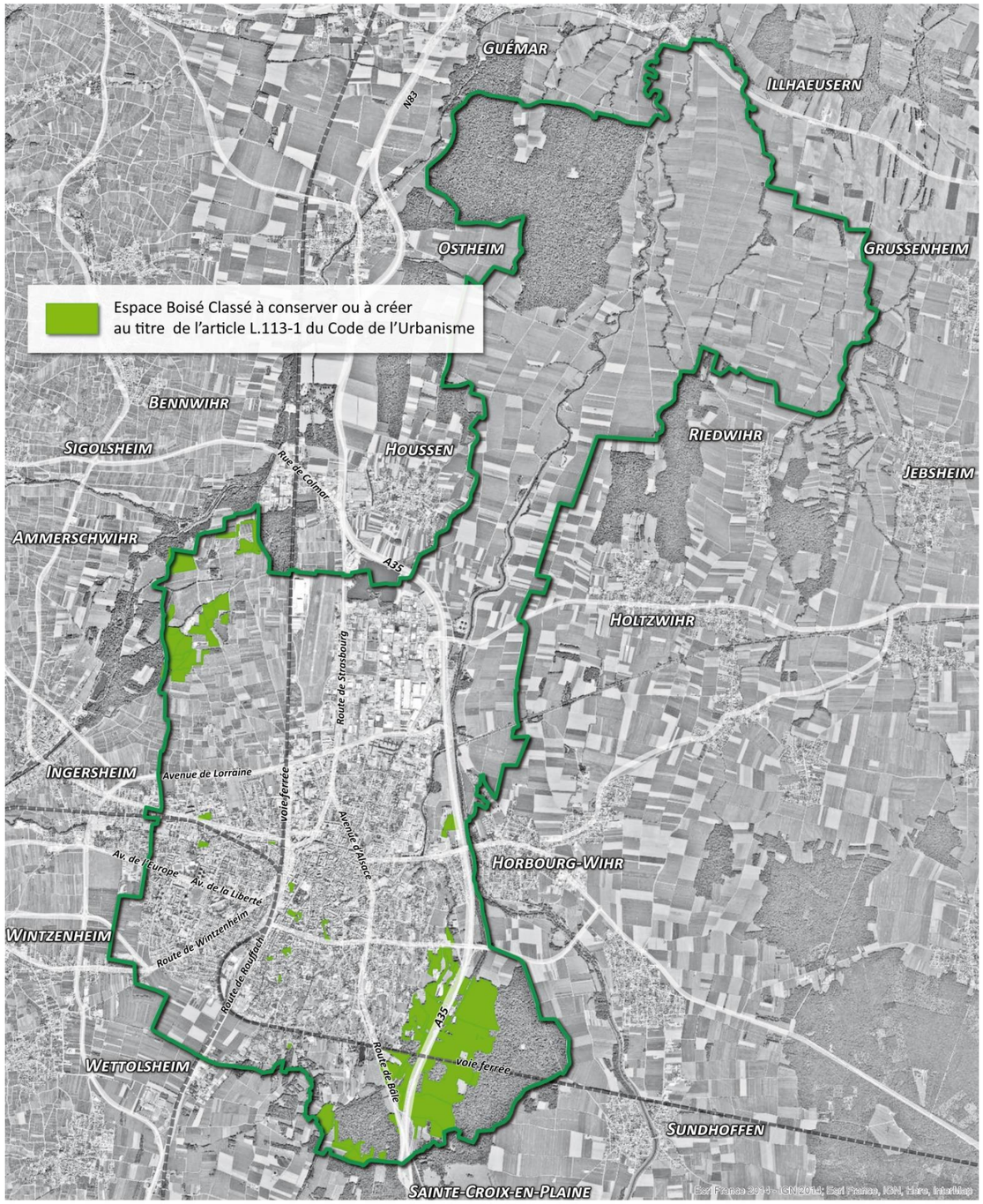
2.1.6. Les emplacements réservés

Sur le plan de zonage ont été délimités 35 emplacements réservés pour permettre de réaliser, conformément aux dispositions de l'article L.151-41 et du Code de l'Urbanisme pour :

- des voies et ouvrages publics, tels qu'élargissements de voirie, aménagements de carrefour, pour améliorer les flux de circulation,
- créations de liaisons routières et cheminements doux, pour favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture,
- des installations d'intérêt général (extension de station d'épuration, réalisation d'un poste source (desserte en électricité), pour assurer la bonne desserte en équipements des secteurs d'extension,
- équipements scolaires et/ou enfance et petite enfance pour développer l'offre d'équipements inhérente à l'accueil de nouveaux habitants dans les secteurs d'extension urbaine
- des espaces nécessaires aux continuités écologiques pour préserver les fonctionnalités hydrologiques et la richesse environnementale de la Lauch et de ses abords.

Les emplacements réservés retenus par la Ville portent sur une superficie globale de 43.86 ha, dont :

- 18.97 ha sont destinés à l'extension de la base de loisirs
- 10.62 ha visent à préserver la continuité écologique de la Lauch et de ses abords.



mars 2017
sources : INPN ; bd ortho, IGN.

Les Espaces Boisés Classés en dehors de l'espace urbanisé

2.1.7. Les espaces boisés classés

Le plan de zonage identifie des Espaces Boisés Classés, en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ils sont localisés dans l'espace urbain et à l'extérieur, et portent sur une superficie globale de près de 270 ha.

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce classement a pour objectif de préserver les espaces publics et privés présentant des enjeux forts en termes écologique et de paysage urbain. Il s'agit de parcs et de jardins publics, mais aussi d'espaces arborés (parcs) sur des espaces privés qui contribuent à l'animation paysagère des quartiers concernés et constituent des relais écologiques entre les grands espaces identifiés hors de la ville et les quartiers plus urbains.

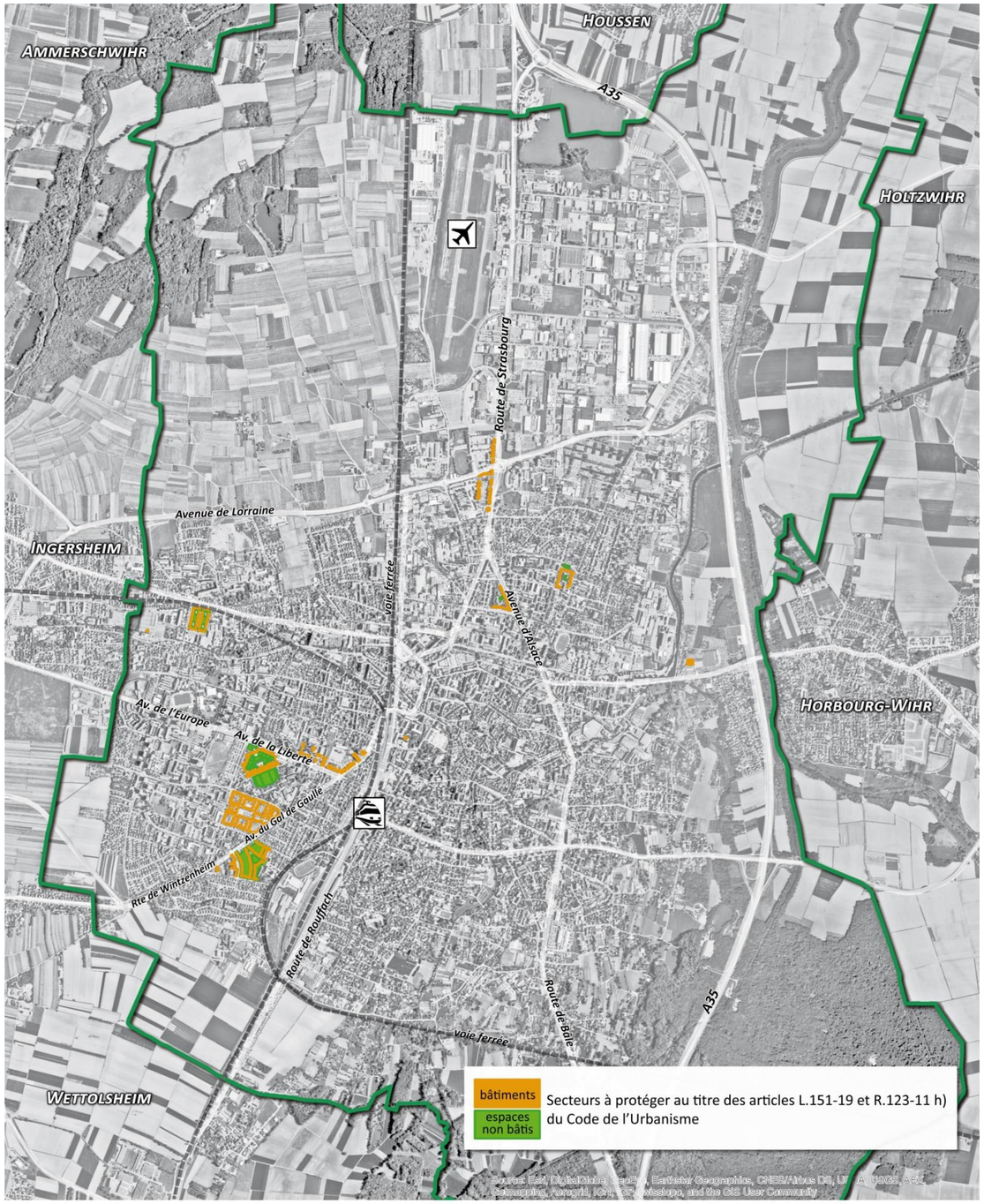
A l'extérieur de la ville, les EBC identifient des massifs forestiers, ainsi que des boisements ainsi que le cortège arboré longeant ponctuellement la Lauch. Le choix opéré par la ville pour la délimitation de ces EBC est de protéger les espaces non intégrés dans le domaine communal (forêts et boisements privés, abords de la Lauch).
Ces EBC s'inscrivent en complémentarité de la politique de protection des massifs forestiers et boisés que la ville porte au travers d'acquisitions foncières lui permettant de préserver ces espaces.

Leur identification dans le PLU vise à préserver les caractéristiques environnementales et paysagères de ces espaces.

Par rapport au POS, la localisation et les périmètres des EBC ont été mis à jour pour tenir compte :

- de la réalité boisée, certains contours ne correspondant pas à des espaces arborés et n'étant pas destinés à l'être,
- de la maitrise foncière des espaces boisés et/ou arborés par la ville (certains terrains ont pu progressivement être achetés par la collectivité, dans l'enveloppe bâtie (abords de la Lauch par exemple) ou à l'extérieur.

Concernant plus particulièrement les massifs forestiers, la délimitation a en outre pris en compte les constructions existantes (les bâtiments et leurs abords immédiats) ont été exclus de la trame « EBC » pour permettre l'évolution de ces constructions.
Pour les massifs forestiers soumis au régime forestier (forêt du Neuland, de la Niederwald notamment), seules les parcelles non communales ont été identifiées au titre des Espaces Boisés Classés. En effet, la Ville s'inscrit totalement dans un objectif de préservation de ces massifs, mais souhaite également pouvoir avoir une gestion moins contraignante : l'élargissement d'un chemin forestier, l'aménagement d'un espace récréatif peuvent être rendus complexes du fait du classement en EBC.



mars 2016
sources : C.A.C. service sig topo ; bd ortho, 2012.

Localisation des secteurs à protéger pour leur valeur architecturale et urbaine

2.1.9. Les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU délimite des îlots et des immeubles, à protéger, à mettre pour des motifs d'ordre historique et architectural et impose des prescriptions de nature à assurer leur préservation.
Sont ainsi repérés :

- l'ancienne usine hydraulique située rue du Logelbach. Sa préservation est également inscrite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- le bâti militaire situé Route de Strasbourg
- les immeubles d'habitat social ancien Route de Sélestat/Rue Fleischhauer et Rue du Ladhof/Kuhlmann
- la caserne Rapp Avenue de la Liberté/Avenue du Général de Gaulle
- l'hôpital Pasteur
- la Tour Stoskopf
- la Cité des Vosges (route de Wintzenheim/rue Wimpfeling)
- la Cité de la Fecht
- la Cité rue Billing
- l'ancienne usine « Nouvelle Filature de Colmar » située route de Neuf-Brisach/chemin du Dorning

Ces bâtiments ou ilots de constructions présentent des réelles qualités architecturales et urbaines, et sont, pour certains d'entre eux, repérés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les espaces plantés et arborés de l'hôpital Pasteur sont également identifiés, ainsi que la Cité des Vosges et la cité de la Fecht, pour préserver les équilibres entre espaces bâtis et espaces verts, caractéristiques de ces secteurs et participant à leur identité paysagère.

Pour les bâtiments, le règlement dispose qu'ils pourront faire l'objet de travaux de transformation, d'extension, de réhabilitation, d'amélioration et de changement d'affectation, si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice.
Le règlement définit également, dans les articles 13 des zones UC et UD, des dispositions spécifiques encadrant l'évolution des espaces verts identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

2.1.10. Le tableau d'évolution des superficies des zones

Le différentiel éventuel de surface par rapport à la superficie officielle du ban communal est lié à la numérisation du plan de zonage sur le Système d'Information Géographique.

Dénomination des zones	Superficie au POS en ha	Superficie au PLU en ha
ZONES URBAINES		
UA	102.98	154.83
UAa	*74.32*	*1.56*
UB	43.60	
UBa		*73.64*
UBb		*33.08*
UBc		*13.82*
UBe	*2.03*	
UBm	*94.12*	
UC	287.57	306.15
UCa	*83.82*	*82.89*
UC1		*1.87*
UCh		*4.98*
UD	220.34	
UDa	*33.45*	*246.93*
UDa1		*12.51*
UDb		*8.01*
UDc	*2.02*	
UDh	*2.03*	*27.38*
UE		181.41
UEa		*2.41*
UL		37.56
UY	206.77	
UYa	*322.38*	*61.90*
UYb	*19.23*	*85.33*
UYc	*18.39*	*17.33*
UYd1		*3.86*
UYd2		*11.78*
UYe	*41.42*	
UYe1		*226.71*
UYe2		*41.64*
UYf	*47.02*	
UYf1		*6.14*
UYf2		*33.41*
UYg	*81.71*	*12.47*
UYp		*2.73*
UYs		*132.39*
UYv		*19.75*
Total	***1 766.04***	***1 849.97***
ZONES A URBANISER		
NA(x)/1AU		
NAa	*63.90*	
NAc	*17.87*	
NAd	*47.49*	
NAe	*27.85*	
1AUa		*4.61*
1AUb		*1.95*
1AUc (y compris 1AUc1)		*42.60*
1AUd		*16.88*
1AUe		*1.25*
1AUr		*3.51*
1AUY		*1.92*
NA/2AU	51.19	53.14
2AUYa		58.81
2AUYb		13.65
Total	***208.30***	***199.25***
ZONES AGRICOLES		
A		1 091.41
AMa		93.19
AMb		23.65
AMc		0.35
AV		23.69
NC	1 213.64	
NCa	403.64	
NCb	209.32	
Total	***1 826.60***	***1 232.30***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N		3 298.75
NC		2.5
NE		11.26
NJ		20.43
NO		0.83
NR		0.96
ND	2 649.18	9,48
NDa	126.04	
NDb	1.21	
Total	***2 776.43***	***3 333.49***
Secteur sauvegardé	*38.0*	*38.64*
Révision prescrite	*114.06*	
TOTAL GENERAL	**6 644.93**	**6 653.66**

Dans le PLU, la surface des Espaces Boisés Classés est de 272.76 ha.

2.2. LE REGLEMENT

2.2.1. Dispositions communes à l'ensemble des zones

LE LEXIQUE

Un lexique est intégré au titre premier afin de préciser par des schémas notamment certains termes employés dans le règlement et en permettre une compréhension partagée par tous.

Il précise ainsi :

- la notion d'accès ;
- le terme "acrotère" ;
- la définition d'un "affouillement et d'un exhaussement du sol" ;
- le terme "alignement" ;
- le terme « attique » ;
- les modalités de calcul de la hauteur des constructions ;
- la définition d'un camping ;
- la définition d'un « carport » ;
- la définition d'une carrière ;
- la définition des différentes destinations de constructions ;
- la définition d'une petite construction
- la définition d'une construction principale
- la définition d'une extension ;
- la définition d'une façade commerciale ;
- la définition du faîtage
- la définition d'une habitation légère de loisirs ;
- les notions de limites séparatives ;
- ce qu'est le nu de la façade ;
- la notion de « saillie » ;
- le terme "unité foncière" ;
- le terme "voie".

APPLICATION DE LA LOI ALUR

Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, le législateur s'est prononcé pour une densification du bâti existant. La loi ALUR du 24 mars 2014 marque une étape supplémentaire avec la suppression de certains mécanismes. C'est le cas du coefficient d'occupation des sols et de la possibilité de fixer une taille minimale des terrains constructibles. En conséquence, les articles 5 et 14 ne sont réglementés pour aucune des zones.

2.2.2. Les dispositions particulières à chaque zone

a) LES ZONES URBAINES

Les dispositions communes aux zones UA, UB, UC, UD, UE, UL et UY

Article concerné	Evolution et justification de la règle
4 – Condition de desserte des terrains par les réseaux	Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable. Elles s'inscrivent de plus dans les principes de gestion de ces réseaux mis en œuvre par Colmar Agglomération. *Ces dispositions précisent celles du POS.*
15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales	Ces dispositions visent à préserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des fossés, qui participent à l'objectif général de préservation de la ressource en eau et des couloirs écologiques auxquels participent ces fossés. *Ces dispositions ont été rajoutées, comme le permet le Code de l'Urbanisme.*

Les dispositions applicables à la zone UA

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Les occupations et utilisations interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle. Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation artisanale ou commerciale (ainsi que les entrepôts qui y sont liés), et l'aménagement ou la transformation des constructions agricoles à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé. *Ces dispositions précisent celles du POS, notamment au regard des catégories de constructions définies par le Code de l'Urbanisme.*
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours. Elles visent à prendre en compte une forte densité de bâti. *Ces dispositions reprennent assez largement celle du POS.*
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à respecter l'implantation du bâti dense du centre ancien : fronts bâtis continus notamment. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des constructions peuvent cependant s'implanter en seconde ligne à l'arrière du front bâti le long des voies. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour faciliter la desserte de la zone par les équipements et ouvrages publics. Des exceptions sont également prévues pour des parties limitées des constructions (inférieures à 5 m²) qui sont très souvent associées aux constructions de ce secteur. Pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*

7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les dispositions visent à respecter l'implantation traditionnelle du bâti périphérique au Secteur Sauvegardé : fronts bâtis continus le long des voies tout en permettant des constructions en seconde ligne, en y limitant la densité, pour préserver le cadre de vie des habitants. Les dispositions définies dans le secteur UAa ont pour objet d'encadrer la densité en limite parcellaire, pour préserver le cadre de vie des habitants des immeubles voisins. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. En compatibilité avec les dispositions du SCoT, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour garantir le bon fonctionnement de ces équipements. Des exceptions sont également prévues pour permettre l'implantation sur limite séparative lorsqu'il existe déjà une telle construction sur limite, et ainsi favoriser une meilleure utilisation du foncier, mais tout en préservant le cadre de vie des habitants. Pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS et intègrent des dispositions spécifiques pour le secteur UAa.*
10 –Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs des constructions sont limitées pour permettre de la construction de bâtiments aux gabarits semblables aux constructions existantes, et participer à l'intégration de la nouvelle opération dans le paysage urbain environnant. Les dispositifs techniques sont exclus du calcul de hauteur, pour conserver la silhouette globale du secteur, définie par les bâtiments. Dans le secteur UAa, la hauteur maximale autorisée dans le cœur du secteur doit permettre une forte densification, compte tenu de sa proximité avec le secteur de la gare et du centre-ville. Des exceptions sont prévues pour les équipements et réseaux publics, pour garantir leur bon fonctionnement. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS et intègrent des dispositions spécifiques pour le secteur UAa.*
11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Les prescriptions imposées en matière de traitement des façades, de toitures, de façades commerciales visent à assurer une cohérence d'ensemble de la zone, en prenant en compte les différentes usages de la zone (habitat, commerce, bureaux, services…). Le PLU ne peut cependant pas imposer un matériau, c'est donc l'aspect qui est imposé. La hauteur et l'aspect des clôtures sont définis pour garantir l'intégration des clôtures dans le paysage urbain et pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*
12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier, tout en assurant la préservation du commerce de centre-ville et son développement (les dispositions du POS ont été assouplies sur ce point). Les places de stationnement à réaliser peuvent être trouvées à proximité du projet (dans un rayon de 300 m, ou dans le cas d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation) : il s'agit ici de prendre en compte la forte densité du bâti, et la rareté du foncier disponible, qui constituent de vrais freins à l'urbanisation dans cette zone. Les normes de stationnement prévues permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la destination et de la taille des constructions. Plus particulièrement pour l'habitat, la rédaction de la règle prend en compte les dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'urbanisme qui permet à la collectivité de demander un plan intérieur du projet pour la construction de logements collectifs. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*

13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations	Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité. Elles prennent également en compte la nécessité de disposer de petits espaces récréatifs pour les opérations d'habitat dense, ceux-ci ayant un rôle de relai entre l'espace public de centre-ville et l'habitation. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*

Les dispositions applicables à la zone UB

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Les occupations et utilisations interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle. Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation artisanale ou commerciale (ainsi que les entrepôts qui y sont liés), à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé. *Ces dispositions précisent celles du POS, notamment au regard des catégories de constructions définies par le Code de l'Urbanisme.*
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours. Elles visent à prendre en compte une forte densité de bâti. *Ces dispositions reprennent assez largement celles du POS.*
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à permettre l'évolution du bâti existant, dont les modes d'implantation diffèrent d'une opération à l'autre. Elles visent également à faciliter l'urbanisation du site UBc, les règles étant plus souples. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle et l'évolution ultérieure du bâti, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour faciliter la desserte de la zone par les équipements et ouvrages publics. Des exceptions sont également prévues pour des parties limitées des constructions (inférieures à 20 m²) qui sont très souvent associées aux constructions de ce secteur. Pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones, et assurent la complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une partie du secteur UBc.*

7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 7 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Les reculs imposés en secteurs UBa et UBb ont pour objectif de préserver le cadre de vie des habitants, en prenant en compte la hauteur importante de certaines constructions. En secteur UBc, l'objectif est de favoriser la densification du secteur (en corrélation avec les dispositions relatives à la hauteur), l'implantation sur limite séparative est donc autorisée. En compatibilité avec les dispositions du SCoT, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés. De plus, des dispositions complémentaires sont mise en œuvre de part et d'autre du Logelbach pour permettre la valorisation de fossé. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour garantir le bon fonctionnement de ces équipements. Pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones, et assurent la complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une partie du secteur UBc.*
10 –Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs des constructions sont définies pour prendre en compte la spécificité des différents secteurs de la zone UB et s'inscrire dans le paysage urbain des secteurs concernés. En secteur UBc, la hauteur maximale permet la réalisation de collectifs comportant 5 niveaux (RdC + 4 étages) favorisant la densification du bâti. Des exceptions sont prévues pour les équipements et réseaux publics, pour garantir leur bon fonctionnement. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones.*
11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Les dispositions relatives à l'ouvrage hydroélectrique situé Rue du Logelbach doivent permettre de préserver ce bâtiment remarquable, témoin d'un passé industriel du site. Celles visant les antennes, la collecte sélective des déchets et les postes de transformation électrique visent à assurer l'intégration de ces dispositifs dans le paysage environnant. La hauteur et l'aspect des clôtures sont définis pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones.*
12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier. Les places de stationnement à réaliser peuvent être trouvées à proximité du projet (dans un rayon de 300 m, ou dans le cas d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation) : il s'agit ici de prendre en compte la forte densité du bâti. Les normes de stationnement prévues permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la destination et de la taille des constructions. Plus particulièrement pour l'habitat, la rédaction de la règle prend en compte les dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'urbanisme qui permet à la collectivité de demander un plan intérieur du projet pour la construction de logements collectifs. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*
13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations	Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité. Elles prennent également en compte la nécessité de disposer d'espaces verts et de petits espaces récréatifs, ceux-ci ayant un rôle de relai entre l'espace public de centre-ville et l'habitation. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*
15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales	Des dispositions complémentaires à celles définies pour toutes zones sont mises en œuvre pour préserver les fonctionnalités hydrographiques et paysagères du Logelbach et de ses abords. *Ces dispositions assurent la complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une partie du secteur UBc.*

Dispositions applicables à la zone UC

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Les occupations et utilisations interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité fonctionnelle. Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation artisanale ou commerciale (ainsi que les entrepôts qui y sont liés), à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé. *Ces dispositions précisent celles du POS, notamment au regard des catégories de constructions définies par le Code de l'Urbanisme.*
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours. *Ces dispositions reprennent assez largement celles du POS.*
4 – Condition de desserte des terrains par les réseaux	Le règlement précise que l'assainissement non collectif est autorisé en zone UC1, où un assainissement collectif n'est envisagé. *Ces dispositions précisent celles du POS.*
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à permettre l'évolution du bâti existant, dont les modes d'implantation diffèrent d'une opération à l'autre. Elles visent également à préserver les modes d'implantation des « villas urbaines » du quartier « allemand ». Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle et l'évolution ultérieure du bâti, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des reculs de constructions sont prévus (et matérialisés au plan de zonage) le long des voies d'entrée dans Colmar. Ils sont destinés à préserver un front bâti homogène dans un souci de préservation des entrées de ville. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour faciliter la desserte de la zone par les équipements et ouvrages publics. Des exceptions sont également prévues pour des parties limitées des constructions (inférieures à 5 m²) qui sont régulièrement associées aux constructions de ce secteur. Pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones.*
7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Afin de préserver les modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 7 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Les reculs imposés ont pour objectif de préserver le cadre de vie des habitants, en prenant en compte la plus faible densité de constructions. C'est pourquoi, dans une bande de 16 mètres décomptée de l'alignement de la voie, la constructibilité des cœurs d'îlots est fortement encadrée, notamment par des dispositions interdisant l'implantation sur limite séparative (sauf dans des cas très limités, notamment lorsqu'il existe déjà une telle construction sur une limite séparative). En compatibilité avec les dispositions du SCoT, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour garantir le bon fonctionnement de ces équipements. Il en est de même pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones, et assurent une plus forte préservation des secteurs d'habitat social ancien.*

9 –Emprise au sol des constructions	Afin de préserver l'équilibre entre espaces bâtis et espaces verts (et plus particulièrement les cœurs d'îlots), qui participe fortement au cadre de vie des habitants et à la présence forte de « nature en ville », l'emprise au sol est limitée à 50 % de la taille de la parcelle. En secteur UCa, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % pour préserver le cadre historique d'urbanisation du « quartier allemand », dans lequel la végétation est particulièrement présente. *Ces dispositions assouplissent à la marge celles du POS pour prendre en compte les besoins d'espaces de stationnement liés à des divisions internes des maisons en plusieurs logements.*
10 –Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs des constructions sont définies pour prendre en compte la spécificité des différents secteurs de la zone UC et s'inscrire dans le paysage urbain des secteurs concernés. Des exceptions sont prévues pour les équipements et réseaux publics, pour garantir leur bon fonctionnement. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones.*
11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Les prescriptions imposées visent une intégration optimale des constructions dans leur environnement bâti immédiat. Les bâtiments identifiés au titre des bâtiments remarquables ne peuvent évoluer que si les travaux ne portent pas atteinte à leur caractère architectural et patrimonial. La hauteur et l'aspect des clôtures sont définis pour garantir l'intégration des clôtures dans le paysage urbain et pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public. Les clôtures ouvragées sont préservées pour conserver la cohérence de l'ensemble le long de la voie. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones. Elles renforcent la préservation du bâti des cités ouvrières en zone UCh.*
12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier. Les places de stationnement à réaliser peuvent être trouvées à proximité du projet (dans un rayon de 300 m, ou dans le cas d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation) : il s'agit ici de prendre en compte la forte densité du bâti, et la rareté du foncier disponible. Les normes de stationnement prévues permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la destination et de la taille des constructions. Plus particulièrement pour l'habitat, la rédaction de la règle prend en compte les dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'urbanisme qui permet à la collectivité de demander un plan intérieur du projet pour la construction de logements collectifs. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. *Ces dispositions reprennent et complètent celles du POS.*
13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations	Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité. Elles prennent également en compte la nécessité de disposer d'espaces verts et de petits espaces récréatifs, ceux-ci ayant un rôle de relai entre l'espace public de centre-ville et l'habitation. De plus, les espaces situés à l'avant des constructions, et qui participent à la qualité de ces secteurs, sont préservés, pour éviter notamment leur transformation en espaces de stationnement. *Ces dispositions adaptent et celles du POS.*

Dispositions applicables à la zone UD

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Les occupations et utilisations interdites visent à préserver le caractère résidentiel des secteurs tout en y permettant une mixité des fonctions, en particulier pour y favoriser l'implantation de commerces et services de proximité. C'est pourquoi le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation artisanale ou commerciale (ainsi que les entrepôts qui y sont liés), à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé. *Ces dispositions précisent celles du POS, notamment au regard des catégories de constructions définies par le Code de l'Urbanisme.*
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours. *Ces dispositions reprennent assez largement celles du POS.*

4 – Condition de desserte des terrains par les réseaux	Le règlement précise que l'assainissement non collectif est autorisé en zone UDa1, où un assainissement collectif n'est envisagé. *Ces dispositions précisent celles du POS.*
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à permettre l'évolution du bâti existant, dont les modes d'implantation diffèrent d'un secteur à l'autre dans un souci de cohérence de traitement du front urbain (recul minimal de 4 m). Elles sont plus restrictives en secteurs UDb et UDh pour préserver les caractéristiques de ces quartiers, et, en secteur UDh, pour encadrer fortement l'évolution des constructions vers l'avant. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle et l'évolution ultérieure du bâti, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des reculs de constructions sont prévus (et matérialisés au plan de zonage) le long des voies d'entrée dans Colmar. Ils sont destinés à préserver un front bâti homogène dans un souci de préservation des entrées de ville. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour faciliter la desserte de la zone par les équipements et ouvrages publics. Des exceptions sont également prévues pour des parties limitées des constructions (inférieures à 5 m²) qui sont très souvent associées aux constructions de ce secteur. Pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones,*
7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Afin de préserver les modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 7 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Les reculs imposés ont pour objectif de préserver le cadre de vie des habitants, en prenant en compte une plus faible densité de constructions. C'est pourquoi, la constructibilité des cœurs d'îlots est fortement encadrée (au-delà d'une bande de 16 m décomptée de l'alignement), notamment par des dispositions interdisant l'implantation sur limite séparative (sauf dans des cas très limités, notamment lorsqu'il existe déjà une telle construction sur une limite séparative). Ces dispositions doivent également permettre de préserver l'équilibre entre bâti et espaces verts privés dans cette zone à faible densité. En compatibilité avec les dispositions du SCoT, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour garantir le bon fonctionnement de ces équipements. Pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions complètent celles du POS.*
9 –Emprise au sol des constructions	Afin de préserver les équilibres entre espaces bâtis et espaces verts (et plus particulièrement les cœurs d'îlots), qui participe fortement au cadre de vie des habitants et à la présence forte de « nature en ville » dans ces secteurs, l'emprise au sol des constructions est limitée, dans le seul secteur UDb, à 50 % de la taille de la parcelle, pour préserver ce secteur peu dense qui doit toutefois pouvoir être densifié. *Ces dispositions reprennent assez largement celles du POS.*
10 –Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs des constructions sont définies pour prendre en compte la spécificité des différents secteurs de la zone UD et s'inscrire dans le paysage urbain des secteurs concernés. Des exceptions sont prévues pour les équipements et réseaux publics, pour garantir leur bon fonctionnement. *Ces dispositions diffèrent de celles du POS dans un souci de clarté de la règle.*

11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Les prescriptions imposées en matière de traitement des façades, de toitures, de façades, … visent assurer une cohérence d'ensemble des différents secteurs de zone, en prenant en compte les spécificités et la qualité patrimoine du bâti ouvrier. De fait, compte-tenu de la qualité architecturale et urbaine des différentes cités, de nombreuses prescriptions (visant différentes parties de la construction ainsi que les conditions d'évolutions des volumes) ont été déterminées. Le PLU ne peut cependant pas imposer un matériau, c'est donc l'aspect qui est imposé. Les bâtiments identifiés au titre des bâtiments remarquables ne peuvent évoluer que si les travaux ne portent pas atteinte à leur caractère architectural et patrimonial. La hauteur et l'aspect des clôtures sont définis pour garantir l'intégration des clôtures dans le paysage urbain et pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public. *Ces dispositions complètent très largement celles du POS, notamment pour les cités ouvrières.*
12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier dans les secteurs UDa et UDb. Les places de stationnement à réaliser peuvent être trouvées à proximité du projet (dans un rayon de 300 m, ou dans le cas d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation), pour tenir compte de la rareté du foncier (peu mobilisable). Les normes de stationnement prévues permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la destination et de la taille des constructions. Plus particulièrement pour l'habitat, la rédaction de la règle prend en compte les dispositions de l'article L.423-1 du Code de l'urbanisme qui permet à la collectivité de demander un plan intérieur du projet pour la construction de logements collectifs. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. *Ces dispositions reprennent et complètent celles du POS.*
13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations	Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité, notamment pour les cités ouvrières. Elles prennent également en compte la nécessité de disposer d'espaces verts et de petits espaces récréatifs, ceux-ci ayant un rôle de relai entre l'espace public de centre-ville et l'habitation. De plus, les espaces situés à l'avant des constructions, et qui participent à la qualité de ces secteurs, sont préservés, pour éviter notamment leur transformation en espaces de stationnement. *Ces dispositions adaptent et celles du POS.*

Dispositions applicables à la zone UE

Les évolutions entre POS et PLU portent sur la création de la zone UE par distraction des secteurs identifiés des zones UA, UB et UC des différents équipements concernés. Les dispositions réglementaires ont donc été totalement revues.

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Les occupations et utilisations interdites visent à préserver les possibilités d'évolution des différents sites classés en zone UE. Le logement, l'activité commerciale, de bureaux ou de service est encadrée, ainsi que l'évolution du bâti existant.
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours.
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à faciliter l'évolution des équipements existants, ainsi que les implantations nouvelles. Le règlement est peu contraignant pour prendre en compte les usages spécifiques des constructions et de leurs « annexes » (stationnement, …).
7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les dispositions visent à faciliter l'évolution des équipements existants, ainsi que les implantations nouvelles. Le règlement est peu contraignant pour prendre en compte les usages spécifiques des constructions et de leurs « annexes » (stationnement, …), tout en prenant en compte l'impact de ses équipements sur les zones résidentielles alentours.
10 –Hauteur maximale des constructions	Seules les hauteurs des extensions des constructions existantes sont réglementées, afin de ne pas entraver l'évolution des équipements existants, qui présentent des volumes très variables d'un équipement à l'autre.
11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Les bâtiments identifiés au titre des bâtiments remarquables ne peuvent évoluer que si les travaux ne portent pas atteinte à leur caractère architectural et patrimonial.

12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	L'objectif est d'assurer une adaptation des espaces de stationnement aux besoins générés par chaque équipement.

Dispositions applicables à la zone UL

Les évolutions entre POS et PLU portent sur la création de la zone UL par distraction de la zone agricole. De fait, les dispositions réglementaires ont donc été définies spécifiquement pour ce site, sans lien avec le POS.

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Les occupations et utilisations interdites visent à préserver la vocation principale de la zone. Le logement, l'activité commerciale, ou d'artisanat est encadrée, pour préserver le fonctionnement principal de la zone. . L'extension en zone UL d'activités implantées en zone UYe vise à permettre le maintien d'unités économiques existantes, qui pourraient s'étendre sur leur propre foncier, et n'auraient ainsi pas besoin de se délocaliser.
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours.
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à faciliter l'implantation des équipements de la base nautique, ainsi que l'évolution de ceux existants, en tenant compte de leurs usages spécifiques.
7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les dispositions visent à faciliter l'implantation des équipements de la base nautique, ainsi que l'évolution de ceux existants, en tenant compte de leurs usages spécifiques.
12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	L'objectif est d'assurer une adaptation des espaces de stationnement aux besoins générés par chaque équipement.
13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	L'objectif est d'assurer une intégration paysagère des équipements.

Les dispositions applicables à la zone UY

Les évolutions entre POS et PLU portent sur la redéfinition des limites des différents secteurs UY définis par le POS et une adaptation des dispositions réglementaires qui ont été adaptées à la vocation de chaque secteur.

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	Les occupations et utilisations interdites visent à préserver la vocation économique des secteurs tout en y permettant une mixité avec l'habitat dans le secteur UYd. Le règlement encadre fortement les implantations commerciales, selon les secteurs, et interdit les petites surfaces commerciales en zone industrielle Nord, pour préserver le commerce de centre-ville. Il encadre les modalités d'évolution du site viticole UYv ainsi qu'une relative diversification des activités en y autorisant l'hébergement hôtelier dès lors que celui-ci est lié à l'activité viticole (œnotourisme). Les secteurs de l'aéroport et du port font l'objet de dispositions spécifiques permettant leur évolution, et, pour le secteur portuaire, l'accueil de camping-caristes, à l'entrée est de la ville. *Ces dispositions précisent celles du POS, notamment au regard des catégories de constructions définies par le Code de l'Urbanisme et des nouvelles limites des zones identifiées.*
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours. *Ces dispositions reprennent assez largement celles du POS et les complètent.*

6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à permettre une meilleure utilisation du foncier en zone économique. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des reculs de constructions sont prévus (et matérialisés au plan de zonage) le long des voies d'entrée dans Colmar. Ils sont destinés à préserver un front bâti homogène dans un souci de préservation des entrées de ville. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour faciliter la desserte de la zone par les équipements et ouvrages publics. Des exceptions sont également prévues pour des parties limitées des constructions (inférieures à 5 m²) qui sont très souvent associées aux constructions de ce secteur. Pour faciliter l'évolution du bâti au regard de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les dispositions d'implantation sont assouplies dans les espaces en avant de la ligne de construction existante. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones, et réduisent les distances d'isolement le long des routes départementales.*
7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les dispositions visent à permettre une bonne utilisation du foncier tout en prenant en compte les contraintes de sécurité (incendie notamment) plus fortes en zone économique. Elles ont également pour objectif de préserver les secteurs résidentiels proches, en interdisant l'implantation séparative lorsque les limites de zone UY coïncident avec des limites de zones U et AU, sauf pour le secteur UYp, ce secteur étant spatialement très réduit. En compatibilité avec les dispositions du SCoT, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 7 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des exceptions sont prévues pour les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour garantir leur bon fonctionnement. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones, et réduisent les distances d'isolement par rapport aux limites séparatives.*
9 –Emprise au sol des constructions	Pour éviter une trop forte densification de la zone UY dans les secteurs UYa, UYb, UYc et UYe, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la taille de la parcelle. Il s'agit également de permettre les usages connexes (espaces de livraisons, de stationnement, espaces verts…). *Ces dispositions précisent et assouplissent celles du POS.*
10 –Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs des constructions sont définies pour prendre en compte la spécificité des différents secteurs. Des exceptions sont prévues pour les équipements et réseaux publics, pour garantir leur bon fonctionnement. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones. Elles assouplissent la hauteur maximale en secteur UYe (sauf pour le secteur en bord de la route de Strasbourg).*
11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Les dispositions relatives à l'ancienne usine (Nouvelle Filature de Colmar) doivent permettre de préserver ce bâtiment remarquable, témoin d'un passé industriel du site. Celles encadrant les dépôts et les stockages, l'orientation des constructions et la couleur des constructions visent à assurer l'intégration de ces dispositifs dans le paysage environnant. La hauteur et l'aspect des clôtures sont définis pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public. Des dispositions particulières sont prévues pour des ouvrages techniques en lien avec la vocation économique de la zone. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS aux nouvelles délimitations des zones.*

12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	L'objectif poursuivi est d'éviter le stationnement sur le domaine public routier (tant pour les véhicules que pour les cycles) et de répondre de façon satisfaisante aux besoins des différentes unités économiques, en tenant compte de leur destination et de leur importance. Les mêmes normes de stationnement définies pour l'habitat dans les zones urbaines sont intégrées en zone économique, afin que les opérations de logements autorisées (en secteur UYd notamment) disposent d'espaces de stationnement adaptés à leur importance. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Elles visent aussi à favoriser la mutualisation des espaces de stationnement, dans des cas de regroupement de plusieurs destinations sur un même site. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*
13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations	Les dispositions visent à préserver des espaces verts, dans un souci de qualité urbaine des zones, et de diversité écologique. Elles ont également pour objet d'assurer une intégration du secteur UYc (en bordure d'autoroute) et du secteur UYv (vu depuis la voie ferrée Strasbourg Bâle, considérée comme une entrée de ville) *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*

b) LES ZONES A URBANISER

Les dispositions communes aux zones 1AU et 1AUY

Article concerné	Evolution et justification de la règle
4 – Condition de desserte des terrains par les réseaux	Ces dispositions visent à répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Les dispositions relatives aux eaux pluviales visent à privilégier une gestion à la parcelle afin de limiter les ruissellements vers les réseaux d'assainissement publics et à encourager une valorisation des eaux pluviales afin de maîtriser les consommations d'eau potable. Elles s'inscrivent de plus dans les principes de gestion de ces réseaux mis en œuvre par Colmar Agglomération. *Ces dispositions précisent celles du POS.*
15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales	Ces dispositions visent à préserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des fossés, qui participent à l'objectif général de préservation de la ressource en eau et des couloirs écologiques auxquels participent ces fossés. *Ces dispositions ont été rajoutées, comme le permet le Code de l'Urbanisme.*
15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	Ces dispositions visent à anticiper la desserte des différentes zones 1AU par des réseaux de communication numérique et éviter ainsi des travaux spécifiques qui auraient des impacts sur l'aménagement des terrains. *Ces dispositions ont été rajoutées, comme le permet le Code de l'Urbanisme.*

Les dispositions applicables à la zone 1AU

Les évolutions entre POS et PLU portent sur la redélimitation des zones NA et la prise en compte des opérations de constructions et/ou d'aménagement réalisées depuis l'approbation du POS et réalisées sous l'empire du PLU de 2007. Certaines zones 1AU ont également été définies pour assurer à l'avenir une urbanisation cohérente de secteurs préalablement classés en zone U.

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	La zone 1AU ayant une vocation essentiellement résidentielle des restrictions de constructibilité sont prescrites afin d'assurer la qualité du cadre de vie. L'urbanisation de chaque secteur (à l'exception du secteur 1AUr) doit répondre aux OAP correspondantes de telle sorte qu'un aménagement cohérent soit réalisé. De plus, le règlement définit les dimensions minimales des opérations d'aménagement dans les secteurs 1AUa, 1AUc et 1AUd, et une obligation de réaliser l'urbanisation des secteurs 1AUe et 1AUc1 d'un seul tenant, afin d'assurer la cohérence de l'urbanisation de ces sites. Afin de permettre le maintien de la mixité fonctionnelle, le règlement autorise la plupart des types de constructions d'habitat, de commerce, d'équipement collectif, de bureaux et services, ainsi que les constructions à vocation artisanale, commerciale ou de bureaux, à condition que le cadre de vie des habitants soit préservé. *Ces dispositions renforcent nettement celles du POS.*
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours. *Ces dispositions reprennent assez largement celle du POS.*
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à assurer un recul minimal des constructions par rapport aux voies pour assurer des possibilités de stationnement et/ou des aménagements paysagers à l'avant des constructions. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des reculs de constructions sont prévus (et matérialisés au plan de zonage) le long des voies d'entrée dans Colmar. Ils sont destinés à préserver un front bâti homogène dans un souci de préservation des entrées de ville. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour faciliter la desserte de la zone par les équipements et ouvrages publics. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*
7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Le règlement encadre les possibilités d'implantation sur limite séparative pour permettre une densification du tissu bâti tout en limitant les risques d'ombres portées sur les propriétés voisines. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 7 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. En compatibilité avec les dispositions du SCoT, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés. Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour garantir le bon fonctionnement de ces équipements. *Ces dispositions précisent et assouplissent celles du POS.*
10 –Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs des constructions sont limitées de manière différenciées en fonction des secteurs afin de prendre en compte l'environnement immédiat des différentes opérations. La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public. Des exceptions sont prévues pour les réseaux publics, pour garantir leur bon fonctionnement. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS et assurent la cohérence entre règlement et OAP, pour les secteurs concernés.*
11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	La hauteur et l'aspect des clôtures sont définis pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public. *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS.*

12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Les normes de stationnement permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la taille des constructions. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS.*
13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations	Les dispositions visent à préserver un cadre de vie de qualité. Elles répondent à un double objectif : des espaces verts doivent être définis à l'échelle de l'ensemble de l'opération pour assurer un cadre de vie de qualité à l'échelle de tout le site ; des espaces verts doivent être prévus à l'échelle de chacune des parcelles issues du projet, pour y garantir des espaces de respiration et équilibrer les espaces libres et les espaces bâtis. *Ces dispositions précisent et complètent celles du POS et assurent la cohérence entre règlement et OAP, pour les secteurs concernés.*

Les dispositions applicables à la zone 1AUY

Le POS ne prévoit pas de secteur d'extension à vocation économique. De fait, les dispositions réglementaires ont donc été définies spécifiquement pour ce site, sans lien avec le POS.

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	La zone 1AUY ayant une vocation économique, des restrictions de constructibilité sont prescrites afin de garantir le développement économique du site. L'urbanisation de la zone doit répondre aux OAP correspondantes de telle sorte qu'un aménagement cohérent soit réalisé.
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Ces dispositions contribuent à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant et sécure pour la desserte de la parcelle et à faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire et assurer la collecte des ordures ménagères et l'accès des services de secours.
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les dispositions visent à permettre une meilleure utilisation du foncier en zone économique. Afin de préserver ces modes d'implantation à l'échelle de la parcelle, les dispositions de l'article 6 s'appliquent lot par lot, et non pas uniquement au périmètre extérieur de l'opération. Des exceptions sont prévues pour les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour faciliter la desserte de la zone par les équipements et ouvrages publics.
7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les dispositions visent à permettre une bonne utilisation du foncier tout en prenant en compte les contraintes de sécurité (incendie notamment) plus fortes en zone économique. Des exceptions sont prévues pour les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour garantir leur bon fonctionnement.
10 –Hauteur maximale des constructions	Les hauteurs des constructions sont limitées de manière à assurer l'intégration des nouvelles opérations dans la poursuite des constructions existant sur le site du Biopôle, dont ce secteur assure le prolongement. Des dispositions particulières sont prévues pour des ouvrages techniques en lien avec la vocation économique de la zone.
12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Les normes de stationnement permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la nature et de la dimension des projets. La définition de normes de stationnement pour les cycles vise à favoriser des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.
13 – Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations	Les dispositions visent à assurer la qualité paysagère de la zone.

Dispositions applicables à la zone 2AU

Cette zone n'ayant vocation à être aménagée et construite qu'à la suite d'une modification du PLU, il a été décidé de prévoir des dispositions réglementaires minimales ; un règlement plus complet et des orientations d'aménagement et de programmation seront élaborés au regard du projet qui justifiera l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
Les dispositions de la zone 2AU définissent les modalités d'évolution limitée des constructions existantes (modalités d'implantation, hauteur), afin de ne pas bloquer totalement l'existant.
Des exceptions sont prévues pour les équipements publics, ou les ouvrages de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, pour garantir le bon fonctionnement de ces équipements, sans toutefois remettre en cause le potentiel urbanisable de ces zones.

Dispositions applicables à la zone 2AUY

Cette zone n'ayant vocation à être aménagée et construite qu'à la suite d'une modification du PLU, il a été décidé de prévoir des dispositions réglementaires minimales ; un règlement plus complet et des orientations d'aménagement et de programmation seront élaborés au regard du projet qui justifiera l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

c) LA ZONE AGRICOLE

Les dispositions de la zone agricole ont été définies en application des dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015. Elles visent à encadrer plus fortement les constructions existantes et leur évolution. Le règlement du PLU est de ce fait plus restrictif que celui du POS.

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	La constructibilité dans la zone agricole est strictement encadrée et limitée aux seules constructions et installations à vocation agricole ou nécessaires à des services publics ou d'intérêt général et ce en conformité avec les dispositions combinées du code de l'urbanisme et du code rural. La possibilité de réaliser une habitation liée à une activité agricole est très encadrée. Elle n'est pas prévue dans le sous-secteur AMa pour limiter la constructibilité dans les secteurs sensibles du point de vue environnemental et paysager. Concernant les habitations non liées à une exploitation agricole, des dispositions spécifiques sont prévues pour encadrer fortement leurs possibilités d'évolution.
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	La constructibilité reste conditionnée à l'accessibilité du site.
4- Conditions de desserte des terrains par les réseaux	Dans la zone agricole, la mise en œuvre de captages privatifs ou d'un assainissement autonome est autorisée sous réserve d'une conformité réglementaire.
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation. Des reculs de constructions sont prévus (et matérialisés au plan de zonage) le long des voies d'entrée dans Colmar. Ils sont destinés à préserver un front bâti homogène dans un souci de préservation des entrées de ville. En cohérence avec les orientations du SCoT, des reculs minimaux par rapport aux berges de l'Ill sont mis en place pour assurer son bon fonctionnement hydrographique et écologique.
7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives. En compatibilité avec les dispositions du SCoT, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés.
9 –Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions est limitée pour éviter une artificialisation trop importante et ce en cohérence avec les occupations existantes et envisagées dans les secteurs correspondants.
10 –Hauteur maximale des constructions	Afin de limiter la prégnance paysagère des constructions, en particulier dans le grand paysage, leur hauteur est limitée. La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.

11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Les prescriptions imposées visent une intégration optimale des constructions dans leur environnement immédiat. La hauteur et l'aspect des clôtures sont définis pour garantir l'intégration des clôtures dans le paysage ouvert et pour éviter l'application des dispositions du code civil *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS.*
12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Les normes de stationnement permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la nature et de la dimension des projets.
15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales	Ces dispositions visent à préserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des fossés, qui participent à l'objectif général de préservation de la ressource en eau et des couloirs écologiques auxquels participent ces fossés.

d) LA ZONE NATURELLE

Les dispositions de la zone naturelle ont été définies en application des dispositions du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31 décembre 2015. Elles visent à encadrer plus fortement les constructions existantes et leur évolution. Le règlement du PLU est de ce fait plus restrictif que celui du POS.

Article(s) concerné (s)	Evolution et justification de la règle
1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	La constructibilité dans la zone naturelle est strictement encadrée. Dans les secteurs délimités pour identifier des sites particuliers, la constructibilité est limitée aux constructions répondant aux caractéristiques de chacun d'entre eux. Concernant les habitations non liées à une exploitation agricole, des dispositions spécifiques sont prévues pour encadrer fortement leurs possibilités d'évolution.
3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	La constructibilité reste conditionnée à l'accessibilité du site.
4- Conditions de desserte des terrains par les réseaux	Dans la zone naturelle, la mise en œuvre de captages privatifs ou d'un assainissement autonome est ouverte sous réserve d'une conformité réglementaire.
6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Un recul minimal est prescrit par rapport aux voies pour préserver la visibilité le long des espaces de circulation. Des reculs de constructions sont prévus (et matérialisés au plan de zonage) le long des voies d'entrée dans Colmar. Ils sont destinés à préserver un front bâti homogène dans un souci de préservation des entrées de ville. En cohérence avec les orientations du SCoT, des reculs minimaux par rapport aux berges de l'Ill sont mis en place pour assurer son bon fonctionnement hydrographique et écologique.
7 –Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Un recul minimal est prescrit par rapport aux limites séparatives. En compatibilité avec les dispositions du SCoT, un recul minimal des constructions est prescrit par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés.
9 –Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions est limitée pour éviter une artificialisation trop importante et ce en cohérence avec les occupations existantes et envisagées dans les secteurs correspondants. Pour mémoire, il s'agit principalement d'équipements de loisir publics ou gérés par le réseau associatif et de restaurants.
10 –Hauteur maximale des constructions	Afin de limiter la prégnance paysagère des constructions, notamment dans le grand paysage, leur hauteur est limitée. La hauteur des clôtures est limitée pour éviter l'application des dispositions du code civil tout en évitant les effets de murs trop importants en particulier à l'interface avec le domaine public.
11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Les prescriptions imposées visent une intégration optimale des constructions dans leur environnement immédiat. La hauteur et l'aspect des clôtures sont définis pour garantir l'intégration des clôtures dans le paysage ouvert et pour éviter l'application des dispositions du code civil *Ces dispositions précisent et adaptent celles du POS.*

12 – Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	Les normes de stationnement permettent d'assurer un stationnement suffisant au regard de la nature et de la dimension des projets.
15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales	Ces dispositions visent à préserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques des fossés, qui participent à l'objectif général de préservation de la ressource en eau et des couloirs écologiques auxquels participent ces fossés.

2.3. LES JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION ET DU PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Le PLU identifie des zones urbaines et d'urbanisation, situées à l'arrière des digues et intégrées en zone jaune du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Dans cette zone, au regard des dispositions du PPRI, des constructions restent possible.
Sont ainsi concernés des secteurs classés

- en zones UC et UD, secteurs déjà largement surbâtis, à vocation essentielle d'habitat. L'enjeu dans ces zones est d'optimiser l'utilisation du foncier, notamment en permettant la construction en dents creuses,
- en zones UY (secteurs UYa, UYc, UYp et UYs), à dominante économique, là aussi très largement urbanisées. En zone UY, le classement retenu vise à conforter le tissu économique existant et ses extensions sur site
- en zone 2AU, à vocation d'habitat à plus long terme, pour permettre de répondre aux besoins en logements tels qu'ils ont définis (cette zone ayant été intégrée dans le foncier nécessaire à la réalisation des objectifs assignés à la Ville, du fait en particulier de son positionnement de pôle structurant dans l'armature urbaine du SCoT
- en zone 2AUy, à vocation économique à plus long terme. Cette zone doit permettre l'accueil d'unités industrielles de grandes dimensions, qui ne trouveraient pas à s'implanter dans les zones économiques existantes à Colmar ou dans les autres communes de l'agglomération. Cette zone répond également à la nécessité pour Colmar de conforter sa place stratégique dans l'équilibre économique du Centre Alsace
- en secteur Ne, identifiant la station d'épuration existante ainsi que ses extensions potentielles (au travers d'un emplacement réservé), afin de préserver et de compléter ses capacités sur le site actuel
- en secteur Nj, identifiant un secteur de jardins familiaux, existant dans lequel la constructibilité est très encadrée.

L'urbanisation des secteurs urbains et d'urbanisation future constitue un enjeu fort, pour pouvoir répondre aux besoins identifiés en matière de logements et d'activités économiques, ainsi que d'équipements publics.

2.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les zones à urbaniser sont des secteurs que la municipalité identifie comme des secteurs potentiels de développement pour répondre aux besoins en logements de la ville. Elle fixe à travers les orientations d'aménagement et de programmation des principes d'organisation viaire, de mixité urbaine (voire fonctionnelle), d'aménagements paysagers et écologiques de ces zones et des orientations en matière de densités de logements.

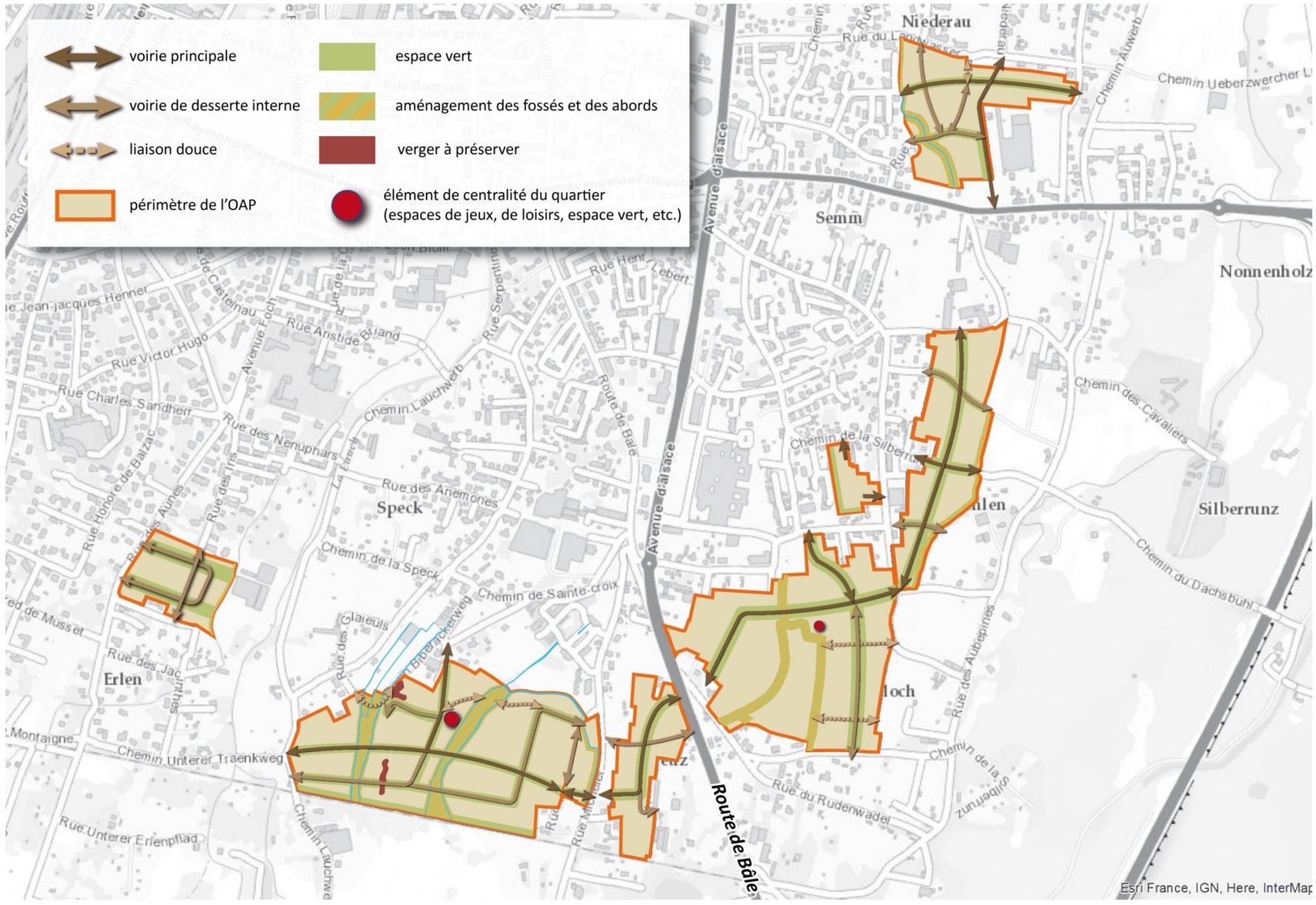
Les OAP, en lien avec les emplacements réservés définis, visent principalement à proposer une organisation viaire qui permette d'assurer un raccordement aux voies périphériques et de limiter les voies en impasse qui posent des problèmes de desserte notamment pour la collecte des ordures ménagères.

Afin de favoriser le développement de formes de mobilité alternatives à la voiture individuelle, la ville souhaite également que les nouveaux quartiers participent au développement des voies de mobilité douces pour compléter le maillage existant.

Des principes visant à préserver les fossés et leurs abords sont également définis.

Dans les secteurs UBc et 1AUc, la ville souhaite voir se développer des espaces verts collectifs qui compléteront le réseau de parcs et jardins existants au sein du tissu bâti.

En dernier lieu, les principes d'organisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définis pour assurer la cohérence urbaine et viaire des quartiers sud et sud-est de la ville, ceux-ci étant très proches les uns des autres. La carte générale page suivante montre l'articulation entre le bâti existant et les secteurs d'extension, ainsi que celle entre les différents secteurs d'extension (nota : les autres secteurs comportant des OAP étant plus éloignés, ils n'apparaissent pas sur cette carte).



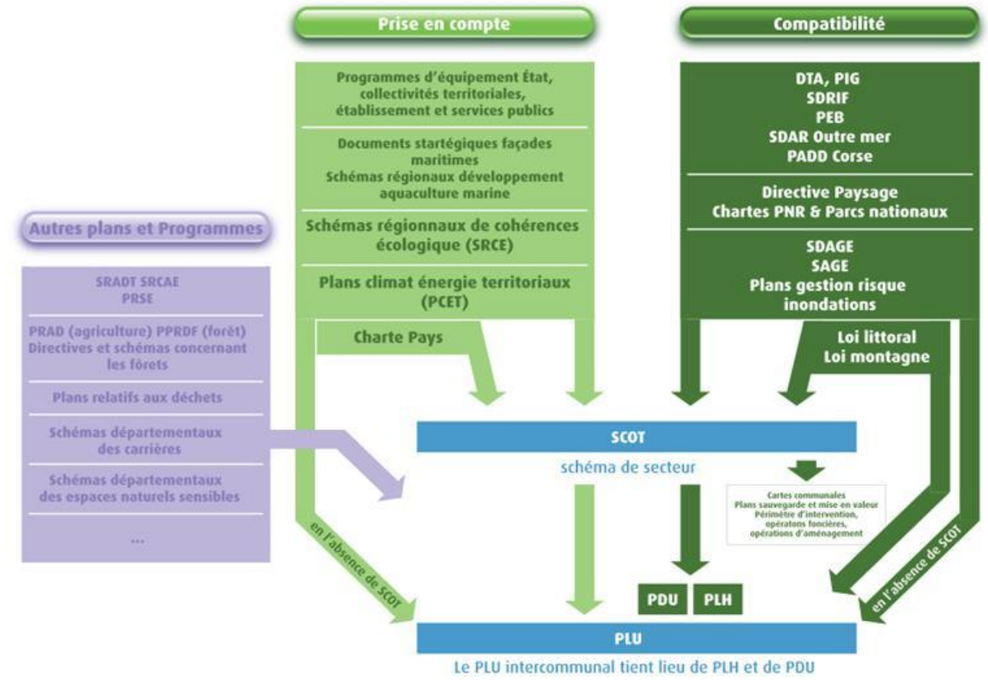
mars 2017
source : topomap, IGN.

0 0,2 0,4 km

Schéma de principe présentant les articulations des différents secteurs d'urbanisation future au sud et au sud-ouest de la ville

H Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

1. Hiérarchie des documents



DTA	*Directive territoriale d'aménagement*	*PNR*	*Parc naturel régional*
PADD	*Plan d'aménagement et de développement durable*	*SAR*	*Schéma d'aménagement régional*
PCET	*Plan climat énergie territorial*	*SAGE*	*Schéma d'aménagement et de gestion des eaux*
PDU	*Plan de déplacements urbains*	*SDAGE*	*Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux*
PEB	*Plan d'exposition au bruit aérodrome*	*SDRIF*	*Schéma directeur de la région d'Île-de-France*
PIG	*Projet d'intérêt général*	*SRCE*	*Schéma régional de cohérence écologique*
PLH	*Plan local de l'habitat*		

Documents avec lesquels les PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

Les articles L.131-1 et suivants code de l'urbanisme introduisent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

2. Articulation avec le SCoT « Colmar – Rhin - Vosges

Lorsqu'il existe un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT cités dans le schéma précédent (SDAGE, SAGE, …). Le SCoT joue un rôle intégrateur des dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU.

Le SCoT Colmar-Rhin-Vosges (SCoTCRV) a été approuvé le 28 juin 2011. Sa révision a été prescrite et a abouti à son arrêt le 24 mai 2016 lors de la séance du comité syndical.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification d'échelle intercommunale pour assurer la cohérence des diverses politiques (politiques de développement économique et urbain, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement…), et sert de cadre de référence pour les différents documents de planification sectoriels ou d'urbanisme.

Il a donc pour objectif de fixer un projet d'aménagement solidaire et dynamique pour les 20 prochaines années. Il traduit la volonté collective d'inscrire le territoire dans un développement durable et respectueux de l'environnement.

D'après le rapport de présentation arrêté en mai 2016, le SCoT Colmar Rhin Vosges doit être compatible avec la Loi Montagne, la Charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Rhin-Meuse et avec les objectifs de protection définis par les SAGE Thur et Ill-Nappe-Rhin, ainsi qu'avec le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Colmar-Houssen, le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, la directive régionale d'aménagement des forêts domaniales et le schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités.

De plus, le SCoTCRV prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace, le Plan Climat Energie Territoire (PCET) du Grand Pays de Colmar et le Schéma Départemental des Carrières.

Les autres documents décrits dans le SCoT sont : le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), le Plan Régional Santé Environnement, le Plan Régional pour l'Agriculture Durable, le Plan Pluriannuel de Développement Forestier (PPRDF), le Plan Départemental de Gestion des Déchets et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Le tableau ci-dessous décrit la prise en compte des orientations du SCoTCRV par le PLU de Colmar.

ORIENTATIONS DU SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES (PADD et DOO)		ORIENTATIONS DU PLU (PADD)	TRADUCTION DANS LE PLU
LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE	1. ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE Renforcement de la ville de Colmar Son développement doit être poursuivi en lien avec le renforcement des transports en commun	– Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire – Proposer une offre ambitieuse de logements, quantitative et qualitative, suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins du grand territoire.	Urbanisation en continuité du bâti existant, pas de bâti isolé, ou bien uniquement quand l'exploitation agricole le requiert à titre exceptionnel Urbanisation prioritaire en dents-creuses quand celles-ci n'ont pas de vocation paysagère, écologique ou sociétale particulière Définition des besoins en logement pour tenir compte du rôle de pôle structurant de Colmar à l'échelle de l'agglomération.
	2. MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE – Maintien et renforcement des grands équipements communautaires, gages du rayonnement du territoire – Affirmer la santé comme vocation forte du territoire – Ouvrir l'université sur la ville	– Confirmer la place de Colmar comme moteur économique à l'échelle du grand territoire – Renforcer le rôle de Colmar comme site d'accueil économique à l'échelle du grand territoire	La vocation principale des différentes zones économiques est préservée. Les activités économiques de proximités sont privilégiées dans le règlement.
	3. CONFORTER LES POLES D'ÉQUIPEMENTS MAJEURS DU TERRITOIRE	– Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire – Poursuivre le rayonnement culturel de Colmar – Renforcer les équipements sportifs et de loisirs – Considérer l'aérodrome comme vecteur à la fois économique et touristique	La définition des besoins en logements, en équipements, ainsi que dans le domaine économique a tenu compte de la position stratégique de Colmar comme ville « pôle » et « moteur » du développement du territoire du SCoT.
	MAINTIEN ET RENFORCEMENT DES GRANDS EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES GAGES DU RAYONNEMENT DU TERRITOIRE		Le PLU prend en compte les besoins d'extension des grands équipements structurants implantés à Colmar (zonage particulier pour les équipements de grandes emprises) et prévoit le projet d'extension de la base nautique implantée au nord du territoire communal
	LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE		
	4. DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN	– Structurer l'offre d'habitat dans l'enveloppe urbaine en valorisant et en mobilisant le potentiel foncier encore disponible – Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers	Urbanisation prioritaire en dents-creuses et sur les sites en friche (France Cotillons, Howald) quand celles-ci n'ont pas de vocation paysagère, écologique, agricole ou sociétale particulière 17 ha de gisements fonciers mobilisables ont été classés en zone urbaine ou d'urbanisation future, et prévoyant, sur des emprises de dimensions significatives, des principes d'urbanisation garants d'une utilisation optimale du foncier.
	5. RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE Superficies dévolues aux extensions urbaines à vocation d'habitat pour la ville de Colmar = 130 ha	– Les zones d'extensions retenues par le PLU = 125 ha	Le PLU identifie des superficies de zones d'extension dimensionnées pour répondre, en sus de l'offre foncière en renouvellement urbain, aux besoins en logements générés par son statut de pôle structurant de l'agglomération.
	6. RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE Rechercher une augmentation des densités actuelles, tout en veillant à préserver l'image et le fonctionnement du quartier. Densité moyenne à atteindre pour la ville centre : 5 logements/ha. Cette densité sera, dans la mesure du possible, plus importante à proximité des pôles gares.	– Optimiser les capacités constructibles des territoires : Colmar s'inscrit dans une densité globale de 50 à 60 logements par hectare. Cette densité à atteindre est toutefois modulée pour prendre en compte les différentes typologies urbaines et préserver le cadre de vie et l'environnement.	Les dispositions réglementaires en zones urbaines, les principes d'aménagement comportant des densités à atteindre secteur par secteur permettent de mieux utiliser le foncier disponible, ainsi que celui des secteurs d'extension
	7. MAINTENIR DES COUPURES D'URBANISATION Veiller à assurer la cohérence et la transition entre espaces bâtis et espaces naturels, en limite des ensembles urbains, notamment aux entrées de ville	– Traiter les lisières urbaines – Conforter le réseau d'espaces verts « relais » existant au sein de la ville – Conforter le rôle de la Lauch et ses affluents comme éléments d'animation de la ville	Délimitation d'espaces boisés classés intra-urbaine et d'éléments remarquables du paysage ayant vocation à préserver le cadre de vie des riverains Définition d'espaces plantés en limites d'urbanisation ou entre différents secteurs, pour préserver des espaces de transition arborée.

ORIENTATIONS DU SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES (PADD et DOO)		ORIENTATIONS DU PLU (PADD)	TRADUCTION DANS LE PLU
LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION	**LES ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS**		
	8. DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS Programmer une production de 420 logements/an dans la ville centre. Diversifier la typologie des nouveaux logements, en s'appuyant sur des proportions à rechercher des différentes formes d'habitat. Pour l'agglomération centrale, l'habitat collectif devra représenter 70 % des logements à produire.	– Accompagner et favoriser l'installation de nouveaux habitants à Colmar : la ville vise une production de 8 500 logements dans les 20 ans à venir, soit une production de 425 logements par an. – Assurer une offre d'habitat diversifiée et attractive sur l'ensemble du territoire	Règlement spécifique selon les zones afin de permettre la mise en place de logements individuels, intermédiaires et collectifs selon la typologie des quartiers et les objectifs de densification
	9. POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS AIDES Répartir les logements de manière équilibrée sur le territoire. Favoriser la mise en œuvre de logements aidés et intermédiaires dans les polarités bénéficiant d'une accessibilité en transport et des équipements suffisante. La ville centre n'a pas vocation à en être le « support » exclusif.	– Favoriser la diversité des formes d'habiter pour couvrir l'ensemble des besoins, répondre à la complexité croissante des parcours résidentiels et tenir compte des populations les plus fragiles – Créer une offre de logements intermédiaires, répondant notamment aux besoins des jeunes et des personnes âgées – Accompagner l'offre de logements à destination des étudiants	Définitions de règles permettant la réalisation d'opérations de logements aidés.
	10. REPONDRE AUX BESOIN EN LOGEMENTS DES POPULATION SPECIFIQUES Personnes âgées et handicapées Accueil des gens du voyage		Le zonage identifie un secteur destiné à l'aire d'accueil des nomades Le règlement des différentes zones prévoit des dispositions « dérogatoires » pour assurer la mise en accessibilité des constructions (règles d'implantation notamment).
	11. PERMETTRE LA REMISE A NIVEAU DU PARC DE LOGEMENTS Programmes de rénovation urbaine Augmentation des performances énergétiques des logements et des bâtiments Lutte contre l'insalubrité et la non décence	– Inscrire la rénovation urbaine dans une dynamique de développement de la ville – Favoriser la performance des logements – Traduire dans le PLU le défi de la transition énergétique	Dispositions permettant l'adaptation et le renouvellement du parc, en tenant compte, dans certains secteurs, d'impératifs de protection du patrimoine architectural et urbain
	12. PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS EN LOGEMENTS Optimiser et qualifier les futurs secteurs d'extension à vocation urbaine. Superficies dévolues aux extensions urbaines à vocation d'habitat pour la ville de Colmar = 130 ha Les extensions urbaines sur lesquelles est envisagée en priorité la promotion d'un nouveau modèle urbain devront être distinguées en fonction de leur horizon de réalisation (court/moyen terme ou moyen/long terme).	– 125 ha sont inscrits en zone d'extension, dont 72 ha en zone 1AU et 53 en zone 2AU.	Pour la réalisation de 8 500 logements, 20 ha peuvent être mobilisés dans l'enveloppe urbaine, et 125 ha ont été retenus en secteurs d'extension, sur la base d'une densité attendue tenant compte de la typologie bâtie environnante
	LES ORIENTATIONS RELATIVES A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES ACTIVITES ECONOMIQUES		
	13. RENFORCER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, Ce qui suppose : – De favoriser la qualité des sites d'accueil pour parvenir à capter et fidéliser les activités des entreprises – D'organiser des zones offrant des conditions optimales de services aux entreprises (Très Haut Débit) – De développer un effet vitrine porteur (démarche HQE, préoccupations	– Favoriser la création d'emplois divers diversifiés et durables – Assurer la complémentarité de l'offre entre les zones d'intérêt communautaire et les sites communaux – Définir une offre foncière immobilière complémentaire – Renforcer le rôle de Colmar comme site d'accueil économique à l'échelle du grand territoire – Optimiser le potentiel foncier encore existant en zone économique – Optimiser l'environnement des entreprises – Favoriser l'implantation de nouveaux services dans les zones d'activité	Définition de sites d'urbanisation à plus long terme, à vocation économique, à l'est de l'autoroute A35 pour l'accueil privilégié de grandes activités industrielles, et au sud, dans le prolongement du site du Biopôle pour des entreprises qui pourront être liées aux activités déjà implantées sur le secteur Règles de hauteur moins contraignantes en zone industrielle nord, sauf en bordure de la Route de Strasbourg, pour préserver l'entrée de ville

ORIENTATIONS DU SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES (PADD et DOO)		ORIENTATIONS DU PLU (PADD)	TRADUCTION DANS LE PLU
	environnementales). – Colmar est concernée par les zones de type 2 (d'intérêt supra-communal), qui doivent conserver leur fonction généraliste et rechercher une plus grande densité.		
	14. FAVORISER LE MAINTIEN D'ENTREPRISES EXISTANTES EN LEUR PERMETTANT DE SE DÉVELOPPER	– Accompagner les mutations du tissu économique – Favoriser et maîtriser la mixité fonctionnelle des zones économiques – Optimiser le potentiel foncier encore existant en zone économique	Définition d'un règlement adapté aux zones d'activités industrielles, commerciales ou artisanales, permettant des évolutions de l'existant et la mobilisation des quelques dents creuses
	15. FAVORISER LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS A DESTINATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET ARTISANALES	– Favoriser et maîtriser la mixité fonctionnelle des zones économiques – Accompagner les mutations du tissu économique – Favoriser l'implantation de nouveaux services dans les zones d'activité – Valoriser les zones économiques par une qualité de l'environnement urbain et paysager – Repenser la place du stationnement dans l'évolution des zones	Des plantations sont à réaliser dans certains secteurs, pour favoriser l'intégration paysagère des implantations économiques
	16. DÉVELOPPER L'ACCES AU TRES HAUT DÉBIT DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE	Développer les réseaux de communications numériques	Dispositions favorisant la réalisation ultérieure de réseaux de communications numériques
	17. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL – Maintenir et développer la vitalité commerciale au cœur des centralités urbaines – Maitriser le développement des commerces en dehors des lieux de vie – Favoriser un maillage commercial cohérent – Prendre en compte les enjeux spécifiques à certains secteurs : pour la zone de Colmar-Nord : privilégier les continuités commerciales et à l'utilisation et à la sécurisation des déplacements doux. Pour le site de Colmar/Wettolsheim Route de Rouffach, il est dédié à des activités peu compatibles avec une implantation en tissu urbain dense (commerces de biens lourds notamment).	– Conforter l'attractivité commerciale du territoire – Renforcer le centre ville comme pôle commercial majeur par une politique volontariste – Favoriser la diffusion de commerces et de services de proximité en complémentarité avec le centre ville – Maintenir et conforter l'équilibre commercial de la ville – Accompagner l'émergence des nouveaux modes de consommation (drives, e-commerce)	La zone à dominante commerciale est confortée par le règlement. Les petits commerces sont interdits en zone industrielle nord, pour préserver l'appareil commercial de centre-ville. Dans les zones à dominante résidentielle, le règlement autorise le commerce de proximité.
	18. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	– Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages – Prendre en compte la présence d'exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine – Préserver les terres viticoles – Développer les conditions pour une agriculture performante et diversifiée – Valoriser les circuits courts et les ventes directes de produits entre producteurs et consommateurs – Identifier des réserves foncières agricoles pour soutenir les exploitations impactées par l'urbanisation	Maintien de zones maraîchères intra-urbaines historiquement présentes à Colmar (par un classement en zones AMa et AMb) Préservation, en moitié Nord du ban communal, d'un vaste secteur agricole riedien
	19. ASSURER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	– Conforter l'attractivité touristique de Colmar – Considérer l'aérodrome comme vecteur à la fois économique et touristique	L'hébergement hôtelier est autorisé dans une large part du territoire communal, y compris en zone économique Dans le secteur UYv, l'hébergement hôtelier en lien avec la production viticole est prévu.

ORIENTATIONS DU SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES (PADD et DOO)		ORIENTATIONS DU PLU (PADD)	TRADUCTION DANS LE PLU
	LES PROJETS NÉCESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA		
	20. UNE NECESSAIRE DENSIFICATION DE LA TACHE URBAINE ACTUELLE, PRIVILEGIANT LA VILLE DES COURTES DISTANCES Développement à proximité des transports en commun Favoriser l'intermodalité et la complémentarité entre les offres existantes Covoiturage et infrastructures de recharge pour véhicules électriques	– Garantir une évolution urbaine harmonieuse, cohérente et progressive des secteurs de la ville – Favoriser les changements d'usage dans les modes de déplacement – Pacifier les déplacements en favorisant le partage des voiries – Valoriser la place du ferroviaire	Les secteurs en dents creuses ainsi que ceux qui ont fait l'objet d'un début d'urbanisation font l'objet de principes d'aménagement prévoyant des densités de logements à atteindre, et comportant des organisations de voiries en bouclages La localisation des zones d'extension retenues par le PLU s'appuie sur la bonne desserte en TC et/ou la proximité de la gare Le règlement du PLU impose des bornes de recharge pour les véhicules électriques pour toute opération portant sur plus de 20 logements Il permet la réalisation d'aires de covoiturage et/ou d'infrastructures de recharge pour véhicules électrique
	21. FAVORISER L'INTERMODALITE ET LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES OFFRES EXISTANTE		Les principes d'organisation des différents secteurs d'urbanisation prennent en compte la nécessité de prévoir des circulations douces Des emplacements réservés sont mis en œuvre pour des liaisonnements piétons et/ou cyclables
	22. AMELIORER LE RESEAU ROUTIER POUR ACCROITRE LA SECURITE DES USAGERS ET PRESERVER LE CADRE DE VIE	– Un réseau viaire structurant, à décliner à toutes les échelles (de l'agglomération et des quartiers)	Le PLU prévoit des renforcements de voiries, ainsi que des élargissements de rues, en emplacements réservés Inscription en emplacement réservé de la réalisation de la voie reliant la Croix-Blanche à la Route de Rouffach Dans les OAP, définition de voies principales constituant une colonne vertébrale de l'aménagement des secteurs Sud et Est de de la Ville
	23. AVOIR UNE STRATEGIE CLAIRE EN TERMES DE STATIONNEMENT	– Le stationnement comme outil de maîtrise de la circulation	Les dispositions relatives au stationnement prennent en compte la destination des différentes constructions, en fonction de leur importance. Les obligations de places à réalisées sont adaptées en fonction des secteurs de la ville, pour tenir compte de la présence de parcs de stationnement public
	24. DEVELOPPER LE RESEAU DE PISTES CYCLABLES ET LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE	– Développer le réseau cyclable, structuré à l'échelle de l'agglomération (complémentarité des itinéraires, desserte des points structurants de la ville, accompagnement d'un report modal de la voiture vers le vélo) – Optimiser l'accès aux services et aux équipements en s'appuyant sur le réseau doux	Des emplacements réservés sont prévus pour permettre des continuités d'itinéraires Des principes de liaisonnements doux sont prévus dans les secteurs d'extension
	25. AMELIORER L'ACCESSIBILITE A LA VALLEE DE MUNSTER	-	-
	26. RENFORCER L'ACCESSIBILITE DE COLMAR ET ECARTER LE TRAFIC DE TRANSIT INTERNATIONAL DU CŒUR DE L'AGGLOMERATION	– Un réseau viaire structurant, à décliner à toutes les échelles (de l'agglomération et des quartiers) : priorité donnée à la liaison à créer entre la RD 83 et l'autoroute A 35 afin d'améliorer globalement l'ensemble du trafic intra-muros et de transit	Aucune traduction à l'échelle du présent PLU, seules les études préalables à la réalisation future de cette infrastructure étant actées au Contrat de Plan Etat-Région 2014-2020
PRESERVER LES ESPACES, SITES NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	27. PRESERVER LES MILIEUX ECOLOGIQUES MAJEURS	– Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et à la protection des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques structurés principalement par le réseau hydrographique (l'Ill, la Lauch, la Fecht, les ruisseaux)	Sites à plus haute valeur environnementale (Natura 2000, Zones humides remarquables, ainsi que la plupart des ZNIEFF, protégés par un classement en zone inconstructible N
	28. PRESERVER LES NOYAUX DE BIODIVERSITE ET PRESERVER/RESTAURER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	– Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et à la protection des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques structurés principalement par le réseau hydrographique (l'Ill, la Lauch, la Fecht, les ruisseaux)	Intégralité des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques classés en zones A et N à constructibilité limitée et compatibles avec la préservation de la Trame verte et bleue du SRCE et avec la Trame verte et bleue locale

ORIENTATIONS DU SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES (PADD et DOO)		ORIENTATIONS DU PLU (PADD)	TRADUCTION DANS LE PLU
	29 PRESERVER LA NATURE EN VILLE – Augmentation de la part du végétal en milieu urbain – Maintien des coupures vertes significatives existantes autour des zones urbanisées – Maintenir des zones de quiétude dans les sites les plus remarquables – Rechercher l'accessibilité des forêts périurbaines par les circulations douces	– Affirmer la présence et la qualité de la « nature en ville » (espaces verts « relais » existant au sein de la ville, conforter le rôle de la Lauch, éléments du paysage privé les plus intéressants) – Conforter les espaces « de respiration » en ville – Favoriser les loisirs de nature	Identification d'espaces boisés classés intra-urbains Préservation de la coulée verte de la Lauch (zones N, A et AM) compatibles avec la préservation d'une trame verte d'intérêt local Préservation de secteurs maraîchers, de vergers et de fossés humides dans les zones urbanisables Identification de boisements à préserver dans les OAP
	30. PROTEGER LES PAYSAGES Continuité urbaine Garantir la qualité paysagère et bâtie des extensions urbaines et des entrées de ville Trame Verte et Bleue Préserver les unités paysagères	– Protéger les espaces naturels et les ambiances végétales – Préserver les terroirs viticoles – Préserver la diversité et la qualité des différents quartiers de la ville – Mettre en valeur les éléments du paysage privé les plus intéressant – Traiter les lisières urbaines – Requalifier les principales entrées de Colmar – Encadrer l'évolution du bâti dispersé en dehors de l'enveloppe urbaine	Prise en compte de l'aspect paysager dans le règlement du PLU et dans les OAP Identification du patrimoine architectural et urbain par des zones spécifiques et préservation des cités ouvrières les plus emblématiques Encadrement de l'évolution du bâti remarquable, par une identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme Pas d'urbanisation en dehors des continuités bâties
LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES	31. CONSERVER AU MAXIMUM LES CARACTERISTIQUES DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES ZONES HUMIDES	– Garantir le bon fonctionnement écologique, à toutes les échelles (trame verte et bleue) – Assurer et conforter le bon fonctionnement hydrologique et écologique du territoire	Recul imposé des constructions vis-à-vis des cours d'eau (de 10 m à 30 m) Recul imposé des constructions vis-à-vis des fossés (3 m à 5 m)
	32. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU EN TERMES QUANTITATIF ET QUALITATIF	– Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource en eau – Améliorer les rejets d'eaux (pluviales, eaux usées) – Préserver les eaux souterraines pour garantir leur potentiel de ressource sur le long terme – Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau	Absence de secteurs de développement urbain à proximité des captages et installations techniques d'alimentation en eau potable Connexion des nouvelles constructions obligatoires aux réseaux publics existants Préservation des champs captant (inconstructibilité des secteurs situés dans les périmètres rapprochés de captage d'eau)
	33. PRESERVER LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE Préservation des massifs forestiers de plus de 4 ha	– Préserver un environnement participant au cadre de vie des habitants – Garantir le bon fonctionnement écologique à toutes les échelles du territoire	Classement en zones N des forêts du Neuland et du Fronholz (forêts communales de Colmar) Classement en zones A et N de la moitié Nord du ban communal à vocation majoritairement agricole (prairies et grandes cultures) Préservation de secteurs maraîchers intra-urbains et en bordure de zone urbanisée
	DEVELOPPER LES RESSOURCES ENERGETIQUES DU TERRITOIRE		
	34. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	– Traduire le PLU dans le défi de la transition énergétique	Le PLU permet la réalisation de dispositifs d'énergie solaire
	RENFORCER LE SYSTEME DE GESTION ET DE VALORISATION DES DECHETS	– Assurer l'adéquation entre les équipements « techniques » existants et l'évolution des besoins des habitants (notamment pour ce qui concerne le traitement et l'élimination des déchets)	Le schéma de desserte et de ramassage des ordures ménagères sera adapté aux nouveaux secteurs urbanisés Le PLU impose l'enfouissement des dispositifs de collecte sélective des déchets pour les projets de construction de 20 logements et plus
	35. REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS ET AMELIORER LE TRI ET LE RECYCLAGE 57		Les secteurs de développement bénéficieront du déploiement des points de collecte pour le tri sélectif.

ORIENTATIONS DU SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES (PADD et DOO)	ORIENTATIONS DU PLU (PADD)	TRADUCTION DANS LE PLU
PREVENIR LES RISQUES		
36. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES	– Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations	Zone UYe/UYc dévouées aux activités industrielles et commerciales dans la ZI du Ladhof Activités industrielles (ICPE) autorisées (après modification du PLU car la zone reste inconstructible en l'état) en zone 2AUYa dans la ZI du Ladhof et 2AUYb de la route de Rouffach-Ouest, à l'extérieur de l'enveloppe « habitée » de Colmar ; les autres zones n'autorisant pas l'implantation d'activités industrielles
37. PREVENIR LES RISQUES D'INONDATION	– Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations	Respect des zones inconstructibles pour cause de risque élevé d'inondation du PPRI Ill-nappe-Rhin
38. PRÉVENIR LES RISQUES DE COULÉES DE BOUES, RUISSELLEMENT, AVALANCHES ET MOUVEMENTS DE TERRAINS		Mise en place de reculs obligatoires par rapport aux cours d'eau (10 à 30 m), même en zone inondable à faible risque Pas de secteurs ouverts à l'urbanisation dans les zones à risque élevé, en particulier dans la moitié Nord du ban communal, à l'Est de l'Ill, ou au niveau de la zone de contact avec le ban communal d'Ammerschwihr (inondables en cas de crue centennale)
LIMITER LES NUISANCES ET PRENDRE EN COMPTE LES EVOLUTIONS CLIMATIQUES		
39. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES LIÉES AUX ACTIVITÉS HUMAINES	– Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations	Règlement du PLU prenant en compte le contexte résidentiel de la plupart des quartiers en y interdisant les activités susceptibles de générer des nuisances (artisanat, industrie) Nuisances lumineuses prises en compte dans le SDAL Nuisances acoustiques prises en compte dans le PLU : pas d'urbanisation à proximité de l'A35 ou dans les secteurs identifiés dans le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Colmar-Houssen
40. REDUIRE LA POLLUTION DE L'AIR ET AGIR EN FAVEUR DU CLIMAT	– Traduire dans le PLU le défi de la transition énergétique, en trouvant un équilibre entre transition énergétique et préservation du patrimoine architectural et urbain – Favoriser la construction de logements durables (promouvoir un urbanisme durable et favoriser la performance des logements	Les dispositions règlementaires permettent l'évolution du bâti ainsi que les efforts environnementaux.

Le PLU de Colmar est bien compatible avec le SCoT Colmar-Rhin-Vosges approuvé le 14 décembre 2016 pour la plupart de ses orientations. Le PLU reste neutre vis-à-vis des autres orientations du SCoT.

I Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

1. Préambule

Le présent chapitre évalue les effets occasionnés par le projet de PLU dans son ensemble sur le contexte environnemental de Colmar.
Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement incluses dans les fondements d'un développement durable.

1.1. ELEMENTS PRIS EN COMPTE POUR L'ETUDE DES INCIDENCES

L'analyse des incidences positives ou négatives, temporaires ou permanentes, est réalisée en prenant en compte les différents documents et projets du PLU, à savoir :

- les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement du PLU,
- le plan de zonage.

Plusieurs orientations du PADD concernent en premier lieu la préservation des milieux naturels, des terres agricoles et de la ressource en eau. Ces orientations sont regroupées en grands enjeux, listés ci-après.

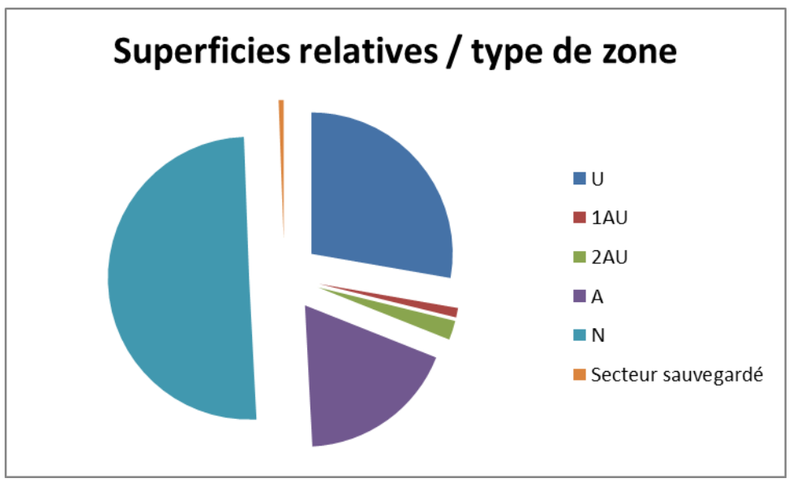
Enjeu C : Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages

- Orientation 1 : Prendre en compte l'existence d'exploitations agricoles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Orientation 2 : Préserver les terres viticoles
- Orientation 6 : Identifier des réserves foncières agricoles pour soutenir les exploitations impactées par l'urbanisation

Enjeu F – Préserver un environnement participant au cadre de vie des colmariens

- Orientation 1 : Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques
  - 1.1 Garantir le bon fonctionnement écologique à toutes les échelles : la traduction locale de la Trame verte et bleue
  - 1.2. Protéger les espaces naturels et les ambiances végétales
  - 1.3. Assurer et conforter le bon fonctionnement hydrologique et écologique du territoire
  - 1.4. Préserver les terroirs viticoles
- Orientation 2 : Affirmer la présence et la qualité de la « nature en ville »
  - 2.1. Conforter le réseau d'espaces verts « relais » existant au sein de la ville
  - 2.2. Conforter le rôle de la Lauch et ses affluents comme élément d'animation de la ville
  - 2.3. Mettre en valeur les éléments du paysage privé les plus intéressants
  - 2.4. Traiter les lisières urbaines
- Orientation 3 : Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource en eau
  - 3.1. Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales, eaux usées)
  - 3.2. Préserver les eaux souterraines pour garantir leur potentiel de ressource sur le long terme
  - 3.3. Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau

Diagramme et tableau de valeurs qui concernent les surfaces pour chaque type de zone du PLU



Type	Surface	
Surface totale U	1 849	ha
Surface totale 1AU	74	ha
Surface totale 2AU	126	ha
Surface totale A	1 232	ha
Surface totale N	3 333	ha
Secteur sauvegardé	39	ha

Enjeu H : Modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements

- Orientation 1 : Limiter la consommation du foncier agricole ou naturel
- Orientation 2 : Valoriser les gisements fonciers existants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Concernant le règlement et le plan de zonage, une attention particulière est portée aux secteurs ouverts à l'urbanisation ainsi qu'aux secteurs de projets situés en zones urbaines (« dents-creuses »).

1.2. INFORMATIONS SUR LES SURFACES CONCERNEES

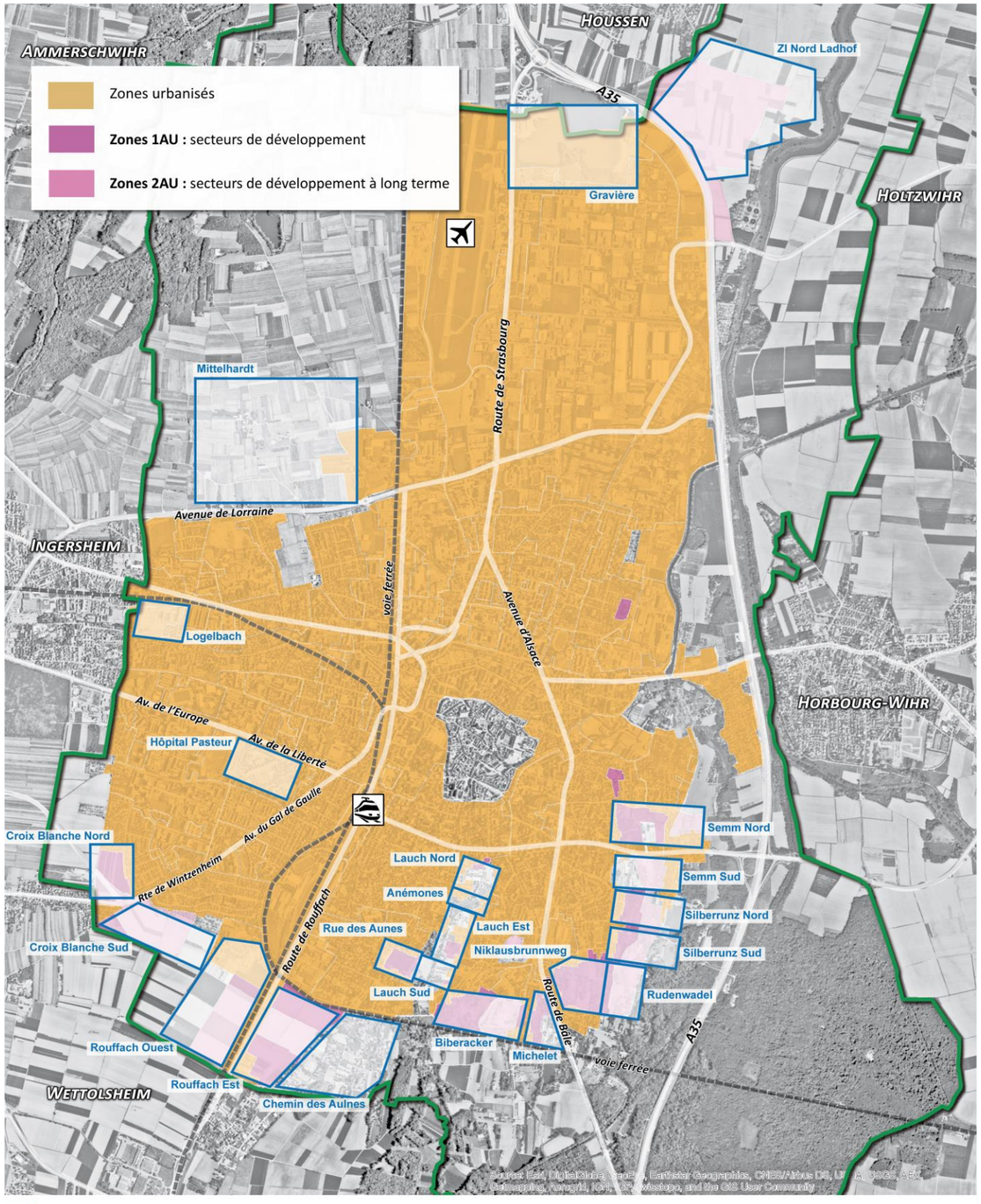
Le tableau présenté ci-contre identifie les surfaces concernées pour chaque grand type de zone du PLU de Colmar :

- **les zones 1AU** et leurs sous-secteurs (1AUa, 1AUb, 1AUr…) : il s'agit des zones ouvertes à l'urbanisation ;
- **les zones 2AU** et leurs sous-secteurs : il s'agit de réserves foncières qui pourront être ouvertes à l'urbanisation à l'issue d'une modification du PLU de Colmar ;
- **les zones U** et leurs sous-secteurs : il s'agit des zones déjà urbanisées, ou de leurs abords directs ;
- **les zones A** et leurs sous-secteurs : il s'agit des zones à dominance agricole et à constructibilité limitée ;
- **les zones N** et leurs sous-secteurs : il s'agit des zones à dominance naturelle et à constructibilité limitée ;
- **le secteur sauvegardé** : le centre-ville historique de Colmar.

La superficie totale du ban communal est d'environ 6 654 ha.

Les principales informations à retenir sont les suivantes :

- Environ 50 % du territoire est classé en zone N ;
- Environ 20 % du territoire est classé en zone A ;
- Environ 30 % du territoire est déjà urbanisé ;
- Le classement en zone 1AU et 2AU du PLU concerne moins de 4 % de la superficie communale.



mars 2017
sources : C.A.C. service sig topo ; bd ortho, 2012.

Identification des quartiers cités dans l'analyse des incidences

1.3. PRESENTATION DES PROJETS PRESSENTIS DANS LA COMMUNE

Les principaux secteurs de projet de la commune de Colmar sont localisés dans la frange de l'arc Nord-Est / Est / Sud-Est / Sud de l'actuelle zone urbanisée.

Les grandes orientations des projets pressentis dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLU de Colmar sont décrites dans les paragraphes suivants.

1.3.1. Gravière et zone de loisirs : zone UL

La zone UL de la gravière concerne l'actuelle zone de loisirs, ainsi que le secteur anciennement exploité le long de la Route de Strasbourg. Cette zone est essentiellement destinée à accueillir des équipements publics à destination sportive et de loisirs (parcs de jeu, terrains de sport…). Elle peut également permettre l'accueil d'activités économiques.

La végétation dans ce secteur est très variable : les parties boisées comportent une quantité non négligeable de Robiniers faux-acacias ; les zones qui étaient encore en activité récemment (dépôt de matériaux, passage d'engins…) sont quasi-dépourvues de végétation, et d'autres secteurs présentent une végétation intermédiaire proche de la pelouse.

1.3.2. Mittelharth, Oberhardt et Hasselweide : zone AV et UYv

Le secteur Hasselweide – Mittelharth – Oberhardt est situé dans le vignoble AOC, au Nord-Ouest de la zone urbaine de Colmar. Les abords directs de cette zone sont presque exclusivement viticoles, ou dédiés à une activité économique directement rattachée à l'activité viticole (entreprise Wolfberger).

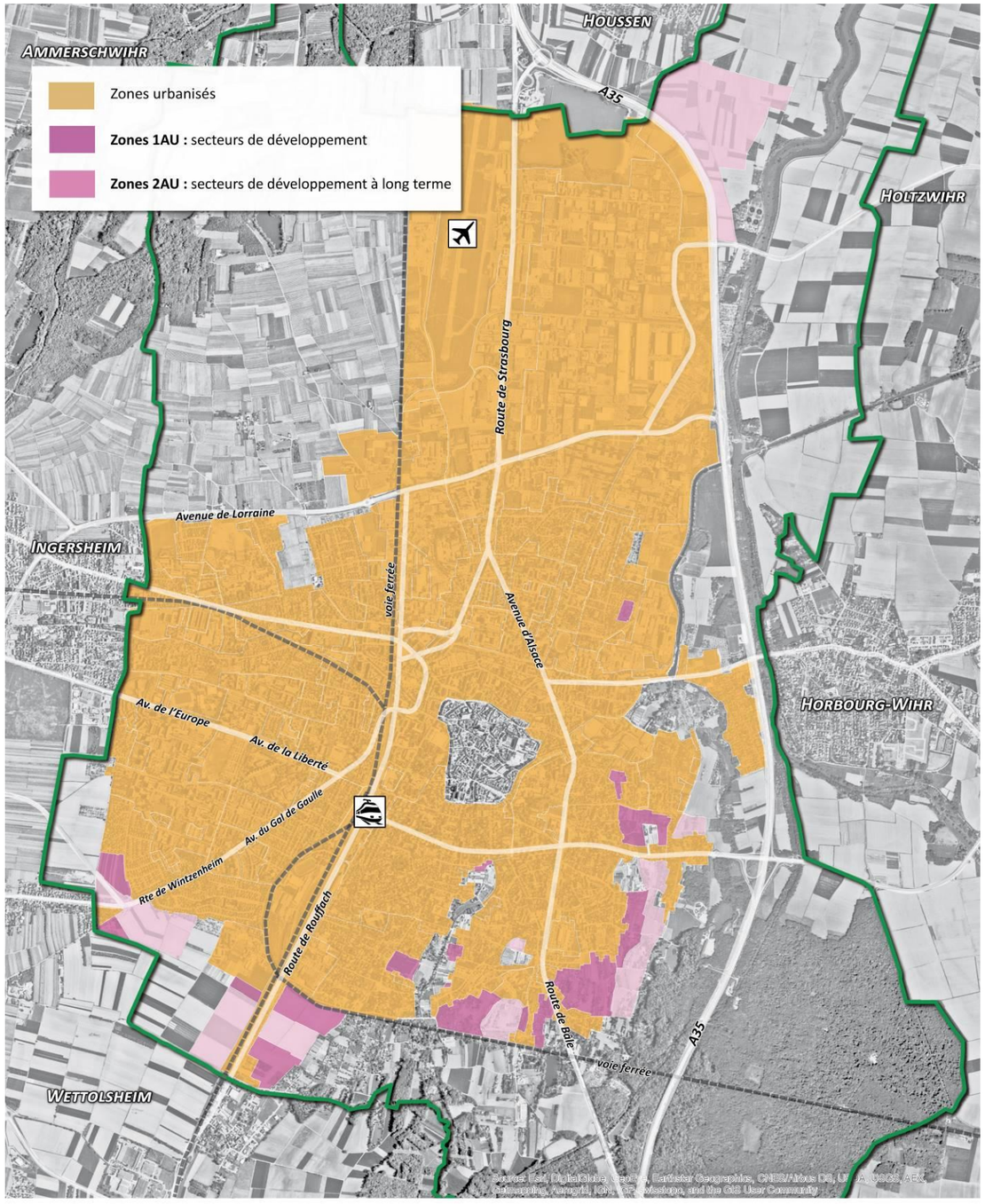
1.3.3. Zone Industrielle du Ladhof: zone 2AUYa

L'extension prévue de la Zone Industrielle du Ladhof est le secteur le plus proche géographiquement des deux sites Natura 2000 présentés précédemment, puisque ce secteur est situé à environ 1,5 km au Sud de la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin ».

Ce secteur est à vocation industrielle (dominante) et commerciale. Il est créé dans un objectif d'agrandissement de l'actuelle Zone Industrielle, contrainte en termes de place par la présence de l'autoroute A 35 à l'Est, de l'aérodrome de Colmar à l'Ouest, et de la gravière au Nord. Cette extension a pour objectif de conforter le rôle de pôle économique joué par la Ville de Colmar. La superficie de cette zone est d'environ 60 ha, intégralement situés sur des grandes cultures céréalières.

1.3.4. Semm Nord : zone 1AUc, 1 AUr, 2AU et AMb

La Semm Nord est un quartier de l'Est de la Ville de Colmar, et situé à 7 km au Sud des sites Natura 2000 de la commune.
Une partie du quartier de la Semm Nord, classé en zone 1AU, aura une vocation de zone à dominante résidentielle, où des commerces de proximité et installations publiques nécessaires à la vie du quartier seront également autorisés. L'habitat créé pourra comprendre des maisons individuelles, de l'habitat collectif, ou encore des logements intermédiaires.
La partie Est et Nord du quartier, classée en zone AMb, restera à dominante agricole et maraîchère. La zone 1AUr désigne quant à elle les secteurs où un renforcement des réseaux d'assainissement sera nécessaire.



mars 2017
sources : C.A.C. service sig topo ; bd ortho, 2012.

0 500 1000 m

Identification des zones 1AU et 2AU dans la moitié Sud du ban communal

1.3.5. Semm Sud : zone 2AU et AMb

Le quartier de la Semm Sud est inséré dans un environnement à dominante d'habitations, mais ce sont des cultures maraîchères qui caractérisent le mieux les zones ouvertes à l'urbanisation.

La Semm Sud sera concernée par un zonage 2AU destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.
La zone AMb située en bordure de la rue de la Semm conservera sa vocation maraîchère.

1.3.6. Silberrunz Nord : zones 1AUc, 2AU et AV

La Silberrunz Nord est située dans un environnement mixte entre habitations individuelles à l'Ouest, milieux agricoles et forestiers à l'Est.
Le quartier va être ouvert à l'urbanisation pour le développement de l'habitat, où des commerces de proximité nécessaires à la vie du quartier seront également autorisés. Le quartier est découpé entre zone 1AU à l'Ouest et 2AU (non urbanisable en l'état) à l'Est. Une petite exploitation viticole complète ce secteur (AV, construction existante).

Les milieux naturels qui composent le quartier comprennent : des prairies de fauche, des vergers de taille généralement limitée, des fossés humides, et une majorité de grandes cultures. Des arbres isolés sont également présents dans ce secteur.

1.3.7. Silberrunz Sud : zones 1AUc et 2AU

La Silberrunz Sud se situe dans un environnement urbanisé au Nord-Ouest et forestier à l'Est (forêt de la Silberrunz).
Ce quartier est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. La zone 2AU correspond à des secteurs qui seront destinés à une vocation principale d'habitat, mais qui ne pourront être urbanisables qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.

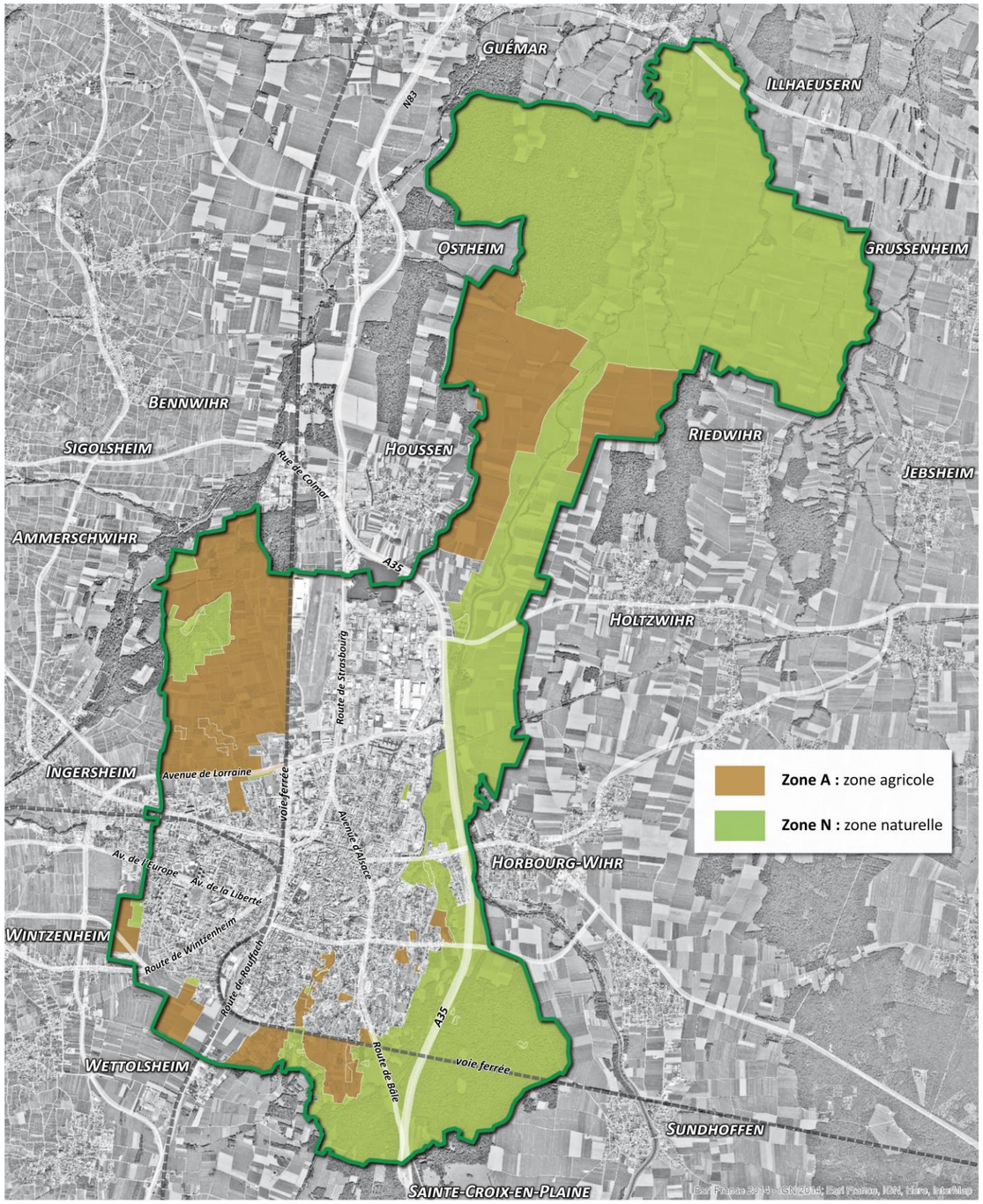
1.3.8. Rudenwadel : zone 2AU

Le Rudenwadel s'insère dans un environnement assez peu urbanisé, mais néanmoins proche de la Route de Bâle, une route relativement fréquentée.

Le quartier du Rudenwadel est concerné par un zonage 2AU correspondant à des secteurs qui seront destinés à une vocation principale d'habitat, mais qui ne pourront être urbanisables qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.

1.3.9. Nicklausbrunnweg : zone 1AUc

Le quartier Niklausbrunn Weg s'insère dans un environnement assez urbanisé au Nord et au Sud, et est longé à l'Ouest par la Route de Bâle.
Le quartier de Nicklausbrunn Weg est destiné à accueillir des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Des activités de maraîchage et de jardins partagés auront leur place dans ce quartier.



mars 2017
sources : INPN ; bd ortho, ign.

Identification des zones A et N sur l'ensemble du ban communal

1.3.10. Michelet : zone 1AUc et AMb

Le quartier Michelet est traversé du Nord-Ouest au Sud-Est par la Route de Bâle. La zone présente une urbanisation déjà marquée, même si les milieux semi-naturels sont encore bien représentés.
La partie bordant l'Est de la Rue Michelet est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les activités tertiaires seront principalement localisées aux abords de la Route de Bâle.
La zone AMb du quartier, à l'angle de la Route de Bâle et de la voie ferrée, conservera sa vocation agricole.

1.3.11. Speckelsmatt : zones N, NC, AMb

Le Speckelsmatt est situé en limite Sud de la zone urbanisée ; en conséquence, si les environs Nord, Est et Ouest sont moyennement urbanisés, le Sud est agricole et devient rapidement forestier. Précisons que la limite Nord du quartier est définie par la voie ferrée.
Les milieux naturels présents dans ce quartier sont de nature et d'intérêt très variable. Bien que deux boisements principaux y soient identifiés, l'un présente un nombre important d'espèces exotiques (Ailanthe, Hêtre rouge…), et le second est marqué par la présence d'espèces ornementales (Peuplier fastigié) ou de transition (Bouleau verruqueux). Les grandes cultures occupent une place importante dans ce quartier ; les prairies y sont à l'inverse rares (deux ont été identifiées au Sud de l'étang). Deux vergers d'intérêt, l'un situé au Nord-Ouest du quartier, et l'autre au Sud-Ouest de l'étang, ont été observés.

– Ce secteur n'est plus destiné à l'urbanisation : comme plusieurs autres quartiers, son zonage s'est vu modifié afin d'éviter des incidences d'ordre écologique (faune-flore-milieux naturels) ou liés aux équipements techniques (difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectifs). Le zonage redéfini pour ce quartier (N et NC majoritaires) offre peu de possibilités d'aménagement et de constructions, étant principalement voués à l'agriculture et aux milieux naturels. Les petites parcelles AMb concernent quant à elles des zones déjà bâties (habitations et bâtiments agricoles).

1.3.12. Biberacker : zones 1AUc, 1AUc1 et 2AU

Les abords du quartier présentent une urbanisation assez variable : peu dense à l'Ouest et à l'Est, mais relativement importante au Nord, avec une majorité d'habitats individuels. Au Sud de la voie ferrée, les grandes cultures sont omniprésentes.

Le quartier du Biberacker est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. La typologie des habitats sera variée, et des équipements de quartier se mêleront à des jardins partagés et à des activités de maraîchage.
La zone 2AU, à l'Est de la Rue des Primevères, correspond à des secteurs qui seront destinés à une vocation principale d'habitat, mais qui ne pourront être urbanisables qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.

1.3.13. Les Anémones : zones AMa et N

Le secteur des Anémones est un petit quartier situé sur la rive Est de la Lauch, dans un environnement assez densément urbanisé. On remarque néanmoins une plus faible pression de l'urbanisation aux abords des berges du cours d'eau (zone inondable préservée).
Le secteur UC est déjà fortement urbanisé ; il correspond à un secteur à vocation d'habitats de typologies diversifiées (individuel, collectif…) comportant également des activités économiques. Les zones agricoles (AMa) et naturelles (N) du quartier ne sont pas destinées à jouer un rôle en termes de création de logements.

– Ce secteur n'est plus destiné à l'urbanisation : comme plusieurs autres quartiers, son zonage s'est vu modifié afin d'éviter des incidences d'ordre écologique (faune-flore-milieux naturels) ou liés aux équipements techniques (difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectifs). Le zonage redéfini pour ce quartier (AM) offre peu de possibilités d'aménagement et de constructions, étant principalement voués à l'agriculture et aux milieux naturels.

Quartier « Gravière »



SOURCE : GOOGLE EARTH. MARS 2017

Secteur Mittelharth



SOURCE : GOOGLE EARTH. MARS 2017

1.3.14. Lauch Est : zone 1AUr, AMa et A

La Lauch Est est située dans un environnement urbanisé à l'Est, constitué en majorité de nouvelles habitations, et bordé par la Lauch à l'Ouest avec des milieux relativement préservés. La zone urbanisable 1AUr est localisée au croisement du Chemin de la Speck et de la Lauchwerb ; les zones AMa et A étant situées au plus proche du cours d'eau.

Le quartier de la Lauch Est est principalement occupé par des cultures maraîchères et des milieux naturels. Il s'agit, comme pour Les Anémones, de cultures de taille moyenne, parfois entrecoupées de petits jardins, bosquets ou vergers. Ces derniers sont néanmoins rares dans le quartier, puisqu'un seul verger (intéressant de par la présence de vieux arbres, mais dont la flore herbacée montre des affinités nitrophiles) et un seul bosquet sont identifiés. Une friche herbacée est également présente au Nord du quartier. La rive Est de la Lauch à ce niveau présente un intérêt non négligeable pour l'avifaune et les insectes, puisqu'elle comprend une ripisylve (plus ou moins présente selon les secteurs) et des bordures enherbées parfois bien développées. On notera toutefois la présence d'espèces horticoles plantées à des fins ornementales et qui ne revêtent pas de richesse écologique particulière.

1.3.15. Lauch Nord : zone 1AUr, AMa et N

Le quartier de la Lauch Nord est entouré de zones bâties ; les habitations présentes dans ces environs mêlent des maisons individuelles et de petits immeubles d'habitation. La zone 1AUr, urbanisable et où un renforcement des réseaux doit-être fait, est située au Nord du quartier. La zone AMa restera à vocation maraîchère dominante, et la zone N demeurera à vocation naturelle (urbanisation limitée).

Les quelques milieux naturels et semi-naturels du quartier sont diversifiés, mais de superficie et d'intérêt réduit. On retrouve notamment plusieurs jardins privatifs, des cultures maraîchères sous tunnel, une friche herbacée en cours de lignification, des pelouses cultivées et un verger de haute-tige. Au niveau de la rive Ouest de la Lauch, une phragmitaie de bordure s'étend sur une longueur conséquente, à l'intérieur de la zone N.

1.3.16. Lauch Sud : zone A, 1AUr

Le quartier de la Lauch Sud s'étend sur la rive Ouest de la Lauch, dans un secteur peu densément urbanisé au Nord, mais déjà bien développé au Sud (nouvelles habitations individuelles).

Les habitats biologiques identifiés dans ce quartier sont peu nombreux. Ils sont composés majoritairement de cultures de maïs au Nord, et d'habitations avec de grands jardins au Sud et à l'Est. Un cours d'eau (probablement temporaire) très dégradé est présent en limite Nord-Ouest de la zone. Ce dernier est bordé par une phragmitaie sèche qui se mue en friche herbacée quand on s'éloigne de quelques mètres des « rives » du ruisseau. Ces dernières friches et roselières sont des milieux d'un grand intérêt pour les mammifères, les oiseaux et les insectes.
Le petit secteur 1AUr qui se situe en partie Est de ce quartier a été fortement réduit ; il ne concerne aujourd'hui qu'une petite parcelle en bordure de la rue des Glaïeuls, éloignée des enjeux écologiques que sont les bords de la Lauch.

– Le secteur 1AUr a été fortement limité en superficie afin d'éviter des incidences d'ordre écologique (faune-flore-milieux naturels) ou techniques (difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectifs). Le zonage dominant redéfini pour ce quartier (A) offre peu de possibilités d'aménagement, étant principalement voués à l'agriculture et aux milieux naturels.



Zone industrielle du Ladhof



Quartier de la Semm Nord

1.3.17. Les Aulnes : zone 1AUc

Le quartier des Aulnes est bordé à l'Est par un cours d'eau de faible largeur très eutrophisé, et aux extrémités Ouest, Nord et Sud par des habitations ainsi que par la Rue des Aunes. Les abords du quartier présentent une urbanisation déjà bien marquée.
Le quartier des Aulnes est destiné à accueillir des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les habitations (majoritaires) incluront des typologies variées (petits collectifs, logements intermédiaires, maisons individuelles).

1.3.18. Chemin des Aulnes : zone AMa

Le Chemin des Aulnes est inscrit dans un environnement naturel préservé à l'Est (abords de la Lauch), et intensivement cultivé à l'Ouest. Le quartier est bordé au Nord par l'ancienne voie ferrée, et au Sud par quelques boisements et cultures qui sont la limite avec le ban communal de Wettolsheim.

Le Chemin des Aulnes présente un taux d'urbanisation assez faible en termes de superficie, mais qui est cependant réparti sur l'ensemble du quartier. Les milieux naturels y sont nombreux et variés : on y retrouve notamment des friches herbacées (jardins à l'abandon), des prairies de fauche, des fossés humides, deux ruisseaux, de petits bosquets de feuillus, des vergers, ou encore des cultures maraîchères et maïsicoles (peu étendues). Les abords du cours d'eau à l'Est du quartier sont marqués par la présence de la Renouée du Japon, une espèce invasive, et on peut observer au niveau d'un fossé (également à l'Est) des dégradations anthropique (obstruction du fossé, présence de déchets). La qualité écologique du Chemin des Aulnes est néanmoins jugée bonne en raison de la présence de plusieurs vergers d'intérêt et de prairies de fauche, malgré leurs tailles réduites.

– Ce secteur n'a pas été retenu pour le développement afin d'éviter des incidences d'ordre écologique (faune-flore-milieux naturels) ou techniques (difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectifs). Le zonage redéfini pour ce quartier (AMa) limite les possibilités d'aménagement, étant principalement voués à l'agriculture maraîchère, où la construction de bâtiments d'habitation est uniquement autorisée à des conditions cumulatives de 1-permettre le logement de fonction de personnes dont la présence est requise en permanence sur le site ; 2-emprise au sol limitée à 200m² annexes comprises ; 3-être située à moins de 50m des bâtiments agricoles existants ou construits simultanément. La zone AMa du quartier des maraîchers n'est donc plus destinée à être urbanisée de façon conséquente.

1.3.19. Rouffach Est – Route de Rouffach : zones 1AUd et 2AU

Le quartier de Rouffach Est se situe dans un contexte relativement urbanisé au Nord et au Sud, et essentiellement agricole à l'Ouest. Il est bordé à l'Est par le quartier du Chemin des Aulnes, au Nord par l'ancienne voie ferrée et à l'Ouest par la Route de Rouffach.
Ce secteur constituera un nouveau quartier de Colmar ; il sera organisé autour d'une pluralité de fonctions : résidentielles, équipements, activités économiques de quartier. Des activités commerciales seront possibles le long de la Route de Rouffach et les activités tertiaires seront privilégiées à l'Est des activités commerciales.

La partie Nord du quartier (vers la voie ferrée) est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. La zone 2AU correspond à des secteurs qui seront destinés à une vocation principale d'habitat, mais qui ne pourront être urbanisables qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.
La partie Sud du quartier (zone 1AUd, en contact avec Wettolsheim) aura une vocation d'habitat de typologies variées.



Quartier de la Semm Sud



Quartier de la Silberrunz Nord

1.3.20. Rouffach Ouest : zones 1AUY et 2AUYb

Le quartier de Rouffach Ouest est bordé au Nord par le Biopôle de Colmar, et se situe partiellement sur les parcelles expérimentales de l'INRA de Colmar. A l'Est, il est bordé par la Route de Rouffach. Au Sud et à l'Ouest du quartier, seules des terres agricoles (dédiées aux grandes cultures) jouxtent la zone.
Le quartier de Rouffach Ouest va être ouvert à l'urbanisation pour y implanter des constructions à usage d'activités économiques. La zone classée 2AUYb constituera une réserve foncière pour les activités économiques à venir.

1.3.21. Croix blanche Nord : zone 1AUa et 2AU

Le quartier de la Croix blanche Nord est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat (hauteur maximale de 15 m hors tout), ainsi que des constructions, installations et équipements collectifs qui sont compatibles avec un voisinage d'habitations.

Le secteur de la Croix blanche Nord est de taille très restreinte, localisé de part et d'autre de la RD 417 entre deux quartiers d'habitations. Les habitats semi-naturels présents y sont marqués par un fort degré d'anthropisation.

1.3.22. Croix blanche Sud : zone 1AUb et 2AUY

La Croix blanche Sud est bordée à l'Ouest et au Nord par deux zones urbaines bien développées à usage d'habitation. Les abords Sud et Est du quartier sont essentiellement dédiés aux grandes cultures. La zone 1AUb est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les équipements et installations nécessaires aux quartiers résidentiels.

Le quartier de le Croix blanche Sud est à vocation exclusivement agricole. La flore qui s'y trouve est à rattacher à l'ordre des *Chenopodietalia albi* et d'une façon plus large à la classe des *Stellarietea mediae*. Seul un petit fourré à Prunelliers et à Ronces est identifié au milieu des îlots culturaux.

1.3.23. Les « dents-creuses » de la commune

Dans un objectif de préservation des terres agricoles et naturelles, le PLU de Colmar prévoit la densification de l'existant dans la zone déjà urbanisée. Cette urbanisation est prévue dans les « dents-creuses » du ban communal, c'est-à-dire dans les terrains non bâtis situés dans des secteurs déjà relativement denses. Les terrains non bâtis comprennent principalement des friches herbacées, des pelouses jardinées (parfois très étendues) et de petits parcs urbains présentant parfois des arbres d'intérêt.

Etant donné le nombre de dents creuses du territoire (plus d'une vingtaine pour une superficie totale d'environ 17 ha) et leur situation urbaine, les zonages associés à ces zones sont divers UC, UB, UBc, UY…

L'ouverture à l'urbanisation de ces dents-creuses concerne essentiellement la création d'habitats collectifs qui ne nécessitent pas systématiquement une procédure d'aménagement groupé.



Quartier de la Silberrunz Sud



Quartier Niklausbrunnweg



Quartier du Rudenwadel



Quartier Michelet



Quartier du Biberacker



Quartier de la Lauch Est



Quartier des Anémones



Quartier de la Lauch Nord



Quartier de la Lauch Sud



Quartier Rouffach Est



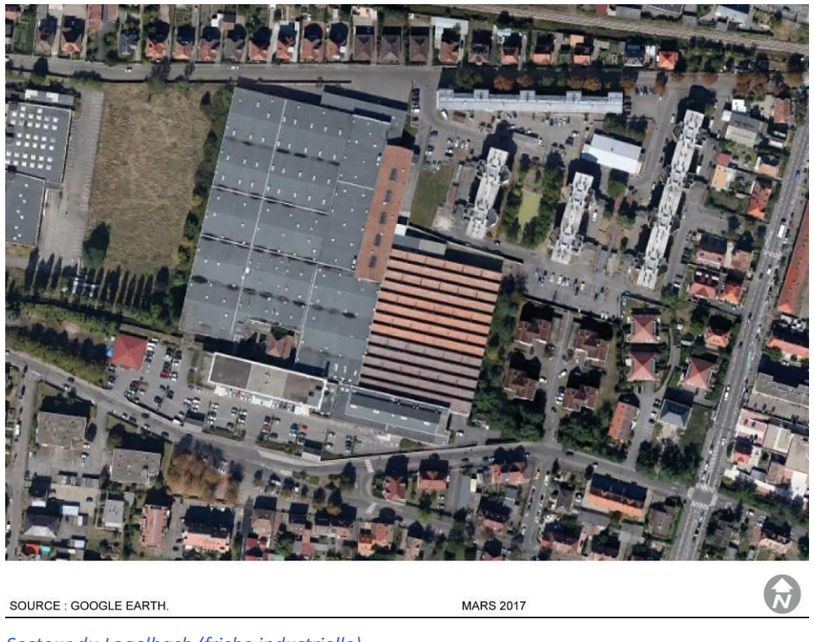
Secteur du Chemin des Aulnes



Quartier Rouffach Ouest



Quartier de la Croix Blanche Nord



Secteur du Logelbach (friche industrielle)



Quartier de la Croix blanche Sud

2. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Nom commun		LRA	LRN	Lg.R	Lg.N	DH	Habitat(s)
Bugle petit-pin	*1955*	EN	-	-	-	-	Lieux secs et calcaires, cultures
Noix de terre	*1983*	VU	-	-	-	-	Champs calcaires, vignes
Butome en ombelle	*2005*	LC	-	1	-	-	Bords des eaux
Laîche de Schreber	*1955*	VU	-	-	-	-	Prés secs
Cerfeuil bulbeux	*2006*	LC	-	1	-	-	Forêts humides
Œillet superbe	*2008*	EN	-	-	2	-	Prairies humides
Elatine poivre d'eau	*1965*	CR	VU	1	-	-	Rives vaseuses
Gagée des prés	*1997*	EN	-	-	1	-	Champs calcaires
Gagée velue	*1997*	NT	-	-	1	-	Champs, vignes
Gaillet à trois cornes	*1950*	EN	-	-	-	-	Cultures, moissons
Epervière gazonnante	*1983*	NT	-	-	-	-	Prairies humides
Gesse sans vrille	*1964*	EN	-	-	-	-	Champs et pelouses sèches
Leersie faux-riz	*2005*	LC	-	1	-	-	Bords des eaux
Limoselle	*1965*	EN	-	1	-	-	Rives des lacs
Ludwigie des marais	*1974*	EN	-	1	-	-	Fossés, terrains inondables
Fougère d'eau à 4 feuilles	-	EN	VU	-	I	II	Eaux stagnantes
Onagre d'Issler	*1962*	NA	-	-	-	-	-
Potamot à feuilles obtuses	*2005*	VU	-	-	-	-	Etangs, lacs
Potentille grisâtre	*1968*	VU	-	-	-	-	Prairies sèches
Herbe de Saint-Roch	*1996*	EN	-	-	I	-	Pâturages, fossés
Renoncule lyratus	*1968*	-	-	-	-	-	-
Sclerochloa raide	*1957*	EN	-	1	-	-	Chemins, lieux sablonneux
Stellaire des marais	*1965*	EN	-	1	-	-	Fossés humides
Thelypteris des marais	*2005*	VU	-	1	-	-	Marais, aulnaies
Orme lisse	*2001*	NT	-	-	-	-	Cultivé
Véronique en chaîne	*2001*	DD	-	-	-	-	Bords des eaux

Rappel des espèces patrimoniales présences sur le ban communal de Colmar

2.1. MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE

2.1.1. Biodiversité des secteurs ouverts à l'urbanisation

a) LA FLORE PATRIMONIALE DE COLMAR

La flore patrimoniale de Colmar identifiée dans la bibliographie compte :

- 7 espèces de bords de cours d'eau ou de lacs, dont une est visée à l'annexe II de la directive européenne Habitats-Faune-Flore (*Marsilea quadrifolia*) ;
- 5 espèces dites « messicoles » dont l'habitat le plus favorable consiste généralement en des cultures de céréales d'hiver (blé d'hiver, orge, seigle…) et le plus souvent sur sols calcaires ;
- 7 espèces des milieux humides ou des fossés périodiquement inondés ;
- 4 espèces des pelouses sèches et des lieux sablonneux ;
- 3 espèces pour lesquelles les habitats caractéristiques ne sont pas clairement identifiés.

Concernant les espèces messicoles, celles-ci devraient être très peu affectées de par la nature des terrains désignés pour l'urbanisation : ces derniers comptent, en grande majorité, des cultures maïsicoles ou maraichères, très peu favorables à ce type d'espèces. Les cultures de céréales d'hiver, plus favorables aux espèces messicoles, sont principalement présentes au Nord du ban communal, dans les secteurs qui ne seront pas urbanisés.

En ce qui concerne les espèces des milieux humides (prairiaux et forestiers), ce type de milieux n'a pas été observé dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Sur le ban communal de Colmar, les milieux humides, prairiaux et forestiers, sont essentiellement situés aux abords des grands cours d'eau (Ill et Lauch) et des petits chevelus sur la moitié Nord du territoire. Les zones ouvertes à l'urbanisation étant localisées en limite immédiate de la zone déjà urbanisée, ces types de milieux y sont marginaux, voire absents.

Les milieux naturels qualifiés secs et sablonneux sont relativement rares, et souvent dispersés. On retrouve notamment ces derniers sur les coteaux (milieux absents à Colmar), ainsi que dans le vignoble. Ces types de milieux ne sont pas concernés par une urbanisation potentielle.

Enfin, parmi les espèces dont l'habitat écologique n'a pu être clairement défini, précisons que deux de ces espèces ne sont pas recensées dans la Flora Gallica (Tison et de Foucault, Biotope éditions, 2014), ce qui laisse peser un doute sur leur présence actuelle.

D'une manière générale, les sites envisagés pour l'urbanisation se situent dans des milieux à faible diversité végétale qui ne sont pas susceptibles d'abriter l'une ou l'autre des 26 espèces patrimoniales identifiées. Précisons par ailleurs que seules 11 espèces de cette liste ont été observées depuis 1997, et qu'une part importante des informations provient donc des données d'herbiers plus anciens. De plus, les secteurs les plus sensibles, plans d'eau, grands boisements et grands secteurs de prairies et de cultures seront protégés de l'urbanisation par un classement en zone A ou N.
Toutefois, l'urbanisation de certains secteurs proches des cours d'eau et des fossés humides pourrait affecter certaines des espèces listées. Par conséquent, les incidences du PLU de Colmar sur la flore patrimoniale et protégée peuvent être qualifiées de moyennes.



Zone de loisir de l'ancienne gravière





La zone agricole intensive du Ladhof

b) LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS DES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION

Les paragraphes suivants s'attachent à décrire les incidences possibles sur les milieux naturels et semi-naturels ouverts à l'urbanisation. Quand cela paraissait nécessaire, les habitats d'intérêt ont été rattachés à une ou plusieurs typologies, et en particulier la typologie EUNIS (Louvel J., Gaudillat V. et Poncet L., 2013. European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.) et le cas échéant dans la typologie Natura 2000 (Cahiers d'habitats « Natura 2000 »). Les habitats naturels recensés dans la Liste Rouge des habitats menacés en Alsace (coord. ODONAT, 2003) ou humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié) sont précisés.

Gravière et zone de loisirs : Zone UL

La zone UL de la gravière concerne l'actuelle zone de loisirs, ainsi que le secteur anciennement exploité le long de la Route de Strasbourg. Cette zone est essentiellement destinée à accueillir des équipements publics à destination sportive et de loisirs (parcs de jeu, terrains de sport…). Le secteur n'est pas destiné à accueillir une urbanisation importante ; la majorité des milieux naturels et semi-naturels qui y sont présents ne seront donc pas affectés par des opérations d'aménagement.

La végétation dans ce secteur est très variable : les parties boisées comportent une quantité non négligeable de Robiniers faux-acacias ; les zones qui étaient encore en activité récemment (dépôt de matériaux, passage d'engins…) sont quasi-dépourvues de végétation, et d'autres secteurs présentent une végétation intermédiaire proche de la pelouse. **Le PLU de Colmar ne sera pas à l'origine d'incidences significatives sur la flore, les milieux naturels et semi-naturels du secteur UL.**

Mittelhardt, Hasselweide et Oberhardt : Zone AV et UYv

Il s'agit d'un secteur viticole situé au Nord-Ouest de la zone urbanisée de Colmar, au Nord de la RD83. La zone Hasselweide – Mittelhardt - Oberhardt est concernée par un zonage agricole-viticole (zone AV), ce qui signifie que les constructions y seront autorisées sous condition d'être nécessaire à la valorisation des produits viticoles et de ne pas mettre en péril la pérennité de l'activité viticole existante. Les constructions à usage d'habitation y sont également admises à plusieurs conditions, notamment si elles sont nécessaires à un logement de fonction d'une personne travaillant dans ledit vignoble, ainsi qu'à des conditions d'emprise (emprise au sol < 200 m² annexes comprises) et de localisation (situées à moins de 50 m des bâtiments existants). Signalons que le bâtiment de la société Wolfberger est inclus dans ce secteur UYv. Le chapitre F.1.4 du PADD fixe en outre l'objectif de la préservation du vignoble AOC de Colmar de toute urbanisation qui pourrait mettre en danger l'activité viticole du secteur. Dans la zone UYv, désignant le site de production Wolfberger, les constructions à vocation d'artisanat seront également autorisées.

En l'absence d'espèces végétales d'intérêt dans le vignoble, hormis des messicoles « communes » et des espèces des pelouses, et au vu de la constructibilité qui y reste limitée, **les incidences dues à la présence des zones UYv et AV sur la flore et les milieux naturels sont jugées faibles, ces zones restant avant tout dédiées à la viticulture.**

Nord Ladhof - Extension Zone Industrielle : Zone 2AUYa

La zone 2AUYa est destinée à l'accueil de grandes unités économiques à dominante industrielle. Cette zone s'étend sur environ 60 ha. Le secteur Nord du Ladhof, au Nord de la station d'épuration, regroupe des terres agricoles intensives dominées par la culture de maïs.

Cette zone est ceinturée par l'autoroute A35 à l'Ouest, et par l'Ill à l'Est. La flore observée dans la zone s'apparente à une flore rudérale nitrophile de l'ordre du *Chenopodietalia albi*, avec absence notable d'espèces végétales d'intérêt, banalisée par le travail du sol et les traitements phytosanitaires. De plus, le secteur est marqué par l'absence d'éléments d'intérêts tels que des linéaires de haies, des arbres isolés ou des bosquets.

Cette zone 2AUYa est non constructible en l'état et ne deviendra urbanisable qu'après une modification, une révision, ou une mise en compatibilité du PLU.

Au vu des espèces observées, de l'usage actuel des terrains et du caractère actuellement non constructible de la zone, l'incidence du PLU sur la végétation du secteur Ladhof-Nord est jugée nulle.




Cultures de maïs et maraîchage, très représentés dans le quartier, et pré eutrophe - Semm Nord (©OTE, 2013)




Friche herbacée et petit verger – Semm Nord (©OTE, 2013)




Fossé humide Nord (à g.) et Sud (à d.) de la Rue Semmpfad – Semm Nord (©OTE, 2013)

Semm Nord – Zone 1AUc, 1AUr, 2AU, AMb

Le quartier de la Semm Nord regroupe un ensemble de terres agricoles (maïs, maraîchage), de friches, de prairies grasses, de bosquets et de vergers (minoritaires). La zone est destinée à être urbanisée en vue de la création de logements, ainsi que pour la mise en place d'installations et d'équipements collectifs.

Les cultures (maïs et maraîchage) et les terrains déjà artificialisés sont les milieux majoritaires dans ce quartier.
Plusieurs friches herbacées bordent également les axes routiers ou les bâtiments existants ; il s'agit visiblement d'anciennes prairies, aujourd'hui enfrichées, qui relèvent du code EUNIS E2.13 - Prairies abandonnées. Ces friches sont occupées par des espèces de prairies de fauche améliorées (*Arrhenatherum elatius, Festuca pratensis*) conjointement avec des espèces rudérales (*Solidago spp., Picris echioides*), avec apparition de quelques ligneux (*Juglans regia, Cornus sanguinea*).
De petits prés eutrophes et pelouses relevant des codes EUNIS E2.6 et I2.21 (jardins ornementaux), avec une végétation très appauvrie, sont également identifiés dans le quartier ; ils ne présentent pas d'intérêt écologique particulier du point de vue de leurs végétations.
Les ronceraies et bosquets présents localement ne présentent pas d'intérêt floristique, mais restent important d'un point de vue écologique, particulièrement pour l'avifaune (Pie-grièche écorcheur par exemple).

Nous relèverons la présence de petits vergers (jardins avec arbres fruitiers), notamment dans la rue Grosser Semmpfad. Malgré la très faible surface concernée, les vergers sont considérés comme rares en Alsace (Liste Rouge des habitats menacés en Alsace, coord. ODONAT, 2003) : **LR 83.1 – vergers de hautes tiges à variétés locales.** La faible superficie concernée (< 500 m²) n'est toutefois pas susceptible d'impacter significativement la représentativité des vergers à Colmar. De plus, ces jardins aménagés en vergers disposent d'une flore herbacée assez restreinte du fait de leur gestion régulière et des espèces semées.
De même, un fossé humide (fortement perturbé par les amendements agricoles sur le côté Nord) est identifié rue Semmpfad. Bien que ne présentant que des espèces communes (Liseron des haies, Ortie dioïque, *Carex spp.*, Saules arbustifs), **ce milieu est considéré comme humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié)** sur critère « Flore », du moins sur sa partie Sud. Il est par conséquent préconisé de le préserver, ainsi que ses abords directs, afin de ne pas altérer son régime hydrique, assuré par le ruissellement des milieux qui le bordent.

Les relevés réalisés en 2013 et 2014 n'ont pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces végétales d'intérêt dans le quartier de la Semm Nord.
Il est préconisé de préserver certains des milieux semi-naturels d'intérêt, tels que les fossés humides, vergers, voire de certains bosquets et ronciers afin de conserver le caractère « naturel » du quartier.

L'incidence du PLU sur la végétation du quartier de la Semm Nord est jugée nulle étant donnée l'absence de végétaux patrimoniaux.
L'incidence du PLU sur les milieux naturels et semi-naturels du quartier est jugée moyenne de par la présence de quelques milieux patrimoniaux au sein des zones 1AUc/1AUr. Une partie du quartier (Est et Nord) sera néanmoins préservée d'une trop forte urbanisation par le zonage AMb ; la partie Nord du quartier étant actuellement dédiée à la culture de maïs (enjeu écologique nul).





Zone à bonne diversité culturale – Semm Sud (©OTE, 2013)



Prairie améliorée fauchée au moment des relevés – Semm Sud (©OTE, 2013)



Arbres fruitiers dans un jardin privatif – Semm Sud (©OTE, 2013)

Semm Sud – Zones 2AU et AMb

La Semm Sud est séparée de la Semm Nord par la Rue de la Semm. Le quartier est à dominante culturale et maraîchère, bien que plusieurs petits jardins privatifs et vergers y soient présents. Le règlement du PLU en zone 1AU autorise l'urbanisation du secteur dans un but d'habitations. La zone 2AU est quant à elle non urbanisable en l'état ; elle pourra le devenir à plus longs termes après modification ou révision du PLU.

Les cultures, le maïs et une diversité de cultures maraîchères (potirons, cultures sous serres…) ne présentent pas d'enjeu floristique particulier du fait de leur gestion régulière.

Les nombreux petits jardins et vergers représentent l'enjeu principal du secteur, notamment du fait de leur diversité d'espèces, tant spontanées (*Sysymbrium officinale, Arrhenatherum elatius, Festuca spp., Euphorbia helioscopia*…) que plantées (cerisiers, noyers, pommiers, certains vieux arbres). Les vergers sont par ailleurs définis comme rares en Alsace (Liste Rouge des habitats menacés en Alsace, coord. ODONAT, 2003) : **LR 83.1 – vergers de hautes tiges à variétés locales.** Malgré leur faible superficie et leur caractère « jardiné » (flore non typique des prairies de l'*Arrhenatherion*), la qualité des arbres observés en font des milieux d'intérêt.

Une prairie améliorée (code EUNIS E2.6) de taille importante est identifiée à l'Est du quartier, au Nonnenholz weg. La diversité floristique de cette dernière semble très limitée, bien que la fauche réalisée peu avant les relevés ne permette pas d'en identifier toutes les espèces (présence de *Festuca spp., Medicago sativa, Vicia spp., Trifolium pratense*).

L'incidence du PLU sur la végétation du quartier de la Semm Sud est jugée nulle étant donné l'absence de végétaux patrimoniaux.

L'incidence du PLU sur les milieux naturels et semi-naturels du quartier est jugée très faible puisque la zone maraîchère existante sera préservée (classement AMb à constructibilité limitée), ceci afin de conserver une continuité maraîchère au sein de la zone urbaine Est de Colmar. La zone 2AU, de superficie équivalente, sera urbanisée à termes ; les habitats naturels qui s'y trouvent ne présentent toutefois pas une sensibilité écologique importante.




Verger aligné entouré de prés de fauche, vu depuis le chemin de traverse (à g.) et pré à l'Est du chemin – Silberrunz Nord (©OTE, 2013)




Pelouse jardinée (à g.) et petite prairie de fauche bien préservée (à d.) en partie Ouest du quartier – Silberrunz Nord (©OTE, 2013)




Roselière au niveau d'un fossé, et végétation nitrophile (Liseron des haies) du fossé hors roselière – Silberrunz Nord (©OTE, 2013)

Silberrunz Nord : Zones 1AUc, AV et 2AU

Le quartier de la Silberrunz Nord présente une belle mosaïque de pelouses, prairies de fauche et vergers qui constituent le cœur de son patrimoine écologique. Outre ces milieux, plusieurs petits vignobles, cultures maïsicoles et maraichères sont répartis dans l'ensemble du quartier.

Les cultures identifiées ne présentent pas d'intérêt particulier vis-à-vis de leur flore, ces dernières étant gérées de façon plutôt intensive.
De même, certaines habitations possèdent des jardins de grande taille ensemencés et régulièrement tondus, où aucune espèce autre que les graminées gazonnantes ne semble pouvoir s'établir (propriété clôturée ci-contre).

Bien qu'aucune espèce végétale d'intérêt n'ait été observée dans le quartier, plusieurs milieux présentent un intérêt écologique non négligeable, notamment sur le chemin de traverse entre Noehlen weg et la Rue des Aubépines (Mittlerer Noehlen-Pfad).

Trois prairies de fauche sont identifiées de part et d'autre du chemin de traverse (deux à l'Est et une à l'Ouest). Les **prairies de fauche sont considérées comme d'intérêt communautaire au titre de l'annexe I de la Directive européenne Habitats-Faune-Flore (code Natura 2000 : 6510)**, et désignées comme rares dans la Liste Rouge des habitats menacés en Alsace (LR 38.2, coord. ODONAT, 2003).

De même, plusieurs vergers alignés sont présents de part et d'autre du chemin de traverse (Liste Rouge Alsace **LR 83.1 vergers de haute tige à variétés locales**, coord. ODONAT, 2003).

Enfin, une roselière sèche (code EUNIS D5.111) est présente en partie Ouest du Mittlerer Noehlen-Pfad et occupe environ 100 m². Il s'agit d'une zone humide sur critère « Habitat » (53.112), qui présente un intérêt d'un point de vue écologique et hydrologique, mais dont l'intérêt purement floristique est très faible (2 espèces observées occupent > 90% du recouvrement : *Convolvulus sepium* et *Phragmites australis*).

Le règlement du PLU en zone 1AU autorise l'urbanisation du secteur dans un but d'habitations. La zone AV a été définie pour localiser une exploitation viticole existante. La zone 2AU est quant à elle non urbanisable en l'état ; elle pourra le devenir à plus longs termes après modification ou révision du PLU.

Il est préconisé de préserver les milieux naturels d'intérêt, à savoir les prairies de fauche « extensives » (Directive Habitats 6510 et LR 38.2), les linéaires de vergers (LR 83.1). La conservation de ces milieux diminuerait fortement l'incidence du PLU sur la flore et les habitats du quartier de la Silberrunz Nord.

En l'absence de mesures de préservation adaptées, les incidences du PLU sur la flore et les habitats de la Silberrunz Nord sont jugées moyennes, principalement de par la présence de milieux naturels patrimoniaux dans la zone 1AU.




Grandes propriétés entourées de cultures de maïs, typiques du quartier (à g.) et friche herbacée (à d.) – Silberrunz Sud (©OTE, 2013)




Fossé humide entre deux zones habitées, avec vieux Saules blanc, dont un têtard – Silberrunz Sud (OTE, 2013)




Jardin privatif au Nord du quartier (à g.) et au Sud (à d.) – Silberrunz Sud (©OTE, 2013)

Silberrunz Sud : Zones 1AUc et 2AU

La Silberrunz Sud est un quartier à dominance agricole qui va être ouvert à l'urbanisation dans un objectif de création de logements. Le quartier a une nette dominance agricole, où le maïs reste la culture principale. L'autre habitat semi-naturel majoritaire est représenté par de grands jardins privatifs, dont l'intérêt écologique est de disposer de hauts arbres ou de linéaires de haies pour la faune. Dans certains de ces jardins, les arbres sont suffisamment hauts et nombreux pour former de véritables petits bosquets, sans toutefois posséder de strate herbacée ou arbustive caractéristique.

De petits jardins ouvriers sont présents localement, comme au niveau du Kochloeffelplon-weg. Ces derniers sont très riches en espèces exotiques, à usage principalement décoratif, mais dont la richesse en espèces indigènes est limitée aux espèces des potagers : Bourrache officinale, Morelle noire, Euphorbes…

Une friche herbacée en cours d'embroussaillement est également identifiée au Nord de la Silberrunz Sud. Malgré une diversité végétale conséquente au regard de sa taille, cette friche ne présente pas d'intérêt d'un point de vue floristique (*Urtica dioica, Juglans regia, Jacobaea vulgaris, Galium album, Lathyrus pratensis*…).

Plusieurs petits vergers sont présents le long du Kochloeffelplon-weg (côté Nord) ; l'un d'eux semblait régulièrement entretenu, l'autre était plutôt en voie d'embroussaillement. **Ces deux vergers, intégralement clôturés, sont à considérer comme des milieux d'intérêt, rares au regard de la Liste Rouge des habitats d'Alsace (LR 83.1, coord. ODONAT, 2003)**. Ces derniers occupent néanmoins des superficies très réduites.

Un chemin enherbé débouchant sur le côté Nord du Kochloeffelplon-weg permet également d'observer la présence d'un fossé humide à Saules blancs (dont un Saule têtard), *Lythrum salicaria, Urtica dioica, Eupatoria cannabina*. Ce fossé ne possède pas les caractéristiques d'une zone humide sur critère « flore » ou « habitat », mais son rôle hydrique (drainage des eaux) et écologique (présence de deux vieux Saules) est néanmoins important. De plus, le fossé avait été entretenu récemment ce qui a pu éliminer une part de sa végétation hygrophile.

Les milieux d'intérêt d'un point de vue écologique sont restreints en termes de superficie.

Il pourrait être intéressant de préserver les grands arbres présents dans les jardins privatifs et les deux petits vergers au Sud du quartier. Ceci permettrait de conserver un lien « écologique » entre le quartier et la forêt de la Silberrunz.

En l'absence de mesures de préservation, les incidences de l'urbanisation sur la végétation et les milieux naturels du quartier de la Silberrunz Sud sont jugées moyennes de par la présence de milieux patrimoniaux.



Prairie à fourrage (Festuca spp., Medicago sativa) au Sud (à g.) et culture maraîchère (Sud) à d. – Rudenwadel (©OTE, 2013)



Vieux arbres en alignement à g. rue Wolflochweg et dans un jardin à d. Noehlenweg– Rudenwadel (©OTE, 2013)



Petite prairie et bosquet anthropique (plusieurs espèces importées) au Nord du quartier et petit jardin privatif à arbres fruitiers – Rudenwadel (©OTE, 2014)

Rudenwadel : Zone 2AU

Le quartier du Rudenwadel constitue une réserve foncière qui n'est pas urbanisable en l'état. Le quartier comprend un grand nombre d'habitats semi-naturels différents, mais toujours avec une forte proportion de parcelles de maïs exploitées intensivement, ou de plus petites parcelles dédiées au maraîchage. L'une des particularités du quartier est de posséder un taux de boisement assez élevé étant donné son usage agricole.

On distingue dans ce quartier une intéressante proportion de vieux arbres, dont certains présentent des cavités, et dont l'intérêt patrimonial est élevé (pour les oiseaux cavernicoles et les chiroptères notamment). Ces derniers sont notamment localisés :

- rue Wolflochweg Est en alignement ;
- en bordure de la rue Noehlenweg, au Nord du quartier
- localement à l'intérieur des parcelles agricoles.

Comme pour les autres secteurs investigués, les cultures de maïs et les cultures maraîchères ne présentent pas d'intérêt écologique particulier, ces dernières étant quasiment dépourvues de végétation spontanée. Les jardins, toujours riches d'un point de vue spécifique sont toutefois absents d'espèces végétales indigènes patrimoniales.

Une prairie fourragère à rapprocher du code EUNIS E2.61 (Prairies améliorées) occupe une superficie importante au Sud du quartier. Celle-ci est fortement gérée et ensemencée, et deux espèces y dominent : la Fétuque (*Festuca. sp.*) et la Luzerne cultivée (*Medicago sativa*). Cette prairie ne présente pas d'intérêt écologique autre que ses qualités nectarifères.
Une petite prairie de fauche gérée extensivement est présente au Nord du quartier ; cette dernière se rapproche des **prairies de l'*Arrhenatherion elatioris*, visées par l'annexe I de la Directive « Habitats »** (code Natura 2000 : 6510) et par la Liste Rouge Alsace (LR 38.2, coord. ODONAT, 2003).

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée dans ce quartier.

Si cette zone devient constructible, il est préconisé d'y préserver la prairie de fauche extensive (relevant de la Directive « Habitats ») ainsi que les grands arbres, qu'ils soient isolés ou en alignement, afin de conserver un lien écologique avec la Silberrunz, à l'Est.

Les incidences du PLU sur la flore du quartier Rudenwadel sont jugées très faibles étant donnée l'absence d'espèces patrimoniales.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels sont jugées faibles étant donné que le secteur n'est pas urbanisable en l'état.



Prés-vergers, cultures de maïs et boisements caractéristiques du quartier (Sud) – Speckelsmatt (©OTE, 2014)



Pré-verger, limite Sud de la voie ferrée, arbre sénescent présentant des trous de Pics – Speckelsmatt (©OTE, 2014)



Rue Michelet, vue par le Nord (habitations à g. et culture à d.) et voie ferrée au Nord – Speckelsmatt (©OTE, 2014)

Speckelsmatt (Ouest de l'étang) : Zones N, NC, AMb

Le quartier du Speckelsmatt est situé en frange Sud-Est du ban communal, en limite Sud de la voie ferrée. Le secteur, à vocation agricole et d'habitation, présente également des surfaces boisées de tailles respectables. Il a la particularité d'être jouxté par la voie ferrée et ses jardins ouvriers sur sa face Nord.
Le Speckelsmatt est découpé en plusieurs zones distinctes :

- la zone N, la plus importante en termes de superficie, où l'urbanisation est strictement encadrée ;
- la zone AM, qui identifie un secteur à dominante maraîchère ;
- la zone AH, le long de la Rue Michelet, où des logements en lien avec l'activité agricole est autorisée sous conditions.

Outre des cultures de maïs (ou de blé), toujours très développées, le quartier présente quelques milieux d'intérêt, parmi lesquels des prairies et prés-vergers, cités dans la **Liste Rouge des habitats d'Alsace (LR 83.1 et LR 38.2, coord. ODONAT, 2003).** L'un des vergers d'intérêt est situé au Sud-Ouest de l'étang, et l'autre à 50 m à l'Ouest de l'intersection Rue Michelet-ancienne voie ferrée. La végétation des prairies et prés-vergers s'apparente à l'alliance de l'*Arrhenatherion elatioris* (*Arrhenatherum elatius, Heracleum sphondylium, Trifolium pratense…)*, **visée à l'annexe I de la Directive « Habitats » (code Natura 2000 : 6510)**.Malgré des superficies restreintes, ces milieux présentent un fort intérêt d'un point de vue écologique. Aucune espèce végétale patrimoniale n'y a cependant été observée.

Plusieurs boisements sont également identifiés dans le quartier du Speckelsmatt :

- sur le pourtour (Est en particulier) de l'étang, avec des espèces forestières autochtones (*Quercus robur, Cornus sanguinea* et *Betula pendula* notamment), mais également avec des espèces importées telles que le Peuplier fastigié (*Populus nigra subsp. nigra var. italica*) et le Robinier faux-accacia (*Robinia pseudoacacia*) ;
- entre la Rue Michelet et le Speckelsmattweg, avec une grande diversité d'espèces : fruitiers (*Prunus sp*.), conifères, Hêtre rouge (*Fagus sylvatica*), *Ailanthus altissima*.

La typicité floristique de ces boisements est très faible ; le boisement du Speckelsmattweg en particulier présente un grand nombre d'espèces exotiques plantées à des fins ornementales. Leur rôle en tant qu'habitat pour la faune est toutefois non négligeable.

Le quartier présente la particularité d'être longé au Nord par la voie ferrée. Ce type de biotope est tout à fait particulier puisqu'il draine facilement les eaux pluviales et favorise donc la présence d'espèces des friches xérophiles, en particulier des Ronces (*Rubus spp.*), de la Bardane à petits capitules (*Arctium minus*), ou des Laiterons (*Sonchus asper, Sonchus oleraceus*). Bien que les espèces rencontrées soient communes, l'habitat pour la faune (entomofaune, avifaune) demeure intéressant.

Le règlement des zones AMb autorise une urbanisation limitée à des cas spécifiques (habitations en lien avec la nécessité de la présence de personnel sur le site d'exploitation, bâtiment de vente en lien avec l'exploitation concernée…), et concerne par ailleurs de petits secteurs où les constructions sont déjà existantes et peu susceptibles d'être étendues. La majorité du quartier reste par ailleurs classé en zone N, à l'exception des bordures des zones déjà urbanisées.

La quasi-totalité du quartier ayant été reclassée en zone N (boisements et prairies notamment), les incidences du PLU sur les milieux naturels quartier du Speckelsmatt sont jugées nulles. Les incidences du PLU sur la flore du quartier sont jugées nulles étant donnée l'absence d'espèces patrimoniales.




Culture maraîchère entourée de parcelles céréalières au Sud de la Rue Niklausbrunnweg (Nord du quartier) et jardin potager – Niklausbrunnweg (©OTE, 2014)





Trois arbres remarquables par leur taille ou leurs cavités (Noehlenweg, Rue Bruennleweg, cœur du quartier)




Secteur à fort enjeux : verger à flore prairiale typique et magnocariçaie (humide) à 150 m à l'Ouest de Noehlenweg et 100 m au Sud-Est de la Rue Niklausbrunnweg – Niklausbrunn weg (©OTE, 2014)

Niklausbrunn weg : Zone 1AUc

Le quartier Niklausbrunnweg est peu dense du point de vue des habitations présentes. Les cultures céréalières, les prairies et les vergers y occupent la grande majorité de sa surface. Les hauts arbres isolés sont une caractéristique visuelle et écologique importante du quartier. Une partie du quartier va être ouverte à l'urbanisation dans un but de création d'habitations, l'autre partie (AM) conservant sa dominance agricole et maraîchère.

La culture céréalière est majoritaire dans le quartier et ne présente pas d'intérêt particulier d'un point de vue floristique ou faunistique. Il en va de même pour les cultures maraîchères plein-champ ou en jardin clôturé, exception faite de l'éventuelle présence d'arbres dans ces derniers.

Plusieurs fossés humides et roselières sont présents dans le quartier, notamment en bord de culture

De hauts arbres remarquables par leur taille ou la présence de cavités constituent également un grand enjeu du quartier. En plus de leur intérêt esthétique, ils sont des refuges de grande importance pour la faune, notamment pour la faune cavernicole qui colonise les cavités présentes dans ces arbres (Pics, chauves-souris…).

De la même manière, plusieurs zones humides sont localisées au cœur du quartier, en bordure de cultures ou de vergers. On compte parmi ces zones humides :

– une roselière (phragmitaie) ;
– une magnocariçaie ;
– un fossé humides à *Typha latifolia*, *Symphytum officinale, Berula erecta* et *Filipendula ulmaria*.

Ces zones humides (arrêté du 24 juin 2008 modifié) sont localisées en plein centre du quartier, assez proches les unes des autres.

Enfin, il est à signaler la présence de plusieurs vergers et prairies améliorées répartis dans l'ensemble du quartier. Rappelons que :

– les prairies sont n'ont pas une végétation caractéristique des prairies de fauche (amendements azotés) ;
– les vergers de haute tige à variétés locales sont cités dans la Liste Rouge des habitats menacés en Alsace (**LR 83.1**, coord. ODONAT, 2003) et ont une végétation typique des prairies de fauche extensives.

Ce quartier concentre un grand nombre d'enjeux écologiques qu'il conviendrait de préserver : les arbres remarquables (4 recensés entre Noehlenweg et Brunnleweg), les zones humides légales (3 identifiées au centre du quartier), ainsi que les prairies et vergers de haute tige. Rappelons que les grandes cultures, cultures maraîchères, friches herbacées et jardins potagers ne présentent pas d'intérêt particulier.

Etant donnés les enjeux écologiques recensés dans le quartier, les incidences du PLU de Colmar en cas d'urbanisation sont jugées fortes.



Entrée de jardin gérée en prairie de fauche extensive, Rue Michelet – Michelet (©OTE, 2014)



Petits jardins pauvres en espèces indigènes, Rue Michelet (à g.) et friche herbacée (à d.) avec au second plan un verger en arrière cours de la Rue Michelet (rues Steinerkreuzweg/Schneckenackerweg) – Michelet (©OTE, 2014)



Deux vergers d'intérêt, Rue Michelet et Rue Schneckenackerweg – Michelet (©OTE, 2014)

Michelet : Zone 1AUc et AMb

Le quartier Michelet est un quartier déjà bien urbanisé, bordé à l'Est par la Route de Bâle. Il y subsiste néanmoins une activité agricole, et en particulier fruiticole (vergers) et maraîchère, soit dans des jardins privatifs, soit sur des parcelles dédiées. Une végétation prairiale bien conservée trouve également sa place dans la strate herbacée des vergers et dans certains jardins.
Le quartier va être ouvert à l'urbanisation dans un but principal de création de logements.

Outre son caractère relativement urbanisé, le quartier Michelet présente un nombre important de jardins très aménagés, riches en espèces exotiques. La strate herbacée de ces jardins est particulièrement appauvrie par la gestion. De même, ces aménagements étant récents, les hauts arbres en sont absents. Par conséquent, l'intérêt écologique de ces jardins, principalement le long de la Rue Michelet, est très faible.

Les vergers, prés-vergers, et les rares jardins à conserver une végétation herbacée typiquement prairiale constituent le grand enjeu écologique du quartier Michelet. Ils sont présents Rue Michelet (notamment en arrière cours d'habitation au Nord du quartier) et Rue Schneckenackerweg. Rappelons que :

- les prairies sont visées par l'Annexe I de la Directive « Habitats » et cités dans la Liste Rouge des habitats menacés en Alsace (LR 38.2, coord. ODONAT, 2003) ;
- les vergers de haute tige à variétés locales sont cités dans la Liste Rouge des habitats menacés en Alsace (LR 83.1, coord. ODONAT, 2003).

Ces milieux représentent toutefois une assez faible proportion des habitats naturels du quartier.

Enfin, quelques zones de petites superficies occupées par des friches herbacées (*Rosa canina, Solidago sp., Oenothera biennis, Picris hieracioides*… comme à l'Est de la Rue Michelet entre Rue Steinerkreuzweg et Rue Schneckenackerweg) ou des potagers (Ouest de la Rue Michelet) occupent des espaces intersticiels entre les zones habitées. Mise à part la diversité faunistique qui peut occuper la friche herbacée, aucun enjeu particulier n'est relié à ces milieux.

Il est préconisé de préserver les secteurs de vergers autant que possible, car certains d'entre eux (voir ci-contre) possèdent une végétation caractéristique des prairies de l'*Arrhenatherion elatioris* en plus de la présence des fruitiers, parfois anciens. Outre leur importance en termes d'écologie, ils sont des éléments paysagers importants du quartier Michelet.

L'incidence du PLU sur la flore et les habitats naturels du quartier Michelet sont jugées moyennes de par la présence de quelques milieux naturels patrimoniaux.



Cinq zones humides au centre-Sud et Ouest du quartier : mégaphorbiaies de fossés, phragmitaies – Biberacker (©OTE, 2014)



Verger en déprise, vignoble en déprise et haie de Cornouillers, proche Biberackerweg – Biberacker (©OTE, 2014)

Biberacker : Zones 1AUc, 1AUc1 et 2AU

Le quartier du Biberacker présente une belle mixité d'habitats naturels patrimoniaux et de cultures, céréalières, maraîchères, viticoles, ou de prés-vergers. Il présente également un bon taux de boisement dans les terrains agricoles (hauts arbres isolés). Le quartier Biberacker est destiné à être urbanisé à moyens termes (1AU) et à plus longs termes (2AU).

Le quartier du Biberacker présente un nombre important de zones humides, développées dans des fossés ou en bordure d'autres milieux. La composante humide des sols est avérée dans plusieurs secteurs du quartier, notamment en bordure de la voie ferrée, du Chemin des Primevères et du Biberackerweg ; il s'agit de zones humides sur critères « Flore » et « Habitats » de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (codes 37.1 et 53.112) dont le rôle dans la gestion des eaux (nappe et pluviales) est important. **Les communautés à Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) et les phragmitaies sont par ailleurs citées dans la Liste Rouge des habitats menacés en Alsace (respectivement codes LR 37.112 et LR 53.112, coord. ODONAT, 2003).**

La vocation culturale du secteur reste bien marquée, avec la présence de plusieurs grandes cultures (notamment du maïs), mais aussi de vignobles (gérés ou en déprise), de potagers et de vergers **(Liste Rouge des habitats d'Alsace (LR 83.1, coord. ODONAT, 2003)**. Aucun végétal d'intérêt patrimonial n'a été identifié dans ces différents milieux, mais la grande diversité de types d'habitats en fait un lieu de refuge pour plusieurs groupes faunistiques (insectes, mammifères dont chiroptères, oiseaux).

Les grandes cultures et les potagers, bien que participant à l'ambiance rurale du quartier, ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

Enfin, certains grands jardins d'agrément sont également présents au bord du Biberackerweg. L'intérêt de ces derniers se résume à la présence de ligneux : arbres (notamment fruitiers), buissons, vignes peu gérées…

Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'a été observée dans le quartier.

Il est préconisé de préserver l'ensemble des milieux patrimoniaux du secteur :

- les zones humides (fossés ou non) et leurs abords afin de préserver leur fonctionnement hydrique et écologique ;
- les prés-vergers et les prairies, en particulier ceux qui bordent les zones humides ;
- les arbres isolés, dans la mesure du possible, afin de préserver le caractère naturel du quartier.

En l'absence de mesures de préservation adaptées, l'incidence du PLU de Colmar sur la flore et les habitats naturels du quartier sont jugées fortes.



Prairie améliorée entre Rue de Anémones et chemin Lauchwerb – Anémones ©OTE, 2014)



Culture maraîchère, Rue des Anémones



Flore des cultures maraîchères à Cosmos sp. et végétation rudérale

Les Anémones : Zone AMa et N

Le quartier des anémones est un quartier à forte dominance maraîchère situé sur la rive droite de la Lauch, La partie Est du quartier (plus éloignée de la Lauch) est classée en zone UC, urbanisable ; alors que les abords les plus proches de la Lauch sont classés en zone naturelle (zonage N). La zone urbanisable UC accepte les constructions compatibles avec un usage d'habitations (extensions de bâtiments agricoles, nouvelles habitations…).

Du point de vue des habitats naturels présents, le quartier ne recèle pas d'intérêt particulier si ce n'est la présence d'une ripisylve semi-naturelle à Saules blancs sur une partie de sa limite Ouest et d'une petite prairie de fauche au Sud de la Rue des Anémones. La ripisylve, bien que gérée et parfois absente ou modifiée (présence de Saule pleureur par exemple), joue un rôle fonctionnel important pour la faune, et en particulier pour l'avifaune et les chiroptères. Les bordures enherbées entre la Lauchwerb et la Lauch présentent certaines caractéristiques des prairies, bien que la gestion par fauche y soit trop fréquente pour que les principales espèces caractéristiques s'y développent. Ces bordures jouent également un rôle important pour la faune, particulièrement pour l'entomofaune.

Un petit verger est présent le long de la Rue des Anémones, dans un jardin privatif. Etant donné son isolement, ce verger de quelques fruitiers ne présente qu'un intérêt écologique limité. Il est de plus composé d'arbres bas (verger de basse-tige), et n'est donc pas à considérer comme patrimonial.

De même, une prairie de fauche à rapprocher des prairies de fauche améliorées réensemencées (code EUNIS : 2.6) est présente entre le Chemin de la Lauchwerb et la Rue des Anémones. Elle comprend un nombre d'espèces réduit, avec, outre *Arrhenatherum elatius* (non dominant), *Convolvulus sepium, Medicago sativa, Eupatorium cannabinum, Cirsium arvense* et *Clematis vitalba*. Cette prairie peut jouer un rôle important pour l'entomofaune (plusieurs plantes riches en nectar).

Les cultures maraîchères et les jardins privatifs sont fortement modifiés par des aménagements et des plantations d'espèces exotiques. Ces milieux ne présentent pas d'intérêt écologique particulier si ce n'est la présence de haies ou d'arbres utiles à l'avifaune.

Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'a été observée dans le quartier. Seuls les bords de la Lauch présentent un fort intérêt écologique.

Il est préconisé de préserver la ripisylve de la Lauch ainsi que l'intégralité de la bande enherbée qui longe la Lauchwerb et la Lauch, afin de préserver les continuités écologiques du quartier. Dans la mesure du possible, les hauts arbres présents en bordure de certaines parcelles privées doivent également être préservés. La mise en place d'emplacements réservés à vocation environnementale en bord de Lauch, de l'Avenue Georges Clémenceau jusqu'au Sud de la zone urbanisable, permet de conforter la vocation de « coulée verte » des quartiers de la Lauch.

Le classement du quartier en zone AMa et N permettra la conservation des habitats naturels à fort intérêt écologique existants (ripisylve, bords de Lauch et prairie de fauche en particulier). Les incidences du PLU sur ce quartier sont par conséquent jugées nulles.





Cultures maraîchères typiques du quartier, Lauchwerb – Lauch Est (©OTE, 2014)



Verger de haute tige à vieux arbres avec végétation prairiale, Lauchwerb Sud – Lauch Est (©OTE, 2014)



Friche herbacée, Lauchwerb Nord – Lauch Est (©OTE, 2014)

Lauch Est : Zones 1AUr, AMa et A

Le quartier de la Lauch Est présente une majorité de cultures maraîchères (salades, betteraves fourragères, choux) entrecoupées de milieux interstitiels : friches herbacées, jardins privatifs, prairie ou verger. Il est en partie longé par la Lauch, à l'Ouest. Le quartier conservera sa vocation maraîchère et naturelle première, étant donné que les possibilités de construction en zone N et AM sont strictement encadrées. Rappelons que les constructions sont interdites à moins de 30 m du cours de la Lauch, ce qui permettra de préserver une fonction naturelle à ce quartier.

Les bords de Lauch sont fortement gérés (fauche régulière, taille des arbres et arbustes) et aménagés (plantations d'espèces exotiques ou non typiques des bords de cours d'eau, tels que le peuplier fastigié (*Populus nigra ssp. italica var italica*). Même si elles ne présentent pas de végétation hygrophile, les bordures sont néanmoins d'un grand intérêt pour la faune en général.

Les cultures maraîchères et les jardins présentent une flore spontanée peu présente et très commune, et ne présentent à ce titre aucun intérêt écologique particulier. Les cultures maraîchères sont de plus dénuées d'arbres en bordure de parcelle, ce qui est défavorable à l'avifaune et à l'entomofaune.

Une friche herbacée a également été observée en partie Nord-Ouest du quartier ; malgré une intéressante diversité floristique (*Picris hiéracioides/echioides, Cirsium arvense, Alopecurus pratensis, Daucus carota, Trifolium pratense*…), favorable aux insectes (orthoptères, lépidoptères, odonates), le milieu ne présente pas d'enjeux spécifiques.

Nous retiendrons la présence de trois milieux naturels qui présentent un intérêt du point de vue écologique :

- un pré de fauche au Sud-Ouest de la zone, à l'Ouest de la Rue des Glaïeuls (Liste Rouge des habitats d'Alsace : LR 38.2, coord. ODONAT, 2003 ; et annexe I de la Directive européenne « Habitats » (code Natura 2000 : 6510)) ;
- un petit bosquet linéaire à espèces locales et exotiques d'environ 0,2 ha, aussi à l'Ouest de la Rue des Glaïeuls ;
- un verger de haute tige (Liste Rouge des habitats d'Alsace **: LR 83.1, coord. ODONAT, 2003)** avec une végétation de pâture eutrophe à *Urtica dioica, Dactylis glomerata, Daucus carota*…

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée dans ce quartier.

Il est préconisé de préserver ces trois derniers milieux, notamment le verger et le bosquet qui présentent de vieux arbres susceptibles de présenter des cavités favorables à l'avifaune cavernicole ainsi qu'aux chiroptères.
Il est également préconisé de préserver la ripisylve de la Lauch au Nord-Ouest du quartier ainsi que l'intégralité de la bande enherbée qui longe la Lauchwerb et la Lauch, afin de préserver les continuités écologiques du quartier. Dans la mesure du possible, les hauts arbres présents en bordure de certaines parcelles privées doivent également être préservés. La mise en place d'emplacements réservés à vocation environnementale en bord de Lauch, de l'Avenue Georges Clémenceau jusqu'au Sud de la zone urbanisable, permet de conforter la vocation de « coulée verte » des quartiers de la Lauch.

Etant donné le classement en zones AMa (urbanisation limitée aux installations nécessaires : 1-à l'activité des exploitations agricoles, 2-bâtiments commerciaux liés à l'exploitation du secteur concerné tout en restant accessoire par rapport à l'activité maraîchère elle-même) **et N du quartier les incidences du PLU sur la flore et les milieux naturels du quartier des Anémones sont jugées très faibles.**



Petits secteurs cultivés (dont serres) au Nord – Lauch Nord (©OTE, 2014)



Friche herbacée, Rue Aristide Briand (à g.) et pelouse fréquemment fauchée avec petit verger en arrière-plan, rue Léon Blum – Lauch Nord (©OTE, 2014)



Bords de Lauch à Phragmites australis et Convolvulus sepium, et bosquet jouxtant le terrain de sport en arrière-plan – Lauch Nord (©OTE, 2014)

Lauch Nord : Zone 1AUr, AMa et N

Le quartier de la Lauch Nord présente un fort taux d'urbanisation par rapport aux quartiers précédemment étudiés (zone déjà urbanisée UCa). Les milieux « naturels » y sont relativement rares, et souvent très modifiés. Le quartier conservera sa vocation agricole-maraîchère grâce à la mise en place d'un zonage AM sur sa plus grande partie. Ce dernier limite fortement les possibilités d'urbanisation autres que celles directement nécessaires au maraîchage. Un zonage N est également appliqué à la rive Ouest de la Lauch. Un emplacement réservé à la protection de la continuité écologique de la Lauch est également appliqué en parties Est de la zone AMa et N.

La berge Ouest de la Lauch ne présente pas de boisements, mais des rives occupées par une roselière à rapprocher du code EUNIS C3.211 (Phragmitaies inondées des bords de cours d'eau **/ zone humide d'après l'arrêté du 24 juin 2008 modifié** et **Liste Rouge des habitats menacés en Alsace LR 53.11, coord. ODONAT, 2003**). Cette roselière est partiellement colonisée par le liseron des haies. Le rôle de cette roselière en ceinture de cours d'eau est non négligeable pour l'avifaune et la piscifaune.

Un secteur maraicher, partiellement dédié à la culture sous tunnel, est présent au Nord du quartier. Les abords de ces cultures sont enherbés et présentent des arbres (dont des fruitiers), mais en nombre restreint. Les zones cultivées ne semblent pas recéler de biotopes propices au développement d'espèces patrimoniales ; outre les cultures maraîchères, il s'agit de plates-bandes enherbées dont la végétation diffère peu d'un gazon laissé à l'abandon. Seuls les arbres en bordure de parcelles peuvent présenter un enjeu pour l'avifaune et l'entomofaune.

Nous noterons aussi la présence d'un petit verger **(Liste Rouge des habitats d'Alsace : LR 83.1, coord. ODONAT, 2003)** bordant ce secteur maraîcher, à 30 m au Sud de la Rue Léon Blum, au sein de la zone 1AUr.

Une friche herbacée de petite superficie est présente au niveau de la Rue Aristide Briand, mais présente une diversité floristique assez faible ; elle ne présente pas d'intérêt écologique particulier.

Plusieurs pelouses de superficies variables sont identifiées au niveau de la Rue Aristide Briand (en face à la friche) et de la Rue Léon Blum. Ces dernières sont gérées par des fauches répétées, ce qui laisse trop peu de temps pour qu'une végétation prairiale typique s'y installe. On retrouve néanmoins plus d'espèces que dans un « gazon » classique : *Malva neglecta, Taraxacum officinale, Picris hieracioides, Digitaria sanguinalis, Prunella vulgaris*…

Enfin, une prairie de fauche améliorée paucispécifique (le Liseron des haies et la Luzerne cultivée y occupent plus de 95 % du recouvrement) est présente au Sud du quartier, bordée par un petit bosquet au niveau du cours d'eau à l'Ouest de la Lauch. Le bosquet présente un intérêt, notamment vis-à-vis du cours d'eau qui le borde : il stabilise les berges et contribue à diminuer les risques de débordements en cas de fortes pluies. La prairie améliorée (code EUNIS : 2.6 – Prairie améliorée réensemencée) ne présente quant à elle pas d'intérêt mis à part la production de nectar pour l'entomofaune, mais procure néanmoins une zone tampon entre la Lauch et la zone urbanisée à l'Ouest.

Les zones AMa et N offrent toutes deux des possibilités de construction limitées, de par l'enjeu naturel et agricole de ces zones. La zone N en bordure Ouest de la Lauch, ainsi que l'emplacement réservé pour la « Trame verte et bleue » permettra la préservation de la roselière. La mise en place d'emplacements réservés à vocation environnementale en bord de Lauch, de l'Avenue Georges Clémenceau jusqu'au Sud de la zone urbanisable, permet de conforter la vocation de « coulée verte » des quartiers de la Lauch.

Les incidences de l'urbanisation future du quartier de la Lauch Nord sur la flore et les habitats naturels sont jugées très faibles puisque le zonage AMa et N y limite fortement l'urbanisation et permet la préservation des milieux naturels existants.





Roselière bordant un cours d'eau eutrophisé et zoom sur le cours d'eau – Lauch Sud (©OTE, 2014)





Ecotone Friche herbacée (à d.) et Phragmitaie sèche (à g.), à l'Est du cours d'eau, et zoom sur la flore de la friche à Jacobaea vulgaris, Eupatorium cannabinum, Solidago gigantea… – Lauch Sud (©OTE, 2014)





Entrée d'habitation avec jardin très artificialisé (à g.) et Lauch vue vers le Nord du Pont du Chemin Unterer traenkweg – Lauch Sud (©OTE, 2014)

Lauch Sud : Zones A et1AUr

Le quartier de la Lauch Sud présente une forte différenciation entre un Sud déjà urbanisé avec de grands jardins, et un Nord dédié à la culture de maïs. Dans le cadre d'un projet de préservation de l'écologie de la coulée de la Lauch, la quasi-totalité du secteur a été défini en tant que zone agricole (A) à constructibilité limitée. Un petit secteur 1AUr a été délimité en bordure de la Rue des Glaïeuls, éloigné du cours de la Lauch (≈ 600 m²).

L'intégralité de la zone urbanisée est clôturée, et les jardins ne sont pas accessibles. La flore herbacée y semble extrêmement pauvre de par une gestion régulière. Certains des jardins présentent néanmoins de hauts arbres, principalement en partie Est, en bordure de la Lauch. Ces derniers présentent un intérêt, car ils jouent un rôle non négligeable pour l'avifaune, bien que les espèces qui la composent soient souvent exotiques (présence régulière de conifères, Saules pleureurs…).

Au Nord du quartier, quatre types d'habitats naturels sont identifiés :

- une culture de maïs assez étendue mais avec une flore très rudéralisée sans intérêt notable ;
- une friche herbacée riche en espèces : *Lathyrus latifolius, Cornus sanguinea, Convolvulus sepium, Solidago gigantea, Phragmites australis, Jacobaea vulgaris, Cirsium vulgare, Ranunculus spp*… mais dont le principal intérêt réside dans sa capacité d'accueil de la faune (zones de ponte/alimentation d'insectes, oiseaux, chiroptères…) ;
- une phragmitaie sèche d'eau douce **(Liste Rouge Alsace LR 5.112, coord. ODONAT, 2003** et **zone humide de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié)** ;
- un cours d'eau très dégradé à végétation de Lentille d'eau (code EUNIS : C1.221 végétations à Lentilles d'eau).

Les jardins privatifs (hors boisements) et les cultures céréalières ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

La mise en place d'une zone A dans la quasi-totalité du secteur de la Lauch Sud permettra de préserver de l'urbanisation la majorité des berges de la Lauch ainsi que les bords du petit cours d'eau. La mise en place d'emplacements réservés à vocation environnementale en bord de Lauch, de l'Avenue Georges Clémenceau jusqu'au Sud de la zone urbanisable, permet de conforter la vocation de « coulée verte » des quartiers de la Lauch.

Les incidences du PLU sur la flore et les habitats naturels du quartier de la Lauch Sud sont jugées nulles ; ce dernier n'étant plus destiné à être urbanisé en dehors des 600 m² de la zone 1AUr, eux-mêmes éloignés de la Lauch. Les principales menaces qui pèsent sur les habitats naturels du quartier (en particulier sur le petit cours d'eau) relèvent presque uniquement de la gestion agricole qui y est appliquée.




Aspect de la berge érodée du cours d'eau (à g.) et végétation nitrophile des cultures (à d.) : Amaranthus sp., Chenopodium album, Capsella bursa-pastoris, Erigeron canadensis… – Les Aulnes (©OTE, 2014)




Paysage depuis la Rue des Aulnes jusqu'à la Lauch (ripisylve) (à g.) et flore d'un carré de prairie amélioré le long de l'Insel weg – Les Aulnes (©OTE, 2014)




Petit fourré à Prunellier présent des arbres d'intérêt et un fort enjeu pour les oiseaux, le long de l'Insel weg – Les Aulnes (©OTE, 2014)

Les Aulnes : Zone 1AUc

Le quartier des Aulnes, bordé à l'Ouest par la rue des Aunes, est destiné à une urbanisation à usage d'habitation.

Le quartier des Aulnes borde l'Ouest du quartier de la Lauch Sud, et donc le petit cours d'eau très dégradé par la pression agricole. Trois types de milieux naturels (4 avec le cours d'eau décrit dans le paragraphe consacré à la Lauch Sud) sont identifiés dans ce quartier.

Les monocultures de maïs étaient les milieux principaux du quartier puisqu'ils y occupaient environ 95 % de la surface. La flore de ces cultures s'est révélée très peu diversifiée et essentiellement représentée par des adventices rudérales nitrophiles sans intérêt écologique particulier, que ce soit d'un point de vue faunistique ou floristique (Panic pied-de-coq, Sétaires, Erigerons du Canada, Chénopodes…).

Les deux autres milieux naturels identifiés sont de très petite superficie, soit environ 650 m² chacun. Il s'agit :

– d'une prairie améliorée (*Arrhenaterum elatius, Dactylis glomerata, Taraxacum officinale, Cirsium arvense, Convolvulus sepium*…) à rapprocher du code EUNIS E2.6 : Prairies améliorées, réensemencées ou fortement fertilisées, et ne présentant pas d'intérêt au vu de sa situation et de ses espèces ;
– d'un bosquet « relique » à rapprocher des fourrés à Prunelliers et à Ronces (code EUNIS : F3.111).

Le fourré à Prunelliers et à Ronces ne présente pas d'intérêt particulier d'un point de vue floristique, d'autant plus que certaines espèces peuvent être qualifiées d'exotiques (*Buddleja davidii*). Il est toutefois intéressant pour l'avifaune, particulièrement dans des situations de monocultures intensives. Les espèces qui le composent comprennent notamment le Cornouiller sanguin, le Rosier, le Sureau noir, la Clématite, le Noyer, la Ronce commune et le Buddleja de David.

En cas d'aménagements urbanistiques réalisés à proximité du cours d'eau, dans l'actuelle monoculture de maïs, il est également préconisé de revégétaliser les bergers, en y plantant, par exemple, des Saules arbustifs, et en laissant un espace tampon entre tout aménagement et ce cours d'eau.
L'urbanisation aux abords de ce dernier pourrait avoir une incidence positive sur son état biologique et physique actuel.

Avec l'application de ces mesures, les incidences du PLU de Colmar sur la flore et les habitats naturels du quartier des Aulnes sont jugées très faibles.




Roselière, bord de la Rue Michel de Montaigne – Chemin des Aulnes (©OTE, 2014)



Deux nichoirs à Chevêche, refuge LPO, Chemin des Aulnes (©OTE, 2014)





Verger de haute tige (à g.), Saule têtard (centre) et arbre à cavités en bordure du Chemin des Aulnes (à d.)




Végétation à Lentilles d'eau et magnocariçaie, croisement du Mittlerer Erlenweg-Chemin des maquisards, et fossé à Iris faux-acore au Sud du quartier – Chemin des Aulnes (©OTE, 2014)

Chemin des Aulnes : Zone AMa

Le quartier du Chemin des Aulnes a été défini en tant que zone AMa, c'est-à-dire agricole à dominance maraîchère. Dans cette zone, les constructions et installations sont majoritairement limitées à des besoins agricoles (article 2-A du règlement du PLU : activités de coopératives, constructions induites par les activités agricoles, dont locaux commerciaux en lien avec l'activité, constructions à usage d'habitations à condition qu'elles soient en lien avec l'activité agricole…).

Le chemin des Aulnes se situe dans une zone à dominance agricole et arboricole, où les grandes cultures tiennent une place limitée. De fait, les milieux prairiaux, les petites pâtures, les vergers et les jardins « naturels » (peu jardinés, présentant une végétation spontanée) sont majoritaires dans la zone, ce qui a une incidence non négligeable sur l'intérêt écologique du Chemin des Aulnes. De plus, le quartier est traversé par deux petits cours d'eau, plus ou moins préservés.

Les prairies de fauche et les vergers sont considérés comme des habitats menacés en Alsace (**Liste Rouge des habitats d'Alsace, respectivement codes LR 38.2 et LR 83.1**, coord. ODONAT, 2003). De plus, certaines des prairies de fauches (celles dont la végétation peut être qualifiée de spontanée) sont visées par **l'annexe I de la Directive européenne « Habitats » (code Natura 2000 : 6510)**. Ce dernier point ne concerne toutefois que de rares prairies, situées Rue Unterer Erlenpflad et Oberer Erlenpflad, la plupart étant fortement modifiées et réensemencées. Seules ces dernières présentent un intérêt écologique encore marqué.
Les vergers sont présents sur l'ensemble du quartier, et en particulier :

- de part et d'autre du Chemin des Aulnes ;
- de part et d'autre du Chemin Mittlerer Erlenweg ;
- au fond de la Rue Unterer Erlenpflad ;
- au fond de la Rue Oberer Erlenpflad.

Parmi les vergers identifiés, plusieurs présentent de vieux arbres à cavités, présentant un fort intérêt pour la faune (oiseaux et chauves-souris qui colonisent les cavités en particulier). De même, plusieurs vieux arbres isolés, présents dans les jardins privatifs ou en bords de parcelles, présentent également des cavités. On retrouve ces derniers au bord du Chemin des Aulnes, du Chemin Mittlerer Erlenweg et de la rue Oberer Erlenpflad. Ces grands arbres font partie intégrante de l'identité du quartier.
Nous noterons également la présence de plusieurs Saules têtards, localisés dans la parcelle dédiée à la préservation de la Chouette chevêche (refuge LPO, rue des Aulnes), ou en bordure de celle-ci. L'intérêt patrimonial de ces Saules est également très fort.

Plusieurs cours d'eau et zones humides sont présents dans ce quartier. Les cours d'eau courent du Nord au Sud du quartier, à 250 m à l'Est et à l'Ouest du Chemin des Aulnes. Ces cours d'eau ne présentent pas de ripisylve sur l'ensemble de leurs tracés ; les berges du cours d'eau à l'Est du Chemin des Aulnes est de plus partiellement colonisé par la Renouée du Japon à l'Est de la Rue Oberer Erlenpflad.

Les fossés humides et cours d'eau :

- croisement Rue du Grasweg et Chemin des Maquisards, et jusqu'au Sud-Est du quartier par intermittence ;
- croisement Rue des Aulnes et Chemin des Maquisards (Nord du quartier) ;
- plusieurs zones humides le long du cours d'eau à l'Est près du Brunnmatte ;

Il s'agit principalement de fossés, inondés une partie de l'année, qui ont développé différents types de végétations hygrophiles (**zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié** sur critère « flore » et/ou « habitat ») :

- une magnocariçaie (LR 53.21) ;
- une phragmitaie (LR 53.11) ;
- diverses végétations comprenant un mélange de *Carex spp., Iris pseudacorus, Convolvulus sepium, Urtica dioica, Phragmites australis, Lytrhum salicaria…*

Ces communautés végétales occupent des habitats linéaires de par leur fonction de fossé. Ils sont majoritairement d'origine anthropique, bien qu'ils indiquent localement une certaine hygrométrie des sols.

La voie ferrée qui longe le Nord du Chemin des Aulnes ne présente pas d'intérêt écologique dans ce secteur, étant donné l'absence de végétation arborée ou buissonnante, et de par la gestion appliquée à la strate herbeuse.



Alternance de grandes cultures et de maraîchage – Chemin des Aulnes (©OTE, 2014)



Fourré à Prunelliers bordé d'une culture de maïs – Chemin des Aulnes (©OTE, 2014)



Fossé non fonctionnel à Renouée du Japon, Rue Unterer Erlenpflad - Chemin des Aulnes (©OTE, 2014)

Les cultures (céréales, maraîchage) sont essentiellement présentes dans la partie Ouest du quartier, de part et d'autre du petit cours d'eau. Ces milieux ne présentent pas d'intérêt particulier du point de vue écologique. Les abords de la serre dédiée à la culture de plantes carnivores (Karnivore) sont rudéralisés.

Les jardins privatifs présentent dans certains cas un intérêt, notamment lorsqu'ils abritent de hauts arbres et des arbres fruitiers, ce qui est relativement fréquent dans l'ensemble du quartier.
Plusieurs petits bosquets qui semblent privés sont développés en bordure des prairies, des vergers ou des cultures. Il s'agit de fourrés denses, ayant peut-être été des vergers il y a de nombreuses années. Les fourrés sont notamment composés de Prunelliers (*Prunus spinosa*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), mais également de plus hautes espèces comme le Noyer (*Juglans regia*), le Charme (*Carpinus betulus*), voire le Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Ces fourrés ne présentent pas d'intérêt particulier d'un point de vue floristique, mais ont un intérêt majeur pour la faune du Chemin des Aulnes : mammifères (y compris chiroptères), oiseaux, insectes…

Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'a été observée dans le quartier, malgré la présence de nombreux milieux patrimoniaux.

Le quartier du Chemin des Aulnes recense le plus grand nombre d'enjeux écologiques de la zone « urbaine » de Colmar.
Il est préconisé de préserver l'intérêt écologique du quartier par :

- la conservation du maximum de vergers de hautes-tiges et de prairies de fauche, en particulier des petites prairies dont la flore est diversifiée ;
- la conservation des hauts arbres, arbres à cavités et Saules têtards présents notamment en bords de routes et de chemins, qui sont nécessaires à l'avifaune et aux chiroptères ;
- le maintien ou la remise en état des fossés qui sont nécessaires à l'évacuation des eaux de ruissellement ou de la nappe (plusieurs fossés dégradés ou obstrués) ;
- le maintien de certains des fourrés à Prunelliers, nécessaires à l'avifaune, mais également à tous les autres groupes d'espèces.

Le classement en zone AMa dans le quartier du Chemin des Aulnes est compatible avec la préservation de la plus grande partie de ses enjeux écologiques. Toutefois, la préservation des cours d'eau et des zones humides (fossés) doit rester l'une des priorités pour le quartier. **En conséquence, les incidences du PLU de Colmar sur la flore et les habitats naturels du quartier du Chemin des Aulnes sont jugées très faibles à nulles.**



Grands platanes à cavités Rue Michel de Montaigne (à g. et centre) et alignement de Robiniers le long de la voie ferrée (à d.)– Rouffach Est (©OTE, 2014)



Végétation de la voie ferrée, parfois peu développée – Rouffach Est-Wettolsheim (©OTE, 2014)



Culture de moutarde en bordure de la voie ferrée (arrière-plan) – Rouffach-Wettolsheim (©OTE, 2014)



Prairie de fauche bordée de deux bosquets et d'une culture de plusieurs ha Rouffach Est-Wettolsheim (©OTE, 2014)

Rouffach Est (le long de la voie ferrée et Wettolsheim) : Zones 1AUd et 2AU

Le quartier Rouffach-Est, de la voie ferrée au Nord jusqu'à la rue du Grasweg au Sud, est destiné à être urbanisé. Le secteur est classé en zone 1AUd (zone à urbaniser) au Nord et au Sud, et 2AU au centre (urbanisation impossible avant modification/mise en conformité) du PLU.

Le quartier Rouffach Est est situé en bordure Sud de la voie ferrée. Il comprend deux types de milieux semi-naturels dominants :

– une grande culture de maïs et une culture de moutarde qui occupent la plus grande partie du quartier ;
– des alignements d'arbres au niveau de la voie ferrée.

Les grandes cultures de maïs se sont révélées pauvres en termes de flore, les espèces rudérales nitrophiles y étant toujours dominantes.

Une grande prairie de fauche est identifiée le long de la Rue du Grasweg, au Sud du quartier. Cette grande prairie semble exploitée intensivement, puisque les espèces relevées (après une fauche) restent peu nombreuses et dominées par des graminées (*Lolium sp., Poa spp., Dactylis glomerata*). Cette prairie est toutefois intéressante en tant que zone de chasse pour les mammifères (Renards roux, chiroptères) et les oiseaux de proies.

Le long de la voie ferrée présente un alignement d'arbres intéressants, bien que composés d'une majorité de Robiniers faux-acacias. Les bords de routes sont toutefois plantés de grands platanes, arbres connus pour développer des cavités favorables à la faune cavernicole (écureuils, chiroptères, oiseaux cavernicoles). Ces derniers sont présents le long de la Rue Michel de Montaigne.
La voie ferrée en elle-même présente une végétation méso-xérophile plus ou moins développée, où sont présentes des Ronces (*Rubus fruticosus, R. caesius*) et diverses espèces de friche des sols secs, intéressantes pour l'avifaune et les insectes. Cette voie ferrée forme un couloir semi-naturel qui peut avoir un intérêt pour le déplacement de la faune.

Enfin, nous noterons la présence d'un jardin-verger en partie Sud-Ouest du quartier (qui présente au moins un Noyer de haute taille, mais relativement peu d'autres arbres), le long du Chemin des Maquisards. Ce dernier peut présenter un intérêt pour la faune étant donné le paysage agricole intensif dans lequel il s'insère (zone refuge pour la petite faune).

Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'a été observée dans le quartier.

Il est préconisé de préserver les alignements d'arbres et la flore aux abords de la voie ferrée, tout en y appliquant une gestion limitée, afin de préserver la flore rudérale qui se développe le long de cette dernière.

En l'absence de mesures de préservation de la bordure arborée le long de la voie ferrée, les incidences du PLU sur la flore et les habitats naturels du quartier Rouffach Est et Wettolsheim et le long de la voie ferrée sont jugées moyennes.



Culture intermédiaire de moutarde (CIPAN) – Rouffach Ouest (©OTE, 2014)

Rouffach Ouest : Zones 1AUY et 2AUYb

Le quartier de Rouffach Ouest est divisé entre :

- une zone 1AUY de 1,5 ha où seront autorisées les constructions à usage d'activités économiques et d'intérêt collectif ;
- une zone 2AUYb de 13 ha, dont la finalité sera identique, mais qui restera non urbanisable avant une modification du PLU.

Le quartier Rouffach Ouest concerne le Sud-Est du Biopôle de Colmar, et notamment les parcelles expérimentales de l'INRA de Colmar. Le quartier est longé, à l'Est, par la voie ferrée (Strasbourg-Mulhouse).

Outre les grandes cultures (maïs, blé, moutarde) plantées sur les parcelles expérimentales, le secteur compte plusieurs bandes enherbées très riches en espèces. Les bandes enherbées ont été semées il y a environ 10 ans, et une végétation relativement stable a eu le temps de s'y installer. **Aucun relevé n'a pu être réalisé dans ces bandes enherbées et parcelles (zone expérimentale)**. Signalons toutefois que des espèces relativement rares, telles que la Nielle des blés (Liste Rouge de la flore vasculaire menacée en Alsace : *Agrostemma githago*, **en danger** ; coord. ODONAT, 2014) y ont été semées à leur création.

Les talus (dont le talus SNCF) présentent une végétation à base d'espèces rudérales, xérophiles à mésoxérophiles, qui comprennent notamment la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Bouillon blanc (*Verbascum thapsus*), la Falcaire commune (*Falcaria vulgaris*), et diverses espèces issues des cultures proches (*Artemisia vulgaris, Chenopodium spp*…). Le talus SNCF étant nécessaire au soutien de la voie de chemin de fer, celui-ci ne sera pas mis en péril par l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Etant donnée la faible superficie concernée par la zone 1AUY, les incidences du PLU sur le quartier de Rouffach Ouest sont jugées faibles.



Croix blanche Nord vue depuis un chemin d'exploitation en direction du Sud-Est – Croix blanche Nord (©OTE, 2014)

Croix blanche Nord : Zones 1AUa et 2AU

Le quartier de la Croix blanche Nord correspond à une petite zone située de part et d'autre de la RD 417, en bordure du ban communal de Wintzenheim. Le secteur, à dominante agricole, a des abords déjà bien marqués par l'urbanisation :

– au niveau de la Route de Colmar à Wintzenheim, à l'Ouest du quartier ;
– au niveau de la Rue de Paris et de la Rue du Schlossberg, au Nord.

La zone 1AUa est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que des constructions, installations, et équipements collectifs qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Le quartier de la Croix blanche Nord est occupé par de petites zones agricoles où est exercée la céréaliculture. Aux abords de la RD 417, des zones en friche (*Rumex crispus, Solidago gigantea, Rubus spp., Dactylis glomerata, Sonchus asper*) sont également identifiées.
Le quartier ne présente pas d'intérêt du point de vue floristique et écologique. Sa superficie est, par ailleurs, très réduite.

Les incidences du PLU de Colmar sur la flore et les habitats naturels de la Croix blanche Nord sont jugées nulles en l'absence de milieux naturels ou d'espèces végétales d'intérêt.



Flore rudérale observée depuis un chemin d'exploitation en direction du Sud – Croix blanche Nord (©OTE, 2014)





Chemin enherbé et grande culture – Croix blanche Sud (©OTE, 2014)





Fourré à Prunelliers et à Ronces, refuge pour la faune – Croix blanche Sud (©OTE, 2014)



Culture de moutarde, Sud du quartier – Croix blanche Sud (©OTE, 2014)

La Croix blanche Sud : Zone 1AUb et 2AU

Seule une petite partie du quartier de la Croix blanche Sud sera directement disponible pour une urbanisation à vocation de d'activités économiques. La majorité de la zone, classée 2AU, ne sera urbanisable qu'à l'issue de la modification du PLU. Le quartier se situera dans la continuité du Biopôle.

Les cultures présentes comprennent notamment le maïs, la moutarde (ici visiblement utilisée comme CIPAN : culture intermédiaire piège à nitrates), et de petits vignobles en partie Nord-Est du quartier, à proximité du Biopôle.

La flore observée dans les parcelles agricoles se limite à des espèces rudérales (identiques à celles précédemment décrites). Quelques hauts arbres se détachent dans le paysage, et peuvent constituer un enjeu pour l'avifaune étant donné la rareté des éléments paysagers dans ce quartier.
Le rôle des chemins d'exploitation enherbés n'est pas non plus à négliger, puisque la flore qui les recouvre s'apparente dans les zones peu fauchées à une végétation prairiale (un peu appauvrie) comprenant le Compagnon blanc, la Renoncule âcre, la Véronique de Perse, le Fromental et plusieurs espèces de Fétuques. Ces chemins enherbés offrent alors une zone d'alimentation non négligeable pour les insectes.

Un petit fourré à Prunelliers et à Ronces d'environ 400 m² est présent au milieu des parcelles agricoles, dans la partie centrale du quartier. Les espèces qui le composent le rattachent à l'ordre des *Prunetalia spinosae*, avec toutefois des espèces exogènes : *Vitis vinifera* (échappée des vignobles proches), *Cornus sanguinea, Sambucus nigra, Rosa canina, Clematis vitalba* et *Prunus spinosa*.
Il présente un enjeu important pour l'avifaune ordinaire et les insectes communs, mais est d'un intérêt limité du point de vue floristique et du point de vue des habitats naturels.

Aucune espèce végétale d'intérêt n'est identifiée dans ce quartier.

Les incidences du PLU sur la flore et les habitats naturels du quartier de la Croix blanche Sud sont jugées très faibles.



Etendue herbeuse pauvre en espèces, Avenue de Lorraine – zone UE (©OTE, 2014)



Friche herbacée, Rue du Logelbach/Rue des mésanges – zone UBc (©OTE, 2014)



Petit parc peu géré, Avenue de Paris – zone UE (©OTE, 2014)

Les « dents-creuses » de la commune

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colmar prévoit la densification urbaine, conformément au Chapitre H, Orientation 2 du PADD, qui prévoit de privilégier les opportunités constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Un extrait de l'orientation 2 du chapitre H du PADD permet d'évaluer le cheminement qui a conduit la Ville de Colmar à requalifier ces dents-creuses :

« *Au-delà des obligations législatives de modération de la consommation foncière, la Ville poursuit ses efforts pour favoriser le développement dans le tissu urbain existant, par la mobilisation de l'ensemble des possibilités constructibles, tout en tenant compte des milieux naturels et de la qualité de l'environnement urbain.*

Cela suppose d'urbaniser et de privilégier toutes les opportunités constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine colmarienne.

Aussi, la modération de la consommation de l'espace et la maitrise de l'étalement urbain sont portées par :

- *des dispositions réglementaires favorisant une densification du tissu urbain, plus ou moins importante suivant le contexte urbain environnant ;*
- *le renouvellement urbain qui vise à la reconversion des friches industrielles ainsi que la résorption de la vacance, cette dernière restant très difficile à mettre en œuvre ;*
- *le remplissage des "dents creuses" (espaces non bâtis qui ne présentent pas de sensibilité environnementale ou de cadre de vie) ;*

Ainsi, les potentiels constructibles mobilisés dans l'enveloppe urbaine contribuent fortement à répondre aux besoins du développement résidentiel, des équipements, des services et de l'activité économique. »

Dans cette optique, les secteurs non bâtis à l'intérieur du tissu urbain, dont l'enjeu environnemental et social est restreint, ont été désignés pour une urbanisation future. Environ 17 ha sont concernés et devraient permettre de répondre à près de 12 % des besoins en logements identifiés, dans un souci de limitation de l'étalement urbain.

Ces secteurs interstitiels regroupent une majorité de petits parcs urbains, parfois peu gérés, mais également d'étendues herbeuses pauvres en espèces ou de friches. Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été identifiée dans ces « dents creuses ». Néanmoins, les hauts arbres des parcs urbains dont le rôle écologique et paysager est fort (avifaune/chiroptères, intérêt paysager, ombre et rafraîchissement du climat local en été) pourraient être préservés.
Mis à part ces hauts arbres, aucun autre enjeu écologique n'a été mis en évidence dans les « dents creuses » du territoire communal. Ces dents creuses sont par ailleurs situées en dehors de tout zonage règlementaire ou patrimonial (ZNIEFF, Natura 2000, Zones Humides Remarquables, zones humides ordinaires, ZICO…).

En l'application de ces mesures, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur la flore et les habitats naturels dans le tissu urbain sont jugées faibles et permettent par ailleurs d'éviter l'étalement urbain dans des milieux naturels plus fonctionnels et souvent plus sensibles en périphérie de la zone urbanisée.

Pour certains secteurs, comme pour le secteur Rue du Logelbach / Rue des mésanges, les incidences peuvent même être qualifiées de positives puisqu'elles permettront de réhabiliter une ancienne friche industrielle.

Articles règlement	En zone N	En zone A
Art. 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Dans le secteur NR, toute occupation ou utilisation de nature à perturber ou à détruire la protection édictée en vue de la préservation des résurgences de l'Ill.	Toutes les occupations et utilisations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2. Dans le secteur NR, toute occupation ou utilisation de nature à perturber ou à détruire la protection édictée en vue de la préservation des résurgences de l'Ill.
Art. 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les constructions et installations, sont admises dans la zone à condition d'être nécessaires : soit aux services publics ou d'intérêt général, soit à l'exploitation des réseaux et voies, soit à l'exploitation forestière, et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées ; L'extension* des constructions existantes à destination* d'habitat non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU, L'implantation d'une petite construction* au plus et d'une piscine au plus (dont la superficie du bassin ne pourra excéder 40 m²), aux conditions cumulatives : d'être liées à une construction d'habitation existante sur la même unité foncière, d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation existante, Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone…), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements, Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements, L'aménagement, l'entretien et l'extension* des infrastructures existantes, Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés, Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau, Les dispositifs de prévention de risques, Les affouillements et exhaussements* du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou aux fouilles archéologiques.	Les constructions et installations sont admises dans la zone à condition d'être nécessaires : soit aux services publics ou d'intérêt général, soit à l'exploitation des réseaux et voies, et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées ; L'extension* des constructions existantes à destination* d'habitat non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU, L'implantation d'une petite construction* au plus et d'une piscine au plus (dont la superficie du bassin ne pourra excéder 40 m²), aux conditions cumulatives : d'être liées à une construction d'habitation existante sur la même unité foncière et d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation existante, Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone…), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements, Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements, L'aménagement, l'entretien et l'extension* des infrastructures existantes, Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés, Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau, Les dispositifs de prévention de risques, Les affouillements et exhaussements* du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou aux fouilles archéologiques.
Art. 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies* et emprises publiques	Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des berges de l'Ill, sauf constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront à l'alignement* ou à une distance minimale de 0.50 mètre de l'alignement*.	
Art. 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des berges des cours d'eau. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 5 mètres, sauf constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront sur limite séparative* ou à une distance au-moins égale à 1.50 mètres.	Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à au moins 30 mètres des berges des cours d'eau. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 5 mètres, sauf constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui s'implanteront sur limite séparative* ou à une distance au-moins égale à 1.50 mètres.

c) CAS DE L'URBANISATION LIMITEE EN ZONE A ET N

Les zones A et N concernent jusqu'à 68 % du territoire de la ville de Colmar. Dans ces secteurs, l'urbanisation est régie par des règles plus strictes qui doivent permettre la conservation de l'état « agricole » et « naturel » des milieux qui s'y trouvent.

Le règlement applicable dans ces secteurs est rappelé ci-contre.

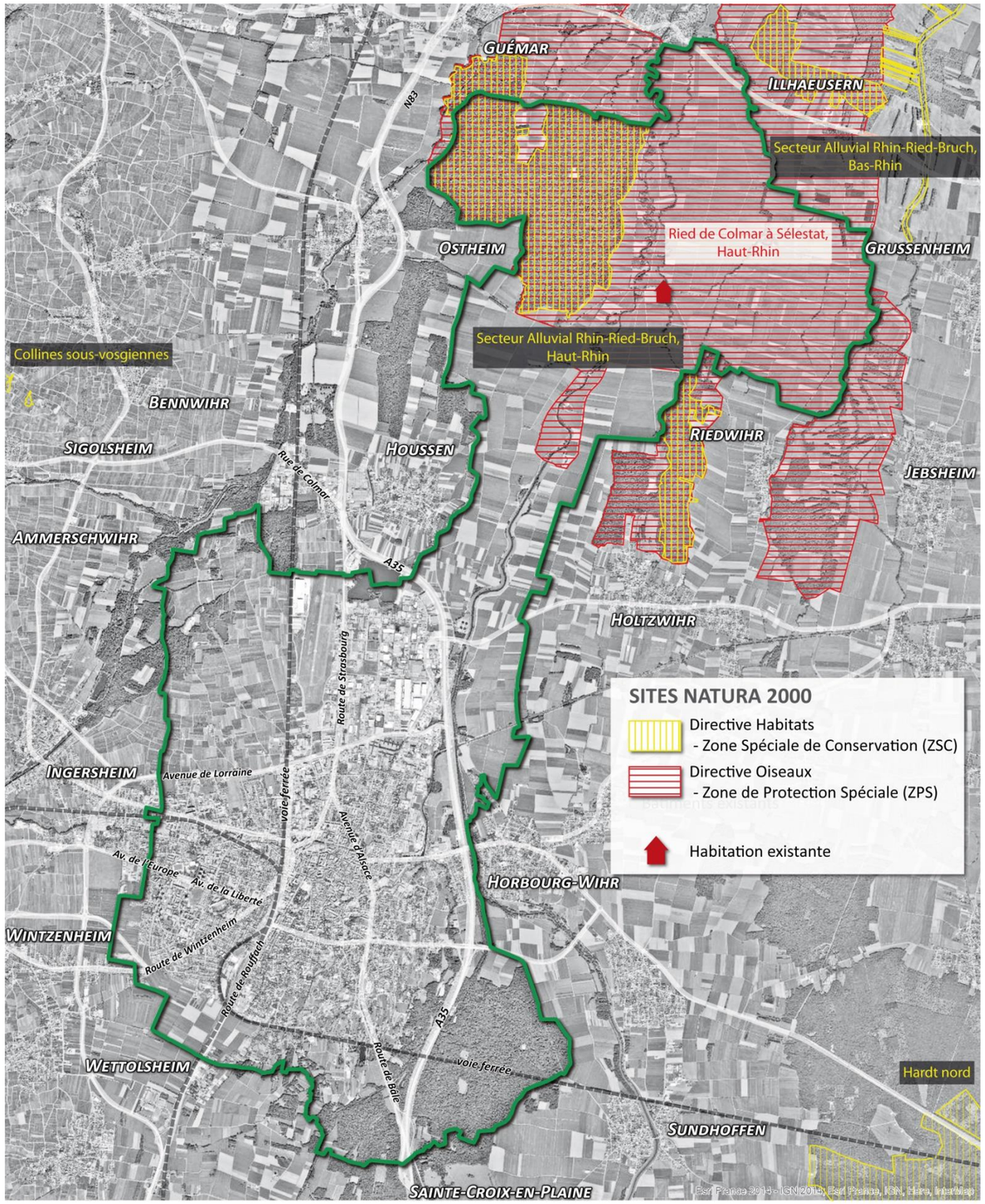
Les zones N et A sont presque exclusivement situées en zone périurbaine, à l'exception de sous-secteurs spécifiques (AM – secteur agricole maraîcher par exemple).

A l'heure actuelle, le bâti isolé qui se situe dans les espaces agricoles et naturels ne remet nullement en question la préservation des milieux naturels et agricoles.

Les zonages environnementaux montrant le grand intérêt écologique d'un secteur agricole ou naturel (site Natura 2000, Zone Humide Remarquable, Réserve biologique…) sont exclusivement situés en zones A et N du PLU de Colmar.

Il convient dès lors de vérifier que le règlement applicable en zone A et N ne risque pas de compromettre la conservation des milieux remarquables du territoire.

Les illustrations figurant sur les pages ci-après identifient les constructions « isolées » du territoire, situées à la fois en zone A ou N du plan de zonage et également concernées par les deux principaux zonages « Natura 2000 » et « Zones Humides Remarquables ».



mars 2017
sources : INPN ; bd ortho, IGN.

Sites Natura 2000 et secteurs A et N

En ce qui concerne les sites Natura 2000, moins de 10 constructions isolées sont recensées par analyse des orthophotographies, localisées ci-contre.

Sites Natura 2000 et constructions isolées

Les contraintes fixées par le règlement du PLU de Colmar, à savoir d'être nécessaires « *soit aux services publics ou d'intérêt général, soit à l'exploitation des réseaux et voies, et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière* où elles sont implantées* » permettent en elles-mêmes d'éviter l'urbanisation massive ou non contrôlée de ces secteurs, comme par exemple la création de ZAC ou de lotissements, imperméabilisant du même coup d'importantes superficies. De plus, dans les sites Natura 2000 concernés, les grandes cultures et la forêt communale ne concernent qu'un nombre limité d'exploitants, l'agriculture céréalière n'étant aujourd'hui viable que sur des surfaces importantes (à l'inverse le maraîchage s'effectue sur des superficies plus petites, de l'ordre de 1 à 2 ha, avec un nombre d'exploitants à l'hectare plus important).

Dans les zones A et N, les principales possibilités d'aménagement (hors travaux de réseaux ou d'intérêt public) concernent les extensions de l'existant (+20 % maximum ainsi qu'une piscine et une petite construction). Etant donné la très faible densité de constructions dans ces sites Natura 2000, les possibilités d'extension de l'existant ne remettent pas en question la qualité des sites d'intérêt communautaire concernés.

Le règlement en zones A et N n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur les sites Natura 2000 étant donné les faibles possibilités d'aménagement existant. Néanmoins, la Ville devra être attentive lors du dépôt des demandes d'autorisation de construire afin de vérifier que la zone d'implantation des nouveaux bâtiments ou des piscines ne remet pas en cause un milieu naturel d'intérêt communautaire à l'intérieur des sites Natura 2000.

Zones Humides Remarquables et secteurs A et N

Les constructions isolées ont été recensées sur l'illustration à la page suivante.

Zones Humides Remarquables et constructions isolées

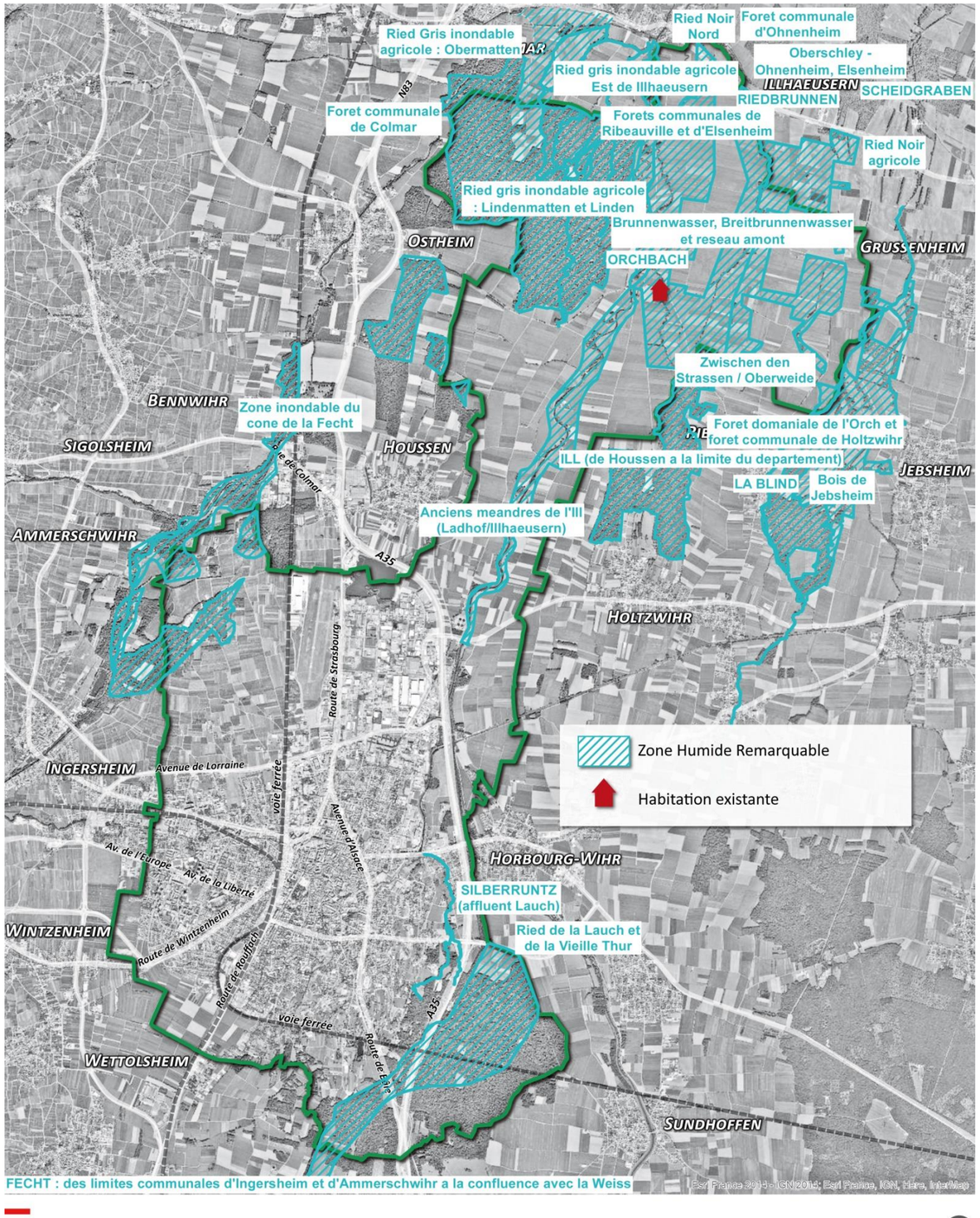
Au total, 13 constructions isolées sont identifiées dans les Zones Humides Remarquables (ZHR) du territoire.

Le raisonnement qui s'applique aux sites Natura 2000 est également valable pour les ZHR étant donné la faible différence entre le nombre de constructions isolées. En outre, les bâtiments d'exploitation agricole et forestière ne figurent pas parmi les structures réellement susceptibles de provoquer des pollutions de la ressource en eaux superficielles ou souterraines qui justifient le classement en ZHR.

Le règlement en zones A et N n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur les ZHR étant donné les faibles possibilités d'aménagement existant. Néanmoins, la Ville devra être attentive lors du dépôt des demandes d'autorisation de construire afin de vérifier que la zone d'implantation des nouveaux bâtiments ou des piscines ne remet pas en cause un milieu naturel « humide » (selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 relatifs à la définition des zones humides) à l'intérieur de l'enveloppe des ZHR.

Les Zones Humides Remarquables et les habitations isolées à l'intérieur de l'enveloppe des ZHR sont identifiées ci-contre.

Zones Humides Remarquables et constructions isolées



mars 2017
sources : A.E.R.M. ; bd ortho, IGN.

d) LA FAUNE D'INTERET PATRIMONIAL

Rappelons que les investigations de terrain réalisées en 2013 l'ont été sur l'ensemble du ban communal mais qu'une attention toute particulière a été portée sur les secteurs de développement et plus particulièrement les secteurs des maraîchers et des Erlen. Deux mammifères patrimoniaux ont été identifiés dans la moitié Nord du ban communal, et trois autres dans la moitié Sud.

Les incidences sur la faune sont traitées dans les paragraphes ci-après.

Mammofaune

Les inventaires réalisés sur le ban communal de Colmar ont permis de mettre en évidence la présence de six espèces protégées ou citées dans la Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014). Les incidences sur ces espèces sont précisées dans les paragraphes ci-après.

✓ *Dans la partie Nord du ban communal*

Le Castor d'Eurasie (*Castor fiber*) a été observé dans la moitié Nord du ban communal, dans l'Ill et les chevelus des petits affluents de l'Ill. La présence du Castor d'Eurasie est étroitement liée à l'existence d'un réseau hydrographique dense et offrant des possibilités d'alimentation. En l'occurrence, seule la moitié Nord du ban communal et les berges de l'Ill sont susceptibles d'accueillir l'espèce.
Le Chat forestier (*Felis silvestris*) est également présent dans la moitié Nord du ban communal, où il fréquente les forêts, les lisières, ainsi que les habitats prairiaux et culturaux nombreux dans ce secteur.
Dans la moitié Nord du ban communal, l'intégralité des secteurs favorables au Castor d'Eurasie (cours de l'Ill, ses abords éloignés et la forêt communale) et au Chat forestier (forêt, cultures) sont classés en zone N à constructibilité limitée. Les seules constructions et installations autorisées doivent respecter les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (article 2-N) ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies (article 2-N) ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière (article 2-N) ;
- L'évolution des constructions existantes ainsi que certains aménagements (article 2-N) ;
- Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements (article 2-N) ;
- Seules les constructions et installations compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées sont autorisées (article 2-N) ;
- Toute construction ou installation doit-être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des berges des cours d'eau (article 7-N).

Ce zonage permettra de préserver les milieux favorables à ces espèces ; l'incidence du PLU sur leur préservation du Castor d'Eurasie et du Chat forestier est jugée nulle. Par ailleurs, ce zonage est favorable à l'ensemble des autres mammifères également présents dans ces zones.

✓ *Dans la partie Sud du ban communal*

L'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) fréquentent des biotopes similaires : majoritairement forestières, ces espèces se rencontrent également dans les milieux « cultivés » tels les parcs, les milieux agricoles extensifs présentant des hauts arbres et des haies. Le Lérot (*Eliomys quercinus*), espèce anthropophile, fréquente également les milieux agricoles extensifs, à la différence que l'implantation de son nid se fait régulièrement aux abords directs des habitations. Enfin, le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*) est également un habitant des vastes secteurs agricoles ouverts à semi-ouverts tels que l'on peut les retrouver entre Colmar et Wettolsheim. Parmi ces espèces, les trois premières font l'objet d'une protection règlementaire, alors que le Lièvre d'Europe est chassable, mais néanmoins considéré comme « quasi-menacé » dans la Liste Rouge Alsace (coord. ODONAT, 2014).

Malgré leurs statuts d'espèces rares et/ou protégées, ces quatre mammifères sont relativement fréquents. Ces espèces ont été observées dans le Sud du ban communal, à proximité de la forêt communale de Colmar et au Sud des quartiers des maraîchers et des Erlen. Une part importante des biotopes favorables à ces mammifères n'est pas touchée par le PLU de Colmar ; outre la forêt qui est intégralement préservée (zonage N et espaces boisés classés pour les parcelles privées), de nombreux secteurs au Sud conservent leur vocation agricole (zonage A), en particulier au Sud de la voie ferrée, mais également au Nord à proximité de la route de Bâle. Les constructions, très encadrées en zones A et N, ne seront pas de nature à remettre en cause la préservation de ces mammifères. De plus, ces espèces étant relativement communes à proximité des habitations, leur conservation n'est pas remise en question par le PLU de Colmar. **En conséquence, les incidences du PLU sur ces espèces sont jugées très faibles.**

Nom commun	Nom scientifique	DO	Cortèges	Zone d'observation
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	I	Aquatique et paludicole	Moitié Nord de Colmar
Pie-grièche grise	*Lanius excubitor*	-	Bocager	Moitié Nord de Colmar
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	I	Bocager	Moitié Nord de Colmar
Courlis cendré	*Numenius arquata*	II/2	Bocager	Moitié Nord de Colmar (ried)
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	II/2	Bocager	Moitié Nord de Colmar (ried)
Grue cendrée	*Grus grus*	I	Bocager/paludicole	Moitié Nord de Colmar (ried)
Pic cendré	*Picus canus*	I	Forestier	Moitié Nord de Colmar et Sud maraîcher/Erlen
Pic mar	*Dendrocopos medius*	I	Forestier	Moitié Nord de Colmar et Sud maraîcher/Erlen
Pic noir	*Dryocopus martius*	I	Forestier	Moitié Nord de Colmar et Sud maraîcher/Erlen
Bruant proyer	*Millaria calandra*	-	Bocager	Vignoble (Ouest)
Bruant zizi	*Emberiza cirlus*	-	Bocager	Vignoble (Ouest)
Cochevis huppé	*Galerida cristata*	-	Bocager	Secteur urbanisé
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	I	Aquatique et paludicole	Secteur urbanisé

DO : Directive Oiseaux : Union européenne, directive 2009/147/CE, 2009

Espèces remarquables de l'avifaune identifiée sur le ban communal (relevés 2013, OTE)

Avifaune

✓ *L'avifaune remarquable*

Neuf espèces d'oiseaux remarquables, dont plusieurs visées à l'annexe I de la Directive Oiseaux, ont été identifiées sur le ban communal de Colmar.

Ces espèces fréquentent des milieux très particuliers, principalement représentés par :

- les milieux forestiers (Pic cendré, Pic noir, Pic mar) ;
- les milieux prairiaux et agricoles, en particulier les milieux humides du ried de Colmar (Courlis cendré, Grue cendré, Vanneau huppé, Pie-grièche grise, Busard Saint-Martin, Bruant zizi, Bruant proyer) ;
- les milieux aquatiques (Martin pêcheur d'Europe, Sterne pierregarin).

Dans le cadre du PLU de Colmar, l'intégralité des grandes forêts (forêts communales de Colmar Nord et Sud) ont été classées en zone naturelle (zonage N), qui est le zonage le mieux adapté à la préservation des milieux forestiers. Les seules constructions et installations autorisées comprennent et doivent notamment respecter les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (article 2-N) ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies (article 2-N) ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière (article 2-N) ;
- L'évolution des constructions existantes ainsi que certains aménagements (article 2-N) ;
- Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements, (article 2-N) ;
- Seules les constructions et installations compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées sont autorisées (article 2-N) ;
- Toute construction ou installation doit-être édifiée à une distance au moins égale à 30 mètres des berges des cours d'eau (article 7-N) ;
- Recul des constructions de 5 m minimum par rapport aux fossés.

Une part importante de milieux agricoles, en particulier dans les abords éloignés de l'Ill (moitié Nord du ban communal) est également classée en zone N. Cette zone N de plusieurs centaines d'hectares concentre la plus grande partie des prairies de Colmar, certaines d'entre-elles étant humides et inondables. Ces dernières profiteront également du classement en zone Naturelle.

Enfin, les milieux non couverts par un zonage N au Nord de Colmar sont classés en tant que milieux agricoles (zonage A). Dans cette dernière, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux et voies ;
- Les extensions de constructions existantes sous certaines conditions ;
- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau ;
- Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.
- Certains aménagements sous des conditions particulières.

De plus, les constructions doivent être éloignées au minimum de 30 m par rapport aux berges des cours d'eau et 5 m par rapport aux fossés.

La préservation de la vocation agricole de ces milieux aura une incidence neutre à positive sur la préservation des espèces du cortège « bocager » (Pie-grièche grise, Courlis cendré, Busard Saint-Martin…). La présence de ces espèces reste toutefois très dépendante des modes de gestion agricole.

Etant donné que la quasi-totalité des milieux favorables (moitié Nord du ban communal, forêt communale Sud) est classée en zone à constructibilité limitée, l'incidence du PLU de Colmar sur ces espèces est jugé très faible (pour les espèces des milieux bocagers) à nulle (pour tous les autres cortèges).

Nom commun	Nom scientifique	Cortège
Pigeon biset féral	*Columba livia*	Anthropophile
Rougequeue noir	*Phoenicurus ochruros*	Anthropophile
Serin cini	*Serinus serinus*	Anthropophile
Hirondelle de fenêtre	*Delichon urbicum*	Anthropophile
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	Anthropophile
Martinet noir	*Apus apus*	Anthropophile
Moineau domestique	*Passer domesticus*	Anthropophile
Tourterelle turque	*Streptopelia decaocto*	Anthropophile
Choucas des tours	*Corvus monedula*	Anthropophile
Gobemouche gris	*Muscicapa striata*	Anthropophile/bocager
Bergeronnette grise	*Motacilla alba*	Anthropophile/paludicole
Cygne tuberculé	*Cygnus olor*	Aquatique et paludicole
Foulque macroule	*Fulica atra*	Aquatique et paludicole
Gallinule poule d'eau	*Gallinula chloropus*	Aquatique et paludicole
Rousserolle effarvatte	*Acrocephalus scirpaceus*	Aquatique et paludicole
Rousserolle verderolle	*Acrocephalus palustris*	Aquatique et paludicole
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*	Aquatique et paludicole
Rougequeue à front blanc	*Phoenicurus phoenicurus*	Bocager
Coucou gris	*Cucculus canorus*	Forestier
Buse variable	*Buteo buteo*	Forestier
Epervier d'Europe	*Accipiter nisus*	Forestier
Sitelle torchepot	*Sitta europaea*	Forestier
Chouette hulotte	*Strix aluco*	Forestier
Geai des chênes	*Garrulus glandarius*	Forestier
Hibou moyen-duc	*Asio otus*	Forestier
Loriot d'Europe	*Oriolus oriolus*	Forestier
Pigeon ramier	*Columba palumbus*	Forestier
Grosbec casse-noyaux	*Coccothraustes coccothraustes*	Forestier/bocager
Pouillot véloce	*Phylloscopus trochilus*	Ubiquiste
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	Ubiquiste
Chardonneret élégant	*Carduelis carduelis*	Ubiquiste
Grimpereau des jardins	*Certhya brachydactyla*	Ubiquiste
Moineau friquet	*Passer montanus*	Ubiquiste
Pinson des arbres	*Fringilla coelebs*	Ubiquiste
Pouillot fitis	*Phylloscopus collybita*	Ubiquiste
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	Ubiquiste
Bruant jaune	*Emberiza citrinella*	Ubiquiste
Faisan de Colchide	*Phasianus colchicus*	Ubiquiste

✓ *L'avifaune ordinaire*

L'avifaune ordinaire du secteur de Colmar est très diversifiée et se retrouve sur l'ensemble du ban communal, tant que des milieux adaptés y sont présents (parcs, jardins, cultures, vergers, bosquets, haies…). Le tableau présenté ci-dessous et ci-contre liste les espèces identifiées ainsi que leur cortège d'appartenance.

Liste de l'avifaune inventoriée dans la partie Sud de Colmar (2013, OTE)

Nom commun	Nom scientifique	Cortège
Faucon crécerelle	*Falco tinnunculus*	Ubiquiste
Fauvette grisette	*Sylvia communis*	Ubiquiste
Linotte mélodieuse	*Carduelis cannabina*	Ubiquiste
Pic épeiche	*Dendrocopos major*	Ubiquiste
Pic épeichette	*Dendrocopos minor*	Ubiquiste
Pic vert	*Picus viridis*	Ubiquiste
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	Ubiquiste
Troglodyte mignon	*Troglodytes troglodytes*	Ubiquiste
Accenteur mouchet	*Prunella modularis*	Ubiquiste
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	Ubiquiste
Grive musicienne	*Turdus philomelos*	Ubiquiste
Merle noir	*Turdus merula*	Ubiquiste
Mésange à longue queue	*Aegithalos caudatus*	Ubiquiste
Mésange nonnette	*Poecile palustris*	Ubiquiste
Pie bavarde	*Pica pica*	Ubiquiste
Verdier d'Europe	*Carduelis chloris*	Ubiquiste
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*	Ubiquiste
Corneille noire	*Corvus corone*	Ubiquiste
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*	Ubiquiste
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	Ubiquiste
Mésange charbonnière	*Parus major*	Ubiquiste

La plupart des espèces identifiées sur le ban communal sont ubiquiste, c'est-à-dire qu'elles sont aptes à coloniser une grande variété de milieux naturels : forêts, parcs, jardins, alignements d'arbres en ville…
Ces espèces ne sont pas menacées par l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs ; elles sont en effet aptes à supporter des modifications progressives de leur environnement sans que cela affecte fortement leur qualité de vie. Les espèces anthropophiles, dont la présence est favorisée par l'Homme, sont elles aussi capables de survivre à des modifications de leur environnement urbain.

Les espèces du cortège des milieux forestier (Hibou moyen-duc, Sitelle torchepot, Troglodyte mignon, Mésange nonnette…), occupent généralement des boisements de taille importante et sont par conséquent plus rares dans les milieux boisés annexes (grands arbres des parcs et jardins par ex.). Le ban communal de Colmar compte deux grandes forêts bien préservées (forêts communales de Colmar Nord et Sud, ou forêts du Fronholz et du Neuland), ainsi qu'un boisement plus modeste aux abords de la Fecht. **Ces trois boisements ont été classés en zone N à constructibilité limitée, ce qui est compatible avec la préservation de l'avifaune nicheuse.** Dans cette zone, seuls certains types d'aménagements restreints sont autorisés.

Les espèces du cortège des milieux bocagers sont présentes à la fois dans la moitié Nord « riedienne » de Colmar et dans le secteur des maraîchers et des Erlen. La partie riedienne, bien plus importante en termes de superficie, joue un rôle essentiel

pour la diversité avifaunistique de la commune. L'intégralité de ces secteurs sont classés en zone N et A, à constructibilité limitée, ce qui assure leur pérennité.
L'urbanisation d'une partie du quartier des maraîchers et des Erlen pourra quant à elle avoir une incidence jugée moyenne sur l'avifaune du cortège bocager.
Enfin, les espèces appartenant au cortège des milieux aquatiques et paludicoles sont globalement peu nombreuses et peu concernées par le PLU de Colmar. Elles ont notamment été observées aux abords de la Lauch. Le PLU de Colmar impose, en zone agricole (zonage A) et naturelle (zonage N) un recul minimal de 30 m par rapport au cours d'eau. En zone 1AU, le recul par rapport aux fossés a également été porté à 5 m, et le recul par rapport aux cours d'eau à 10 m. Concernant la Lauch, la zone inondable du cours d'eau le préserve de fait de la plupart des aménagements. Les continuités aquatiques nécessaires à l'avifaune des milieux aquatiques et paludicoles ne seront donc pas fondamentalement modifiées. Précisons de plus que l'intégralité de la moitié Nord du ban communal est classée en zone A et N qui permettent la préservation de l'Ill et de ses petits affluents (Brunnenwasser, Orchbach, Riedbrunnen). **L'incidence du PLU de Colmar sur les espèces aquatiques et paludicoles est par conséquent jugée nulle.**

L'incidence du PLU de Colmar sur l'avifaune « ordinaire » de Colmar est jugée très faible à nulle pour les espèces ubiquistes, anthropophiles, forestières et aquatiques/paludicoles.
L'incidence du PLU de Colmar sur les espèces du cortège des milieux bocagers sont jugées moyennes puisque certains milieux ouverts favorables à ces espèces seront ouverts à l'urbanisation, notamment dans les quartiers des maraîchers et des Erlen.

Batrachofaune

Les inventaires réalisés en 2013 dans les quartiers des maraîchers et des Erlen ont mis en évidence la présence de 4 espèces communes : la Grenouille verte, la Grenouille rieuse, la Grenouille rousse et le Crapaud commun. Les Grenouilles vertes et rieuse occupent des milieux aquatiques tels que les mares et étangs (notamment dans les jardins), non concernés par une ouverture à l'urbanisation. La Grenouille rousse et le Crapaud commun sont des espèces forestières qui utilisent les milieux aquatiques, notamment forestier, pendant la période de reproduction. Nous rappellerons que les grands milieux forestiers de la commune sont intégralement préservés (zonage N), et qu'à ce titre les espèces qu'ils accueillent ne seront pas impactées par l'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation.

En plus de ces espèces communes, le Crapaud calamite a aussi été observé à l'Ouest de la Route de Rouffach, dans la zone d'activités. Cette espèce est apte à coloniser des biotopes récemment décapés et parfois pollués tels que les gravières et les sites en construction, pourvus que ces derniers présentent des mares temporaires. Il fuit toutefois les secteurs trop végétalisés où il entre en compétition avec d'autres espèces d'amphibiens. Il est possible que l'espèce soit temporairement favorisée par des constructions dans le secteur des Erlen, si toutefois l'espèce est toujours présente.

Malgré la présence du Crapaud calamite, les enjeux liés à la présence de batraciens restent peu importants sur le territoire de Colmar. La préservation des milieux humide, aquatiques (y compris des fossés) et forestiers est cruciale pour les amphibiens. Le classement en zone N des grands secteurs forestiers, et la protection des abords des cours d'eau par un recul obligatoire sont des mesures favorables pour ces espèces. **Le PLU de Colmar aura une incidence jugée nulle sur les populations d'amphibiens du secteur.**

Herpétofaune

Les inventaires de 2013 ont permis de mettre en évidence la présence de 4 espèces de reptiles sur le ban communal de Colmar. Ces espèces sont présentes sur la majorité du territoire, notamment dans les quartiers des maraîchers et des Erlen.

La Couleuvre à collier trouve son optimum écologique dans les habitats mixtes herbacés/boisés/aquatiques, ce qui fait du secteur des maraîchers et des Erlen des zones assez peu intéressantes pour l'espèce. A l'inverse, la partie Nord du ban communal (aux abords de l'Ill et de ses affluents forestiers ou non) semble bien plus intéressant pour l'espèce. Rappelons que le PLU prévoit un recul obligatoire des constructions par rapport aux fossés en zones 1AU et 2AU. De la même manière, les cours d'eau et leurs abords sont préservés par un recul obligatoire de 30 m en zone N et A, ce qui constitue une mesure favorable pour l'espèce.

Trois autres espèces – l'Orvet fragile, le Lézard des murailles et le Lézard des souches – sont également identifiées à Colmar. Ces dernières affectionnent particulièrement les jardins avec tas de bois, végétation herbacée, haies, murets de pierres et autres éléments leur permettant de se cacher. Ces espèces sont très communes en Alsace et nullement menacées. Leur fort niveau d'adaptation leur permet de plus de coloniser un grand nombre de milieux, même urbanisés, puisque ces derniers leurs procurent des habitats thermophiles qui leurs conviennent.

La proportion de milieux favorables aux espèces précédemment citées sera peu modifiée puisque le PLU impose toujours la préservation de milieux herbeux et boisés en zone urbanisable. **L'incidence du PLU de Colmar sur les populations de reptiles sur le ban communal de Colmar sont par conséquent jugées nulles.**

Entomofaune

Les inventaires réalisés en 2013 dans les quartiers des Erlen et des maraîchers ont permis de mettre en évidence la présence de 68 espèces d'insectes appartenant aux groupes suivants :

- 18 espèces d'Odonates ;
- 29 espèces de Papillons de jour (Rhopalocères) ;
- 21 espèces d'Orthoptères.

Parmi l'ensemble des espèces recensées :

- aucune n'est concernée par la Directive européenne Habitats-Faune-Flore ;
- aucune n'est concernée par un statut de protection national ;
- aucune n'est concernée par un statut dans la Liste Rouge des espèces menacées en France ;
- une seule est concernée par un statut dans la Liste Rouge des espèces menacées en Alsace, il s'agit du Criquet verte-échine, considéré comme « Quasi-menacé » ; il ne s'agit pas d'une espèce présentant un enjeu particulièrement fort.

Le Criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*) est une espèce qui fréquente différents types de milieux naturels, tels que des prairies méhygrophiles, des bords de fossés, mais également des prairies plus sèches. Si quelques individus ont effectivement été aperçus dans les quartiers des maraîchers et des Erlen, il ne s'agit pas d'un enjeu prioritaire étant donné que l'espèce y reste plutôt marginale.

En ce qui concerne les autres espèces d'insectes observés, aucune ne présente un statut de rareté ou de protection particulier. Il s'agit d'espèces relativement communes qui sont présentes sur l'ensemble du ban communal.

Le PLU de Colmar aura une incidence jugée faible sur les populations d'insectes (Lépidoptères-Rhopalocères, Orthoptères, Odonates) du territoire, et en particulier du secteur des maraîchers et des Erlen. Ces secteurs, souvent cultivés, présentent une entomofaune plutôt banale qui n'est pas en danger au niveau communal, sous réserve de la préservation des grandes étendues prairiales humides, situées en moitié Nord du ban communal et classées en zone N.

Type d'enjeu	Espèces/milieux concerné(e)s	Description des incidences prévisibles	Gradation des incidences prévisibles
Habitats naturels	Vergers de haute-tige Prairies de fauche relictuelles Fossés humides Ripisylves des cours d'eau Alignements de hauts arbres	Nombreux milieux dans presque toutes les zones ouvertes à l'urbanisation, à l'exception : – des zones purement agricoles ; – des dents-creuses.	Moyenne : Semm Nord, Silberrunz Nord-Sud, Michelet, Rouffach Est Fortes : Niklausbrunnweg, Biberacker
Flore remarquable	Espèces des cours d'eau et fossés : – Véronique en chaîne – Stellaire des marais – Herbe de Saint-Roch – Ludwigie des marais – Leersie faux-riz – Elatine poivre d'eau – Butome en ombelle	Espèces potentiellement exposées à l'urbanisation si elles sont présentes en continuité de la zone urbaine en bordure de fossés ou de cours d'eau	Moyenne
	Espèces messicoles Espèces des prairies et fossés humides/inondables Espèces des milieux sablonneux	Pas d'habitats caractéristiques dans les secteurs ouverts à l'urbanisation	Nulle
Flore « ordinaire »	-	Aucune espèce à enjeu patrimonial ou règlementaire identifiée dans les zones à urbaniser	Nulle
Faune remarquable	Toutes classes d'espèces (avifaune, mammofaune, entomofaune, herpétofaune)	Les espèces à enjeux sont concentrées dans les milieux forestiers (zones N) et dans le ried inondable (zones N ou A) où l'urbanisation est fortement contrainte	Nulle
Faune « ordinaire »	Avifaune du cortège des milieux bocagers – Gobemouche gris – Grosbec casse-noyaux	Quartier des maraîchers/Erlen dont l'urbanisation pourrait-être impactante pour ces espèces des milieux bocagers	Moyenne

Synthèse des incidences sur la faune et la flore patrimoniales et ordinaires

e) SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LA FAUNE, LA FLORE ET LES HABITATS NATURELS

La synthèse des incidences sur les milieux naturels, la faune et la flore, patrimoniales et ordinaires, sont retranscrites dans le tableau ci-contre.

En cas d'urbanisation non maîtrisée de certains secteurs, en particulier :
– dans les quartiers des maraîchers et des Erlen ;
– aux abords directs des cours d'eau et des fossés humides ;
– au niveau des milieux terrestres patrimoniaux (hauts arbres isolés, prairies relictuelles, vergers).

les incidences du PLU de Colmar pourraient s'avérer moyennes sur :
– les milieux naturels ;
– la flore remarquable ;
– l'avifaune « ordinaire » (Gobemouche gris et Grosbec casse-noyaux).

Enjeux Natura 2000 sur le ban communal			
Enjeu	**Nom**	**Localisation**	**Incidence prévisible**
Habitats	6510 – Prairies de fauche de faible et moyenne altitude	Moitié Nord du ban communal, surtout le long de l'Ill (hors zone ouverte à l'urbanisation) Lauch Est Chemin des Aulnes Silberrunz Nord	Faible
Mammifères	Castor d'Eurasie	Ried (moitié Nord du ban communal)	Nulle
Oiseaux	Grue cendrée	Ried (moitié Nord du ban communal)	Nulle
	Busard Saint-Martin	Ried (moitié Nord du ban communal)	Nulle
	Martin-pêcheur d'Europe	Ried (moitié Nord du ban communal) et Lauch-Fronholz (lisière Forêt communale au Sud)	Nulle
	Pic cendré	Forêt communale Sud	Faible
	Pic mar	Forêt communale Sud	Faible
	Pic noir	Forêt communale Sud	Nulle

Synthèse des incidences du PLU sur les milieux et les espèces d'intérêt communautaire identifiés dans les zones ouvertes à l'urbanisation

2.1.2. Les milieux naturels remarquables

L'incidence du PLU de Colmar sur les sites Natura 2000 est détaillée dans l'étude d'incidences Natura 2000.

Les conclusions de l'analyse d'incidences Natura 2000 sont retranscrites ci-après.

a) LES SITES NATURA 2000

Les enjeux « Natura 2000 » identifiés sur le ban communal de Colmar sont rappelés dans le tableau ci-contre.

Seules les espèces et les milieux d'intérêt communautaire qui ont été observés lors des relevés sur le ban communal (en particulier dans les secteurs à enjeux au Sud) et potentiellement présents sont repris dans le tableau. Les incidences sur chacun de ces milieux et espèces y sont rappelées.

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les milieux naturels, la faune et la flore d'intérêt communautaire sont globalement jugées faibles. Les espèces recensées sont inféodées aux milieux forestiers (âgés) ou aux milieux aquatiques et humides. Ces milieux sont préservés de l'urbanisation par des zonages adaptés (A et N) qui permettront de maintenir des milieux naturels adaptés aux espèces à enjeux. Les espèces observées au Sud des secteurs des Erlen et des Maraîchers seront toujours en mesure d'utiliser cette partie du ban comme zone de transit.

Le PLU de Colmar sera à l'origine de la destruction de prairies de fauche (visées à l'annexe I de la Directive « Habitats »). Ces prairies sont cependant minoritaires dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de superficies très limitées. De plus, les connexions entre ces prairies (présentes au Sud de la zone urbanisée) et les sites Natura 2000 objets de la présente analyse d'incidences (en particulier avec la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin) ne semble pas effective.
Rappelons en effet que la ZSC en question est située à près de 8 km des quartiers Silberrunz Nord, Lauch Est et Chemin des Aulnes.
Certaines de ces prairies ont néanmoins été retirées des zones à urbaniser afin de préserver leur intérêt potentiel.

Au vu :

- des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal et de leurs habitats caractéristiques ;
- des secteurs ouverts à l'urbanisation situés en dehors des zones de résidence, de nidification et en dehors des principaux secteurs d'alimentation des espèces ;
- de la petite superficie des prairies de fauche impactées (après préservation de certaines d'entre elles par un zonage A à constructibilité limitée) et de leur absence de connexion fonctionnelle avec la Zone Spéciale de Conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » ;

les incidences du PLU de Colmar sur la faune, la flore et les habitats naturels des sites Natura 2000 en question sont non notables dommageables et ne nécessitent pas la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction particulières.

Les impacts résiduels du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » et de la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat » sont jugés très faibles (non significatives).

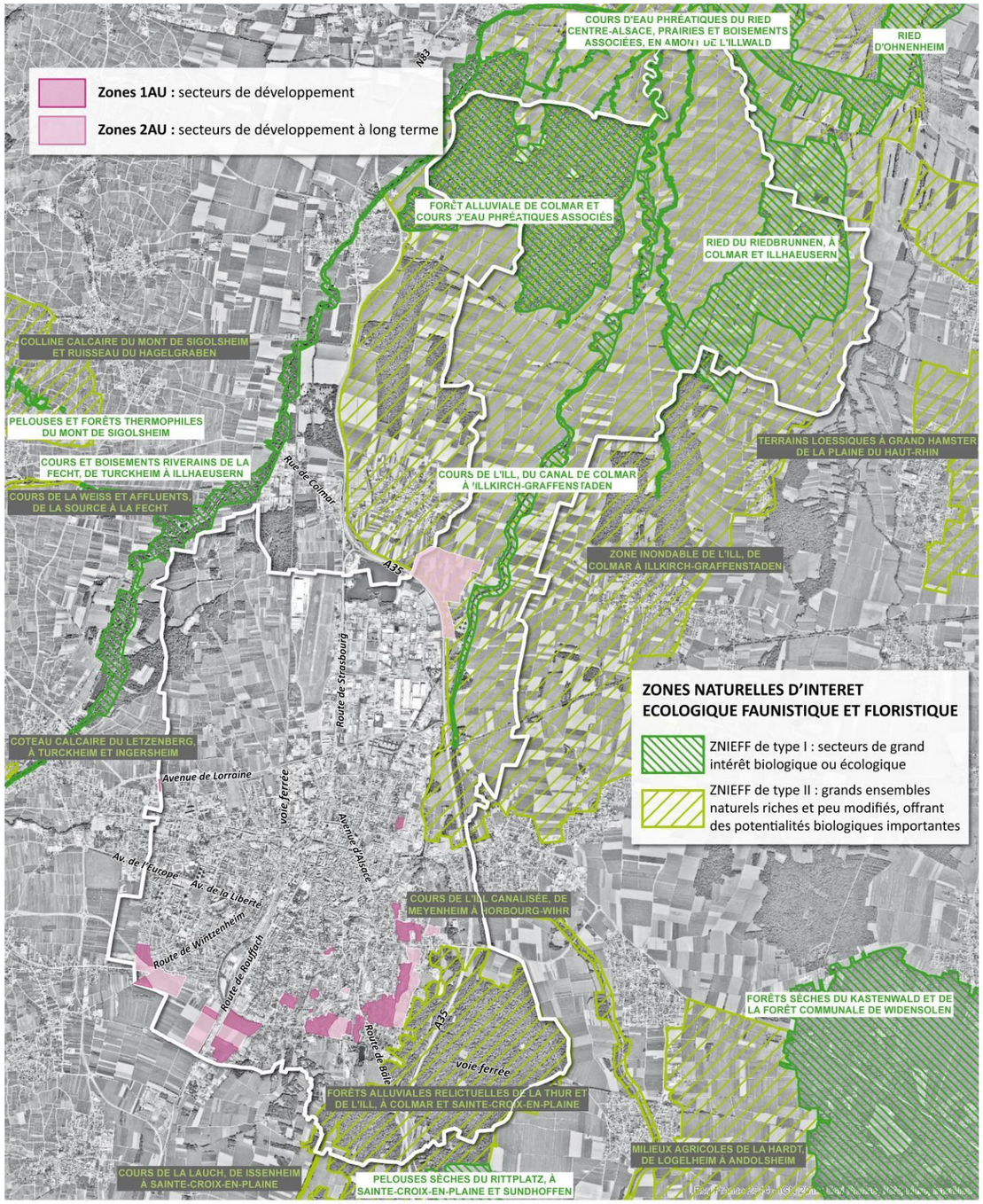
b) LES ZONES IMPORTANTES POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX

Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) est identifiée sur le tiers Nord du ban communal (ZICO – Ried de Colmar et Sélestat). Une seconde ZICO est située en limite Sud du ban communal (ZICO - Zone agricole de la Hardt).

La ZICO « Zone agricole de la Hardt » située à l'extérieur du ban communal de Colmar ne sera pas affectée par le PLU de la Ville ; cette ZICO borde par ailleurs la forêt communale de Colmar Sud (ou forêt du Neuland) qui est intégralement classée en zone N où la constructibilité est particulièrement encadrée.

La ZICO « Ried de Colmar à Sélestat » s'étend quant à elle sur des zones naturelles N (majoritaires) et agricoles A, où la constructibilité est également contrainte. Seuls certains types d'installations ou de constructions y sont possibles, dans des conditions particulières ne remettant pas en cause le caractère agricole ou forestier de leurs unités foncières d'implantation. Ces secteurs du Nord du ban communal ne sont pas destinés à accueillir de projets.

Les incidences du PLU de Colmar sur les ZICO situées sur ou à proximité du ban communal sont jugées très faibles à nulles.



mars 2017
sources : INPN ; bd ortho, IGN.

ZNIEFF et secteurs de projets 1AU et 2AU

c) LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Au total, 6 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont présentes sur le ban communal. Ces ZNIEFF sont identifiées sur l'illustration ci-contre, ainsi que les secteurs de projets 1AU / 2AU.

Ces ZNIEFF sont rappelées dans le tableau ci-après, et leur localisation sur le ban communal y est précisée.

Nom de la ZNIEFF	Localisation sur le ban communal
Forêts alluviales relictuelles de la Thur et de l'Ill, à Colmar et Sainte-Croix-en-Plaine	Forêt communale de Colmar Sud (forêt du Neuland)
Zone inondable de l'Ill, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden	**Ensemble du ban communal au Nord de l'A35**
Cours de l'Ill, du canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden	L'Ill à l'Est de l'A35 jusqu'à sa sortie au Nord du ban communal
Ried du Riedbrunnen, à Colmar et Illhaeusern	Nord Est du ban communal
Forêt alluviale de Colmar et cours d'eau phréatiques associés	Forêt communale de Colmar Nord-Ouest (forêt du Fronholz)
Cours d'eau phréatiques du Ried centre-Alsace, en amont de l'Illwald	Pointe Nord du ban communal

Rappel des ZNIEFF présentes sur le ban communal et de leur localisation

La ZNIEFF « Zone inondable de l'Ill, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » (n°420030420), en gras dans le tableau précédent, est la seule où sont susceptibles d'accueillir de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Il s'agira plus précisément d'une extension de l'actuelle zone industrielle, en bordure Est de l'autoroute A35 et en limite Nord de la station d'épuration, dont la superficie est d'environ 60 ha. Cette zone est classée AUYa dans le plan de zonage du PLU de Colmar.
Ces terrains sont occupés par des grandes cultures sur environ 95 % de leur surface, le reste étant dédié à des chemins et chemins d'exploitation.

Cette ZNIEFF occupe une superficie de plus de 17 000 ha. Dans son emprise, la plupart des habitats déterminants ZNIEFF sont relatifs à des zones humides d'un fort intérêt patrimonial : ripisylves, végétations aquatiques, prairies humides, lisières forestières ombragées.
Les cultures (habitats déterminants ZNIEFF) concernent 10 % de la superficie de la ZNIEFF (source : https://inpn.mnhn.fr), soit plus de 1 700 ha. L'ouverture d'une zone à urbaniser dans ce secteur concernera donc moins de 0,05 % des milieux culturaux de la ZNIEFF « Zone inondable de l'Ill, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden ».

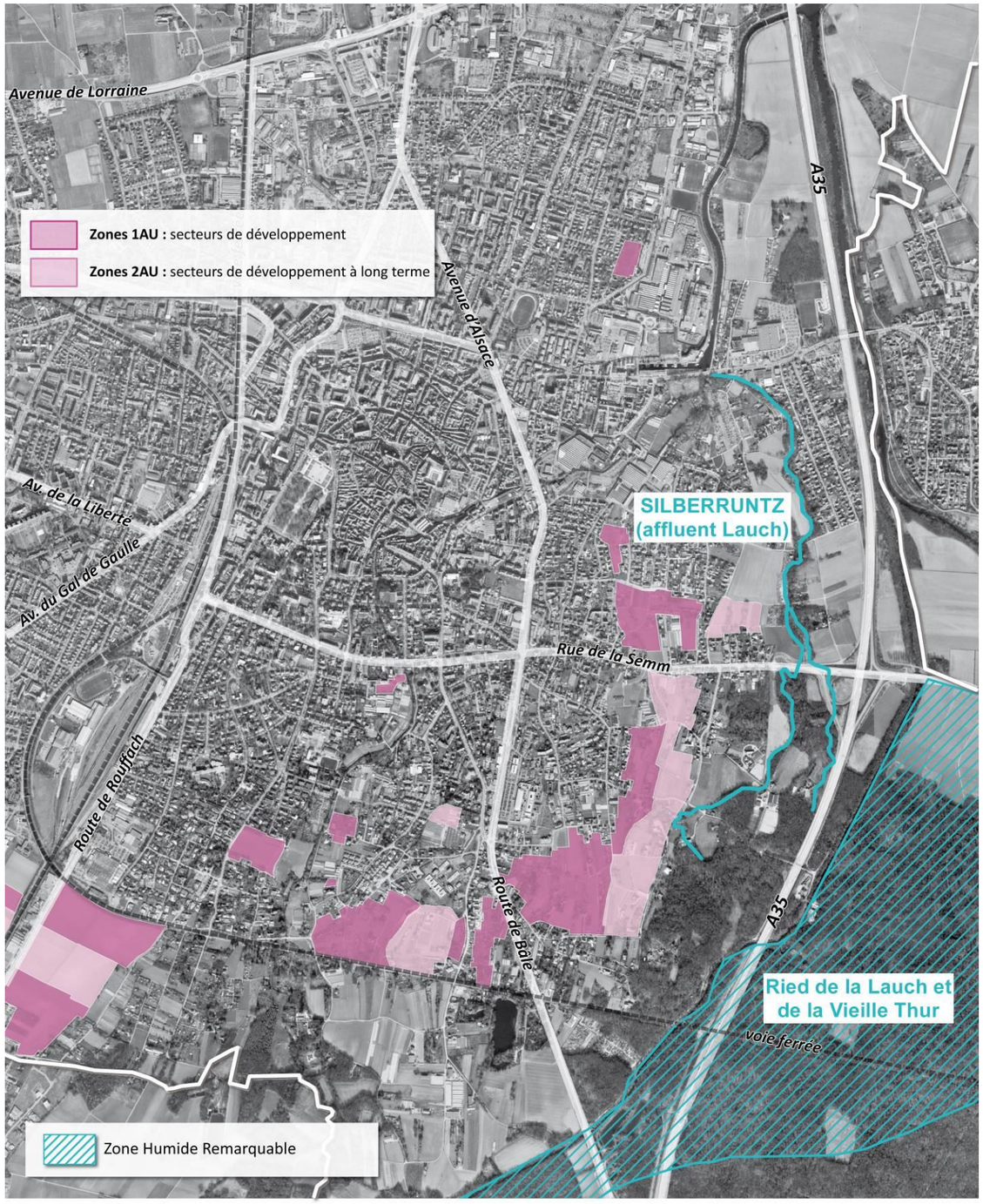
L'ensemble des autres ZNIEFF du ban communal sont situées dans des zones agricoles A ou naturelles N où la constructibilité est limitée ; ces secteurs du ban communal ne sont pas destinés à accueillir de projets ou d'aménagements particuliers.

Etant donné :

- la localisation de cette extension, entre la STEP et l'autoroute A35 ;
- la faible qualité écologique des milieux présents (monocultures de céréales avec un très faible taux de boisement) ;
- le faible pourcentage de milieux culturaux affectés dans la ZNIEFF « Zone inondable de l'Ill, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » (moins de 0,05 %) ;

les incidences du PLU sur la ZNIEFF « Zone inondable de l'Ill, de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » sont jugées très faibles. Toutefois, tout projet réalisé dans ce périmètre devra prendre garde à ne pas impacter de façon directe ou indirecte les milieux naturels adjacents : les cultures, mais surtout le cours de l'Ill et ses abords, situés à environ 200 m à l'Est de la zone 2AUYa.

Les incidences du PLU de Colmar sur les autres ZNIEFF présentes sur le ban communal sont jugées nulles, les zonages A et N permettant de préserver les milieux naturels et semi-naturels (culturaux) qui les composent.



mars 2017
sources : DREAL Alsace ; bd ortho, IGN.

Zones humides remarquables et secteurs de projets 1AU et 2AU

d) LA RESERVE BIOLOGIQUE DIRIGEE DU NIEDERWALD

La Réserve Biologique Dirigée (RBD) du Niederwald concerne l'intégralité de la forêt communale de Colmar-Nord, soit environ 550 ha. L'intégralité de cette forêt est classée en zone naturelle N, où la constructibilité est limitée. Le règlement associé aux zones N, le plus restrictif du PLU en termes d'urbanisation ou d'aménagements possibles, est compatible avec les objectifs de préservation de la RBD du Niederwald.

Les incidences du PLU de Colmar sur la RBD du Niederwald sont par conséquent jugées nulles.

e) LES ZONES HUMIDES REMARQUABLES

Le ban communal de Colmar compte une douzaine de Zones Humides Remarquables (ZHR).

Aucune zone humide remarquable n'est située dans des secteurs destinés à être urbanisés par le PLU de Colmar.
Plusieurs zones humides remarquables sont néanmoins situées à proximité de zones ouvertes à l'urbanisation :

- la ZHR « Silberrunz (affluent Lauch) » à proximité des quartiers de la Silberrunz et de la Semm (zones 1AUc, 1AUr, 2AU, AM) ;
- la ZHR « Anciens méandres de l'Ill, Ladhof-Illhaeusern » à proximité de la zone industrielle du Ladhof (zone 2AUYa).

Les zones humides remarquables sont situées dans des zones A – agricoles et N – naturelles, ce qui est compatible avec les objectifs de conservation pour ces milieux à dominance culturale ou forestière. Dans ces zones, toute installation ou construction doit être en lien avec un besoin lié à l'exploitation agricole ou forestière, ou à des installations d'intérêt général ainsi qu'à l'exploitation des réseaux et voiries.

Etant donnée l'absence de secteurs de projets dans les ZHR ainsi que les zonages A et N qui y sont apposés, les incidences du PLU sur les zones humides remarquables sont jugées nulles.

2.1.3. Les habitats d'intérêt écologique particulier (boisements, zones humides, vergers…)

Plusieurs habitats naturels d'intérêt écologique particulier pourront être affectés par le Plan Local d'Urbanisme de Colmar.

a) LES ZONES HUMIDES ORDINAIRES ET LES COURS D'EAU

Cas général

Les zones humides seront globalement peu affectées par le PLU de Colmar. Les grandes prairies humides et ripisylves naturelles sont en effet situées dans la moitié Nord du ban communal (zones N et A à constructibilité limitée).
Par rapport au zonage des Zones à Dominante Humide (CIGAL), les surfaces à dominante humide qui seront ouvertes à l'urbanisation sont dans leur grande majorité des surfaces agricoles, dont le caractère humide sur critère « flore » ou « habitat » (Arrêté du 24 juin 2008, modifié) n'a pas pu être mis en évidence.

Les relevés de terrain ont toutefois permis de mettre en évidence la présence de nombreuses petites zones humides ordinaires, parmi lesquelles les fossés et les roselières sont majoritaires. Ces zones humides présentent un intérêt local (à l'échelle du quartier concerné). La superficie et le degré d'anthropisation de ces dernières n'y permet toutefois pas la présence d'une faune ou d'une flore « remarquables ».

De plus, il apparaît que plusieurs cours d'eau (ainsi que leurs abords parfois humides) sont situés dans des zones ouvertes à l'urbanisation ou bien à proximité de ces dernières :

– la zone industrielle du Ladhof à proximité de l'Ill ;
– un petit affluent de la Lauch au niveau du quartier Rouffach Est ;
– le Logelbach, au niveau de la friche du Logelbach (Rue des mésanges).

Dans certains cas, la proximité de ces zones à urbaniser avec les cours d'eau pourrait être très néfaste pour ces derniers.

Les « noyaux » de zones humides de Colmar, situés en particulier au Nord de la commune et dans les grandes forêts communales, sont préservés par un zonage A ou N. **Le règlement du PLU prévoit la mise en place de reculs des consutrctions, notamment dans les principaux secteurs et sous-secteurs 1AU, A et N :**

– recul de 30 m par rapport aux cours d'eau et 5 m par rapport aux fossés en zones A et N ;
– recul de 10 m par rapport aux cours d'eau et 5 m par rapport aux fossés en zone 1AU.

Le respect de ces mesures assurera une incidence minimale sur les milieux aquatiques que sont les fossés et les cours d'eau.

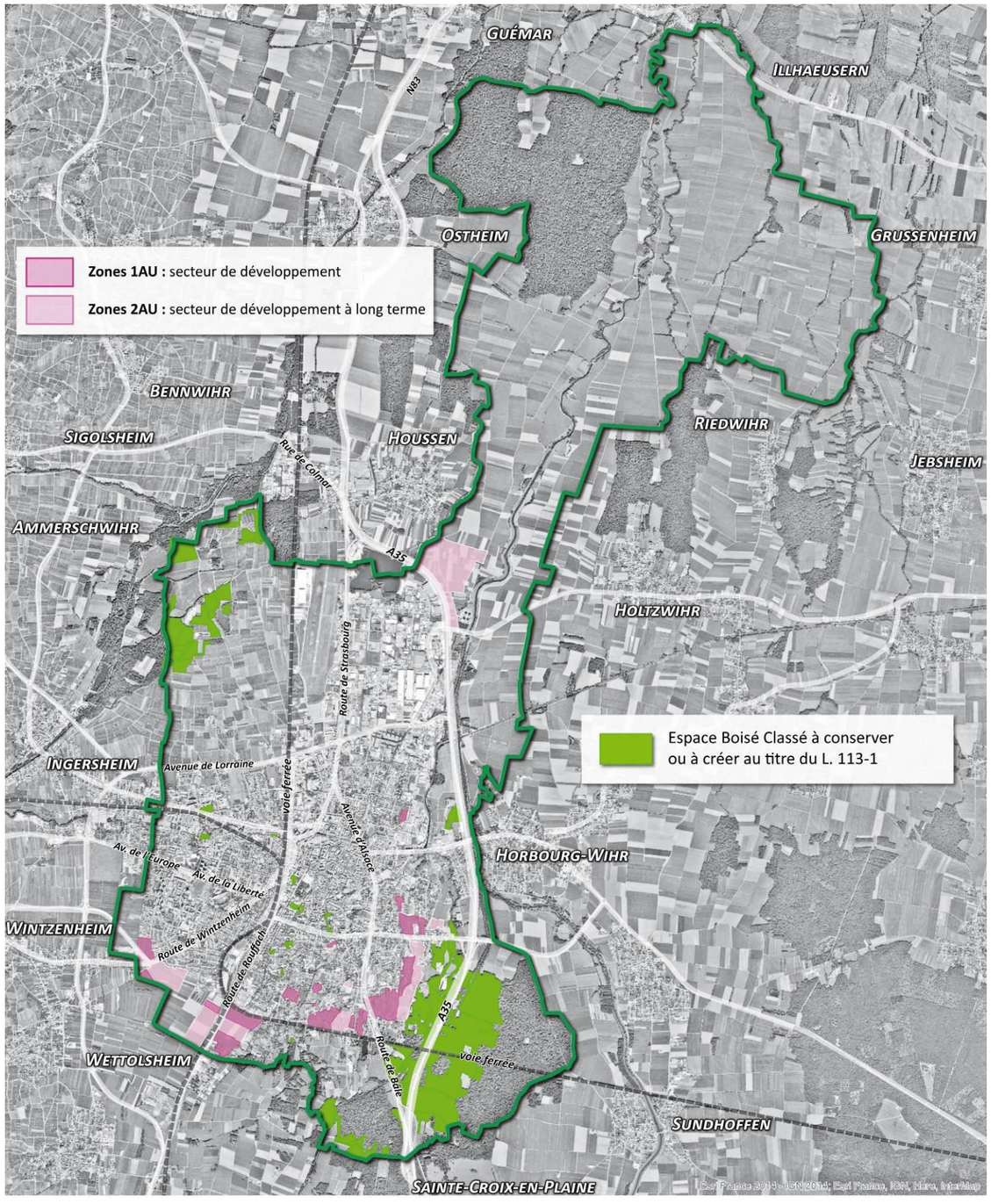
Cas des résurgences phréatiques

Les deux résurgences phréatiques qui ont été identifiées présentent un intérêt patrimonial fort qu'il convient de protéger de l'urbanisation. Ces secteurs ont été identifiés en tant que zones naturelles NR et occupent une superficie cumulée d'environ 1,4 ha. Pour cette sous-zone, toute occupation du sol susceptible de perturber ou de détruire les résurgences phréatiques de l'Ill sont interdites. **Ces résurgences ne seront pas remises en cause par le PLU de Colmar.**

b) LES BOISEMENTS

Les boisements communaux

Quelques boisements de superficies très réduites pourraient être impactés par le PLU de Colmar, en particulier dans les quartiers Sud et Sud-Est de la Ville et dans la sphère déjà urbanisée (« dents-creuses ». Il s'agit de boisements généralement implantés sur des parcelles intercalant des cultures. Les boisements en question présentent une végétation souvent modifiée, avec la présence d'espèces exotiques en plus ou moins grande quantité (Hêtre rouge, divers conifères, Robinier faux-acacia…). Il s'agit, pour certains, de bosquets qui ont émergé à partir d'anciens vergers ou jardins aménagés, d'où la présence d'un grand nombre d'espèces exogènes. Les massifs forestiers du ban communal, situés au Sud-Est, au centre-Ouest et au Nord-Ouest du ban communal seront préservés de tout aménagement ; le zonage des sols au droit des forêts est noté N – naturel, où seules quelques opérations (installations d'intérêt général et celles nécessaires à l'entretien des réseaux et voiries, constructions nécessaires à l'exploitation forestière…) sont autorisées.



mars 2017
sources : INPN ; bd ortho, IGN.

Les Espaces Boisés Classés de la Ville de Colmar et les zones 1AU / 2AU

L'incidence du PLU sur les boisements est globalement nulle, puisque seuls quelques bosquets sont situés dans des zones ouvertes à l'urbanisation, les grands boisements étant intégralement préservés (zones N).

Le cas des Espaces Boisés Classés (EBC)

La Ville de Colmar mène une politique engagée de préservation des grands espaces forestiers communaux, en particulier pour les forêts du Neuland et du Fronholz qui représentent l'essentiel du patrimoine boisé communal. Afin que ces grandes forêts, dont des portions non négligeables appartiennent à des propriétaires privés, soient préservées d'un « déboisement sauvage », la Ville de Colmar a souhaité classer ces derniers en EBC, une protection urbanistique forte. A l'inverse, les boisements communaux, soumis au régime forestier et par conséquent protégés du déboisement sauvage, ont été déclassés, le statut d'EBC ne se justifiant plus.

La superficie occupée par les EBC sur le territoire de Colmar a globalement diminué d'importance depuis le POS. Auparavant, de nombreux espaces boisés classés étaient répartis sur l'ensemble du territoire, en milieu urbain et en périphérie. La Ville, qui montre aujourd'hui une volonté de restructuration de certains de ses quartiers, a souhaité retirer le statut d'EBC à certains parcs urbains, ce statut de protection empêchant la réalisation de travaux à l'intérieur de leur emprise (réaménagement des chaussées et voiries piétons notamment).

Dans l'enveloppe urbaine, les parcs qui étaient identifiés en EBC ont globalement conservé leur statut. En ce qui concerne les forêts du Neuland et du Fronholz, bien que le statut EBC ait disparu de certains secteurs (parcelles communales), la protection affectée à ces forêts a peu évolué (réservoir de biodiversité du PLU de Colmar, régime forestier…).

La relative diminution du nombre et de la superficie des EBC ne sera pas à l'origine d'une incidence significative sur ces boisements. Rappelons que la Ville de Colmar s'est engagée dans la protection des espaces boisés d'intérêt, y compris des parcs, véritables aires de respiration pour la population, sur l'ensemble de son territoire.

L'illustration ci-contre identifie l'ensemble des boisements classés EBC dans le PLU de Colmar.

c) LES VERGERS

Plusieurs vergers sont situés en bordure Sud et Sud-Est de la zone urbanisée, depuis la Silberrunz jusqu'au Chemin des Aulnes. Ces quartiers sont destinés à l'urbanisation, essentiellement à but d'habitations. Il s'agit de petits vergers, souvent jardinés, qui entrecoupent des zones de grande culture ou de maraîchage. La commune de Colmar est globalement peu fournie en terme de vergers ; ces derniers ne représentent qu'une infime partie de l'activité « agricole », loin derrière la viticulture, le maraîchage, et surtout les cultures céréalières. Pour la plupart, ces vergers ont un usage privé sans vocation économique importante.

Aucun grand secteur de vergers n'est présent sur le ban communal, ceux-ci étant dispersés sur le quart Sud-Sud-Est du ban. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs où des vergers sont présents aura une incidence sur ces milieux au niveau communal. Nous noterons toutefois que le quartier du Chemin des Aulnes, où ces vergers sont fréquents, est classé en zone AM et devrait donc être peu modifié (zonage agricole limitant les possibilités de constructions à des cas particuliers).

Etant donné :

- que le quartier du Chemin des Aulnes est classé en zone AM où la constructibilité limitée permettra la préservation de la majorité de ses vergers ;
- mais que les vergers sont peu nombreux sur le ban communal de Colmar ;

l'impact global du PLU de Colmar sur les vergers est jugé moyen en l'absence de mesures de préservation de ces derniers.

d) LES PRAIRIES DE FAUCHE

Les prairies de fauche sont des milieux naturels d'intérêt communautaire (Directive « Habitats ») qui sont encore relativement bien représentés sur le ban communal de Colmar. Toutefois, bien que ces dernières soient bien implantés au Nord parmi les cultures de maïs, elles sont bien moins fréquente en partie Sud du ban communal.

Au Nord du ban communal, les prairies de fauche sont particulièrement présentes aux abords directs de l'Ill, dans les zones potentiellement soumises à des inondations. Ces prairies, dont beaucoup présentent un caractère humide marqué, sont situées en zones A et N où la constructibilité est limitée. Le risque d'inondation qui rend ce secteur inconstructible est par ailleurs garant de la préservation de ces dernières.

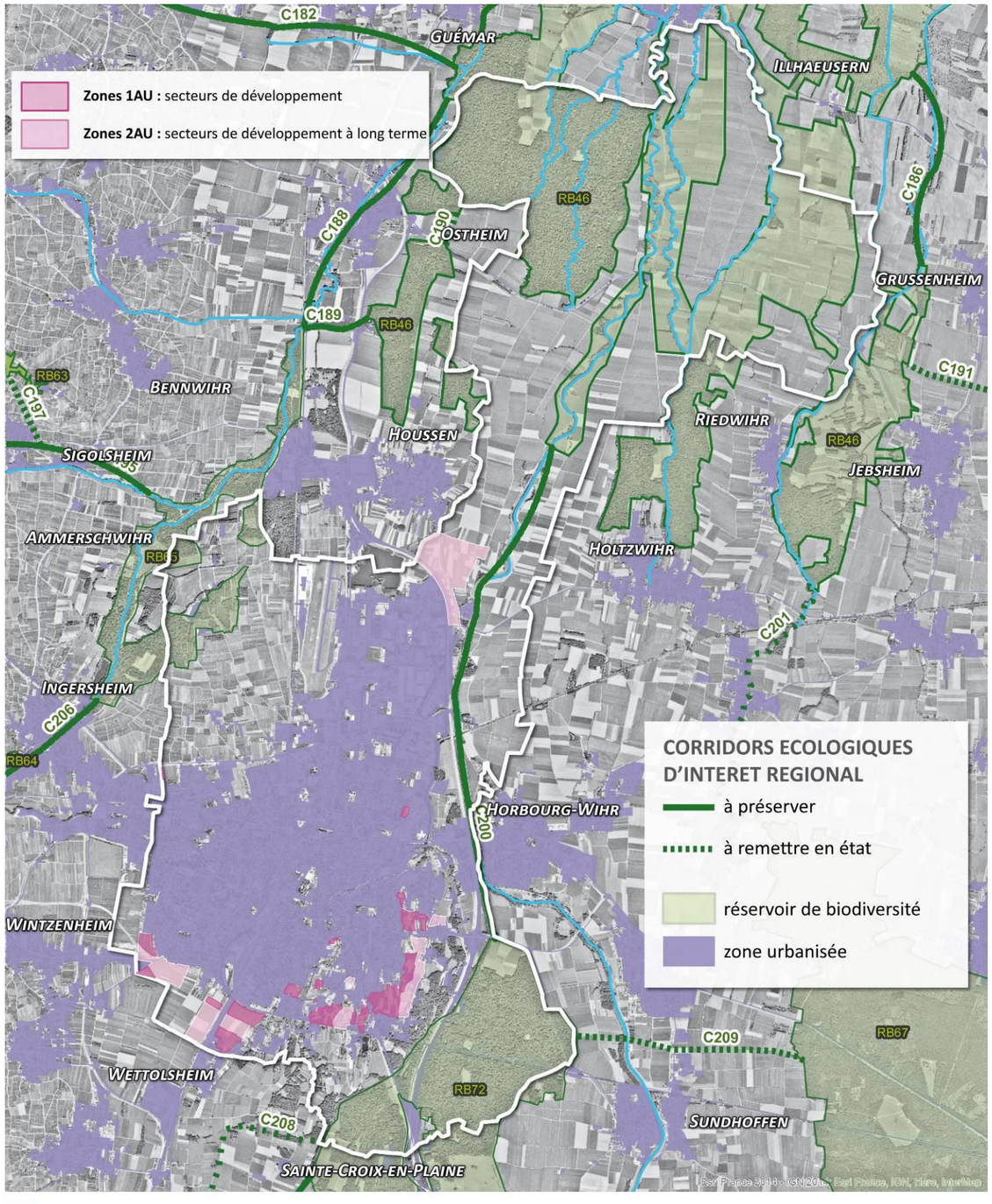
Au Sud, les prairies sont plus dispersées et beaucoup ne répondent plus à la définition de prairie de fauche au sens de la Directive européenne « Habitats » ; ces dernières sont souvent fortement réensemencées avec des espèces telles que la Luzerne cultivée, de plus haute valeur nutritive pour le bétail. Elles ont, pour la plupart, perdu la majeure partie de leur intérêt écologique. On retrouve néanmoins dans le quartier de la Lauch Est, de la Silberrunz Nord et du Chemin des Aulnes, des prairies de fauche d'intérêt patrimonial, bien que celles-ci y soient rares. Les prairies de fauche au Sud du ban communal de Colmar ne forment par ailleurs pas un réseau écologiquement cohérent : les prairies de fauche d'intérêt y sont rares, de faibles superficies et déconnectées des grands secteurs prairiaux alentours (Nord de Colmar).

Certaines de ces prairies du Sud du ban communal (quartier des Maraîchers et des Erlen notamment) ont été requalifiées en tant que zones agricoles (zonage AM ou N à constructibilité limitée) et ne seront donc pas ouvertes à l'urbanisation.

Les incidences du PLU sur la préservation des prairies sont jugées faibles étant donné que les grands secteurs prairiaux du Nord du ban communal seront intégralement préservés, tout comme certaines des prairies au Sud du territoire.

e) CONCLUSION

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels d'intérêt écologique particulier sont jugées faibles à moyennes (zones humides ordinaires et vergers uniquement) selon les compartiments écologiques considérés.



mars 2017
sources : DREAL alsace; bd ortho, IGN.

Trame verte et bleue du SRCE et zones 1AU et 2AU

2.1.4. Fonctionnement écologique du territoire communal

a) LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

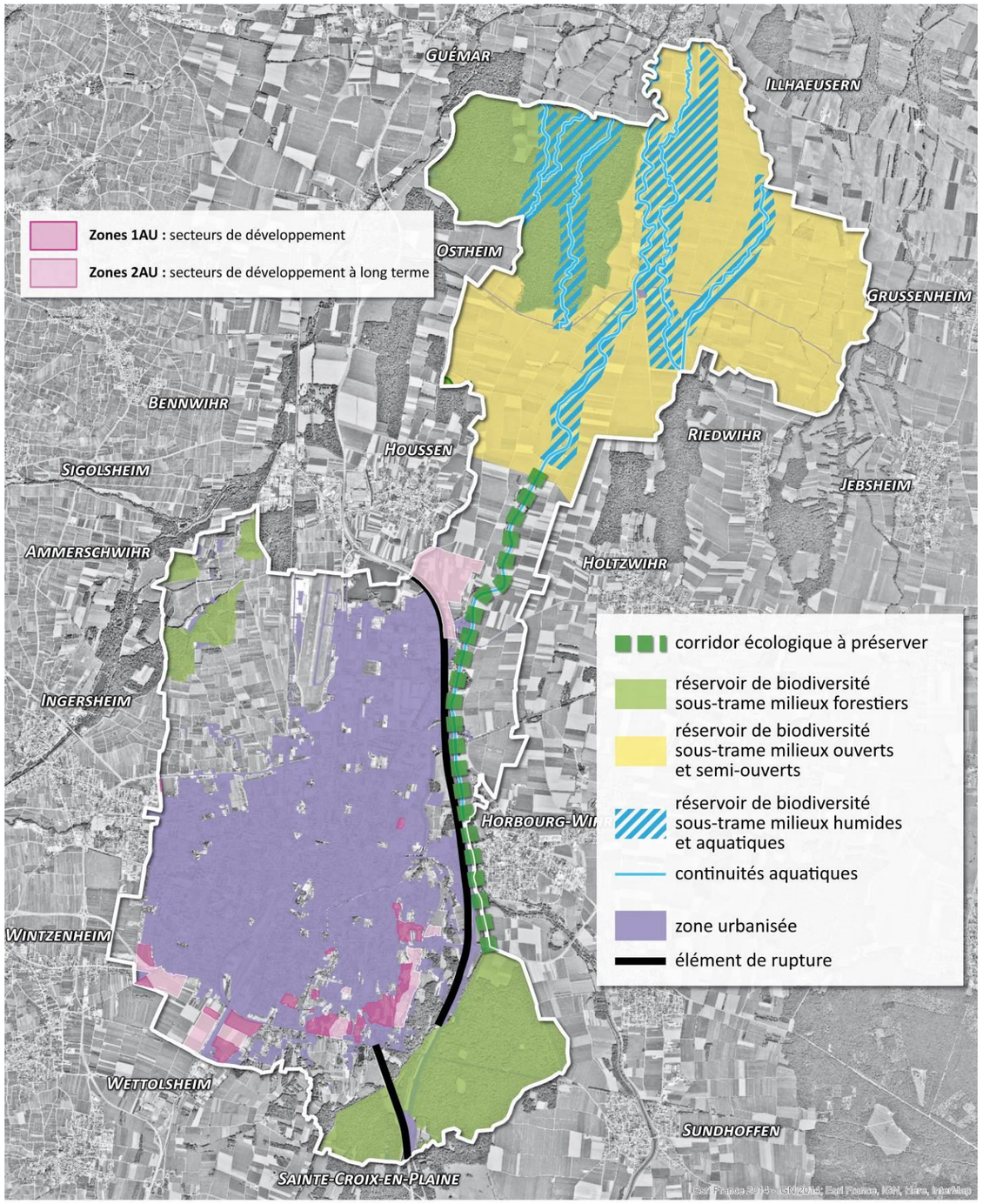
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace met en évidence la présence de :

– 3 réservoirs de biodiversité (RB) :
  - le RB 72 qui correspond, sur le ban communal, à la forêt communale de Colmar Sud (forêt du Neuland) ;
  - le RB 65 au niveau de la frontière avec Ingersheim et Ammerschwihr, le long de la Fecht (centre-Ouest) ;
  - le RB 46 au Nord, entre la forêt communale de Colmar Nord (forêt du Fronholz), de Jebsheim, et les cultures riediennes aux abords du Brunnenwasser, de l'Orchbach et du Riedbrunnen ;
– 1 corridor écologique (C200) qui traverse le ban communal, à l'Est de l'A35, entre le RB 72 et le RB 46.

Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est située dans les Réservoirs de Biodiversité (RB) ou dans l'emprise d'un corridor écologique. Ces continuités sont situées dans des zonages A ou N, où seules sont autorisées des constructions et installation soumises à des conditions particulières (intérêt général, exploitation des réseaux, usage agricole ou forestier…). En conséquence, la fonction et la qualité générale de ces continuités écologiques ne seront pas modifiées par le Plan Local d'Urbanisme de Colmar. Ces milieux seront par ailleurs protégés de l'urbanisation par des zonages adaptés qui assureront leur maintien sous réserve d'une gestion adaptée.

Nous noterons néanmoins la présence d'une réserve foncière à vocation industrielle à proximité du corridor C200, au niveau de la zone industrielle du Ladhof (zone 2AUYa destinée à une urbanisation à vocation industrielle). Bien que le zonage 2AUYa du PLU n'intersecte pas le corridor C200 du SRCE, tout aménagement réalisé au plus proche de ce corridor devra le prendre en compte afin de ne pas altérer cette continuité écologique. Toutefois, en l'état, cette zone n'est pas directement urbanisable.

En l'absence d'aménagement dans les continuités écologiques du SRCE, et sous réserve de la prise en compte du C200 lors de l'implantation d'activités dans la zone industrielle du Ladhof, les incidences du PLU de Colmar sur les continuités écologiques sont jugées nulles.



mars 2017
sources : DREAL alsace; bd ortho, IGN.

Trame verte et bleue locale et zones 1AU / 2AU

b) LA TRAME VERTE ET BLEUE LOCALE

La Trame Verte et Bleue identifiée localement est très proche de celle du SRCE. La principale différence tient au fait que les milieux agricoles et naturels situés en partie Nord du ban communal ont été considérés comme des réservoirs de biodiversité pour prendre en compte la présence de la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat » et de la ZICO « Ried de Colmar à Sélestat ».

L'ensemble de la partie Nord du ban communal est classée en zone A ou N, où la constructibilité est également contrainte. Seuls certains types d'installations ou de constructions y sont possibles, dans des conditions particulières ne remettant pas en cause le caractère agricole ou forestier de leurs unités foncières d'implantation.

En conséquence, la fonction de Réservoir de Biodiversité ne sera pas mise en péril par le Plan Local d'Urbanisme de Colmar.

En l'absence d'aménagement dans les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue locale, ou dans ses abords proches, les incidences du PLU de Colmar sur les continuités écologiques sont jugées très faibles à nulles.

2.1.5. Les Plans Nationaux d'Actions et leurs déclinaison régionale

a) LE PLAN REGIONAL D'ACTIONS PIE-GRIECHE GRISE

Le territoire de Colmar est concerné, au niveau de la Zone Industrielle du Ladhof (2AUYa), par une zone « à enjeux moyens » pour la Pie-Grièche grise. Il s'agit, au droit des terrains concernés, d'une zone agricole intensive dédiée à la céréaliculture.

La surface concernée à la fois par la zone 2AUYa et par la zone à enjeux « moyens » Pie-grièche grise représente moins de 1 ha de terres agricoles intensives. Par ailleurs, l'intégralité de la zone « à enjeux forts » pour la Pie-grièche grise, qui concerne plus de 3,5 km² de terres agricoles d'intérêt écologique supérieur (grandes cultures, terrains en partie humide, présence d'arbres et d'arbustes, prairies) est intégralement classée en zone N à constructibilité limitée. Le zonage N et le règlement qui lui est associé est favorable à la préservation des secteurs à enjeux Pie-grièche grise.
Au vu des surfaces concernées, il apparait que le PLU de Colmar aura une incidence très faible à nulle sur la préservation des milieux naturels favorables à la Pie-grièche grise.

b) LE PLAN REGIONAL D'ACTIONS SONNEUR A VENTRE JAUNE

Le territoire de Colmar est concerné, au niveau de la Zone Industrielle du Ladhof (2AUYa), par une zone « à enjeux forts » pour le Sonneur à ventre jaune. Il s'agit, au droit des terrains concernés, d'une zone agricole intensive dédiée à la céréaliculture.
Par ailleurs, la zone de loisir UL située au niveau de la gravière est également concernée par une zone « à enjeux faibles » pour le Sonneur.

Considérant que :

- environ 20 % du ban communal est concerné par une zone « à enjeux forts » pour le Sonneur à ventre jaune (dont 40 % de la moitié Nord du ban communal, soit l'intégralité de la partie située à l'Ouest de l'Ill de la moitié Nord du ban communal) ;
- plus de 20 % du ban communal (toujours en moitié Nord) est concernée par des zones à enjeux « faibles » ou « moyens » ;
- que l'ensemble des secteurs concernés par les zones 2AUYa et UL et susceptibles d'être aménagés représentent environ 90 ha ;
- que le Sonneur à ventre jaune est généralement trouvé « *en milieux bocagers, dans des prairies, en lisière de forêt ou en contexte forestier (notamment au niveau de chemins et de clairières ou encore de parcelles en régénération)* » (source : Cahiers d'habitats Natura 2000, Tome 7, MNHN-SPN) et non dans des zones agricoles intensives ou dans les gravières ;

il apparait que la mise en place d'une zone de loisirs et d'une zone industrielle (réserve foncière) ne sera pas à l'origine d'une incidence significative sur les habitats naturels fréquentables par le Sonneur à ventre jaune.

	Secteur du ban communal	Surfaces forestières ou dédiée à l'agriculture
Secteurs agricoles et forestiers qui seront préservés	Moitié Nord du ban communal	≈ 25 km²
	Secteur viticole (Nord-Est zone urbanisée)	≈ 5 km²
	Forêts communales Nord et Sud (Forêt du Neuland et du Fronholz)	≈ 13 km²
Secteurs agricoles et forestiers/boisés ouverts à l'urbanisation	Quartiers Sud du ban communal **ouverts à l'urbanisation**	< 2 km²
	Projet d'extension de zone industrielle au Nord-Est du tissu urbain	≈ 0,6 km²
	Petits bosquets interstitiels	< 3 ha

Surfaces forestières et agricoles du ban communal

2.2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

2.2.1. Gestion de l'espace

a) CAS GENERAL DE L'AGRICULTURE ET DES FORETS

Depuis 2000, le code de l'urbanisme fait de l'économie d'espace une des priorités de la planification. Cette orientation est justifiée par la forte extension de l'urbanisation au détriment des terres agricoles, support de la production alimentaire et des paysages ruraux, ainsi que des milieux naturels.

Le PADD de Colmar, au chapitre H « Modérer le rythme de consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs ambitieux de production de logements », inscrit la gestion raisonnable des espaces (agricoles en particulier) dans ses objectifs sur le long terme.

La partie Nord du ban communal de Colmar, ainsi que le Nord-Ouest de la zone urbanisée (viticole) sont presque exclusivement dédiés à l'agriculture. Au total, environ 32 km² ont une vocation agricole, sur les 66 km² du ban, soit près de 50 % de la superficie communale.
De plus, environ 13 km² sont occupés par des milieux forestiers qui seront intégralement conservés (données CIGAL).
Au total, environ 45 km² du territoire ont une vocation agricole ou forestière.

Même si des surfaces agricoles, notamment au Sud du ban communal (secteur des Maraîchers et des Erlen) et dans la zone 2AUYa du Ladhof (Nord), seront impactées par le PLU, ces zones ne constituent pas le cœur de la production agricole sur le ban communal de Colmar. En termes d'agriculture, les quartiers Sud du territoire restent restreints du point de vue de leur taille par rapport aux autres parties du territoire. De même, l'extension prévue de la zone industrielle au Nord-Est de la zone urbanisée est intégralement située en zone agricole, mais ne concerne qu'une superficie de 60 ha environ (soit 0,6 km²).

Le tableau ci-contre récapitule les surfaces agricoles par secteur, urbanisé ou non.

Au terme du projet de Plan Local d'Urbanisme, un peu moins de 2,5 km² de surfaces agricoles et forestières seront artificialisées (0,08 %), et environ 30 km² de terrains agricoles et forestiers seront préservés, car classés en zone N, A ou AM, où les possibilités de constructions sont limitées.

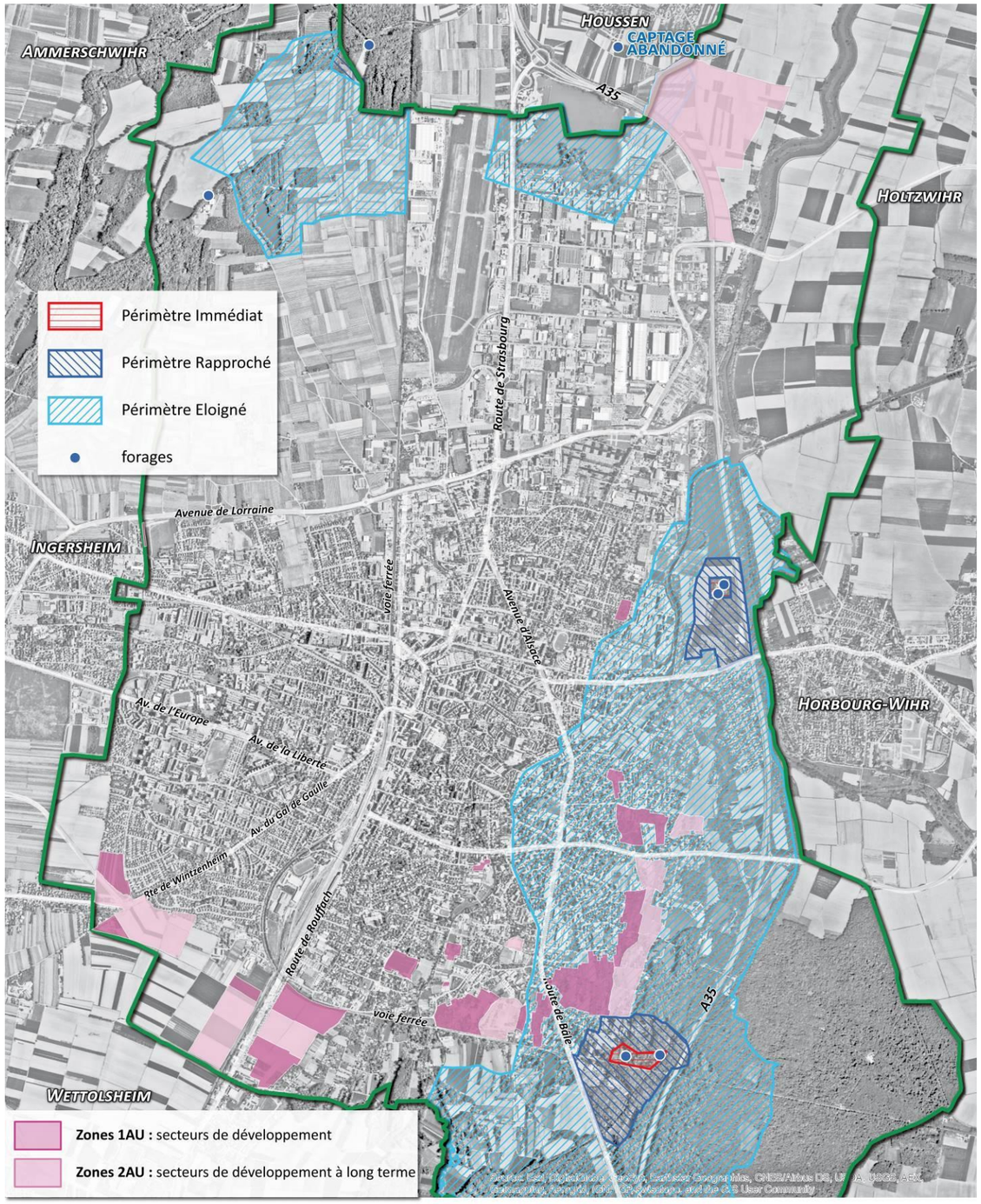
Aussi, si le projet de développement de la Ville de Colmar est ambitieux et respectueux des secteurs écologiquement riches et de son paysage, il réduit tout de même des espaces agricoles utiles. Ces secteurs restent néanmoins suffisamment représentés sur le territoire. Des zones AM (agricoles à dominance maraîchères) sont par ailleurs définies dans le zonage du PLU, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, où cette agriculture est exercée traditionnellement (Enjeu C, orientation 6 du PADD).

L'incidence du PLU de Colmar sur les milieux agricoles est jugée très faible puisque les grands secteurs cultivés sont identifiés en zone A, AM et N.

L'incidence du PLU de Colmar sur les milieux forestiers est jugée nulle puisque les grandes forêts (forêts communales Nord et Sud du Neuland et du Fronholz) sont intégralement préservées, tout comme la plupart des petits boisements communaux qui sont également situés dans des zones A ou N.

b) CAS DE L'AOC VINS D'ALSACE

Le PLU de Colmar identifie un secteur qui pourra être destiné aux activités à destination commerciale « *à condition d'être rattachées à l'activité viticole implantée sur le site* ». Il s'agit, plus spécifiquement, du secteur UYv qui concerne l'entreprise Wolfberger ainsi que quelques hectares de son vignoble. L'ensemble de la zone UYv concerne 18 ha de terrain, dont environ 8 sont déjà artificialisés (bâtiments, entrepôts…).
Etant donné la faible superficie du vignoble concernée (environ 10 ha cultivés en vigne) par rapport à la superficie totale de l'AOC Vins d'Alsace, l'incidence du PLU sur le vignoble AOC de Colmar est jugé très faible. Par ailleurs, il est peu probable que l'intégralité des 10 ha de vignes soit destinée à être urbanisée.



mars 2017
sources : C.A.C. service sig topo ; bd ortho, 2012.

Périmètres de protection de captage d'eau potable et zones 1AU / 2AU

2.2.2. Gestion de la ressource en eau

a) LES PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

La ressource en eau est protégée par les arrêtés préfectoraux de protection des captages d'eau, qui s'imposent au PLU et aux pratiques culturales ou constructives.

Trois zones de captage distinctes sont identifiées sur le périmètre communal :

- au Nord-Ouest de la zone urbanisée, en bordure de la frontière avec les bans communaux d'Ammerschwihr et d'Ingersheim ;
- au Nord de la RD 418, dans la partie Sud-Est du ban communal ;
- entre la route de Bâle et l'autoroute A 35, au Sud du ban communal.

En ce qui concerne l'extension de la zone industrielle du Ladhof, un périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable était présent dans l'emprise de la zone 2AUYa. L'arrêté préfectoral n°523 du 6 Novembre 2000 a abrogé l'arrêté préfectoral du 11 Octobre 1973 portant déclaration d'utilité publique de la fixation des périmètres de protection du point de prélèvement « Colmerer weg » répertorié sous l'indice national 03426X0022. **Ce forage est conservé dans un but de surveillance mais n'est plus destiné à la consommation humaine.**

Les périmètres de protection de captage d'eau potable encore en activité s'étendent sur plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation, en particulier entre les quartiers de la Semm Nord et du Speckelsmatt, dans l'arc Sud-Est de la zone déjà urbanisée.

Les occupations du sol dans ces quartiers sont les suivantes :

- Ladhof – 2AUYa : activités économiques à but industriel prépondérant ;
- Gravière et zone de loisirs – UL : zone de loisirs où les activités autorisées sont limitées à des constructions à usage d'habitations, de commerce et de sport quand elles sont nécessaires au personnel ou aux services publics implantés dans la zone ;
- Semm Nord – 1AUc, 1AUr, 2AU et AMb : 1AUc/1AUr : constructions à usage d'habitat et installations/équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone / AMb : maraîchage et constructibilité limitée / 2AU : non urbanisable en l'état ;
- Semm Sud – 2AU et AMb : 2AU réserve foncière pour l'urbanisation à vocation d'habitat / AMb : maraîchage et constructibilité limitée ;
- Silberrunz Nord – 1AUc, 2AU, AV : 1AUc : constructions à usage d'habitat et installations/équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone / 2AU réserve foncière pour l'urbanisation à vocation d'habitat / AV exploitation viticole existante ;
- Silberrunz Sud – 1AUc et 2AU : 1AUc : constructions à usage d'habitat et installations/équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone / 2AU réserve foncière pour l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- Rudenwadel – 2AU : réserve foncière pour l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- Nicklausbrunnweg – 1AUc : constructions à usage d'habitat et installations/équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Michelet – 1AUc et AMb : 1AUc : constructions à usage d'habitat et installations/équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone / AMb : maraîchage et constructibilité limitée ;
- Biberacker – 1AUc, 1AUc1, et 2AU : 1AUC et 1AUc1 : constructions à usage d'habitat et installations/équipements compatibles avec le caractère résidentiel de la zone / 2AU réserve foncière pour l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- Speckelsmatt – N, NC : zone naturelle à constructibilité limitée

Les occupations du sol dans ces quartiers se résument à une majorité d'habitations, ainsi qu'à des bâtiments d'entreprise et d'artisanat, ou encore à des activités maraîchères ou des milieux naturels. Le captage à proximité de la zone à vocation industrielle étant caduc par arrêté du 6 novembre 2000. **Ces types d'occupation du sol étant bien encadrées, les incidences du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur la qualité de la ressource en eau destinée à la consommation humaine sont jugées très faibles.**

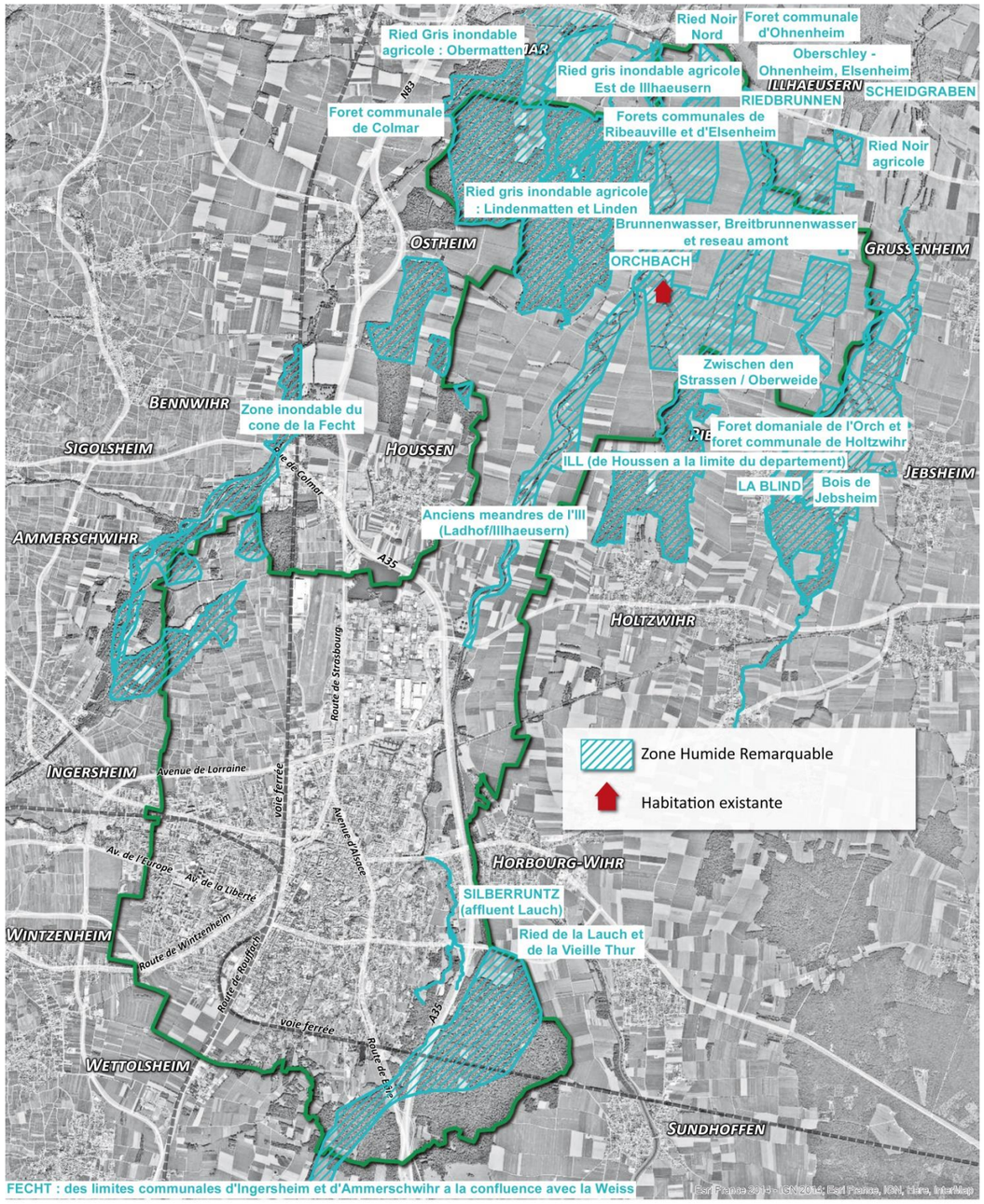
b) GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées, et incidemment des rejets vers les réseaux publics. Plusieurs réponses sont apportées par le PLU de Colmar pour limiter cette augmentation : favoriser la gestion « à la parcelle » et limiter le taux d'imperméabilisation des sols.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme impose des règles de gestion des eaux pluviales (Articles 4 du règlement pour chaque zone) et de surfaces perméables (Article 13 du règlement) qui sont les suivantes :

– **En zone UA, UB, UC, UD, UE, UY** :
  - **Articles 4-UA, 4-UB, 4-UC, 4-UD, 4-UE, 4-UY** : « *Les eaux pluviales de toitures, les eaux pluviales de voiries et des parkings privatifs ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluviales. En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eau pluviale ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau* »
  - **Article 13-UA** : « *Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales. L'aménagement d'une aire de jeux respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus*. »
  - **Article 13-UB** : « *Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Les aires de stationnement de plus de 20 places doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 6 places de stationnement. Pour les constructions à usage principal d'habitation, la superficie des espaces libres, à l'exclusion des aires de stationnement et de circulation des véhicules, à aménager en espaces verts, aires de jeu et d'agrément sur l'unité foncière, ne peut être inférieure à 30 % de l'unité foncière. »*
  - **Article 13-UC (dans toute la zone sauf secteur UCa et UCh)** : « *Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés. Ne sont pas pris en compte dans les paragraphes précédents dans les « espaces libres », les aménagements ou les espaces verts réalisés au-dessus de constructions (ou partie de constructions) qui émergent du niveau du sol naturel.*. »

– **Dans le secteur UC_A** : « *Au-delà d'une bande de 16 mètres décomptée depuis l'alignement, la superficie des espaces libres, à l'exclusion des aires de stationnement et de circulation des véhicules, à aménager en espaces verts, aires de jeux et d'agrément sur le terrain ne peut être inférieure à 65 % de la surface de ce terrain. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre. Pour les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif, cette superficie devra représenter au moins 50 % de la superficie de l'unité foncière. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre.* »
– **Dans le secteur UC_H** : « *Les jardins de devant doivent être maintenus en pleine terre et plantés sur au moins 2/3 de leur surface. Les espaces non bâtis identifiés au zonage doivent être traités en jardin. Dans ces espaces, tout aménagement ou toute construction est interdit à l'exception : des cabanes de jardin à couverture en tuiles d'emprise au sol 2,5 x 3,5 m et des allées destinées au cheminements piétons internes et non imperméabilisés. »*
  - **Article 13 - UD** :
– **Dans le secteur UDa** : « *Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales. Dans une bande de 4 mètres décomptée à partir de l'alignement, des surfaces d'espaces verts devront être prévus, de façon à préserver le caractère traditionnel « des jardins de devant. Pour les constructions à usage d'habitations, au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière devra rester libre, traitée en espace vert, plantée et arborée. Au moins un quart de cette superficie sera en pleine terre*. »
– **Dans le secteur UDb : «** *Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantée ou aménagées et entretenues. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales. Les jardins de devant doivent être maintenus en pleine terre et plantés pour au moins 2/3 de leur surface* **»**
– **Dans le secteur UDh** : « *Dans la cité des Vosges, la cité de la Fecht et la cité de la Soie-Prunier, la cité Bruwelles et la Cité Rue Ampère/Rue Billing, les jardins de devant doivent être maintenus en pleine terre et plantés pour au moins 2/3 de leur surface ; Dans la cité des Vosges et de la Fecht, les espaces non bâtis identifiés par une trame au plan de zonage doivent être traités en jardins. » ;*
  - **Article 13-UE** : « *Les espaces libres et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations diverses parties minérales.* »
  - **Article 13-UY** : « Au-moins 10 % de la superficie de l'unité foncière devront recevoir des plantations, dont un arbre de haute ou moyenne tige pour 1 000 m² de surface du terrain. *Cette part est portée à 25 % dans le secteur UYd.* Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de moyenne ou haute tige, à raison de 1 arbre pour 12 places de stationnement.



mars 2017
sources : A.E.R.M. ; bd ortho, IGN.

Incidences du règlement des zones A et N permettant l'évolution mesurée et l'ajout d'annexes (limitées en superficie) des habitations non connectées à une exploitation agricole = une seule construction est concernée sur le territoire colmarien

- **En secteur UYc** : « *Un écran végétal d'une largeur minimale de 2 mètres devra être réalisé le long des limites séparatives perpendiculaires à l'autoroute A35. Il devra être composé d'arbres, d'arbustes, de haies d'essences variées, de façon à créer une frondaison opaque.* »
- **Ces dispositions ne s'appliquent pas** : « *aux constructions et équipements publics ou d'intérêt collectif.* »
- **En zone 1AU :**
  - **Article 4-1AU** : « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol ; Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales de voiries et des parkings privatifs ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe ; En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.* »
  - **Article 13-1AU** : « *Les opérations d'aménagement doivent intégrer, sur au moins 20 % de leur superficie, des espaces verts en pleine terre.* »
- **Dans le secteur 1AUe :** « *une bande arborée d'une profondeur de 5 mètres décomptés depuis la limite Ouest du site devra être créée. Aucune construction ne pourra y être édifiée.* »
- **En zone 1AUY** :
  - **Article 4-1AUY** : « *Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol ; Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales de voiries et des parkings privatifs ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales ; En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau* »
  - **Article 13-1AUY** : « *Au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière devra recevoir des plantations, dont un arbre de haute ou moyenne tige pour 100 m² de surface de terrain.* »
- **En zone 2AU** :
  - **Article 4-2AU** : « *non règlementé* » (car non constructible en l'état) ;
  - **Article 13-2AU** : « *non règlementé* » (car non constructible en l'état) ;
- **En zone 2AUY** :
  - **Article 4- 2AUY** : « *non règlementé* » (car non constructible en l'état) ;
  - **Article 13- 2AUY** : « *non règlementé* » (car non constructible en l'état) ;
- **En zone A** :
  - **Article 4-A** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.
  - **Article 13-A** : « *non règlementé* »
- **En zone N** :
  - **Article 4-N** : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. En cas d'impossibilité d'évacuation des eaux pluviales vers le milieu naturel, leur raccordement aux réseaux d'eaux pluviales ou d'assainissement unitaire devra respecter les prescriptions techniques définies par le gestionnaire du réseau.
  - **Article 13-N** : **Dans le secteur NR** : « *en sus de la protection au titre des Espaces Boisés Classés, tout aménagement susceptible de perturber le sol ou le sous-sol est interdit.* »

Le PLU prend donc en compte la gestion des eaux pluviales sur son territoire. Quand cela est possible, le règlement du PLU impose une gestion à la parcelle des eaux pluviales afin de limiter les rejets dans les réseaux publics. La présence d'espaces non imperméabilisés (dont 20 % en 1AU) et de systèmes d'infiltration seront particulièrement importante dans le cadre d'une gestion raisonnée des eaux pluviales.

L'incidence globale du PLU sur la quantité de rejets d'eaux pluviales dans le réseau public de Colmar est néanmoins jugée moyenne en l'absence de mesures complémentaires.

c) GESTION DES EAUX USEES

L'augmentation du nombre de logements à Colmar va engendrer une augmentation des rejets d'eaux usées domestiques (principalement) et non domestiques pour les professionnels. La majorité de l'actuelle zone urbanisée de Colmar est concernée par l'assainissement collectif des eaux usées, par la station d'épuration de Colmar (située allée du Ladhof, au Nord de la zone urbaine).

Les secteurs plus en marge de la zone urbaine, notamment dans les quartiers Speckelsmatt et Michelet, ne sont actuellement pas couverts par le réseau d'assainissement collectif. Dans ces derniers quartiers, c'est donc l'assainissement individuel qui est aujourd'hui utilisé.

Dans les zones à urbaniser 1AU, quelle que soit leur localisation, le règlement du PLU impose un mode de gestion unique des eaux usées :

– **Article 4-1AU** : « *Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement*. »

Dans les zones urbanisées U, le règlement précise en outre que les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement sans l'autorisation du gestionnaire de la STEP, qui peut demander un prétraitement adapté aux effluents rejetés.
En zone A et N, ainsi que dans les secteurs UC1 et UDa1, à défaut d'un réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est admis sous réserve de respecter la règlementation en vigueur.

Nous noterons toutefois qu'à l'heure actuelle, certains secteurs ouverts à l'urbanisation (zones 1AUc) situés dans le quartier Rouffach Est, dans le quartier Michelet et dans le quartier de la Lauch Nord ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif ; en conséquence, les nouvelles implantations d'habitations ou de bâtiments publics ne pourraient pas être directement connectés à ce réseau. Signalons que seule une part restreinte des zones à urbaniser est située en dehors du zonage d'assainissement.

En l'absence de connexion entre ces nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation et le réseau d'assainissement, l'incidence du PLU sur la gestion des eaux usées est jugée moyenne.

SDAGE Rhin-Meuse		PLU
Thème	**Orientation**	
« eau et pollution »	Création de zones « naturelles » auto-épuratrices entre les rejets (eaux pluviales, stations d'épuration, réseaux de drainage) et le milieu naturel.	PADD Chapitre F.1.3. « préserver et développer le réseau de fossés et d'éléments de végétalisation d'accompagnement dans les projets urbains, qui permettent une gestion alternative des eaux de pluie » PADD Chapitre F.3.1 « encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont (préservation des plantations et haies, préservation et reconquête des fossés, gestion à la parcelle pour les constructions ou opérations d'aménagement » Règlement du PLU : « la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 5 mètres »
« eau et aménagement du territoire »	Thématique « inondation » traitée dans son intégralité (connaissance, réduction de la vulnérabilité, gestion de crise, …) dans le nouvel outil de planification dédié aux inondations (le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI));	PLU Zonage et règlement : pas d'ouvertures de zones à l'urbanisation dans les secteurs les plus vulnérables du PPRI (à risque élevé)

Orientations communes SDAGE Rhin - PLU de Colmar

d) LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHIN-MEUSE

Le Plan Local d'Urbanisme de Colmar est neutre vis-à-vis de la plupart des orientations du SDAGE Rhin-Meuse (approuvé le 30/11/2015), et en concordance avec ce dernier sur les points présentés dans le tableau ci-contre.

Le PLU de Colmar aura une incidence neutre à légèrement positive sur les objectifs du SDAGE Rhin-Meuse en permettant d'améliorer la prise en compte des thématiques « eau et pollution » et « eau et aménagement du territoire ».

SAGE Ill-Nappe-Rhin		PLU
Thème	**Orientation**	
« Reconquérir la qualité de la nappe »	ESout-OB : Lutter contre la dégradation des eaux souterraines, notamment du fait des pollutions diffuses que sont les pollutions par les nitrates et les micropolluants de manière à reconquérir la qualité des ressources en eau.	PADD Chapitre F.3.1 : « poursuivre l'engagement en faveur de la réduction des pesticides auprès des agriculteurs (orientation découlant de l'Agenda 21) »
	ESout-OF : Poursuivre les efforts accomplis en matière d'assainissement de manière à limiter les pollutions d'origine domestique.	PADD Chapitre F.3.1 : « Par ailleurs, la desserte en assainissement de certaines quartiers au Sud-Est de la ville doit être améliorée. En effet, dans une perspective d'urbanisation cohérente de l'ensemble de ce secteur, il s'agit d'optimiser les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et pluviales) et de les développer. Ainsi, en lien avec Colmar Agglomération, les extensions de réseaux seront définies dans un souci de cohérence urbaine et d'optimisation des investissements publics » Règlement : à l'exception des secteurs « isolés » (A, N, UC1 et UDa1) pour lesquels l'assainissement individuel est toléré, le règlement du PLU impose que la gestion des eaux pluviales passe par l'assainissement collectif.
	ESout-OI : Préserver la nappe de tout nouveau rejet d'eaux usées domestiques ou industrielles.	PADD Chapitre F.3.1. : « En parallèle, la Ville souhaite limiter l'urbanisation dans les secteurs non raccordables » Règlement : à l'exception des secteurs « isolés » (A, N, UC1 et UDa1) pour lesquels l'assainissement individuel est toléré, le règlement du PLU impose que la gestion des eaux pluviales passe par l'assainissement collectif, notamment dans les zones à vocation industrielle.
« Préserver la nappe de toute nouvelle pollution »	ESout-OG : Veiller à ne pas accroître la vulnérabilité de la nappe, notamment par l'implantation des gravières et les exploitations minières.	Zonage et règlement du PLU : Aucune zone graviérable n'a été inscrite au zonage du PLU de Colmar
	ESout-OH : Veiller à l'intégration des problématiques liées à la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et de développement économique.	PADD Chapitre F.3.1 « encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont (préservation des plantations et haies, préservation et reconquête des fossés, gestion à la parcelle pour les constructions ou opérations d'aménagement » Zonage et PLU : limitation des zones ouvertes à l'urbanisation en dehors du zonage d'assainissement collectif (qui sera par ailleurs développé en partie Sud-Est du ban, cf. PADD Chapitre F.3.1)
« Maintenir des milieux aquatiques fonctionnels »	ESup-OC : Préserver le fonctionnement hydrologique naturel des milieux riediens.	Zonage et règlement : Milieux riediens au Nord du ban communal préservés par un zonage A ou N dont le règlement limite très fortement tout risque urbanisation (et recul obligatoire vis-à-vis des cours d'eau). Trame verte et bleue de Colmar : classement en réservoir de biodiversité de la moitié Nord du ban communal pour répondre aux enjeux ZICO et ZNIEFF qui n'étaient pas pris en compte dans le SRCE
	ESup-OD : Préserver les zones humides remarquables (ZHR) et dans la mesure du possible les zones humides ordinaires.	Zonage et règlement : aucun secteur ouvert à l'urbanisation en ZHR, zones A ou N à constructibilité contrainte PADD Chapitres F.1.3 et F.3.1 pour les ZH ordinaires
« Restaurer les cours d'eau et les écosystèmes aquatiques »	ESup-OJ : Restaurer un fonctionnement optimal des cours d'eau, notamment assurer leur continuité longitudinale.	Zonage et règlement : Classement en zone N des rives dans les zones non urbanisées ; recul obligatoire des constructions par rapport au cours d'eau en zone urbaine
	ESup - OL : Maîtriser l'occupation des sols dans les zones humides remarquables.	Zonage et règlement : pas d'urbanisation en ZHR, zones A ou N à constructibilité contrainte
	ESup - OM : Maîtriser l'occupation des sols pour éviter l'aggravation des crues ; mettre en place des mesures préventives.	Zonage et règlement : pas d'ouvertures de zones à l'urbanisation dans les secteurs les plus vulnérables du PPRI (à risque élevé / inconstructibles)

2.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ILL-NAPPE-RHIN

Le Plan Local d'Urbanisme de Colmar est neutre vis-à-vis de la plupart des orientations du SAGE Ill-Nappe-Rhin, et en concordance avec ce dernier sur les points présentés dans le tableau ci-contre.

Orientations communes SAGE Ill-nappe-Rhin - PLU de Colmar

Le PLU de Colmar aura une incidence neutre à légèrement positive sur les objectifs du SAGE Ill-Nappe-Rhin en permettant d'améliorer la prise en compte des thématiques exposées dans le tableau ci-contre.

2.4. PRESERVATION DE LA SANTE HUMAINE

2.4.1. Qualité de l'air

Les projets d'urbanisation entraineront une augmentation de la circulation routière dans les secteurs concernés ainsi que des émanations de gaz à effet de serre liées aux installations de chauffage et aux activités.

Cette augmentation va donc conduire à de nouvelles émissions atmosphériques, néanmoins difficilement quantifiables à cet état d'avancement des réflexions sur le projet.
Cependant, compte tenu des surfaces mises en jeu, l'ampleur des impacts sur l'air restera limitée. L'application de la réglementation thermique pour les nouvelles constructions, devrait, par l'amélioration nécessaire de l'isolation des bâtiments, permettre de limiter l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre liées au chauffage.

De plus, le chapitre E du PADD « Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement » prévoit de « *développer les modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, vélo, marche à pieds) et d'inciter à un usage plus raisonné de l'automobile* » dans un souci de préservation de la qualité de l'air.

La commune abrite des unités industrielles susceptibles d'avoir des émissions atmosphériques polluantes. Celles-ci, étant des Installations Classés au Titre de la Protection de l'Environnement, situées majoritairement dans la Zone Industrielle Nord, elles font l'objet de dispositions spécifiques et d'une surveillance adaptée. Ces dispositions concerneront également les nouvelles industries susceptibles de s'implanter au Nord de la Rue du Ladhof.

Les grands axes routiers du territoire (autoroute A35 et départementales, ainsi que les grands axes intra-urbains) sont également des sources de polluants atmosphériques liés aux moteurs à combustion des véhicules. Les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation ne sont pas directement situés à proximité de ces axes, les choix du PLU ayant conduit à préférer des zones moins sensibles en termes de nuisances acoustiques et de potentiels effets sanitaires.
Notons que la proximité des habitations avec des sources de pollution atmosphérique (véhicules ou installations fixes) peut avoir une incidence sur la santé humaine, en particulier chez les personnes sensibles, mais pas uniquement. L'intensité des effets (centrés sur l'arbre respiratoire) reste fonction de l'exposition et du métabolisme inhérent à chaque individu.

Il apparaît, qu'à l'échelle du PLU, les projets d'aménagement envisagés dans la commune n'auront pas un d'impact significatif sur la qualité de l'air au vu des améliorations des conditions de circulation pour les modes « doux » et des progrès en termes d'isolation et de besoins en énergies pour les constructions nouvelles.

2.4.2. Les ondes électromagnétiques et les radiofréquences

L'exposition aux champs magnétiques des lignes à haute tension a fait l'objet d'une circulaire en 2012 qui indique des distances à respecter pour l'installation des établissements dits « sensibles » de type crèches, hôpitaux, etc…
Le projet respecte des dispositions de cette circulation et applique les normes et dispositions applicables par le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Colmar.
Il est important de rappeler que, pour les servitudes et installations techniques de ce type, les communes appliquent les textes et réglementations en vigueur. Celles-ci sont vérifiées et actualisées régulièrement à la demande de l'Etat, en particulier lors des procédures d'élaboration des documents d'urbanisme (PLU).

Les sources d'ondes électromagnétiques et de radiofréquences sont prises en compte dans le document d'urbanisme de la Ville de Colmar, conformément à la circulaire de 2012, en l'application du principe de prévention.

2.4.3. Energie et climat

Les incidences du projet de PLU s'analysent en termes de mobilité, de transport collectif, de stockage de carbone et d'encouragement à l'usage des énergies non carbonées.

Le stockage du carbone est assuré par la forêt, et dans une moindre mesure par les espaces herbeux. Les frondaisons, les branches et l'humus stockent, en moyenne en France, 76 tonnes de carbone par hectare en forêt feuillue et 62 tonnes de carbone par hectare en forêt résineuse (INRA, 2006).

Avec une superficie d'environ 1 300 hectares de feuillus, les boisements de la Ville de Colmar stockent jusqu'à 98 000 tonnes de carbone (1 tonnes de carbone = 3,67 tonnes de CO_2).

Aucun projet d'urbanisation ne nécessitera de défricher des parcelles forestières. Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence sur le stockage de carbone.

Les énergies renouvelables valorisables dans la Ville de Colmar sont le bois et le solaire.
L'orientation 5 du Chapitre F du PADD est « traduire dans le PLU le défi de la transition énergétique ». Pour cela, le PLU « *vise à structurer le développement territorial en agissant sur les leviers suivants :*

– *inciter à la réduction des déplacements automobiles :*
  - *organiser des pôles de vie attractifs à toutes les échelles, favorisant la vie de proximité et réduisant les déplacements contraints,*
  - *favoriser le renouvellement urbain et mettre en œuvre des densités renforcées le long des axes de transports collectifs et autour des centralités pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels,*

– *valoriser les déplacements doux (marche à pied, vélo) et des transports en commun pour limiter l'usage de la voiture individuelle,*
– *limiter la consommation d'énergie liée aux logements, notamment par :*
  • *la mise en œuvre de formes urbaines moins consommatrices d'énergie ;*
  • *la recherche d'une meilleure performance énergétique des logements par la réhabilitation thermique du parc existant et la construction de logements plus performants ;*
  • *une prise en compte accrue des gisements d'économie d'énergie dans les quartiers existants et à venir dans le cadre du schéma d'aménagement de l'éclairage public mis en œuvre par la collectivité ;*
– *encourager à la valorisation des énergies renouvelables locales de façon collective, via les réseaux de chaleur (notamment par la mise en œuvre d'une chaufferie bois en vue de réduire les émissions de CO 2), mais aussi individuelle.* »

Le règlement du PLU ne s'oppose pas à la mise en place de panneaux photovoltaïques. Par ailleurs, il ne peut, en revanche, influencer l'usage du bois énergie et les économies d'énergie. La commune s'est toutefois dotée d'une unité de production d'énergie au bois, exploitée par la Société Colmarienne de Chauffage Urbain, et dont l'objectif est de parvenir à une production basée à 75 % sur des énergies renouvelables.

La thématique de l'énergie et du climat est donc prise en compte par la Ville de Colmar, à travers son futur PLU et par ses nouvelles installations de production énergétique.

2.4.4. Bruit

a) LE BRUIT LIE AUX DEPLACEMENTS ET AUX INDUSTRIES

Le bruit est un facteur qui peut largement influencer la santé humaine, notamment en aggravant les effets du stress, et particulièrement pendant les phases de repos.

Les principales sources de bruit de la Ville de Colmar sont :
– les grands axes routiers (A35, RD 4, certains axes routiers du centre-ville comme la Rue du Nord ou l'Avenue Clémenceau) ;
– les industries, essentiellement regroupées au Nord au sein de la Zone Industrielle du Ladhof ;
– l'aéroport de Colmar.

Le Plan Local d'Urbanisme de Colmar prend en compte les principales nuisances acoustiques de son territoire, notamment à travers une affectation du sol cohérentes avec les niveaux de bruits.

Les futures activités pouvant entrainer des nuisances acoustiques seront localisées au Nord de la zone urbaine, dans l'extension de l'actuelle Zone Industrielle.

De la même manière, les abords des grands axes routiers et de l'aéroport de Colmar ne font pas partie des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation. **L'incidence du PLU de Colmar sur la qualité de l'environnement acoustique des riverains est par conséquent jugée faible.**

b) LES PERIMETRES DE RECIPROCITE AGRICOLE

Les périmètres de réciprocité agricole sont détaillés dans le diagnostic agricole.

2.4.5. Pollution lumineuse

La Ville de Colmar s'est lancée en 2008 dans une démarche de Schéma Directeur d'Aménagement Lumière (SDAL). Ce schéma impose le respect des normes et des recommandations en matière d'éclairage public, et prend notamment en compte le confort visuel des usagers et le juste niveau d'éclairement.

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation seront également soumis aux prescriptions du SDAL.

2.5. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

2.5.1. Les risques naturels

a) LE RISQUE SISMIQUE

Le territoire du Colmar est classé (article D563-8-1 du code de l'environnement) en zone de sismicité 3, soit une sismicité modérée où des règles de construction parasismiques sont applicables.
Le PLU de Colmar n'aura pas d'incidence particulière sur le risque sismique ; les normes de construction parasismique définies par la loi restent applicables.

b) LE RISQUE INONDATION

La commune de Colmar est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) dont le zonage couvre environ 75 % du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme de Colmar tient compte des prescriptions du PPRI, et par conséquence du risque « inondation » sur son territoire. Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLU sont en effet situées :

- dans des zones soumises à de possibles remontées de nappe phréatique ;
- dans des zones « inondables par rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouvertes à l'urbanisation ».

Les secteurs à risque élevé restent inconstructibles ; il s'agit en particulier de zones A et N.

2.5.2. Les risques anthropiques

a) LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des sites soumis à une règlementation particulière de par les risques que certaines d'entre-elles peuvent présenter.

Les ICPE présentes sur le territoire colmarien sont quasiment exclusivement regroupées en partie Nord du ban communal, dans la Zone Industrielle (ZI), ou dans ses abords proches. Aucune nouvelle zone à usage d'habitation ou d'artisanat n'est ouverte à l'urbanisation aux environs de la Zone Industrielle. Cette ZI a vocation à s'étendre vers le Nord, le long du Chemin du Ladhof, à l'écart des secteurs à usage d'habitat ou de services (zonage spécifique 2AUYa). En l'état, cette zone n'est pas urbanisable et nécessitera une mise en compatibilité du PLU.

Aucun Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT), en lien avec la présence de sites SEVESO, ne concerne le territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme de Colmar prend bien en compte le risque présenté par les ICPE pour les citoyens. Les ICPE qui s'implanteront devront par ailleurs respecter la règlementation en vigueur, tant en matière de sécurité que de nuisance pour le voisinage.

Extrait fiche BASOL – Secteur UC Route de Bâle (http://basol.developpement-durable.gouv.fr)

Localisation et identification du site

Nom usuel du site : ANC. BP (route de Bâle)
Localisation :
Commune : Colmar
Arrondissement :
Code postal : - Code INSEE : 68066 (66 560 habitants)
Adresse : 42, route de Bâle -RN 422-
Lieu-dit :
Agence de l'eau correspondante : Rhin-Meuse
Code géographique de l'unité urbaine : 68501 : Colmar (90 842 habitants)

Géoréférencement :

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	974213	2352918	Adresse (numéro)	

Situation technique du site

Evénement	Prescrit à la date du	Etat du site	Date de réalisation
Mise en sécurité du site		Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral	
Travaux de traitement	04/06/2003	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire	

Procès-verbal de récolement du 4 juin 2003

Rapports sur la dépollution du site : *Aucun document n'a été transféré pour le moment.*

b) LES SITES ET SOLS POLLUES

Les sites et sols pollués concernent des secteurs industriels qui sont recensés par la base de données BASOL.

Cinq secteurs ayant été soumis à des pollutions diverses (1.3-diméthylimidazolidinone, trichloroéthylène et tétrachloroéthylène, hydrocarbures…) sont présents sur le ban communal de Colmar.

Trois de ces pollutions sont localisées dans le secteur industriel Nord de Colmar, où le zonage prévoit essentiellement des activités économiques et industrielles :

- Rue Timken (société TIMKEN),
  - secteur UYe2 - zone économique Nord ;
- Avenue Joseph Rey (société LIEBHERR),
  - secteur UYe1 - zone économique Nord ;
- et Rue du Prunier (société BP),
  - secteur UYs - autres sites économiques.

Deux autres concernent des secteurs déjà urbanisés :

- Rue Ampère (société KERMEL),
  - secteur UYa – grandes emprises économiques ;
- Route de Bâle (société BP),
  - secteur UC - habitat.

Seul le site pollué de la Route de Bâle (ancien dépôt BP) est situé dans un quartier aujourd'hui urbanisé et à vocation urbaine. La base de données BASOL précise néanmoins que les travaux de traitement ont été réalisés, et que le site n'est plus soumis à des restrictions particulières depuis 2003 (illustration ci-contre). Aucune information complémentaire concernant l'état des sols n'a pu être trouvée pour ce site.
De même, aucune information concernant l'état des sols pour le site du Logelbach (friche industrielle) n'a pu être trouvée.

Les risques liés à ces pollutions ont été identifiés et pris en compte dans le PLU, notamment en sélectionnant des secteurs sans risques pour les futures zones à usage d'habitation, d'artisanat ou d'aire de loisirs.

c) LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Des canalisations de transport de gaz à haute pression traversent le ban communal de Colmar. Ces dernières traversent la partie centrale du ban communal, sur la partie Nord de la zone industrielle, ainsi que le long de l'autoroute A 35.
Aucun secteur ouvert à l'urbanisation dans un but d'habitation ou d'artisanat n'est envisagé à proximité de ces conduites. Seule la Zone Industrielle de Colmar, dont le périmètre sera étendu par le présent PLU, est concernée par la présence de ces canalisations.

De plus, le territoire colmarien est concerné par un risque lié au transport routier de matières dangereuses sur l'autoroute A 35, ainsi que, d'après le DICRIM (2010), plusieurs axes routiers plus petite importance (RD 83, RD 30, RD 201, RD 401, RD 417, RD 11, RD 418, RD 13, RD 1 B II) qui présentent un risque faible, mais néanmoins existant.

Le Plan Local d'Urbanisme prend bien en compte le risque présenté par les infrastructures linéaires de transport de matières dangereuses.
En ce qui concerne le transport de produits dangereux par voie routière, le PLU n'a pas d'influence directe sur cette catégorie de risque, en particulier dans les zones déjà urbanisées.

2.6. CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE CULTUREL

2.6.1. Sites et paysages

a) ESPACES NON BATIS

Le projet de PLU limite fortement les possibilités de constructions dans les espaces situés hors de l'enveloppe urbaine, classés en zones agricole ou naturelle :

– en zone Naturelle N sont autorisés :
  - Les constructions et installations sont admises à condition d'être nécessaires : soit aux services publics ou d'intérêt général, soit à l'exploitation des réseaux et voies, soit à l'exploitation forestière ; et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitat, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ;
  - L'implantation de petites constructions et de piscines, sous réserve d'être liées à une construction d'habitation existante sur la même unité foncière, d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation existante, et dont la superficie du bassin ne pourra excéder 40 m² ;
  - Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone…), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements ;
  - Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements ;
  - L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes ;
  - Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ;
  - Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau ;
  - Les dispositifs de prévention de risques ;
  - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

En zone N_C, N_E, N_J et N_O, des installations spécifiques à chaque zone peuvent également être autorisées (constructions à usage d'habitation si une présence permanente est nécessaire avec des restrictions de surface, cabanes de jardin, espaces de stationnement liées et nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées…).

– **en zone Agricole A sont autorisés** :
  - Les constructions et installations sont admises dans la zone à condition d'être nécessaires soit aux services publics ou d'intérêt général, soit à l'exploitation des réseaux et voies, et qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
  - L'extension des constructions existantes à destination d'habitat non liées à une exploitation agricole, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU ;
  - L'implantation de petites constructions et de piscines (superficie max. du bassin = 40 m²), aux conditions cumulatives d'être liées à une construction d'habitation existante sur la même unité foncière, d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction d'habitation existante ;
  - Les canalisations, travaux et installations nécessaires aux réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone…), ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements ;
  - Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements ;
  - L'aménagement, l'entretien et l'extension des infrastructures existantes ;
  - Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ;

- Les dispositifs d'aménagement des berges des cours d'eau ;
- Les dispositifs de prévention de risques ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou aux fouilles archéologiques.

– **En Zone AM et AV sont également autorisées** :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et de leurs coopératives d'utilisation de matériel agricole ;
- Les constructions et installations induites par les activités commerciales et touristiques liées aux exploitations existantes dans la zone, à condition qu'elles soient situées sur les sites d'exploitation existant, qu'elles soient exercées par un exploitant agricole dans le prolongement de l'acte de production ou en ayant pour support l'exploitation et qu'elles demeurent accessoires par rapport à l'activité agricole initiale ;
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles permettent le logement de fonction pour les personnes dont la présence continue sur le lieu de l'exploitation est nécessaire à l'activité de l'exploitation, que leur emprise au sol* (annexes comprises) n'excède pas 200 m² et qu'elles soient situées à moins de 50 mètres de bâtiments agricoles existants ou construits simultanément.

Les secteurs classés A (y compris AM et AV) ou N ne sont donc pas susceptibles d'être altérés de manière significative par des constructions isolées ou regroupées.
Toutefois, les incidences potentielles en entrée de ville urbanisables (zones 1AU notamment au niveau de la Route de Rouffach notamment) sont jugées moyennes en l'absence de mesures d'intégration appropriées.

b) PAYSAGES BATIS

L'évolution du paysage bâti est largement déterminée par le règlement du PLU, plus particulièrement les règles d'aspect extérieur (article 11), de hauteur (article 10), de plantation (article 13) et d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6).

Les règles affichées par le projet de PLU garantissent une cohérence de hauteur et d'alignement en limite de l'espace public. De plus, elles tendent à préserver les caractéristiques du tissu bâti existant. Pour ce faire, les nouvelles constructions doivent s'implanter dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre.

Les zones d'extension 1AU et 2AU sont localisées en continuité ou au sein de l'espace déjà bâti, minimisant ainsi leur impact dans le paysage. Néanmoins, dans des secteurs d'intérêt, comme pour le parc de l'hôpital Pasteur, l'abattage d'un ou plusieurs arbres pourrait avoir une incidence sur la qualité visuelle du quartier.

2.6.2. Patrimoine culturel

Le patrimoine culturel et historique de Colmar concerne particulièrement le centre-ville. En effet, la majorité des rayons de ces servitudes se recoupent au centre de la Ville, dans le centre historique. Le cimetière militaire, également classé, est le seul « monument » historique à se démarquer très nettement du centre colmarien : ce cimetière est situé en bordure de la Zone Industrielle et Commerciale Nord. Cette dernière est déjà entièrement aménagée. Le centre ancien de Colmar est toujours classé en tant que secteur sauvegardé, ce qui assure que toute modification de l'existant devra satisfaire aux critères « visuels » de ce centre historique.

Certaines bâtiments tels que ceux de la Cité des Vosges, de la Cité Fleischhauer, de la Caserne Franchessin ou encore de la Cité Kuhlmann, font également partie du patrimoine historique de Colmar et pourraient nécessiter d'être préservées, bien que le PLU n'ait pas d'incidence négative sur ces derniers (bâtiments existants dans des zones UB, UE…).

Les servitudes de 500 m permettent de protéger efficacement le centre historique des nouveaux aménagements. Le centre historique ancien de Colmar restera toujours protégé par son statut de secteur sauvegardé. En conséquence, le projet de PLU n'aura pas d'incidence particulière sur le patrimoine culturel et historique de la commune, et son incidence sur le secteur sauvegardé est positive puisque celui-ci demeurera protégé. La mise en place d'une protection forte dans certaines cités pourrait néanmoins avoir un impact positif sur la préservation du patrimoine culturel et urbain de la Ville.

2.6.3. Fonctionnement urbain et contexte socio-économique

L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de Colmar engendrera une augmentation de la démographie communale par l'installation de nouveaux habitants. Toutefois, le desserrement des ménages et la décohabitation juvénile qui vont toucher la Ville dans les années à venir, et dans une plus ample mesure dans l'ensemble de la Colmar Agglomération, participent également aux besoins en nouveaux logements sur le territoire. La Ville, en tant que centre démographique de l'agglomération, a pris le parti d'assumer les effets du desserrement des ménages de la communauté d'agglomération par :

- la création de nouveaux quartiers d'habitation ;
- l'ouverture de secteurs d'activités (Sud Biopôle à courts termes, et ZI Nord à moyens-longs termes), dans la continuité de ceux existant, afin d'asseoir le rôle central de la Ville au sein de l'agglomération et du Centre Alsace.

Les besoins identifiés s'établissent à une production de 8 500 résidences principales supplémentaires (39 % pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, 15 % pour permettre le renouvellement du par cet 46 % pour répondre à la progression démographique).

Pour pouvoir assurer l'accueil des nouveaux arrivants, la Ville développe en parallèle des réseaux de transport cohérents (en transport en commun en lien avec la Trace (Transport en Commun de Colmar et Environs), en pistes cyclables et voiries). Ces derniers demeurent indispensables pour compenser l'augmentation des besoins en déplacement des nouveaux quartiers dans les années à venir. La localisation, en continuité de la zone urbaine, de ces nouveaux quartiers, assure par ailleurs une desserte facilitée *via* les voiries existantes.

Enfin, les équipements divers nécessaires à l'accueil de nouveaux arrivants (commerces de proximité, aires de jeu, places de stationnement, « centres des quartiers », réseaux et voiries) sont bien identifiés et prévus dans le PLU de Colmar :

- les « centres de quartier » sont identifiés pour les secteurs concernés par des OAP ;
- le règlement du PLU définit, à l'article 12, les besoins exigés en termes de stationnement, en différenciant ces besoins suivant l'usage des nouvelles constructions (bureaux, habitations…), en particulier en zone 1AU :
  - pour l'habitation :
- 2 places de stationnement pour 200 m² de surface au plancher, puis une place pour chaque tranche supplémentaire de 50 m² entamée ;
- pour un studio de une ou deux pièces : 1 place par logement ;
- pour un logement de 3 pièces ou plus : 2 places par logement ;
- pour les opérations de 20 logements ou plus : une borne de recharge des véhicules électriques
  - pour les bureaux :
- une place de stationnement pour 20 m² de surface au plancher ;
  - pour les commerces et activités artisanales :
- une place de stationnement pour 40 m² de surface au plancher
  - cas particulier des vélos :
- pour les logements de 3 pièces ou moins, 1 place ou 1 m² de stationnement cycliste ;
- pour les logements de 3 pièces ou plus, 2 places ou 2 m² ;
- pour les bureaux avec 100 m² de surface au plancher, 2 places ou 2m² ;
- pour les commerces, suffisamment pour leurs besoins si l'espace le permet ;

Le PLU de Colmar prend donc bien en compte le fonctionnement urbain et le contexte socio-économique dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. La Ville a identifié les besoins inhérents à l'arrivée de nouveaux citoyens, ainsi que les besoins nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux quartiers. **En conséquence, les incidences du PLU de Colmar sur le contexte socio-économique et le fonctionnement urbain sont jugées très faibles à nulles.**

2.7. SYNTHESE DES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE

Effet identifié du PLU sur l'environnement	Gradation de l'effet	temporaire	permanent	positif	négatif	direct	indirect
Choix du PLU sur l'environnement (par thématique)							
Préservation de la flore d'intérêt patrimonial	Moyen		X		X	X	X
Préservation de l'avifaune ordinaire (cortège bocager)	Moyen		X		X	X	X
Préservation de la faune d'intérêt patrimonial	Nul		X		X	X	X
Diminution des habitats naturels patrimoniaux : zones humides ordinaires, cours d'eau et leurs ripisylve, vergers et prairies de fauche	Moyen à Fort		X		X	X	
Maintien des habitats naturels patrimoniaux : boisements	Fort		X	X		X	
Réduction de l'espace agricole	Faible		X		X	X	
Maintien du fonctionnement écologique local	Fort		X	X		X	
Respect des dispositions de la zone inondable et du SDAGE	Faible		X	X		X	X
Incidence sur les espaces boisés classés	Faible		X		X		X
Augmentation des besoins en eau potable pour la population supplémentaire mais avec une ressource disponible et de qualité	Faible		X		X		X
Gestion des eaux pluviales	Moyen		X		X	X	X
Traitement des eaux usées	Moyen		X		X		X
Augmentation des émissions de gaz à effet de serre	Faible		X		X		X
Stockage de carbone	Nul		X				X
Nuisances et contraintes de bruit, réciprocités agricoles	Nul		X		X	X	
Qualité urbaine, architecturale et paysagère	Moyenne		X		X	X	
Contexte urbain et socio-économique	Très faible à nul		X		X	X	
Amélioration du fonctionnement urbain	Fort		X	X		X	
Incidences sur les sites Natura 2000	Nul		X		X		X

2.8. CONCLUSION

Les incidences potentielles du PLU de Colmar sur son environnement peuvent concerner les thématiques suivantes :

- la flore d'intérêt patrimonial ;
- l'avifaune ordinaire du cortège des milieux bocagers ;
- la réduction des milieux naturels patrimoniaux, tels les vergers et les zones humides ordinaires (fossés, bords de cours d'eau) ;
- la réduction des autres types de milieux naturels ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- le traitement des eaux usées dans les zones non desservies par l'assainissement collectif.

Afin de limiter les incidences que le PLU de Colmar pourrait avoir vis-à-vis de ces différents compartiments, des mesures d'évitement et de réduction sont proposées au chapitre « Mesures ».

3. Analyses des incidences sur les sites NATURA 2000

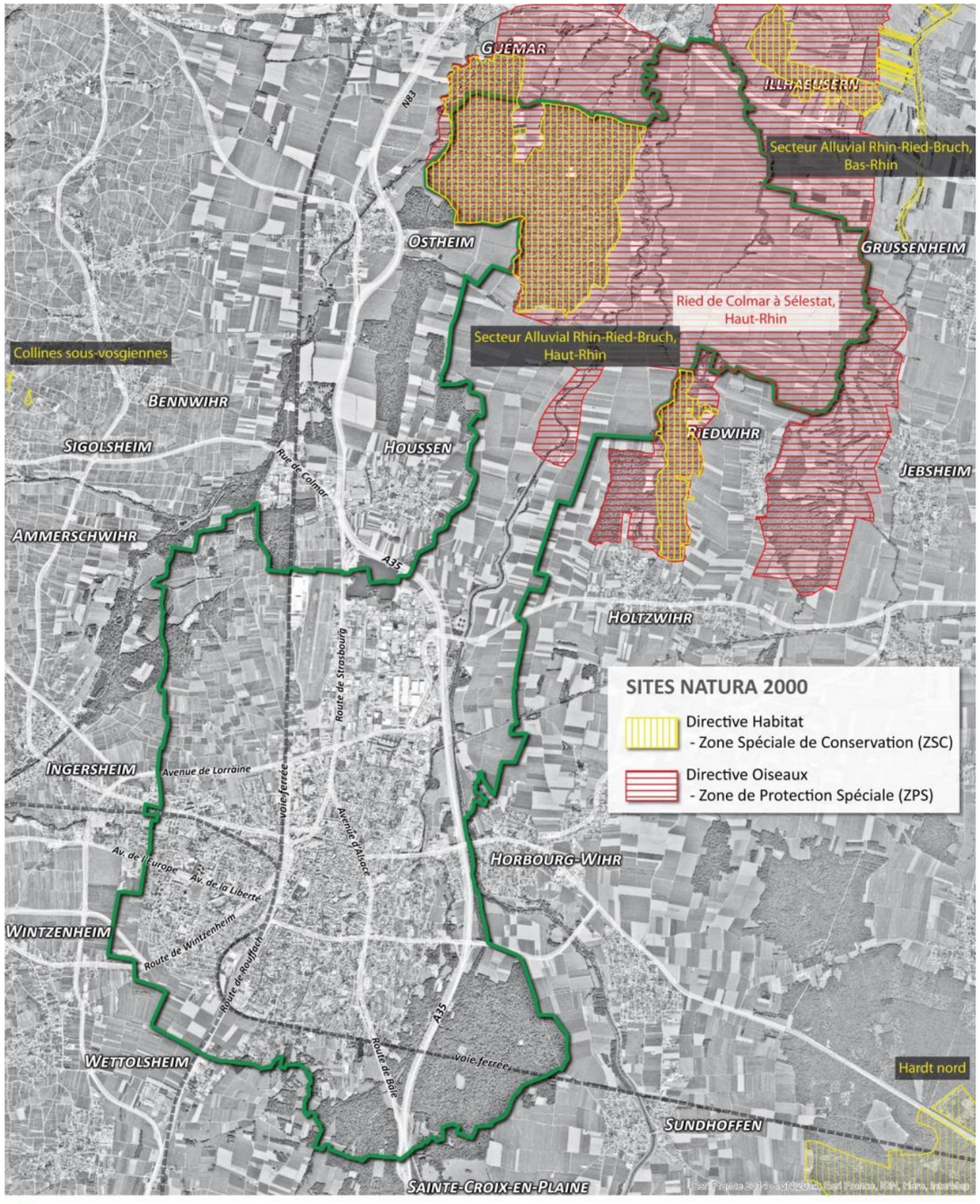
3.1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

La directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'oiseaux. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones de Protection Spéciale (ZPS) qui ont pour objectif la conservation des habitats d'oiseaux nicheurs ou hivernants figurant dans l'annexe I.

La directive 92/43/CEE, dite « Directive Habitats-Faune-Flore », porte sur la conservation des habitats naturels et des habitats des espèces de plantes, de mammifères, de batraciens, de reptiles, de poissons, de crustacés et d'insectes. L'application de cette directive se traduit par la mise en place de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

L'article 4 de la Directive Habitats précise qu' « *Il appartient aux états membres de classer les territoires les plus appropriés en nombre et en superficie » et que « les états membres prennent les mesures appropriées pour éviter dans les zones de protection, la pollution ou la détérioration des habitats ainsi que les perturbations touchant les espèces, pour autant qu'elles aient un effet significatif* ».

L'ordonnance n° 2001-321 du 11 avril 2001 transpose en droit français les directives « Oiseaux » et « Habitats ». L'article L.414-4 du livre IV du Code de l'Environnement stipule que « *les programmes ou projets de travaux d'ouvrages ou d'aménagements soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, sont soumis à une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site […].*
Si pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, le plan ou projet est néanmoins réalisé malgré les conclusions négatives des incidences sur le site, des mesures compensatoires devront être prises ».



3.2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNES

Le ban communal de Colmar est concerné par les deux sites Natura 2000 suivants :

- la Zone Spéciale de Conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » au titre de la Directive européenne « Habitats-Faune-Flore » ;
- la Zone de Protection Spéciale « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin », au titre de la Directive européenne « Oiseaux ».

Type	Code	Nom	Localisation sur le ban communal
ZSC	FR4202000	Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin	Forêt communale de Colmar (Nord) à 4,5 km au Nord de la zone urbanisée. **Le secteur de projet le plus proche de la ZPS est l'extension de la zone industrielle du Ladhof à 3,5 km au Sud.**
ZPS	FR4213813	Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin	L'Ill à 2,5 km au Nord Est de la zone urbanisée, et tiers Nord du ban communal (plaine riedienne). **Le secteur de projet le plus proche de la ZPS est l'extension de la zone industrielle du Ladhof à 1,6 km au Sud.**

Nous noterons la présence d'un troisième site Natura 2000 situé à 3,8 km à l'Ouest du ban communal, au Nord-Ouest du ban communal de Sigolsheim. Ce dernier site n'est pas pris en compte dans la présente analyse des incidences étant donné son éloignement vis-à-vis des secteurs de projet et sa non-connexion avec la commune d'un point de vue écologique.

Ces sites sont décrits dans les paragraphes suivants. Les données présentées sont issues des Formulaires Standards de Données (FSD) des deux sites Natura 2000 concernés.

Code - Habitat	Couverture	Superficie (ha)	Conservation
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (sites d'orchidées remarquables)	1%	42,59	Bonne
6410 - Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	2%	85,18	Moyenne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	3%	127,77	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)	5%	212,95	Bonne
7210 – Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*	**1%**	**42,59**	**Moyenne**
9160 - Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*	5%	212,95	Bonne
9170 – Chênaies-charmaies du *Galio-Carpinetum*	5%	212,95	Bonne
91E0 - Forêts *alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno*-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	**10%**	**425,90**	**Excellente**
91F0 – Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia,* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)	25%	1 064,75	Excellente

Source : Formulaire Standard de Données FR 4202000 (INPN, janvier 2016)

Nom commun	Nom scientifique	Abondance	Population	Conservation
Mammifères (2 espèces)				
Castor d'Europe	*Castor fiber*	Présente	2%≥p>0%	Bonne
Grand Murin	*Myotis myotis*	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Amphibiens (2 espèces)				
Triton crêté	*Triturus cristatus*	Très rare	2%≥p>0%	Moyenne
Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*	Très rare	2%≥p>0%	moyenne
Poissons (6 espèces)				
Blageon	*Leuciscus souffia*	Très rare	Non significative	
Bouvière	*Rhodeus sericeus amarus*	Très rare	Non significative	
Chabot	*Cottus gobio*	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
Loche de rivière	*Cobitis taenia*	Très rare	Non significative	
Saumon atlantique	*Salmo salar*	Rare	2%≥p>0%	Moyenne
Invertébrés (5 espèces)				
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	Très rare	Non significative	
Azuré des paluds	*Phengaris nausithous*	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	Rare	2%≥p>0%	Bonne
Leucorrhine à gros thorax	*Leucorrhinia pectoralis*	Très rare	Non significative	
Lucane verf-volant	*Lucanus cervus*	Présente	15%≥p>2%	Bonne
Plantes (1 espèce)				
Marsilée à 4 feuilles	*Marsilea quadrifolia*	Rare	Non significative	

Source : Formulaire Standard de Données FR 4202000 (INPN, janvier 2016)

a) La Zone Speciale de Conservation « Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » - FR4202000

Description du site

Le secteur Rhin-Ried-Bruch est un site alluvial d'importance internationale, rivalisant en Europe avec la vallée du Danube. L'eau, omniprésente sur la zone, qu'elle soit due aux épanchements saisonniers de l'Ill ou aux remontées phréatiques de la nappe alluviale du Rhin, permet l'expression d'une réelle biodiversité que l'on constate dans la multiplicité des habitats d'intérêt communautaire et des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive.

Ce secteur alluvial présente un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces) et est inscrit à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Les espèces *Rana ridibunda, esculenta* et *lessonae* sont traitées ensemble sous l'appellation complexe de "grenouilles vertes" dans les documents régionaux. La détermination spécifique reste à élucider en conséquence de quoi les informations les concernant sont à prendre avec une certaine réserve.

L'importance ornithologique de la vallée du Rhin dépend de la qualité des sites de nidification existants mais aussi de l'accueil réservé aux nombreuses espèces migrant vers le Sud. Ceci implique une gestion particulière des milieux afin d'offrir des conditions optimales :

- gestion forestière de la forêt alluviale ;
- conservation ou restauration des milieux humides : roselières, bras morts, prairies alluviales ;
- quiétude des oiseaux.

Cette gestion doit bien sûr être réalisée en concertation avec les organismes chargés de l'entretien et de la sécurisation de la navigation sur le Rhin ainsi que de l'exploitation des ouvrages hydroélectriques.

Habitats ayant contribué à la désignation de la ZSC

Les habitats ayant contribué à la désignation du site au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe I) sont listés dans le tableau ci-contre.

Les habitats prioritaires Natura 2000 sont identifiés en gras dans le tableau.

Espèces (hors oiseaux) ayant contribué à la désignation de la ZSC

Les espèces ayant contribué à la désignation du site au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore (Annexe II) sont listées dans le tableau ci-contre. Il s'agit en pour la plupart d'espèces inféodées aux milieux aquatiques et/ou humides, bien que certaines espèces soient à affinité majoritairement forestière et ne nécessitent pas particulièrement de milieux humides pour leur développement.

Nom commun	Nom scientifique	Abondance	Population	Conservation
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Présente	2%≥p>0%	Bonne
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Butor étoilé	*Botaurus stellaris*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Combattant varié	*Philomachus pugnax*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Cygne de Bewick	*Cygnus columbianus bewickii*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Faucon émerillon	*Falco columbarius*	Présente	Non significative	
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Grue cendrée	*Grus grus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Hibou des marais	*Asio flammeus*	Présente	Non significative	
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Martin pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Milan noir	*Milvus migrans*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Milan royal	*Milvus milvus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Pic cendré	*Picus canus*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Pic noir	*Dryocopus martius*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Pic mar	*Dendrocopos medius*	Présente	2%≥p>0%	Excellente
Pie grièche-écorcheur	*Lanius collurio*	Présente	2%≥p>0%	Bonne
Pygargue à queue blanche	*Haliaeetus albicilla*	Présente	Non significative	
Râle des genêts	*Crex crex*	Présente	Non significative	
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Présente	2%≥p>0%	Excellente

Source : Formulaire Standard de Données FR 4212813 (INPN, décembre 2015) et relevés de terrain

b) LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE « RIED DE COLMAR A SELESTAT, HAUT-RHIN » - FR4213813

Descriptif du site

Le Ried Bas-Rhin est une vaste zone humide qui est utilisée par les oiseaux lors de leur migration mais également pour la nidification. C'est la partie bas-rhinoise d'une ZICO au contour régional. Ainsi, le site abrite 9 à 10 espèces nicheuses d'intérêt européen (la Cigogne blanche, le Martin pêcheur, le Pic noir, le Pic mar, Pic cendré, la Pie-grièche écorcheur, la Bondrée apivore, le Milan noir et le Busard des roseaux) et parfois le Râle des genêts. Le site abrite également 5 espèces inscrites sur la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Alsace (la Pie-grièche grise, la Chouette chevêche, le Courlis cendré, le Râle d'eau et le Tarier des prés). Concernant la Pie-grièche grise, même si elle peut encore être observée, il n'est pas sûr qu'elle se reproduise sur le site. Une autre espèce de la liste rouge, la Bergeronnette printanière, a vu son effectif s'effondrer récemment et n'est plus présente qu'en passage.

Un des enjeux majeur sur ce site est d'ailleurs la conservation ou la restauration des populations de Râle des genêts et de Courlis cendré, dont les effectifs se sont effondrés en un demi-siècle, mais également du Pic mar car la plaine de l'Ill abrite d'importantes populations.

On considère que 2 000 à 5 000 oiseaux passent l'hiver sur le site. Parmi eux, on peut citer l'Oie des moissons, le Canard siffleur, la Sarcelle d'hiver ou le Fuligule milouin.

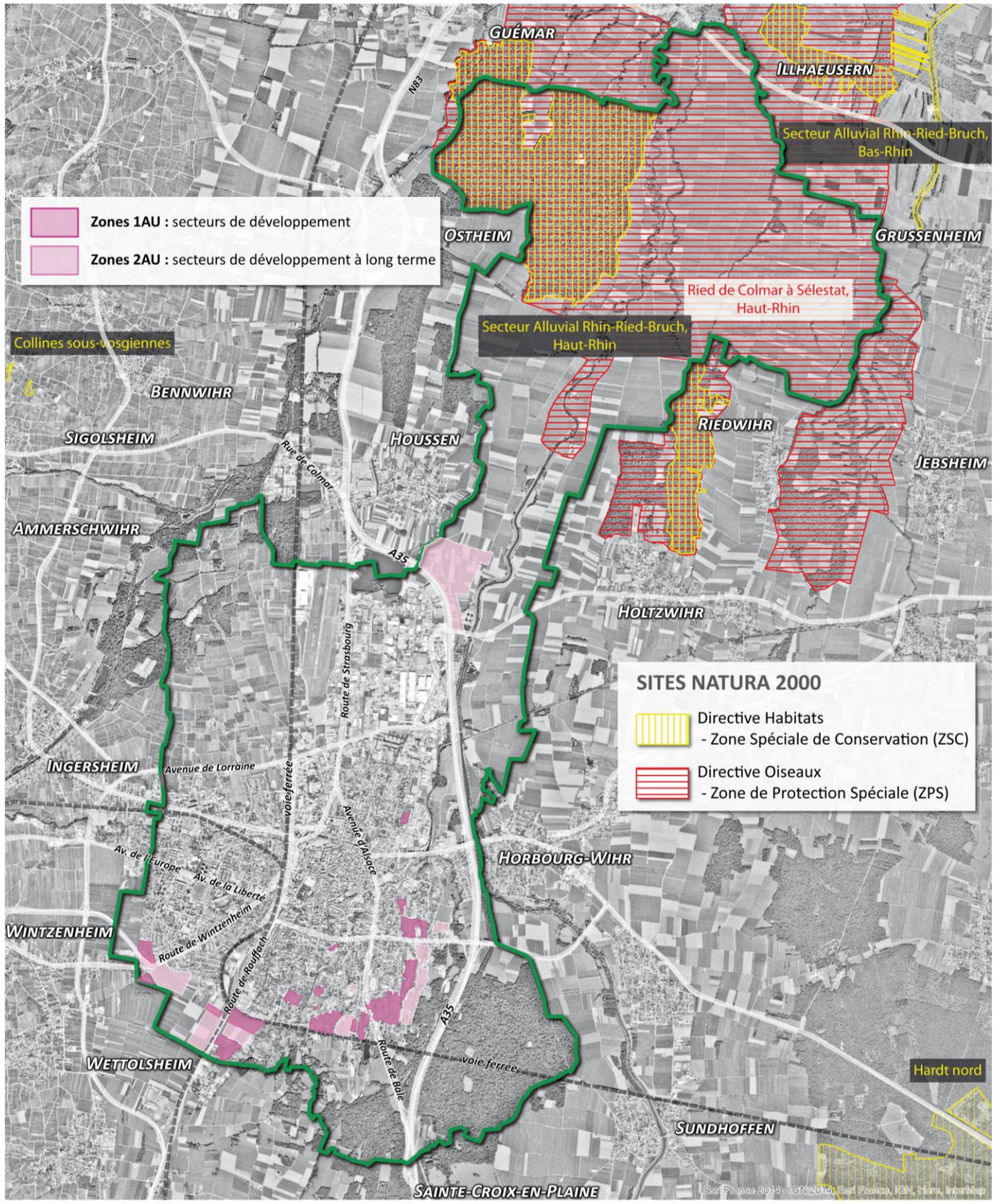
La sauvegarde des espèces d'intérêt communautaire du Ried suppose sur :

- le maintien, voire le rétablissement, des prairies en zone inondable ;
- le maintien de la structure « bocagère lâche », faite d'étendues prairiales, de diverses friches hygrophiles (roselière, mégaphorbiaies, cariçaies, etc.), de bosquets et de haies ;
- des dates de fauche postérieures à la nidification des oiseaux prairiaux ;
- le respect des caractères hydrologiques du ried de l'Ill ;
- une gestion forestière qui respecte la composition et l'architecture des chênaies-charmaies alluviales.

Cette démarche est inscrite dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la plaine de l'Ill, et à conforter par la pérennisation des mesures indemnitaires en faveur du maintien des surfaces en herbe, notamment au travers des contrats territoriaux d'exploitation prévus par la loi d'orientation agricole.

Oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZPS

Les espèces de l'avifaune qui ont contribué au classement du site au titre de la Directive Oiseaux (Annexe I) sont présentées dans le tableau ci-contre.



mars 2017
sources : INPN ; bd ortho, IGN.

Sites Natura 2000 et zones 1AU / 2AU

3.3. PRESENTATION DES PROJETS PRESSENTIS DANS LA COMMUNE ET DES TYPES DE MILIEUX IDENTIFIES

Les principaux secteurs de projet de la commune de Colmar sont localisés entre la Zone Industrielle, au Nord-Est de la zone urbanisée, et le quartier Croix blanche Sud, au Sud de la zone urbanisée. Au plus proche, ces différents secteurs de projet sont situés à 1,8 km du site Natura 2000 le plus proche (ZPS Ried de Colmar à Sélestat) : il s'agit du secteur de la Zone Industrielle.

Les grandes orientations des projets pressentis dans les zones ouvertes à l'urbanisation du PLU de Colmar sont décrites dans les paragraphes suivants. L'illustration ci-contre localise les zones de projet par rapport aux sites Natura 2000 concernés.

3.3.1. Gravière et zone de loisirs : zone UL

La zone UL de la gravière concerne l'actuelle zone de loisirs, ainsi que le secteur anciennement exploité le long de la Route de Strasbourg. Cette zone est essentiellement destinée à accueillir des équipements publics à destination sportive et de loisirs (parcs de jeu, terrains de sport…). Elle peut également permettre l'accueil d'activités économiques.

La végétation dans ce secteur est très variable : les parties boisées comportent une quantité non négligeable de Robiniers faux-acacias ; les zones qui étaient encore en activité récemment (dépôt de matériaux, passage d'engins…) sont quasi-dépourvues de végétation, et d'autres secteurs présentent une végétation intermédiaire proche de la pelouse.

3.3.2. Mittelhardt, Oberhardt et Hasselweide : Zones AV et UYv

Le secteur Hasselweide – Mittelhardt – Oberhardt est situé dans le vignoble AOC, au Nord-Ouest de la zone urbaine de Colmar. Les abords directs de cette zone sont presque exclusivement viticoles, ou dédiés à une activité économique directement rattachée à l'activité viticole (entreprise Wolfberger).
Le règlement du PLU y autorise l'implantation de nouvelles constructions dans une mesure permettant à la fois l'insertion dans le paysage et la préservation du caractère viticole du secteur.

3.3.3. Zone Industrielle du Ladhof: zone 2AUYa

L'extension prévue de la Zone Industrielle du Ladhof est le secteur le plus proche géographiquement des deux sites Natura 2000 présentés précédemment, puisque ce secteur est situé à environ 1,5 km au Sud de la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin ».

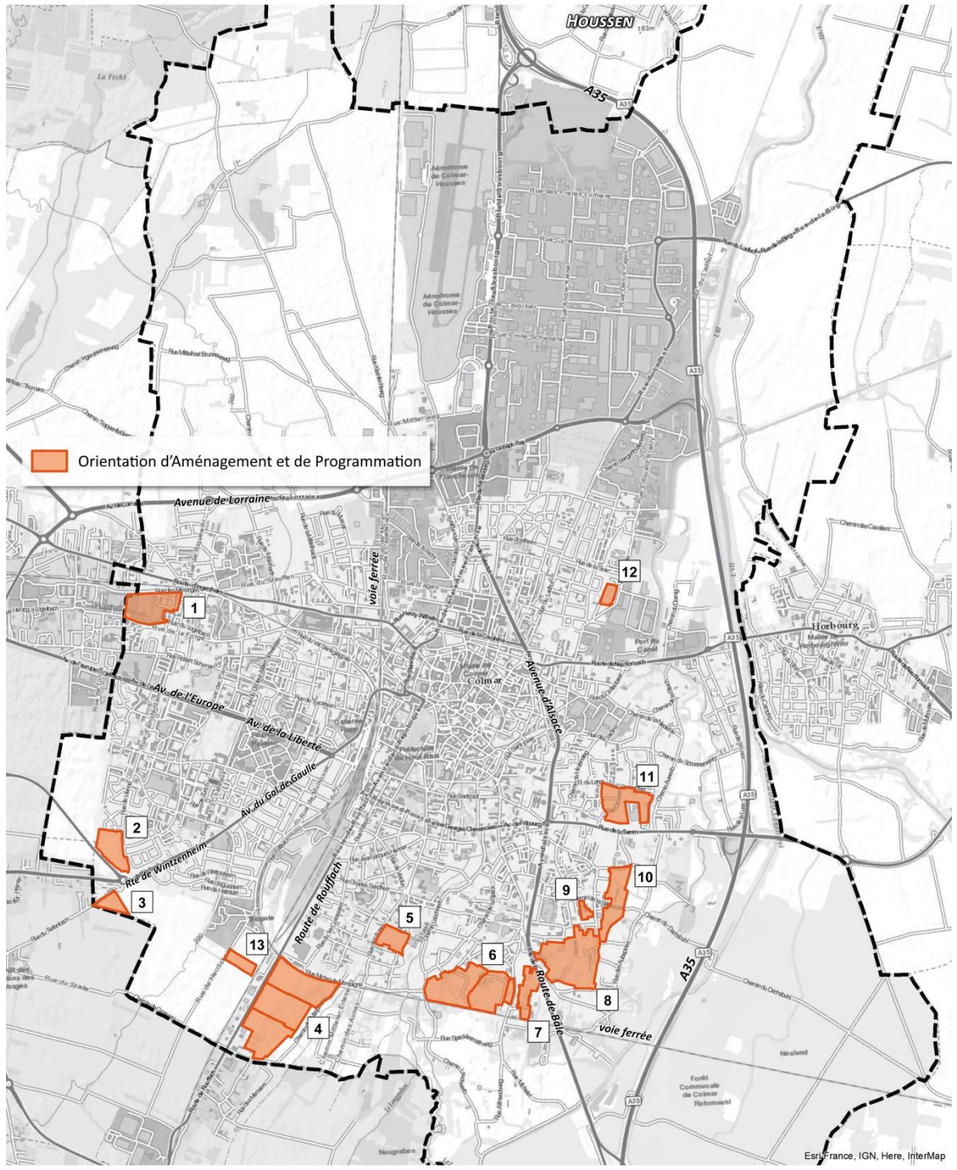
Ce secteur est à vocation industrielle (dominante) et commerciale. Il est créé dans un objectif d'agrandissement de l'actuelle Zone Industrielle, contrainte en termes de place par la présence de l'autoroute A 35 à l'Est, de l'aérodrome de Colmar à l'Ouest, et de la gravière au Nord. Cette extension a pour objectif de conforter le rôle de pôle économique joué par la Ville de Colmar. La superficie de cette zone est d'environ 60 ha, intégralement situés sur des grandes cultures céréalières.

3.3.4. Semm Nord : zone 1AUc, 1AUr, 2AU et AMb

La Semm Nord est un quartier de l'Est de la Ville de Colmar, et situé à 7 km au Sud des sites Natura 2000 de la commune.
Une partie du quartier de la Semm Nord, classé en zone 1AU, aura une vocation de zone à dominante résidentielle, où des commerces de proximité et installations publiques nécessaires à la vie du quartier seront également autorisés. L'habitat créé pourra comprendre des maisons individuelles, de l'habitat collectif, ou encore des logements intermédiaires.
La partie centrale du quartier, classée en zone AMb, restera à dominante agricole et maraîchère.

Ci-après la localisation des 13 secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- 1. Rue du Logelbach
- 2. Secteur de la Croix Blanche
- 3. Rue du Tieffenbach
- 4. Route de Rouffach
- 4. Route de Rouffach
- 5. Rue des aunes
- 6. Biberacker Weg
- 7. Rue Michelet
- 8. Nicklausbrunn Weg
- 8. Nicklausbrunn Weg
- 9. Silberrunz Ouest
- 10. Silberrunz Est
- 11. Semm Nord
- 12. Rue Ampère
- 12. Rue Ampère
- 13. Sud Biopôle



mars 2017
source : topomap, IGN.

0 0,5 1 km

3.3.5. Semm Sud : zone 2AU et AMb

Le quartier de la Semm Sud est inséré dans un environnement à dominante d'habitations, mais ce sont des cultures maraîchères qui caractérisent le mieux les zones ouvertes à l'urbanisation.

La Semm Sud sera concernée par un zonage 2AU destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.
La zone AMb située en bordure de la rue de la Semm conservera sa vocation maraîchère.

3.3.6. Silberrunz Nord : zones 1AUc, UV et 2AU

La Silberrunz Nord est située dans un environnement mixte entre habitations individuelles à l'Ouest, milieux agricoles et forestiers à l'Est.
Le quartier va être ouvert à l'urbanisation pour le développement de l'habitat, où des commerces de proximité nécessaires à la vie du quartier seront également autorisés. Le quartier est découpé entre zone 1AU à l'Ouest et 2AU (non urbanisable en l'état) à l'Est. Le secteur UV concerne une exploitation viticole existante.

Les milieux naturels qui composent le quartier comprennent : des prairies de fauche, des vergers de taille généralement limitée, des fossés humides, et une majorité de grandes cultures. Des arbres isolés sont également présents dans ce secteur.

3.3.7. Silberrunz Sud : zones 1AUc et 2AU

La Silberrunz Sud se situe dans un environnement urbanisé au Nord-Ouest et forestier à l'Est (forêt de la Silberruntz).
Ce quartier est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. La zone 2AU correspond à des secteurs qui seront destinés à une vocation principale d'habitat, mais qui ne pourront être urbanisables qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.

3.3.8. Rudenwadel : zone 2AU

Le Rudenwadel s'insère dans un environnement assez peu urbanisé, mais néanmoins proche de la Route de Bâle, une route relativement fréquentée.

Le quartier du Rudenwadel est concerné par un zonage 2AU correspondant à des secteurs qui seront destinés à une vocation principale d'habitat, mais qui ne pourront être urbanisables qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.

3.3.9. Nicklausbrunnweg : zone 1AUc

Le quartier Niklausbrunnweg s'insère dans un environnement assez urbanisé au Nord et au Sud, et est longé à l'Ouest par la Route de Bâle.
Le quartier de Nicklausbrunnweg est destiné à accueillir des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Des activités de maraîchage et de jardins partagés auront leur place dans ce quartier.

Michelet : zone 1AUc et AMb

Le quartier Michelet est traversé du Nord-Ouest au Sud-Est par la Route de Bâle. La zone présente une urbanisation déjà marquée, même si les milieux semi-naturels sont encore bien représentés.
La partie bordant l'Est de la Rue Michelet est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les activités tertiaires seront principalement localisées aux abords de la Route de Bâle.
La zone AMb du quartier, à l'angle de la Route de Bâle et de la voie ferrée, conservera sa vocation agricole.

3.3.10. Speckelsmatt : zones N, NC, AMb

Le Speckelsmatt est situé en limite Sud de la zone urbanisée ; en conséquence, si les environs Nord, Est et Ouest sont moyennement urbanisés, le Sud est agricole et devient rapidement forestier. Précisons que la limite Nord du quartier est définie par la voie ferrée.
Les milieux naturels présents dans ce quartier sont de nature et d'intérêt très variable. Bien que deux boisements principaux y soient identifiés, l'un présente un nombre important d'espèces exotiques (Ailanthe, Hêtre rouge…), et le second est marqué par la présence d'espèces ornementales (Peuplier fastigié) ou de transition (Bouleau verruqueux). Les grandes cultures occupent une place importante dans ce quartier ; les prairies y sont à l'inverse rares (deux ont été identifiées au Sud de l'étang). Deux vergers d'intérêt, l'un situé au Nord-Ouest du quartier, et l'autre au Sud-Ouest de l'étang, ont été observés.

– Ce secteur n'est plus destiné à l'urbanisation : comme plusieurs autres quartiers, son zonage s'est vu modifié afin d'éviter des incidences d'ordre écologique (faune-flore-milieux naturels) ou liés aux équipements techniques (difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectifs). Le zonage redéfini pour ce quartier (AM) offre peu de possibilités d'aménagement et de constructions, étant principalement voué à l'agriculture et aux milieux naturels.

3.3.11. Biberacker : zones 1AUc, 1AUc1 et 2AU

Les abords du quartier présentent une urbanisation assez variable : peu dense à l'Ouest et à l'Est, mais relativement importante au Nord, avec une majorité d'habitats individuels. Au Sud de la voie ferrée, les grandes cultures sont omniprésentes.

Le quartier du Biberacker est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. La typologie des habitats sera variée, et des équipements de quartier se mêleront à des jardins partagés et à des activités de maraîchage.
La zone 2AU, à l'Est de la Rue des Primevères, correspond à des secteurs qui seront destinés à une vocation principale d'habitat, mais qui ne pourront être urbanisables qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.

3.3.12. Les Anémones : zones AMa et N

Le secteur des Anémones est un petit quartier situé sur la rive Est de la Lauch, dans un environnement assez densément urbanisé. On remarque néanmoins une plus faible pression de l'urbanisation aux abords des berges du cours d'eau (zone inondable préservée).
Le secteur UC (à l'Est de la zone N, éloigné de la Lauch) est déjà fortement urbanisé ; il correspond à un secteur à vocation d'habitats de typologies diversifiées (individuel, collectif…) comportant également des activités économiques. Les zones agricoles (AMa) et naturelles (N) du quartier ne sont pas destinées à jouer un rôle en termes de création de logements.

– Ce secteur n'est plus destiné à l'urbanisation : comme plusieurs autres quartiers, son zonage s'est vu modifié afin d'éviter des incidences d'ordre écologique (faune-flore-milieux naturels) ou liés aux équipements techniques (difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectifs). Le zonage redéfini pour ce quartier (AMa) offre peu de possibilités d'aménagement et de constructions, étant principalement voué à l'agriculture et aux milieux naturels.

3.3.13. Lauch Est : zone 1AUr, AMa et A

La Lauch Est est située dans un environnement urbanisé à l'Est, constitué en majorité de nouvelles habitations, et bordé par la Lauch à l'Ouest avec des milieux relativement préservés. La zone urbanisable 1AUr est localisée au croisement du Chemin de la Speck et de la Lauchwerb ; les zones AMa et A étant situées au plus proche du cours d'eau.

Le quartier de la Lauch Est est principalement occupé par des cultures maraîchères et des milieux naturels. Il s'agit, comme pour Les Anémones, de cultures de taille moyenne, parfois entrecoupées de petits jardins, bosquets ou vergers. Ces derniers sont néanmoins rares dans le quartier, puisqu'un seul verger (intéressant de par la présence de vieux arbres, mais dont la flore herbacée montre des affinités nitrophiles) et un seul bosquet sont identifiés. Une friche herbacée est également présente au Nord du quartier. La rive Est de la Lauch à ce niveau présente un intérêt non négligeable pour l'avifaune et les insectes, puisqu'elle comprend une ripisylve (plus ou moins présente selon les secteurs) et des bordures enherbées parfois bien développées. On notera toutefois la présence d'espèces horticoles plantées à des fins ornementales et qui ne revêtent pas de richesse écologique particulière. Des emplacements réservés en bordure de la Lauch assurent la préservation de la coulée verte de la Lauch.

3.3.14. Lauch Nord : zone 1AUr, AMa et N

Le quartier de la Lauch Nord est entouré de zones bâties ; les habitations présentes dans ces environs mêlent des maisons individuelles et de petits immeubles d'habitation. La zone 1AUr, urbanisable et où un renforcement des réseaux doit-être fait, est située au Nord du quartier. La zone AMa restera à vocation maraîchère dominante, et la zone N demeurera à vocation naturelle (urbanisation limitée).

Les quelques milieux naturels et semi-naturels du quartier sont diversifiés, mais de superficie et d'intérêt réduit. On retrouve notamment plusieurs jardins privatifs, des cultures maraîchères sous tunnel, une friche herbacée en cours de lignification, des pelouses cultivées et un verger de haute-tige. Au niveau de la rive Ouest de la Lauch, une phragmitaie de bordure s'étend sur une longueur conséquente, à l'intérieur de la zone N. Des emplacements réservés en bordure de la Lauch assurent la préservation de la coulée verte de la Lauch.

3.3.15. Lauch Sud : zones A et 1AUr

Le quartier de la Lauch Sud s'étend sur la rive Ouest de la Lauch, dans un secteur peu densément urbanisé au Nord, mais déjà bien développé au Sud (nouvelles habitations individuelles).

Les habitats biologiques identifiés dans ce quartier sont peu nombreux. Ils sont composés majoritairement de cultures de maïs au Nord, et d'habitations avec de grands jardins au Sud et à l'Est. Un cours d'eau (probablement temporaire) très dégradé est présent en limite Nord-Ouest de la zone. Ce dernier est bordé par une phragmitaie sèche qui se mue en friche herbacée quand on s'éloigne de quelques mètres des « rives » du ruisseau. Ces dernières friches et roselières sont des milieux d'un grand intérêt pour les mammifères, les oiseaux et les insectes.
La plus grande partie de ce secteur (la zone A) n'a pas été retenu pour le développement afin d'éviter des incidences d'ordre écologique (faune-flore-milieux naturels) ou techniques (difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectifs). Le zonage redéfini pour ce quartier (A) offre peu de possibilités d'aménagement, étant principalement voués à l'agriculture et aux milieux naturels.
Le petit secteur 1AUr qui se situe en bordure de la rue des Glaïeuls, éloigné de la Lauch et dans la continuité du bâti existant, sera destiné à la création de logements.

3.3.16. Les Aulnes : zone 1AUc

Le quartier des Aulnes est bordé à l'Est par un cours d'eau de faible largeur très eutrophisé, et aux extrémités Ouest, Nord et Sud par des habitations ainsi que par la Rue des Aunes. Les abords du quartier présentent une urbanisation déjà bien marquée.
Le quartier des Aulnes est destiné à accueillir des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Les habitations (majoritaires) incluront des typologies variées (petits collectifs, logements intermédiaires, maisons individuelles).

3.3.17. Chemin des Aulnes : zone AMa

Le Chemin des Aulnes est inscrit dans un environnement naturel préservé à l'Est (abords de la Lauch), et intensivement cultivé à l'Ouest. Le quartier est bordé au Nord par l'ancienne voie ferrée, et au Sud par quelques boisements et cultures qui sont la limite avec le ban communal de Wettolsheim.

Le Chemin des Aulnes présente un taux d'urbanisation assez faible en termes de superficie, mais qui est cependant réparti sur l'ensemble du quartier. Les milieux naturels y sont nombreux et variés : on y retrouve notamment des friches herbacées (jardins à l'abandon), des prairies de fauche, des fossés humides, deux ruisseaux, de petits bosquets de feuillus, des vergers, ou encore des cultures maraîchères et maïsicoles (peu étendues). Les abords du cours d'eau à l'Est du quartier sont marqués par la présence de la Renouée du Japon, une espèce invasive, et on peut observer au niveau d'un fossé (également à l'Est) des dégradations anthropique (obstruction du fossé, présence de déchets). La qualité écologique du Chemin des Aulnes est néanmoins jugée bonne en raison de la présence de plusieurs vergers d'intérêt et de prairies de fauche, malgré leurs tailles réduites.

– Ce secteur n'a pas été retenu pour le développement afin d'éviter des incidences d'ordre écologique (faune-flore-milieux naturels) ou techniques (difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectifs). Le zonage redéfini pour ce quartier (AMa) limite les possibilités d'aménagement, étant principalement voués à l'agriculture maraîchère, où la construction de bâtiments d'habitation est uniquement autorisée à des conditions cumulatives de 1-permettre le logement de fonction de personnes dont la présence est requise en permanence sur le site ; 2-emprise au sol limitée à 200m² annexes comprises ; 3-être située à moins de 50m des bâtiments agricoles existants ou construits simultanément. La zone AMa du quartier des maraîchers n'est donc plus destinée à être urbanisée de façon conséquente.

3.3.18. Rouffach Est – Route de Rouffach : zones 1AUd et 2AU

Le quartier de Rouffach Est se situe dans un contexte relativement urbanisé au Nord et au Sud, et essentiellement agricole à l'Ouest. Il est bordé à l'Est par le quartier du Chemin des Aulnes, au Nord par l'ancienne voie ferrée et à l'Ouest par la Route de Rouffach.
Ce secteur constituera un nouveau quartier de Colmar ; il sera organisé autour d'une pluralité de fonctions : résidentielles, équipements, activités économiques de quartier. Des activités commerciales seront possibles le long de la Route de Rouffach et les activités tertiaires seront privilégiées à l'Est des activités commerciales.

La partie Nord du quartier (vers la voie ferrée) est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. La zone 2AU correspond à des secteurs qui seront destinés à une vocation principale d'habitat, mais qui ne pourront être urbanisables qu'après une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLU.
La partie Sud du quartier (zone 1AUd, en contact avec Wettolsheim) aura une vocation d'habitat de typologies variées.

3.3.19. Rouffach Ouest : zones 1AUY et 2AUYb

Le quartier de Rouffach Ouest est bordé au Nord par le Biopôle de Colmar, et se situe partiellement sur les parcelles expérimentales de l'INRA de Colmar. A l'Est, il est bordé par la Route de Rouffach. Au Sud et à l'Ouest du quartier, seules des terres agricoles (dédiées aux grandes cultures) jouxtent la zone.
Le quartier de Rouffach Ouest va être ouvert à l'urbanisation pour y implanter des constructions à usage d'activités économiques. La zone classée 2AUYb constituera une réserve foncière pour les activités économiques à venir ; notons que l'emprise de cette zone a été considérablement réduite et reconduite en zone A-agricole (environ 10 ha).

3.3.20. Croix blanche Nord : zone 1AUa et 2AU

Le quartier de la Croix blanche Nord est destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat (hauteur maximale de 15 m hors tout), ainsi que des constructions, installations et équipements collectifs qui sont compatibles avec un voisinage d'habitations.

Le secteur de la Croix blanche Nord est de taille très restreinte, localisé de part et d'autre de la RD 417 entre deux quartiers d'habitations. Les habitats semi-naturels présents y sont marqués par un fort degré d'anthropisation.

3.3.21. Croix blanche Sud : zone 1AUb et 2AU

La Croix blanche Sud est bordée à l'Ouest et au Nord par deux zones urbaines bien développées à usage d'habitation. Les abords Sud et Est du quartier sont essentiellement dédiés aux grandes cultures. La zone 1AUb est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitation, ainsi que les équipements et installations nécessaires aux quartiers résidentiels.

Le quartier de le Croix blanche Sud est à vocation exclusivement agricole. La flore qui s'y trouve est à rattacher à l'ordre des *Chenopodietalia albi* et d'une façon plus large à la classe des *Stellarietea mediae*. Seul un petit fourré à Prunelliers et à Ronces est identifié au milieu des îlots culturaux.

3.3.22. Les « dents-creuses » de la commune

Dans un objectif de préservation des terres agricoles et naturelles, le PLU de Colmar prévoit la densification de l'existant dans la zone déjà urbanisée. Cette urbanisation est prévue dans les « dents-creuses » du ban communal, c'est-à-dire dans les terrains non bâtis situés dans des secteurs déjà relativement denses. Les terrains non bâtis comprennent principalement des friches herbacées, des pelouses jardinées (parfois très étendues) et de petits parcs urbains présentant parfois des arbres d'intérêt.

Etant donné le nombre de dents creuses du territoire (plus d'une vingtaine pour une superficie totale d'environ 17 ha) et leur situation urbaine, les zonages associés à ces zones sont divers UC, UB, UBc, UY…

L'ouverture à l'urbanisation de ces dents-creuses concerne essentiellement la création d'habitats collectifs qui ne nécessitent pas systématiquement une procédure d'aménagement groupé.

Nom de l'habitat	Code EUNIS	Directive « Habitats », annexe I	Quartiers concernés pour les habitats d'intérêt communautaire	Superficie relative par rapport à l'emprise des quartiers
Bâtiments résidentiels des villes et des centres-villes	J1.1	-	-	Faible
Jardins ornementaux	I2.21	-	-	Faible
Jardins potagers	I2.22	-	-	Faible
Petits parcs et squares citadins	I2.23	-	-	Très faible
Cultures maraîchères et horticulture à petite échelle	I1.22	-	-	Moyenne
Monocultures intensives de petite taille et de taille moyenne (< 1 ha et < 25 ha)	I1.12 et I1.13	-	-	Importante
Prairies améliorées sèches ou humides	E2.62	-	-	Faible
Prairies de fauche de basse et moyenne altitude	**E2.2**	**6510 – Petites parcelles souvent déconnectées d'un réseau cohérent à plus grande échelle**	**Lauch Est (zone 1AUr, AMa, et A) Chemin des Aulnes (zone AMa) Silberrunz Nord (1AUc et 2AU)**	**Très faible**
Prairies enfrichées	E2.13	-	-	Très faible
Vergers de haute-tige (fruitiers et noyers)	G1.D2 et G1.D4	-	-	Faible
Vergers de basse tige	G1.D4	-	-	Très faible
Pelouses et gazons pauvres en espèces	E2.64	-	-	Faible
Haies d'espèces non indigènes	FA.1	-	-	Très faible
Haies d'espèces indigènes fortement gérées	FA.2	-	-	Très faible
Alignements d'arbres	G5.1	-	-	Très faible
Bosquets à espèces locales et exotiques	G5	-	-	Très faible
Fourrés à Prunneliers et à Ronces	F3.111	-	-	Très faible
Voies ferrées	J4.3	-	-	Très faible
Axes routiers	J4.2	-	-	Très faible
Phragmitaies sèches	D5.111	-	-	Très faible
Magnocariçaies (populations de grands *Carex*)	D5.21	-	-	Très faible
Phragmitaies de bordure de cours d'eau	D5.21	-	-	Très faible
Vignoble intensifs	FB.42	-	-	Très faible

3.4. DESCRIPTION DES HABITATS BIOLOGIQUES PRESENTS DANS CES SECTEURS

Tous les types d'habitats naturels, semi-naturels et artificialisés qui ont été observés dans les zones ouvertes à l'urbanisation sont listés dans le tableau ci-contre. Chaque type de milieu observé a été rattaché à la classification EUNIS (*Louvel J., Gaudillat V. et Poncet L., 2013. European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.)* et le cas échéant dans la typologie Natura 2000 (Cahiers d'habitats « Natura 2000 »).

Parmi les milieux naturels et semi-naturels observés, seules les Prairies de fauche (EUNIS : 2.2) sont à considérer comme des habitats d'intérêt communautaire au sens de la Directive européenne « Habitats-Faune-Flore ».
Les prairies sont réparties dans de nombreux quartiers, mais celles qui peuvent être rapprochées des prairies de fauche « extensives » (peu ou pas ensemencées et fertilisées) restent rares et sont peu étendues.

Les prairies d'intérêt communautaire, dont la végétation s'apparente phytosociologiquement parlant à l'alliance de l'*Arrhenatherion elatioris* (prairies de la Directive « Habitat »), sont majoritairement situées dans les quartiers suivants :

- la Silberrunz Nord : à l'Ouest du chemin de traverse qui relie la Rue des Aubépines et Noehlen Weg, au bord de la face Sud du Chemin ;
- la Lauch Est : au Sud-Ouest du quartier, le long du Chemin Lauchwerb ;
- le Chemin des Aulnes : au niveau des Rues Oberer Erlenpflad et Unterer Erlenpflad.

Parmi ces quartiers, la Lauch Est et le Chemin des Aulnes ont été requalifiés en zones AMa (partiellement pour le quartier Lauch Est) à constructibilité limitée. Le quartier de la Silberrunz Nord reste urbanisable sur sa partie 1AUc, et pourra le devenir sur sa partie 2AU après une mise en compatibilité du PLU.

Nom commun	Nom scientifique	Présence dans les sites Natura 2000 du ban communal	Quartier/secteur où l'espèce a été observée	Présence de l'espèce dans une zone ouverte à l'urbanisation
Castor d'Eurasie	*Castor fiber*	ZSC FR4202000 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin »	Nord du ban communal (chevelu de l'Ill)	Non
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	ZPS FR4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin »	Nord du ban communal (zone agricole)	Non
Grue cendrée	*Grus grus*	ZPS FR4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin »	Nord du ban communal	Non
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	ZPS FR4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin »	Nord du ban communal (chevelu de l'Ill) et Lauch aux abords de la Forêt communale de Colmar (Sud)	Non
Pic cendré	*Picus canus*	ZPS FR4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin »	Nord du ban communal et Quartiers Maraîchers-Erlen	Oui (lisière forestière)
Pic mar	*Dendrocopos medius*	ZPS FR4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin »	Nord du ban communal et lisière des quartiers Maraîchers-Erlen (Forêt communale de Colmar Sud-Fronholz)	Oui (lisière forestière)
Pic noir	*Dryocopus martius*	ZPS FR4213813 « Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin »	Nord du ban communal et Quartiers Maraîchers-Erlen	Oui (lisière forestière)

3.5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES ESPECES DES DIRECTIVES NATURA 2000

3.5.1. La faune et la flore d'intérêt communautaire

a) LA FAUNE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Rappelons que les investigations de terrain réalisées en 2013 pour la faune l'ont été sur l'ensemble du ban communal mais qu'une attention toute particulière a été portée sur les secteurs de développement et plus particulièrement les secteurs des maraîchers et des Erlen.

Lors de ces inventaires, des espèces d'intérêt communautaire ont été observées sur l'ensemble du ban communal. Le tableau suivant liste ces espèces et les quartiers dans lesquels elles ont été vues ou entendues.
Rappelons que seules les espèces visées à l'annexe II de la Directive « Habitats » ou à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » et répertoriées dans les Formulaires Standards de Données des sites Natura 2000 sont concernées par la présente évaluation des incidences.

Parmi les 44 espèces d'intérêt communautaire citées, dont 28 oiseaux (cf. Présentation des sites Natura 2000 concernés), seules les espèces qui ont été observées sur le ban communal, et en particulier dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, sont listées dans le tableau ci-contre. Seules ces dernières sont prises en compte dans l'analyse des incidences 2000.

Les paragraphes ci-après s'attachent à décrire les habitats des espèces d'intérêt communautaire dont la présence est avérée à la fois dans les sites Natura 2000 et sur le ban communal. Les incidences du PLU de Colmar sur ces espèces sont présentées pour chacune d'entre elles.

Le Castor d'Eurasie

Le Castor d'Eurasie (*Castor fiber*) affectionne tout particulièrement le réseau hydrographique de plaine et l'étage collinéen. Il peut s'installer sur les fleuves et les ruisseaux ; les plans d'eau peuvent également être colonisés à condition qu'ils soient reliés au réseau hydrographique ou qu'ils en soient très proches.

Des indices de présence du Castor d'Eurasie ont été observés dans le secteur Nord du ban communal, au niveau du Chevelu de l'Ill. En effet, des crayons ont été mis en évidence. Ce secteur présente encore un caractère naturel et peu touché par l'homme et présente des milieux encore propices à l'espèce.

Aucun secteur ouvert à l'urbanisation n'est envisagé aux abords du secteur où le Castor d'Eurasie a été observé (moitié Nord du ban communal). En effet, l'intégralité des terrains de la moitié Nord du ban communal est classée en zone A ou N à constructibilité limitée. De plus, l'Ill et ses abords sont considérés comme un corridor de déplacement par le SRCE Alsace et comme un corridor et un Réservoir de biodiversité par la Trame Verte et Bleue de la Ville de Colmar (zonage N).

Nous préciserons cependant que le PLU va autoriser l'extension de la Zone Industrielle, à proximité de l'Ill (mais néanmoins à plus de 3 km de la future extension). Les activités à risque (notamment le risque de pollution aquatique) sont régies par la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Toute entreprise « à risque » s'implantant dans cette nouvelle zone devra prouver son caractère inoffensif sur les milieux naturels alentours, et notamment l'absence de pollutions dans ses rejets (qu'ils soient dirigés vers la STEP de Colmar ou dans un réseau de fossés) grâce à la mise en place d'un traitement adapté.

En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur le Castor d'Eurasie sont jugées nulles.

Le Busard Saint-Martin

Le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) s'observe en Alsace principalement en hiver et lors des migrations. En hiver, il fréquente les terrains découverts pour chasser (prairies, landes, jachères, friches…). Cet oiseau est aujourd'hui considéré comme éteint en tant que nicheur dans la région, mais auparavant, la population reproductrice a toujours été faible. Pour l'hivernage, la préservation des zones prairiales extensives lui garantit des terrains de chasse optimum.

Les terrains présents en partie Nord du ban communal, constitués en majeure partie de parcelles agricoles, sont favorables à l'espèce en période d'hivernage pour la recherche de nourriture ; c'est dans ce secteur qu'ont été aperçus deux individus en 2013. Rappelons que l'intégralité de ce secteur du ban communal sera préservée de l'urbanisation (zones A et N à constructibilité limitée). La préservation d'une surface importante d'un seul tenant favorable à la recherche de nourriture pendant l'hivernage de l'espèce (cultures, prairies majoritairement sur près de 25 km²) est en accord avec les objectifs de préservation de l'espèce. Au vu des relevés réalisés, les cultures au Sud du ban communal, à dominance maraîchère et maïsicole, et beaucoup plus fragmentées, ont quant à elles peu d'intérêt pour le Busard.

En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les populations hivernantes de Busard Saint-Martin sont jugées nulles.

La Grue cendrée

La Grue cendrée (*Grus grus*) est un grand échassier qui apprécie les milieux humides tels que les marécages ouverts ou les forêts marécageuses. La Grue cendrée est omnivore et peut notamment se nourrir de grains dans les cultures pendant la mauvaise saison. Les terrains humides sont nécessaires à l'espèce pendant son hivernage.
Elle se reproduit dans les fondrières, les landes de bruyères humides et les marais d'eau douce peu profonds, ainsi que dans les forêts marécageuses. Elles hivernent dans les campagnes ouvertes, près des lacs et des marais, ou plus loin dans les zones cultivées. Cette espèce a été observée en 2013 dans la partie riedienne du ban communal (Nord agricole), en halte migratoire. Au vu des relevés écologiques réalisés, les terrains au Sud du ban communal (quartier des Maraîchers et des Erlen) ne semblent pas propices à l'espèce.

Les terrains agricoles sont utilisés par la Grue cendrée pendant l'hivernage. Bien que certains secteurs agricoles, en particulier à l'Est et au Sud du ban, soient ouverts à l'urbanisation, ces dernières n'ont pas une superficie ni une hygrométrie suffisante pour être utilisés par la Grue cendrée.
Le territoire de Colmar reste par ailleurs très fourni en termes de terres agricoles. La moitié Nord du ban communal, préservée de l'urbanisation, est majoritairement recouverte de grandes cultures et de prés (environ 25 km²), favorables à l'hivernage de l'espèce. Le dérangement étant un facteur influant fortement sur la reproduction de l'espèce, il est à prendre en compte que les milieux culturaux à l'Est et au Sud, étant enclavés entre des axes routiers et des habitations, n'étaient pas favorables à l'hivernage de l'espèce. Ces milieux sont, de plus, non humides sur critère « flore » et « habitat » (arrêté du 24 juin 2008 modifié), ce qui est défavorable à la Grue cendrée.

En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur les populations hivernantes de Grue cendrée sont jugées nulles.

Le Martin-pêcheur d'Europe

Le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) se rencontre au bord des eaux calmes, propres et peu profondes, plutôt en des lieux abrités du vent et des vagues. Son alimentation étant entièrement dépendante de la ressource piscicole, le Martin-Pêcheur doit disposer d'une eau pure et riche en poissons. Les rives pourvues d'arbres et de poteaux (utilisés comme des perchoirs) sont appréciées. L'habitat du Martin-pêcheur varie selon les saisons. En hiver, on les observe principalement sur les côtes et dans les estuaires où ils fuient le gel des eaux douces, tandis que pendant la saison chaude, on les retrouve aussi à proximité des eaux douces continentales.
L'espèce a été observée le long de la Lauch, à proximité de la Forêt communale de Colmar (Sud), dans un secteur où l'urbanisation n'est pas autorisée, ainsi qu'au Nord le long du chevelu de l'Ill (zone agricole et forestière riedienne). L'espèce est visiblement nicheuse dans ces deux secteurs, où elle trouve des berges propices à l'installation de son nid.

Le Martin-pêcheur d'Europe quitte rarement les bords de cours d'eau qui constituent son milieu de nidification et d'alimentation. Le PLU de Colmar ne prévoit d'ouvrir aucune zone à l'urbanisation aux abords des secteurs où l'espèce a été observée (entre la Lauch et la forêt du Fronholz). De plus, le règlement dans les zones ouvertes à l'urbanisation prévoit un retrait minimal de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau (en zones 1AU). Cette dernière mesure permettra de préserver les continuités écologiques favorables au déplacement de l'espèce, notamment le long de la coulée de la Lauch. Ces orientations sont notamment reprises dans les chapitres B.3.4 et F.1.1 du PADD de Colmar où il est question de la préservation de cette coulée de la Lauch (ainsi que de l'Ill, de la Fecht et des ruisseaux), tant du lit mineur que de ses abords boisés. Ces mesures sont favorables aux objectifs de préservation de l'espèce.

En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur le Martin-pêcheur d'Europe sont jugées nulles.

Le Pic cendré

Le Pic cendré (*Picus canus*) fréquente les forêts de feuillus âgées, notamment les hêtraies et les chênaies claires, présentant une importante diversité de structure. Il niche également dans les ripisylves, les vieilles plantations de peupliers et les vergers où il utilise généralement des arbres morts ou pourrissants, où il construit sa loge. Le Pic cendré n'est jamais très abondant puisqu'en général, un couple occupe un territoire de 100 à 200 ha (GEROUDET, 1998).

Le Pic cendré a été contacté aux abords de la lisière de la forêt communale de Colmar Sud en 2013. Il s'agit d'un oiseau forestier, mais qui peut néanmoins venir se nourrir dans les clairières, les parcs ou les milieux semi-ouverts aux abords des boisements. En l'occurrence, les milieux semi-ouverts du secteur Sud de Colmar (Biberacker, Niklausbrunnweg, Michelet, Speckelsmatt) peuvent localement être intéressants pour son alimentation. Toutefois, l'espèce ne semble nicheuse que dans la Forêt communale. A ce titre, étant donné que l'intégralité des boisements d'importance sera préservée, le Pic cendré conservera des zones d'alimentation suffisantes pour son développement. De plus, certains milieux ouverts et hauts arbres isolés seront préservés à l'issue des opérations d'aménagement du quartier, ce qui permettra de préserver des zones de nourrissage et de transit pour le Pic cendré même à l'intérieur des limites « urbaines » de la Ville.

Les zones ouvertes à l'urbanisation du ban communal de Colmar ne constituent pas des zones de nidification potentielle de l'espèce. En revanche, les secteurs Sud (en particulier les secteurs des Erlen et des Maraîchers) sont susceptibles de voir transiter des individus en quête alimentaire. La préservation des massifs forestiers existants est en accord avec les objectifs de préservation de l'espèce.

En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur le Pic cendré sont jugées faibles.

Le Pic mar

Le Pic mar (*Dendrocopos medius*) est un Pic de taille moyenne qui vit essentiellement dans les forêts de feuillus : chênaies, chênaies-charmaies ou hêtraies. Les forêts de résineux sont peu favorables à l'espèce.
Le Pic mar se nourrit très en hauteur sur les arbres, dans les branches de faible diamètre. Sa nidification se déroule dans les cavités préexistantes de vieux arbres tels que les Chênes, les Pommiers, Noyers ou les Aulnes. Il quitte très rarement les forêts où il se nourrit d'insectes qu'il trouve à la surface de l'écorce ou à faible profondeur sous celle-ci, ainsi que de la sève des arbres. En hiver, il peu occasionnellement occuper des mangeoires à proximité des habitations.
Le Pic mar a été contacté aux abords de la lisière de la forêt communale de Colmar Sud en 2013. Il s'agit d'un oiseau forestier, mais qui peut néanmoins s'alimenter dans les milieux semi-ouverts aux abords des boisements, pourvu que de hauts arbres s'y trouvent. En l'occurrence, les milieux semi-ouverts du secteur Sud de Colmar (Biberacker, Niklausbrunnweg, Michelet, Speckelsmatt) peuvent localement être intéressants pour son alimentation ou son transit. Toutefois, l'espèce ne semble nicheuse que dans la Forêt communale. A ce titre, étant donné que l'intégralité des boisements d'importance sera préservée, le Pic conservera des zones d'alimentation suffisantes pour son développement. De plus, certains milieux ouverts et hauts arbres isolés seront préservés à l'issue des opérations d'aménagement du quartier, ce qui permettra de préserver des zones de nourrissage et de transit pour le Pic cendré même à l'intérieur des limites « urbaines » de la ville. L'espèce a également été observée aux abords de la Lauch, au niveau de la ripisylve, à l'écart de zones potentiellement urbanisables.

Les zones ouvertes à l'urbanisation du ban communal de Colmar ne constituent pas des zones de nidification potentielle de l'espèce, mais cette dernière peut néanmoins être observée en transit dans les quartiers Sud de la ville. La préservation des grands boisements communaux (zone N) est en accord avec les objectifs de conservation de l'espèce.

En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur le Pic mar sont jugées très faibles.

Le Pic noir

Le Pic noir (*Dryocopus martius*) fréquente la taïga, les bois de toutes tailles, les forêts humides ou non, que ce soit en plaine ou en altitude. Il affectionne indifféremment les grands massifs de conifères ou de feuillus, pourvus qu'ils possèdent de grands arbres espacés. Le Pic noir a un régime alimentaire particulier : essentiellement carnivore – il se nourrit majoritairement de fourmis ou de larves pendant la belle saison – mais également végétarien quand la petite faune se fait rare.

Le Pic noir a également été contacté aux abords Sud des quartiers des Maraîchers et des Erlen, à proximité de la forêt du Fronholz (Forêt communale de Colmar Sud). Cette espèce, contrairement aux deux autres Pics entendus dans ce secteur, quitte rarement les milieux forestiers sauf pour se déplacer. Ainsi, il est possible de l'observer en transit aux abords des lisières forestières au Sud du ban bien qu'il ne nidifie et se nourrisse que dans les boisements présentant de hauts arbres.
Nous rappellerons que l'intégralité des grands boisements du ban communal sera préservée de l'urbanisation, ce qui est favorable aux objectifs de préservation de l'espèce.

En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur le Pic noir sont jugées nulles.

b) LA FLORE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Les relevés réalisés en 2013 et 2014 dans les secteurs ouverts à l'urbanisation n'ont pas permis de mettre en évidence d'espèces végétales d'intérêt communautaire (visées par l'annexe II de la Directive « Habitats ».

Seule une espèce est citée dans le Formulaire Standard de Données de la Zone Spéciale de Conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » : le Trèfle des marais, ou Marsilée à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*). Le Trèfle des marais a une écologie stricte : l'espèce tolère très mal la concurrence ainsi que l'ombrage. En conséquence, *Marsilea quadrifolia* fréquente les eaux oligotrophes (mares de faible profondeur notamment) bien exposées et donc le sol est de préférence nu.

Aucun biotope de ce type n'a été observé dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

En conséquence, les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les populations de *Marsilea quadrifolia* sont jugées nulles.

Nom de l'habitat	Code EUNIS	Directive « Habitats », annexe I	Quartiers concernés pour les habitats d'intérêt communautaire	Superficie relative par rapport à l'emprise des quartiers
Prairies de fauche de basse et moyenne altitude	E2.2	6510 – Petites parcelles souvent déconnectées d'un réseau cohérent à plus grande échelle	Lauch Est Chemin des Aulnes Silberrunz Nord	Très faible

Habitats d'intérêt communautaire



Prairie fourragère - à base de Luzerne cultivée et envahie par le Liseron des haies – ne relevant pas de la Directive européenne « Habitats »

3.5.2. Les habitats naturels d'intérêt communautaire

Au sein des zones ouvertes à l'urbanisation, seul un type de milieu naturel peut être mis en relation avec la Directive européenne « Habitats » (annexe I). Il s'agit des prairies de fauche mésophiles (code N2000 : 6510), dont la localisation dans les zones ouvertes à l'urbanisation est rappelée ci-contre.

Les prairies concernées par la Directive Habitats répondent à des caractéristiques précises :

- hygrométrie modérée, ni trop faible ni trop importante (prairies mésophiles) ;
- fertilisation nulle à modérée (prairie mésotrophe) ;
- réensemencement limité (différence notable avec les prairies fourragères) ;
- appartenance aux alliances phytosociologique de l'*Arrhenatherion elatioris* ou du B*rachypodio-Centaureion nemoralis*.

Il convient de préciser que l'ensemble des prairies observées dans les zones ouvertes à l'urbanisation ne peut être rapprochée des prairies de fauche mésophiles visées par la Directive « Habitats ». La majorité des prairies observées s'apparentent en effet à des prairies fourragères riches en Luzerne cultivée (*Medicago sativa*), semée pour ses qualités nutritives, mais qui a pris le pas sur la végétation « naturelle » des prairies. Ces dernières (exemple ci-contre dans le quartier de la Lauch) ne peuvent être considérées comme relevant de la Directive « Habitats ».

Les prairies typiques de l'*Arrhenatherion elatioris* (code N2000 : 6510) sont relativement peu nombreuses dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ; elles ont la plupart du temps été remplacées par des cultures plus rentables telles que le maïs ou les prairies fourragères à Luzerne.
On peut néanmoins en observer dans les quartiers de la Lauch Est, du Chemin des Aulnes et de la Silberrunz Nord. Bien que de superficies réduites et souvent déconnectées d'un réseau prairial cohérent, ces prairies continuent de présenter un intérêt écologique.

A l'inverse, les prairies de fauche situées sur la moitié Nord du ban communal, dans les zones agricoles et naturelles (zonages A et N à constructibilité limitée), sont encore bien implantées. Elles présentent de plus un caractère humide encore bien marqué dans ce secteur. Ce sont ces dernières qui représentent encore le principal enjeu prairial à Colmar.

Précisons de plus que les prairies qui seront impactées par le PLU de Colmar sont situées en dehors des zonages des sites Natura 2000 objets de cette analyse d'incidence :

- à plus de 7 km de la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat » ;
- à plus de 9 km de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin ».

En conséquence, les incidences du PLU sur les prairies de fauche relevant de la Directive Habitats-Faune-Flore (6510 – Pelouses maigres de fauche de basse altitude) sont jugées très faibles. Le PLU de Colmar préserve par ailleurs par un zonage N ou A le noyau de prairies humides situées au Nord du ban communal, aux abords de l'Ill et des chevelus qui l'irriguent.

3.5.3. Synthèse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les enjeux faune et flore « Natura 2000 »

Les enjeux « Natura 2000 » identifiés sur le ban communal de Colmar sont rappelés dans le tableau suivant.

Seules les espèces et les milieux d'intérêt communautaire qui ont été observés lors des relevés sur le ban communal (en particulier dans les secteurs à enjeux au Sud) et potentiellement présents sont repris dans le tableau. Les incidences sur chacun de ces milieux et espèces y sont rappelées.

Enjeu	Nom	Localisation	Incidence prévisible
Habitats	6510 – Prairies de fauche de faible et moyenne altitude	Lauch Est Chemin des Aulnes Silberrunz Nord	Faible
Mammifères	Castor d'Eurasie	Ried (moitié Nord du ban communal)	Nulle
Oiseaux	Grue cendrée	Ried (moitié Nord du ban communal)	Nulle
	Busard Saint-Martin	Ried (moitié Nord du ban communal)	Nulle
	Martin-pêcheur d'Europe	Ried (moitié Nord du ban communal) et Lauch-Fronholz (lisière Forêt communale au Sud)	Nulle
	Pic cendré	Forêt communale Sud	Faible
	Pic mar	Forêt communale Sud	Faible
	Pic noir	Forêt communale Sud	Nulle

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les milieux naturels, la faune et la flore d'intérêt communautaire sont globalement jugées faibles. Les espèces recensées sont inféodées aux milieux forestiers (âgés) ou aux milieux aquatiques et humides. Ces milieux sont préservés de l'urbanisation par des zonages adaptés (A et N) qui permettront de maintenir des milieux naturels adaptés aux espèces à enjeux. Les espèces observées au Sud des secteurs des Erlen et des Maraîchers seront toujours en mesure d'utiliser cette partie du ban comme zone de transit.

Le PLU de Colmar sera à l'origine de la destruction de prairies de fauche (visées à l'annexe I de la Directive « Habitats »). Ces prairies sont cependant minoritaires dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, et de superficies très limitées. De plus, les connexions entre ces prairies (présentes au Sud de la zone urbanisée) et les sites Natura 2000 objets de la présente analyse d'incidences (en particulier avec la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin ») ne semble pas effective. Rappelons en effet que la ZSC en question est située à près de 8 km des quartiers Silberrunz Nord, Lauch Est et Chemin des Aulnes.

Les impacts résiduels du Plan Local d'Urbanisme de Colmar sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » et de la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat » sont jugés très faibles.

3.5.4. Mesures environnementales et impacts résiduels

« L'intégrité du site au sens de l'article 6.3 de la directive Habitats peut être définie comme étant la cohérence de la structure et de la fonction écologique du site, sur toute sa superficie, ou des habitats, des complexes d'habitats ou des populations d'espèces pour lesquels le site est classé. La réponse à la question de savoir si l'intégrité est compromise doit partir des objectifs de conservation du site et se limiter aux dits objectifs » (BCEOM/ECONAT, 2004).

Les atteintes du projet de PLU sont jugées non notables dommageables sur l'état de conservation des habitats et des populations d'espèces évaluées.

Par conséquent, la mise en place du PLU ne nuira ni à l'intégrité biologique des oiseaux ayant justifié la ZPS « Ried de Colmar à Sélestat », ni celle des habitats/espèces ayant justifié la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin ».

Il n'est pas nécessaire, au vu de l'absence d'impacts résiduels notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 objets du présent chapitre, de prévoir de mesures d'évitement ou de réduction autres que celles qui sont déjà prévues dans le PLU de Colmar.

3.6. CONCLUSION

Au vu :

- des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le ban communal et de leurs habitats caractéristiques ;
- des secteurs ouverts à l'urbanisation situés en dehors des zones de résidence, de nidification et en dehors des principaux secteurs d'alimentation des espèces ;
- de la petite superficie des prairies de fauche impactées et de leur absence de connexion fonctionnelle avec la Zone Spéciale de Conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin » ;

les incidences du PLU de Colmar sur la faune, la flore et les habitats naturels des sites Natura 2000 en question sont jugées non notables dommageables et ne nécessitent pas la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction.

J Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences du PLU

1. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

1.1. MESURES GENERALES

1.1.1. Mesures concernant les travaux

Afin de limiter les impacts directs (destruction d'habitats) et indirects (nuisances sonores notamment) sur les espèces présentes, les travaux d'aménagement (décapage, terrassement…) des différents secteurs ouverts à l'urbanisation seront réalisés hors période d'activité biologique des espèces. En conséquence, ils auront lieu de manière préférentielle entre octobre et mars.
Des mesures générales d'évitement pourront également être prises lors de la période de travaux : ces mesures consisteraient notamment en la limitation du passage d'engins sur les milieux naturels adjacents aux zones ouvertes à l'urbanisation.

1.2. MESURES CONCERNANT LES COURS D'EAU ET LES FOSSES DANS LES ZONES A ENJEUX

La présence des cours d'eau et des fossés est un enjeu récurrent sur le territoire de Colmar. Ces milieux, dont certains sont artificiels (fossés) ou ont été fortement modifiés (bords de Lauch en certains points), présentent néanmoins un intérêt écologique fort pour la faune et la flore « ordinaires », ainsi que pour quelques espèces patrimoniales qui peuvent occasionnellement les utiliser (chauves-souris notamment).

Les chapitres F.1.3 et F.3.1 du PADD préconisent la préservation et le développement du réseau de fossés (F.1.3), ainsi que la gestion en amont des eaux pluviales par la préservation de réseaux de haies et la reconquête des fossés (F.3.1). Le PLU impose par ailleurs un recul des constructions d'un minimum de 5 m par rapport aux fossés existants (en zone 1AU, la 2AU étant inconstructible en l'état), ce qui permettra de conserver le fonctionnement hydrique de ces derniers, ce qui permettra de conserver le fonctionnement hydrique de ces derniers.

Afin de préserver les cours d'eau, leurs rives, ainsi que les fossés humides de l'urbanisation ou des dégradations, des mesures ont été prises dans le règlement du PLU de Colmar. Ces mesures imposent :

- **en zone UA** (centre urbain) : recul de 3 m des constructions par rapport aux fossés existants ;
- **en zone UB** (secteur de logements collectifs) – Article 7 :
  - au Nord du Logelbach : recul de 8 m des constructions par rapport à la berge ;
  - au Sud du Logelbach : recul de 5 m des constructions par rapport à la berge ;
  - recul de 3 m des constructions par rapport aux fossés existants ;
- **en zone UC et UD**- Article 7 :
  - recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau (sauf cas particulier du Logelbach) ;
  - recul de 5 m des constructions par rapport aux berges du Logelbach ;
  - recul de 3 m des constructions par rapport aux fossés existants ;
- **en zone UE** (secteurs destiné aux bâtiments publics, d'intérêt collectif, scolaire, culturel…) – Article 7 :
  - recul de 10 m des constructions par rapport aux berges des cours d'eau et 3 m par rapport aux fossés ;
  - comblement, busage ou enrochement des fossés interdits ;
- **en zone UY** (secteur à dominante d'activités économiques) – Article 7 :
  - recul de 10 m des constructions par rapport aux berges des cours d'eau ;
  - comblement, busage ou enrochement des fossés interdits ;
- **en zone 1AU** (secteur ouvert à l'urbanisation à but d'habitat) – Article 7 :

- recul des constructions de 10 m par rapport aux cours d'eau et 5 m par rapport aux fossés ;

– **en zone 2AU** (réserve foncière non urbanisable en l'état) – Article 7 :
  - recul de 5 m des constructions par rapport aux fossés ;
– **en zone A** (AH, AM, AV ; secteurs à vocation dominante agricole) :
  - Article 6 : toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 m des berges de l'Ill ;
  - Article 7 : toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 m des berges des cours d'eau ;
  - Article 7 : recul de 5 m des constructions par rapport aux fossés, tout aménagement du fossé interdit (comblement, busage, enrochement…). ;
– **en zone N** (NE, NJ, NO, NR ; secteurs à vocation dominante de milieux naturels) :
  - Article 6 : toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 m des berges de l'Ill ;
  - Article 7 : toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 30 m des berges des cours d'eau ;
  - Article 7 : recul de 5 m des constructions par rapport aux fossés, et tout aménagement du fossé interdit (comblement, busage, enrochement…).

Pour les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation, les quartiers concernés par ces mesures sont :
– Gravière et zone de loisirs (UL)
– Le secteur Mittelhardt-Oberhardt-Hasselweide (AV et UYv) ;
– La Semm Nord (1AUc, 1AUr, 2AU et AM) ;
– La Semm Sud (2AU et AM) ;
– La Silberrunz Nord (1AUc, AV et 2AU) ;
– La Silberrunz Sud (1AUc et 2AU) ;
– Le Rudenwadel (2AU) ;
– Le Speckelsmatt (N, NC, AMb) ;
– Niklausbrunn weg (1AUc) ;
– Michelet (1AUc et AM) ;
– Biberacker (1AUc, 1AUc1 et 2AU) ;
– Les Anémones (AM et N) ;
– La Lauch Est (1AU, AM et A) ;
– La Lauch Nord (1AU, AM et A) ;
– La Lauch Sud (1AUr, A) ;
– Les Aulnes (1AUc) ;
– Le Chemin des Aulnes (AM) ;
– Rouffach Est (1AUd et 2AU) ;
– Rouffach Ouest (1AUY et 2AUYb) ;
– La Croix blanche Nord (1AUa et 2AU) ;
– La Croix blanche Sud (1AUb et 2AU).

Seul le secteur de projet 2AUYa n'est pas directement concerné par un recul obligatoire dans le règlement. Ce secteur, non urbanisable en l'état, se doit néanmoins de respecter le PPRI Ill-Fecht-Rhin (abords directs de l'Ill à « risque élevé – inconstructible »).
Par ces mesures, les berges des cours d'eau dans les secteurs à enjeux seront préservées de tout aménagement. Notons par ailleurs que d'autres abords de cours d'eau restent inconstructibles par nature, étant soumis à un risque inondation. De la même manière, les constructions devront respecter un recul de 3 m (zones déjà urbanisées) à 5 m (autres zones) par rapport aux fossés existants. Pour l'ensemble des zones, l'enrochement et le busage des fossés sont interdits, ceci afin de leur permettre de joueur leur rôle de « zone humide » et de préserver leur fonction de corridor d'intérêt local.



OAP définies pour le quartier de la Semm Nord

1.3. LES MESURES PAR SECTEUR CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS

1.3.1. Mittelhardt : Zone AV et UYv

Les incidences du PLU de Colmar sur ce quartier sont jugées faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.2. Nord Ladhof - Extension Zone Industrielle : Zone 2AUYa

Les incidences du PLU de Colmar sur ce quartier ont été jugées faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.3. Semm Nord – Zone 1AUc, 2AU, AMb

Les incidences sur le quartier de la Semm Nord ont été jugées moyennes, notamment de par la présence de certains milieux naturels d'intérêt tels que les fossés/ruisseaux et petits vergers.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies pour le quartier de la Semm Nord (illustration ci-contre). Ces OAP prévoient notamment :

- l'optimisation de la gestion des eaux pluviales par des noues, en lien avec le fossé qui traverse le quartier ;
- la mise en valeur écologique et paysagère de ce fossé par des aménagements de type « plantations »
- la mise en place d'espaces verts en « corridor » qui structureront le quartier.

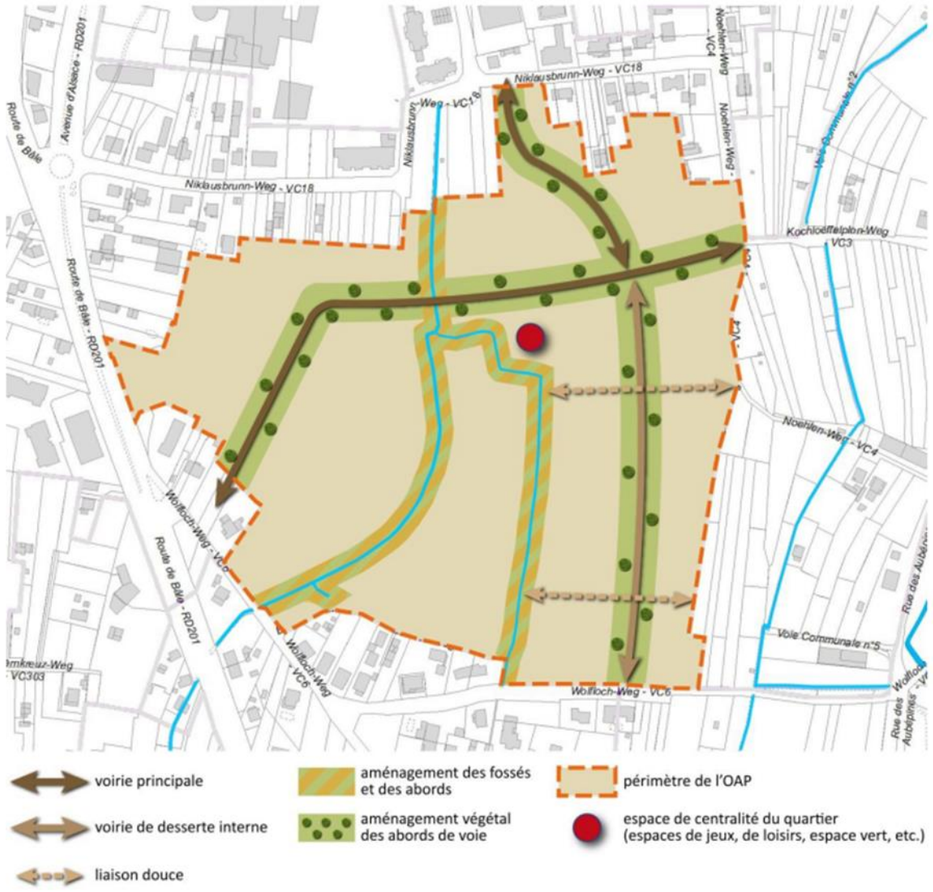
La préservation du fossé et de ses abords, ainsi que sa remise en état fonctionnel sont des mesures favorables à l'écologie générale du secteur. **Après mise en place de ces mesures, les incidences résiduelles du PLU sur les milieux naturels du quartier de la Semm Nord sont jugées très faibles.**

1.3.4. Semm Sud – Zones 2AU et 2AMb

Les incidences du PLU de Colmar sur ce quartier ont été jugées faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.5. Silberrunz Nord : Zones 1AUc, AV et 2AU

Les incidences du PLU de Colmar sur le quartier de la Silberrunz Nord ont été jugées moyennes du fait de la présence de certains milieux naturels d'intérêt (roselières, petits vergers et prairies). Seule la frange la plus proche de la zone urbanisée est toutefois concernée par le zonage 1AUc (urbanisable). La roselière existante pourra toutefois être utilisée en tant que bassin de rétention des eaux pluviales, et pourra être associée à des noues pour la gestion des eaux pluviales du futur quartier.
En l'application de ces mesures, les incidences résiduelles sur les milieux naturels du quartier de la Silberrunz Nord sont jugées faibles.



OAP définies pour le quartier Niklausbrunnweg

1.3.6. Silberrunz Sud : Zones 1AUc et 2AU

Les incidences du PLU de Colmar sur le quartier de la Silberrunz Nord ont été jugées moyennes du fait de la présence de certains milieux naturels d'intérêt (fossés humides, petits vergers privatifs, arbres).

Nous préciserons que :

– les vergers constituent des milieux semi-naturels minoritaires dans la ville, et n'ont à ce titre pas fait l'objet d'OAP systématiques dans chacun des quartiers ;
– les prairies de fauche, bien que parfois présentes dans les zones 1AU, restent rares dans la moitié Sud du ban communal ; la préservation de l'intégralité des prairies au Nord de l'A35 constitue en soi une mesure en faveur de leur préservation.

Le règlement du PLU de Colmar impose un retrait des constructions par rapport aux fossés de 5 m, ainsi qu'une interdiction d'enrochement de ces derniers. Les petits vergers et hauts arbres étant situés dans des jardins privatifs, ces derniers seront peu concernés par un risque d'urbanisation.
Les incidences résiduelles du PLU de Colmar sur les habitats naturels du quartier de la Silberrunz Nord sont par conséquent jugées faibles.

1.3.7. Rudenwadel : Zone 2AU

Les incidences du PLU de Colmar sur ce quartier ont été jugées très faibles, le quartier n'étant pas urbanisable en l'état. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.8. Speckelsmatt (Ouest de l'étang) : Zones N, NC, AMb

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées très faibles à nulles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.9. Niklausbrunn weg : Zone 1AUc

Les incidences du PLU de Colmar sur le quartier Niklausbrunnweg ont été jugées fortes, en particulier de par la présence de plusieurs vergers, prairies et fossés humides.

Des OAP à vocation environnementale concernant l'aménagement de ce quartier ont par conséquent été définies. Ces OAP sont présentées ci-contre. Ces OAP concernent en particulier la valorisation des fossés existants et de leurs abords dans la gestion des eaux pluviales. L'aménagement de ces fossés pourra comprendre la plantation d'espèces hygrophiles arbustives, tels que des Saules, Cornouillers, Aulnes..
De plus, le règlement du PLU impose un recul des constructions par rapport aux fossés existants, ce qui garantira la préservation de ces derniers.

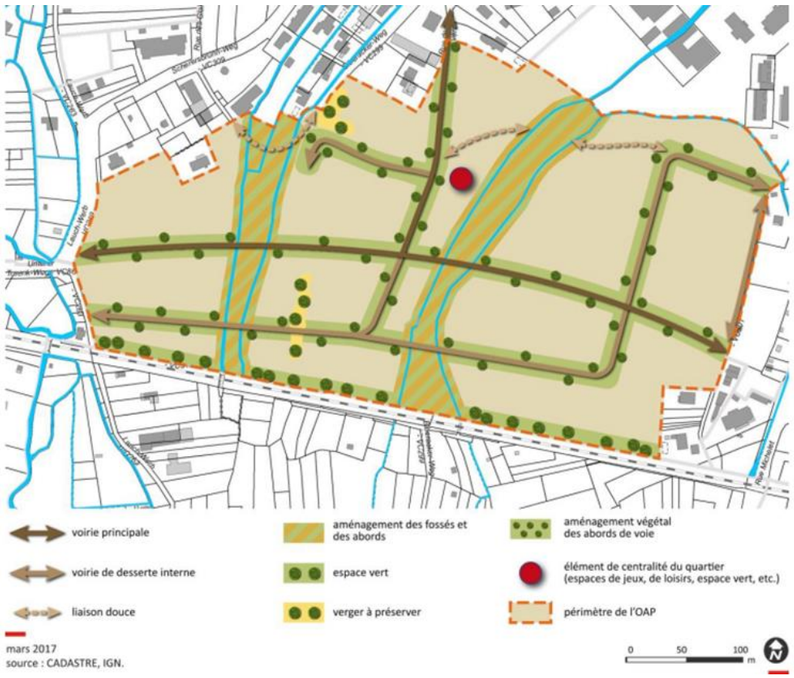
Nous préciserons que :

– les vergers constituent des milieux semi-naturels minoritaires dans la ville, et n'ont à ce titre pas fait l'objet d'OAP systématiques dans chacun des quartiers ;
– les prairies de fauche, bien que parfois présentes dans les zones 1AU, restent rares dans la moitié Sud du ban communal ; la préservation de l'intégralité des prairies au Nord de l'A35 constitue en soi une mesure en faveur de leur préservation.

En conséquence, les incidences résiduelles du PLU de Colmar sur les milieux naturels du quartier Niklausbrunnweg sont jugées faibles.



OAP définies pour le quartier Rue Michelet



OAP définies pour le quartier du Biberacker

1.3.10. Michelet : Zones 1AUc et AMb

Les incidences du PLU de Colmar sur le quartier Michelet ont été jugées moyennes du fait de la présence de certains milieux naturels d'intérêt (fossé, petits vergers privatifs et prairies de fauche).

Le règlement du PLU impose un recul des constructions par rapport aux fossés existants, ce qui garantira la préservation et la mise en valeur de ces derniers. Les OAP prennent en compte l'existence de ces derniers en les incluant comme dispositifs de gestion des eaux pluviales (entretien et mise en valeur).

Nous rappellerons que :

– les vergers constituent des milieux semi-naturels minoritaires dans la ville, et n'ont à ce titre pas fait l'objet d'OAP systématiques dans chacun des quartiers ;
– les prairies de fauche, bien que parfois présentes dans les zones 1AU, restent rares dans la moitié Sud du ban communal ; la préservation de l'intégralité des prairies au Nord de l'A35 constitue en soi une mesure en faveur de leur préservation.

En l'application des mesures de préservation des fossés humides, les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels du quartier Michelet sont jugées faibles ; rappelons par ailleurs qu'une part importante du quartier restera classé en zone agricole/maraichère AMb à constructibilité limitée (lien direct avec l'exploitation agricole, la présence nécessaire et permanente de personnels sur site ou la vente de proximité de l'exploitation).

1.3.11. Biberacker : Zones 1AUc, 1AUc1 et 2AU

Les incidences sur le quartier du Biberacker ont été jugées fortes de par la présence de plusieurs fossés humides d'intérêt et de vergers de haute tige.

Des OAP ont par conséquent été proposées afin de pallier les incidences du projet d'aménagement. Ces OAP, visibles sur l'illustration ci-contre, concernent notamment :

– la création de nombreux espaces verts plantés dans l'axe Est-Ouest ;
– la préservation de deux vergers d'intérêt situés en zone 1AUc ;
– l'aménagement et la mise en valeur de l'intérêt écologique des fossés humides sur une emprise importante.

Le règlement du PLU interdit par ailleurs tout aménagement d'enrochement ou de busage des fossés.

En conséquences, les incidences résiduelles du PLU de Colmar sur les milieux naturels du quartier Biberacker sont jugées très faibles à nulles.

1.3.12. Les Anémones : Zone AMa et N

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées nulles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.13. Lauch Est : Zones 1AUr, AMa et A

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées très faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.



OAP définies pour le quartier des Aulnes (Rue des Aunes)

1.3.14. Lauch Nord : Zones 1AUr, AMa et N

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées très faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.15. Lauch Sud : Zones 1AUr et A

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées nulles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.16. Les Aulnes (Rue des Aunes) : Zone 1AUc

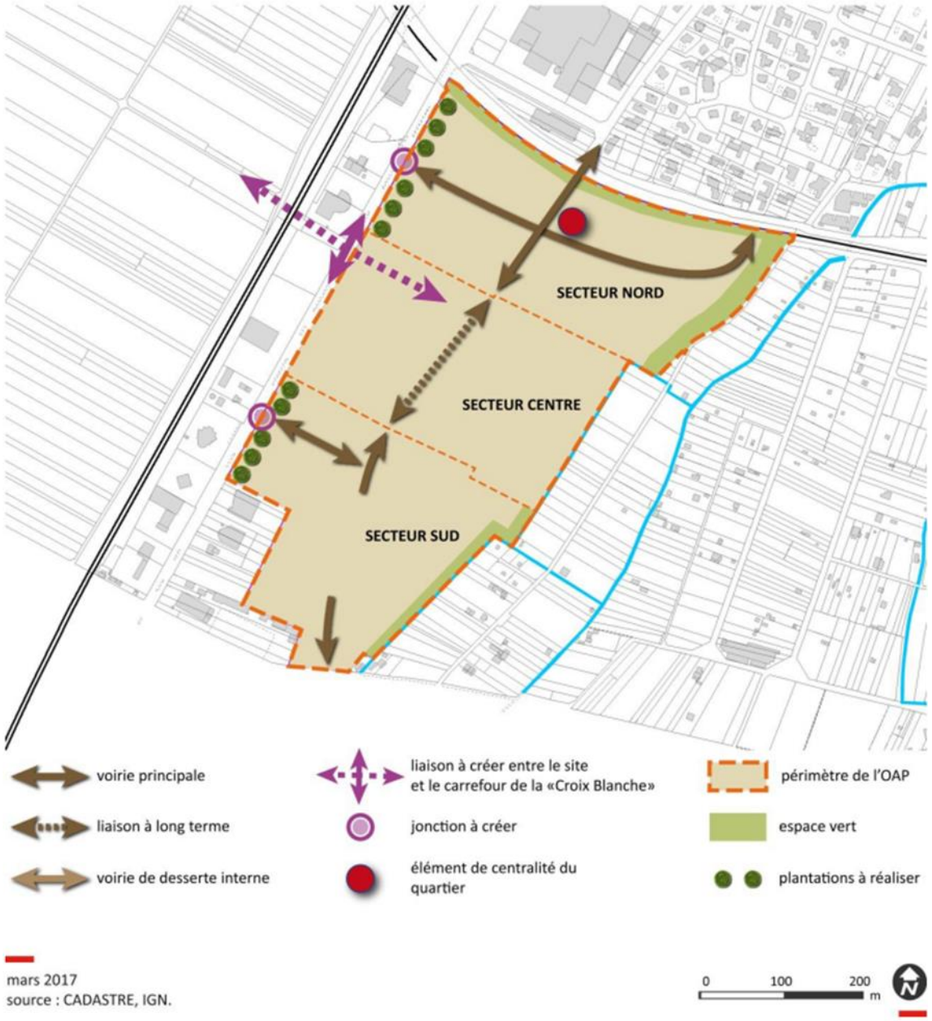
Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées très faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

Toutefois, afin de renforcer l'intérêt écologique du secteur de la coulée de la Lauch, des OAP ont été définies pour le quartier de la Rue des Aunes. Ces OAP intègrent, en particulier, la thématique de la gestion des eaux pluviales par ruissellement dans des espaces verts en direction du cours d'eau à faible débit présent en limite Est de la zone. Une pente douce sera aménagée en façade Est du site, et des plantations d'arbres et arbustes hydrophiles (Saules buissonnant notamment) le long de cette pente. A la faveur de la pluviométrie, une végétation hygrophile devrait se développer sur une partie de cette pente, tout en permettant l'épuration des eaux pluviales avant leur entrée dans le cours d'eau.

Les incidences résiduelles du PLU de Colmar sur le quartier de la Rue des Aunes sont jugées positives.

1.3.17. Chemin des Aulnes : Zone AMa

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées très faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.



OAP définies pour le quartier Rouffach Est (le long de la voie ferrée et au Sud vers Wettolsheim)

1.3.18. Rouffach Est (le long de la voie ferrée et Wettolsheim) : Zones 1AUd et 2AU

Les incidences sur le quartier de Rouffach Est ont été jugées moyennes de par la présence d'une bande arborée présente le long de la voie ferrée, au Nord du quartier.

Des OAP ont été définies afin de permettre de diminuer les incidences du PLU de Colmar. Ces OAP, visibles sur l'illustration ci-contre, concernent en particulier « *préserver et conforter les boisements bordant la voie ferrée au Nord du site* ». Cette mesure s'accompagnera de la mise en place de plantations à vocation paysagère en partie Ouest du quartier.

En conséquence, les incidences résiduelles du PLU de Colmar sur les milieux naturels du quartier de la Rue de Rouffach Est sont jugées très faibles.

1.3.19. Rouffach Ouest : Zones 1AUY et 2AUYb

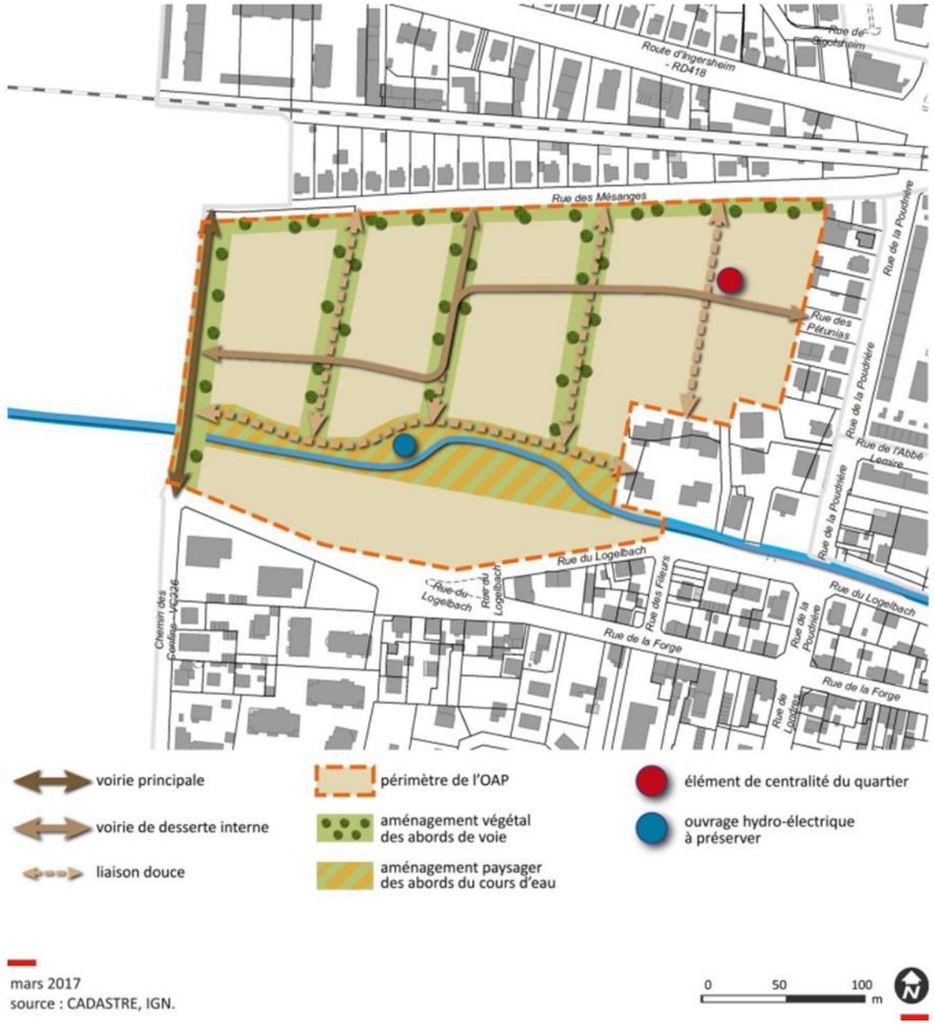
Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.20. Croix blanche Nord : Zone 1AUa et 2AU

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées très faibles à nulles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.

1.3.21. La Croix blanche Sud : Zone 1AUY et 2AUYb

Les incidences du PLU de Colmar sur les milieux naturels de ce quartier ont été jugées très faibles. Aucune mesure de correction n'est par conséquent jugée nécessaire.



OAP définies pour la dent creuse de la Rue du Logelbach/Rue des Mésangnes

1.3.22. Les « dents-creuses » de la commune

Les dents creuses de la commune concernent des secteurs dont les abords sont déjà fortement urbanisés, et pour lesquels les enjeux identifiés sont faibles.

Un exemple de « dent-creuse » concerne le secteur UBc situé entre la Rue du Logelbach et la Rue des Mésanges. Le site est occupé par une friche industrielle qui va être totalement réaménagée.
Des OAP ont été fixées pour cette zone afin de mettre en valeur le Logelbach. Ces OAP concernent en particulier l'aménagement des berges, aujourd'hui directement bordées par des bâtiments. Les aménagements à réaliser devront permettre l'intégration paysagère de ces berges, ainsi que leur végétalisation (espaces enherbés et plantés).

Dans le secteur de la Rue Ampère, les OAP permettent également la préservation ou la recréation des espaces verts centraux et périphériques.

Les dents creuses ouvertes à l'urbanisation présentaient des enjeux faibles d'un point de vue écologique. La mise en place d'OAP avec des vocations paysagères et écologiques permettra *a minima* de préserver les rares enjeux existants (arbres notamment), voire d'améliorer l'intérêt écologique de ces secteurs (berges de cours d'eau en particulier). **Les incidences résiduelles du PLU sur les dents creuses de la commune sont jugées nulles, voire positives à plus longs termes.**

1.4. LES MESURES CONCERNANT LA FLORE REMARQUABLE

Les incidences potentielles du PLU de Colmar sur la flore remarquable concernent en premier lieu les espèces qui sont susceptibles de se développer dans les fossés humides et sur les berges des cours d'eau.

Le chapitre « Mesures concernant les cours d'eau et les fossés dans les zones à enjeux » détaille les mesures qui seront prises en ce qui concerne la préservation des cours d'eau, de leurs berges, de leurs abords, ainsi que des fossés humides. La préservation des espèces végétales patrimoniale étant directement liée à la préservation des milieux naturels qui les hébergent, ces mesures sont donc déjà détaillées.

Les mesures de préservation des fossés humides ainsi que des cours d'eau et leurs abords permettront de préserver la flore patrimoniale qui pourrait coloniser ces derniers (recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau, recul par rapport aux fossés, interdiction d'enrochement…). Rappelons néanmoins que dans les zones ouvertes à l'urbanisation, aucune espèce végétale patrimoniale n'avait été observée. **Les incidences résiduelles sur la végétation patrimoniale historiquement présente à Colmar sont jugées nulles.**

1.5. LES MESURES CONCERNANT L'AVIFAUNE ORDINAIRE

Les incidences potentielles du PLU de Colmar sur la faune ordinaire concernent en premier lieu les espèces qui sont susceptibles de nidifier et de se nourrir dans les milieux agricoles (espèces du cortège des milieux bocagers).

Le chapitre « Les mesures par secteur concernant les milieux naturels » traite des aménagements et orientations qui permettront de préserver une part des milieux naturels d'intérêt, en particulier les vergers et les prairies. Par ailleurs, les OAP présentées dans ce chapitre identifient également des secteurs où des plantations devront être mises en place, notamment en bordure de parcelles, et qui pourront également être favorables à l'avifaune du cortège des milieux bocagers.

Le chapitre « Mesures concernant les travaux » préconise également la réalisation des travaux entre septembre et mars afin de limiter les perturbations pour les espèces, en particulier pour l'avifaune.

Nous noterons enfin que certains quartiers, à l'origine destiné à être urbanisés, ont été reclassés en zonage agricole. Il s'agit notamment :

- du quartier du Chemin des Aulnes, aujourd'hui reclassé AMa, qui présentait un fort intérêt de par la présence de vergers et petites parcelles de prairies ;
- des quartiers de la Lauch Sud et de la Lauch Nord (pour sa plus grande partie), reclassés respectivement A et AMa afin de préserver la coulée verte de la Lauch.

Les incidences résiduelles concernant l'avifaune ordinaire, et en particulier les deux espèces identifiées comme appartenant au cortège des oiseaux bocagers (Gobemouche gris et Grosbec casse-noyaux) sont jugées nulles.

2. Gestion des ressources naturelles

2.1. GESTION DES EAUX

2.1.1. La gestion des eaux pluviales

L'incidence du PLU de Colmar sur les rejets en eaux pluviales dans le réseau communal sont jugées moyennes.

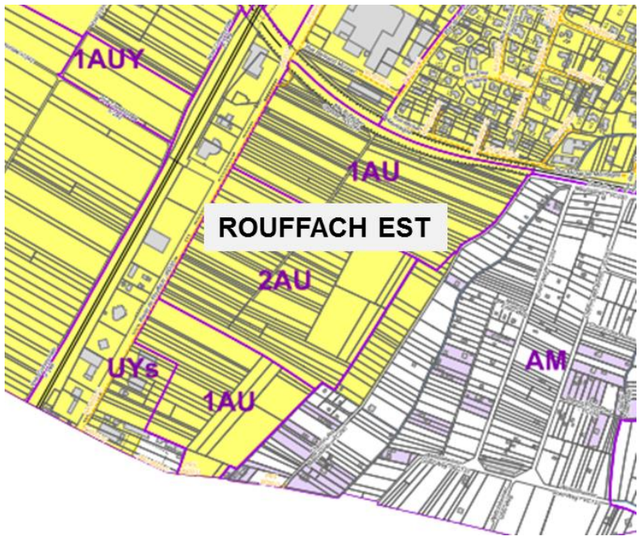
Le PADD de la Ville de Colmar (Chapitre F 1.3 « Assurer et conforter le bon fonctionnement hydrologique et écologique du territoire) prévoit, en vue de préserver les capacités épuratrices des sols et de la végétation « *d'adapter l'occupation des sols en tenant compte de l'inondabilité des sites, et de préserver et développer le réseau de fossés et d'éléments de végétalisation d'accompagnement dans les projets urbains, qui permettent une gestion alternative des eaux de pluie ».* Au Chapitre F.3.1, l'intérêt des fossés et de la végétation pour la Ville est à nouveau rappelé « *encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont (préservation des plantations et haies, préservation et reconquête des fossés, […]) »*

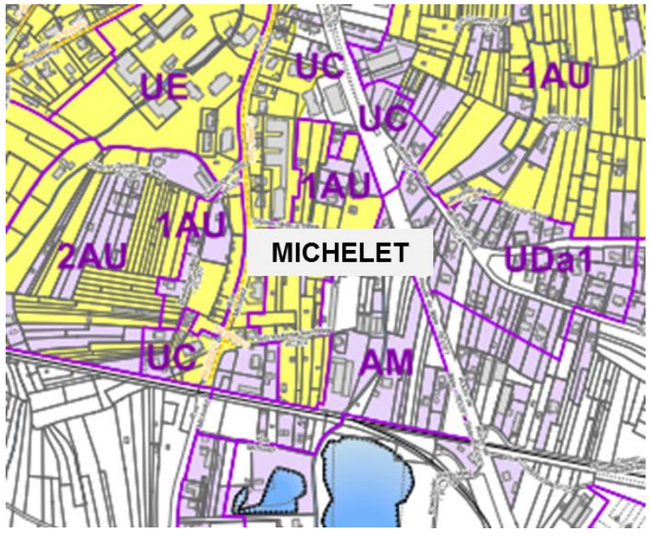
Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient la mise en place d'aménagements qui vont permettre de limiter les rejets vers le réseau public. Il s'agira pour l'essentiel de la création de noues et de fossés vers lesquels une partie des eaux pluviales vont être dirigées. Ces fossés seront plantés de Saules arbustifs, dont l'absorption des eaux pluviales est particulièrement intéressante. Le passage dans ces noues et fossés végétalisés aura également un impact positif sur la qualité des eaux rejetées.

Les quartiers qui seront concernés par ces aménagements sont :

- la dent-creuse « Rue du Logelbach »
- le quartier « des Aulnes » (Rue des Aunes) ;
- le quartier « du Biberacker » ;
- le quartier « Niklausbrunnweg » ;
- le quartier « Rue Michelet » ;
- le quartier de « la Semm Nord ».

A l'issue de ces aménagements, l'impact résiduel du PLU sur la gestion des eaux pluviales est jugée très faible.





Extrait du zonage d'assainissement de Colmar (mai 2016)

2.1.2. La gestion des eaux usées

Bien que le règlement du PLU impose, dans la plupart des quartiers (en particulier dans les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation), le raccordement obligatoire à l'assainissement collectif pour toute nouvelle construction, il apparait qu'à l'heure actuelle certains secteurs ne sont pas raccordés. Il s'agit notamment de certains secteurs du quartier Michelet et du quartier Rouffach Est.

Le PADD de Colmar, au chapitre F. 3.1 « Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales – eaux usées) » donne des orientations spécifiques en ce qui concerne la gestion des eaux usées :
« *Par ailleurs, la desserte en assainissement de certains quartiers au Sud-Est de la Ville doit être améliorée. En effet, dans une perspective d'urbanisation cohérente de l'ensemble de ce secteur, il s'agit d'optimiser les réseaux publics d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) et de les développer. Ainsi, en lien avec Colmar Agglomération, les extensions de réseaux seront définies dans un souci de cohérence urbaine et d'optimisation des investissements publics.*
En parallèle, la Ville souhaite limiter l'urbanisation dans les secteurs non-raccordables (secteurs dans les caractéristiques pédologiques, topographiques (abords de cours d'eau, limite de zones humides) ne sont pas adaptées à un assainissement autonome. »

Il apparait donc que le raccordement au réseau d'assainissement sera réalisé dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Pour ce faire, la Ville et la Communauté d'Agglomération de Colmar vont raccorder à l'assainissement collectif :

- le quartier « Rue Michelet » ;
- le quartier « Rouffach Est » ;
- un petit secteur du quartier « Lauch Nord ».

Un extrait du nouveau zonage d'assainissement associé à ces deux zones est présenté ci-contre.

Dans le futur, le Plan Local d'Urbanisme de Colmar permettra une meilleure gestion des eaux usées, particulièrement dans les quartiers Sud-Est qui sont aujourd'hui déconnectés des réseaux d'assainissement collectifs publics.

3. Energie et pollution atmosphérique

La PLU de Colmar ne s'oppose pas à la mise en œuvre d'énergie renouvelable et vise à favoriser les déplacements doux. Il préserve également les massifs forestiers sur le ban communal, qui assurent une fonction de puits de carbone.

Si les projets de bâtiments revêtent une enveloppe favorable aux économies d'énergie et à la limitation des déperditions énergétiques, en respect, à minima de la RT 2012, les rejets de dioxyde de carbone dans l'atmosphère seront d'autant plus limités.

En ce qui concerne l'utilisation des modes de transport doux, la Ville de Colmar est investie depuis plusieurs années dans l'aide à l'acquisition de vélos par les citoyens. A ce jour, plus de 15 000 colmariens ont déjà bénéficié de cette aide. La Ville continue de développer son réseau cyclable afin de mettre toujours plus en avant ce mode de déplacement.

Au chapitre E « Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement », le PADD rappelle également la volonté de la Ville de mieux articuler les transports en commun et les liaisons douces, notamment grâce à la mise en œuvre de parkings de co-voiturage supplémentaires et de points de stationnement de cycles.
L'aménagement du tronçon Est de la Rocade Verte (Rue St Eloi, Rue de l'Est, Rue Schwendi) entre également dans ce cadre. L'objectif est de réduire à une voie les circulations automobiles et de créer des espaces réservés aux cyclistes.

La Ville de Colmar étant déjà fortement engagée dans la rationalisation des trajets en voiture, aucune mesure complémentaire n'est jugée nécessaire.

4. Risques et nuisances

4.1. RISQUES NATURELS

Dans les secteurs N et A concernés par le risque d'inondation de l'Ill, de la Fecht et de la Lauch, l'occupation et l'utilisation du sol doivent respecter les dispositions particulières pour prendre en compte le risque d'inondation. Notons qu'une part importante du territoire est concernée par des zones inondables inconstructibles du PPRI.

Les normes de constructions liées à la sismicité doivent être respectées lors de la construction de bâtiments.

Aucune mesure complémentaire concernant les risques naturels n'est jugée nécessaire, dans la mesure où le projet de PLU n'aggrave pas l'exposition des tiers aux risques naturels.

4.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La Ville a tenu compte de l'attrait de son territoire pour l'implantation d'industries. Elle a, pour ce faire, centralisé les diverses entreprises lourdes dans la zone industrielle du Ladhof, au Nord de la zone urbanisée, à proximité de l'autoroute A 35. Cette dernière est suffisamment éloignée des zones d'habitations de la Ville pour limiter au maximum le risque lié à la présence des industries sur son territoire.

Aucune mesure complémentaire relative à la protection contre les risques technologiques n'est jugée nécessaire, dans la mesure où le projet de PLU n'aggrave pas l'exposition des tiers aux risques anthropiques.

4.3. BRUIT

Les sources principales de bruit à Colmar sont connues et bien identifiées. Elles concernent en premier lieu :

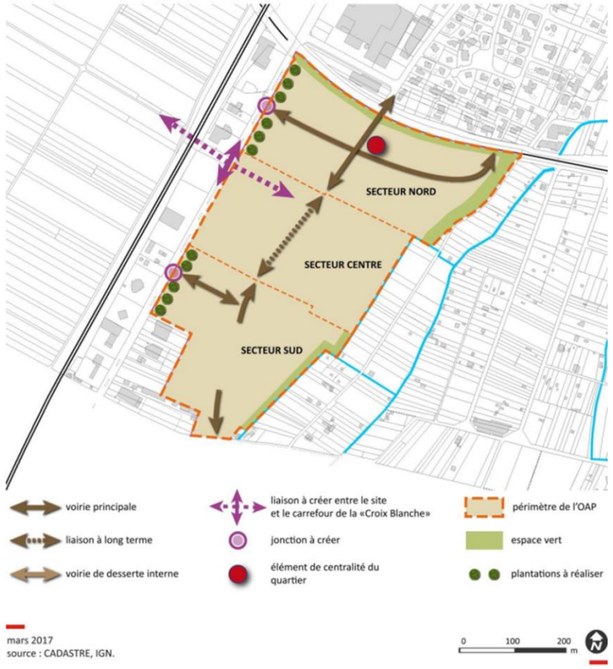
- les grands axes routiers ;
- la zone industrielle et commerciale du Ladhof ;
- l'aéroport de Colmar.

Ces secteurs ne sont pas concernés par une urbanisation à but d'habitation ou de services. Les contraintes liées au bruit ont donc bien été prises en compte, et aucune mesure de correction n'est jugée nécessaire, en l'absence d'aggravation de la situation existante.

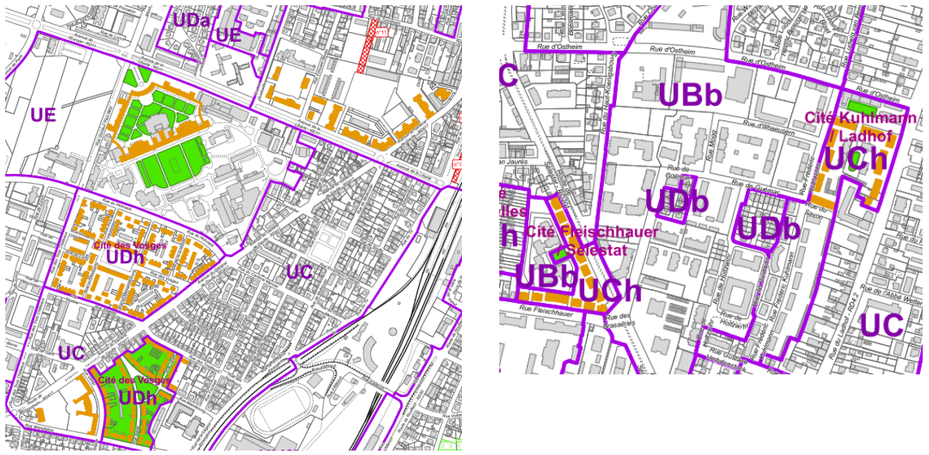
4.4. PERIMETRES DE RECIPROCITE AGRICOLE

La Ville n'est pas concernée par de tels périmètres.

5. Cadre de vie, paysage et patrimoine



Les OAP du secteur « Route de Rouffach » : insertion paysagère en entrée de ville



Eléments remarquables du paysage : l'Hôpital Pasteur, la Cité des Vosges, la Cité Kuhlmann, la Cité Fleischhauer, la Caserne Franchessin (extrait du plan de zonage du PLU)

5.1. SITES ET PAYSAGES

Les incidences potentielles du PLU sur le paysage des entrées de ville étant jugées potentiellement moyennes, notamment dans des secteurs comme la Route de Rouffach (quartier Rouffach Est), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies. Ces dernières permettent de prévenir d'éventuels impacts visuels.

Les définies pour les secteurs situés en entrée de ville dans des secteurs déjà urbanisés, comme au niveau de la Route de Rouffach (zone 1AU et 2AU) prennent en compte le traitement de ces entrées. Pour ce quartier, elles préconisent notamment :

- l'interdiction de mise en place d'aires de stationnement sauf plantées et arborées ;
- des aménagements paysagers conséquents au contact de la Route de Rouffach ;
- des aménagements de percées visuelles et écologiques d'Est en Ouest du site ;
- la préservation des boisements alignés le long de la voie ferrée…

La mise en place de ces mesures permet de diminuer l'impact potentiel de l'urbanisation dans cette grande entrée Sud de la ville (illustration ci-contre, en haut). **Après mise en place de ces mesures, l'incidence de l'urbanisation dans ce secteur est jugée faible.**

En outre, la Ville a décidé de classer les parcs de l'Hôpital Pasteur et de la Cité des Vosges, ainsi que les 2 squares citadins de la Cité Kuhlmann et de la Cité Fleischhauer, en tant qu'élément remarquable du paysage urbain (L151-23 du Code de l'Urbanisme), conférant ainsi une protection forte aux arbres qui y ont été plantés (interdiction d'abattage des arbres ou de modification des sites), ceci afin de préserver la qualité paysagère du secteur (illustration ci-contre, en bas).

Les incidences résiduelles du PLU de Colmar sur les sites et paysages de la Ville sont jugées faibles à très faibles et ne justifient pas la mise en place de mesures complémentaires.

5.2. PATRIMOINE CULTUREL

Le patrimoine culturel et historique de Colmar est protégé par les servitudes de monuments historiques ; les zones ouvertes à l'urbanisation n'étant pas concernées par ces derniers.

Les bâtiments de l'Hôpital Pasteur, de la Cité des Vosges, ou encore de la Caserne Franchessin ont également été identifiés comme éléments à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, leur conférant ainsi une protection forte ; cette démarche a pour effet de soumettre toute modification des éléments de paysage identifiés qui ne serait soumis à aucun régime d'autorisation à une demande d'autorisation préalable.

Aucune mesure de correction n'est jugée nécessaire pour préserver ce patrimoine.

5.3. FONCTIONNEMENT URBAIN ET CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

Le PLU de Colmar prend déjà en compte le fonctionnement urbain (création de voiries, raccordement aux réseaux, places de stationnement) ainsi que contexte socio-économique de son territoire. **Aucune mesure supplémentaire n'est jugée nécessaire.**

6. Synthèse des mesures

Thématique	Mesure d'évitement	Mesure de réduction	Mesure de compensation
Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique	<u>Mesures générales</u> Limitation de l'extension en milieu naturel (zonage) Réalisation des travaux en dehors des périodes d'activité biologique des espèces, entre octobre et mars Eviter le passage des engins de chantier dans les milieux naturels adjacents <u>Mesures relatives aux cours d'eau, aux fossés et aux zones humides</u> Recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau en zones UB, UE, UY, A et N, de 5 m (Logelbach en zone déjà urbanisée) à 30 m '(Ill et autres cours d'eau) Préservation des fossés existants : recul par rapport aux fossés de 3 m à 5 m en zones UA, UB, UC, UD, 1AU, 2AU, N et A <u>Flore remarquables des zones humides et milieux aquatiques</u> Cf. Mesure de recul des constructions par rapport aux cours d'eau et de préservation/création de fossés (ci-avant)	<u>Mesures relatives aux prairies, vergers et arbres isolés</u> OAP : identification des vergers patrimoniaux et arbres remarquables existants à préserver lors d'aménagements dans le quartier Biberacker Weg et dans certaines dents creuses (Rue Ampère) <u>Mesures relatives aux cours d'eau, aux fossés et aux zones humides</u> OAP : Création de noues et de fossés enherbés renforçant la trame existante dans les quartiers « des Aulnes » (Rue des Aunes), « du Biberacker », « Niklausbrunnweg », « Rue Michelet », « la Semm Nord » et dans la dent-creuse « Rue du Logelbach »	-
Gestion des ressources naturelles	<u>Gestion des surfaces</u> Limitation de l'extension urbaine <u>Mesures relatives à la gestion des eaux pluviales</u> Préservation des fossés existants : recul par rapport aux fossés de 3 m à 5 m en zones UA, UB, UC, UD, 1AU, 2AU et A <u>Mesures relatives à la gestion des eaux usées</u> Limitation de l'urbanisation dans les zones non couvertes par le zonage d'assainissement Raccordement des zones ouvertes à l'urbanisation actuellement non couvertes, en particulier les quartiers Sud (Michelet et Rouffach Est en particulier)	<u>Mesures relatives à la gestion des eaux pluviales</u> OAP : Création de noues et de fossés enherbés renforçant la trame existante dans les quartiers « des Aulnes » (Rue des Aunes), « du Biberacker », « Niklausbrunnweg », « Rue Michelet », « la Semm Nord » et dans la dent-creuse « Rue du Logelbach »	-
Energie et pollutions atmosphériques	-	Préservation des massifs forestiers qui assurent une fonction de puits de carbone (Nord et Sud du ban communal, ainsi que limite Nord-Ouest de la zone urbanisée) Installation de systèmes d'économies d'énergies admise.	-
Risques et nuisances	Respect des zones inondables (Ill, Fecht, Lauch) Pas d'urbanisation « sensible » (habitations, commerces…) à proximité des zones à fort niveau de bruit (aéroport, zone industrielle, autoroute…)	-	-
Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel	Secteurs inconstructibles favorisant la préservation des paysages et évitant le mitage Hôpital Pasteur, Cité des Vosges, ainsi que leurs parcs et plantations respectives : Elément remarquable du paysage (L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme)	OAP : Aménagements paysagers et plantations exigés, particulièrement en entrée de ville (quartiers « Route de Rouffach », « les Aulnes », « Biberacker », « Rue Michelet », « Nicklausbrunn Weg », …	-

7. Synthèse des incidences après mise en place des mesures d'évitement et de réduction

Effet identifié du PLU sur l'environnement	Gradation de l'effet	Mesures	Incidences après mise en place des mesures
Choix du PLU sur l'environnement (par thématique)			
Espèces végétales patrimoniales (espèces des milieux humides et aquatiques)	Moyen	<u>Mesures relatives aux cours d'eau, aux fossés et aux zones humides</u> Recul des constructions par rapport aux berges des cours d'eau en zones UB, UE, UY, A, N Préservation des fossés existants : recul par rapport aux fossés de 3 à 5 m en zones UA, UB, UC, UD, 1AU, 2AU, A	Faible
Avifaune des milieux bocagers	Moyen	OAP : identification des vergers patrimoniaux et arbres remarquables existants à préserver lors d'aménagements Biberacker Weg et dans certaines dents creuses (Rue Ampère)	Faible
Réduction d'espaces naturels d'intérêt : prairies, vergers	Moyen à Fort	Limitation de l'extension en milieu naturel (zonage N et A en moitié Nord du ban) Organiser la circulation des engins de chantier de manière à respecter le périmètre du projet (limites de zones AU ou U) Préservation de certains vergers par des OAP spécifique (Biberacker)	Faible
Réduction des zones humides et des ripisylves Réduction des habitats favorables aux espèces végétales patrimoniales des milieux humides	Moyen à fort	<u>Mesures relatives aux cours d'eau, aux fossés et aux zones humides</u> Recul des constructions par rapport aux berges en zones UB, UE, UY, A, N Préservation des fossés existants : recul par rapport aux fossés de 3 à 5 m en zones UA, UB, UC, UD, 1AU, 2AU, A	Faible à nul
Réduction de l'espace agricole	Faible	Pas de mesure particulière	Faible
Augmentation des besoins en eau potable pour la population supplémentaire mais avec une ressource disponible et de qualité	Faible	Pas de mesure particulière	-
Augmentation du rejet d'eaux pluviales	Moyen	Préservation des fossés existants : recul par rapport aux fossés de 3 m à 5 m en zones UB, UE, UY, A, N OAP : « des Aulnes » (Rue des Aunes), « du Biberacker », « Niklausbrunnweg », « Rue Michelet », « la Semm Nord » et dans la dent-creuse « Rue du Logelbach »	Très faible
Traitement des eaux usées	Moyen	Urbanisation dans les secteurs raccordés au réseau Raccordement au réseau d'assainissement des quartiers Sud de la Ville (quartier des Erlen et des maraîchers)	Faible
Augmentation des émissions de gaz à effet de serre et stockage de carbone	Faible	Préservation des massifs forestiers qui assurent une fonction de puits de carbone (Nord et Sud du ban communal, ainsi que limite Nord-Ouest de la zone urbanisée) Installation de systèmes d'économies d'énergies admise Panneaux solaires de toiture autorisés en zone UD	Faible
Nuisances et contraintes de bruit, réciprocités agricoles	Faible	-	Faible
Qualité paysagère (entrée de ville)	Moyen	OAP : Aménagements paysagers et plantations exigés, particulièrement en entrée de ville (quartiers « Route de Rouffach)), mais aussi dans l'aire déjà urbanisée (quartiers « des Aulnes », « du Biberacker », « Niklausbrunnweg », « Rue Michelet », « la Semm Nord », …)	Faible

K Indicateurs de suivi

Thématique	Indicateurs	Source de données
Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique	Suivis des surfaces boisées	Commune
	Suivi des surfaces de prairies et de vergers	Photos aérienne et données CIGAL / RPG
	Suivi visuel de la qualité du cours d'eau (berges + eau) à l'Ouest de la Lauch, entre les quartiers des Aulnes et Lauch Sud et des aménagements mis en place (OAP en particulier)	Commune
Gestion des ressources naturelles et de l'espace	Nombre d'exploitations agricoles et maraîchères	Commune
	Nombre de permis de construire délivrés et, si possible, le nombre de logements produits ainsi que la superficie des parcelles concernées en fonction des zones U ou AU	Suivi des permis
	Emprise au sol des nouvelles constructions	Suivi des permis
	Linéaires de fossés créés pour la gestion alternative des eaux de pluie	Permis d'aménagement
Energie et pollutions atmosphériques	Suivi de la fréquentation des axes réaménagés (tronçon Est de la Rocade Verte)	Commune
	Suivi du nombre d'aides fournies aux citoyens par la Ville pour l'acquisition d'un vélo	Commune
	Suivi de la fréquentation des parkings de covoiturage	Commune
	Nombre de panneaux photovoltaïque dans la commune	Suivi des permis
Risques et nuisances	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Commune
	Suivi de l'implantation d'activités dans la ZI du Ladhof	Arrêtés préfectoraux ICPE
Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel	Consommation d'espaces à vocation spécialisées ou non	Suivi des permis - Commune
	Suivi photographique des entrées de Ville avant/après aménagement	Commune
	Superficie (en nombre d'hectares) des zones 1AU ayant fait l'objet d'un PA (ou d'une autorisation de construire)	Commune
	Evolution de la population communale sans double compte et du solde migratoire	Commune + données INSEE

Indicateurs de suivi du PLU de Colmar

Conformément aux dispositions de l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Colmar fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de son approbation.

La mise en place d'indicateurs de suivi du PLU, présentés ci-dessous, doit permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement et d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus, puis envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Prise en compte de l'avis de l'Autorité Environnementale

1. Le rappel du contexte

Le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été arrêté le 27 juin 2016 par délibération du Conseil Municipal.

Ce document, en application de la réglementation en vigueur, a été transmis à l'Autorité Environnementale pour avis.
Cet avis a été rendu le 5 octobre 2016.

Le présent chapitre présente les éléments de réponse qui ont été apportés pour l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

2. Eléments de réponse apportés dans le PLU suite à l'avis de l'Autorité Environnementale

Nota : ce chapitre est rédigé de manière à répondre point par point à l'avis rendu, sur la base de la partie intitulée « B – Présentation détaillée de l'avis ». Les points de l'avis qui ne sont pas mentionnés sont ceux qui ne nécessitent aucun complément ou aucune explication.

2.1. ANALYSE DU RAPPORT ENVIRONNEMENTAL

2.1.1. Articulation du plan avec les documents de planification

Le chapitre « Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes » du rapport de présentation est complété par une partie présentant le PADD du SCoT, montrant comment le PLU de Colmar répond aux orientations générales du PADD, pour ce qui concerne plus particulièrement les prévisions de consommation foncière et de production de logements.

2.1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, présentation des enjeux

Maîtrise des risques naturels ou anthropiques

La Ville ne dispose d'aucun élément relatif à l'état des sols du site de France Cotillons (Rue du Logelbach), ni à celui de l'ancienne menuiserie situé Route de Bâle. Après réception de l'avis de la MRAE, les propriétaires ont été sollicités sur ce point par la Collectivité, mais aucune information complémentaire n'a pu être obtenue auprès d'eux.

La base de données BASIAS recense 476 sites d'activités sur la commune. Toutefois, aucun des sites recensés ne concerne les secteurs de développement ou de renouvellement urbain retenus par la Ville de Colmar.

Maîtrise des déplacements et maîtrise des consommations énergétiques

Le rapport de présentation est complété (chapitre « Explication des choix – Les orientations retenues – 1.5 - Déplacements ») par les interactions entre les enjeux de maîtrise des déplacements et les choix de développement urbain.

Justification du projet au regard des enjeux environnementaux

Le rapport de présentation est complété pour mieux expliciter les estimations des besoins en logements au regard du desserrement des ménages (chapitre « Explication des choix – Les orientations retenues – 1.2 - Habitat – Population »).

Il est également complété pour expliquer comment les contraintes environnementales ont été prises en compte (chapitre « Explication des choix – Les orientations retenues – 1.6 - Environnement »).

2.1.3. Analyse des incidences notables du projet de plan

Amélioration du fonctionnement urbain

« (…) *l'évaluation environnementale développe (…) moins la question de l'articulation des orientations avec le développement des réseaux de transport collectif : les affirmations en la matière restent générales*. »
La politique de transports en commun est menée à l'échelle intercommunale. La Ville reste bien évidemment attentive aux évolutions en matières de transports en commun par Colmar Agglomération, autorité organisatrice des transports urbains.

Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

« *Le règlement encadre les occupations ou utilisations des sols permises, mais il admet des possibilités d'extension des constructions existantes ou d'implantation de nouvelles constructions. L'évaluation environnementale devrait également apporter la démonstration que les mesures préconisées du règlement sont propres à assurer les objectifs de préservation des sites Natura 2000.* »
Le règlement des zones A et N admet l'implantation de constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt général, à l'exploitation des réseaux et des voies, ou à l'exploitation forestière. Seules les constructions ou installations qui ne peuvent être implantées en zone urbaine sont localisées en zone A ou N. Aucune d'entre elle ne l'est en zone N2000. En revanche, les installations linéaires nécessaires à l'exploitation des réseaux le sont, pour desservir les différents secteurs urbanisés de Colmar et des communes limitrophes. A l'avenir, les mêmes logiques d'implantation prévaudront, et prendront en compte le souci de préservation des secteurs présentant des enjeux environnementaux.

Le règlement autorise également l'extension des constructions d'habitation existantes. Seule une seule habitation (non liée à une exploitation agricole) a été recensée dans les sites Natura 2000. Les impacts prévisibles de son extension (limitée du fait du règlement à 20 % de l'emprise au sol existante) ou de l'implantation d'une annexe, sont très faibles.
Le rapport de présentation est complété dans ce sens.

2.1.4. Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation

Suivant la recommandation de la MRAe, le résumé non technique est placé en chapitre liminaire du rapport de présentation.

Le chapitre sur la méthodologie de l'évaluation environnementale est complété par l'explication des critères qualifiant l'intensité des incidences.

2.2. ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU

2.2.1. Les orientations et mesures

Consommation foncière et évolution de l'espace

« La MRAe recommande de mieux justifier le dossier au regard du projet d'aménagement et de développement durables du SCoT » : le rapport est complété (cf. infra).

Maîtrise des risques

Concernant l'état des sites France Cotillons et ancienne menuiserie de la Route de Bâle au regard de la pollution des sols, *« La MRAe recommande de compléter le dossier sur ce point dans le cas où la collectivité disposerait d'information suite à la réalisation de diagnostics des sols.* ». La Ville ne dispose d'aucun élément complémentaire (cf. infra).
« *A défaut, et pour plus de transparence vis-à-vis des aménageurs, les OAP ou le règlement du projet de PLU devraient être complétés par un paragraphe spécifique indiquant la liste des études à conduire en vue de s'assurer que l'état des sols reste compatible avec les usages prévus.* ». Le PLU ne peut imposer d'études complémentaires non prévues par le Code de l'Urbanisme. En effet, la circulaire du 8 février 2007 relative à la gestion des sites et sols pollués (à laquelle se réfère l'avis de la MRAe) ne vise pas les documents d'urbanisme, mais a pour objectif d'organiser, lors de la mise à l'arrêt définitif des installations, « *une concertation entre l'exploitant du site, les propriétaires du site et la collectivité pour « prévoir les types d'usage sur l'espace ainsi libéré pour permettre de le rendre cohérent avec le tissu urbain*[19] ».

2.2.2. Le suivi

« La MRAe recommande de compléter la liste des indicateurs par des indicateurs relatifs à l'évolution de la population résidentielle ainsi qu'à la disponibilité foncière dans les secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation ».
Le chapitre K « Indicateurs de suivi » est complété par deux indicateurs supplémentaires :

- la superficie (en nombre d'hectares) des zones 1AU ayant fait l'objet d'un permis d'aménager (ou d'une autre autorisation d'urbanisme)
- l'évolution de la population communale sans double compte et du solde migratoire.

Elle rappelle que plusieurs indicateurs nécessiterainet la détermination d'un « point zéro » afin d'établir une valeur de référence.
La Ville définit une enveloppe bâtie de référence correspondant à l'enveloppe urbaine existant au moment de l'approbation du PLU, avant que le PLU ne produise ses effets.

[19] Circulaire du 8 février 2007 du Ministère de l'écologie et du développement durable, relative à la gestion des sites et sols pollués.

M

Description des méthodes d'évaluation

1. Cadre réglementaire

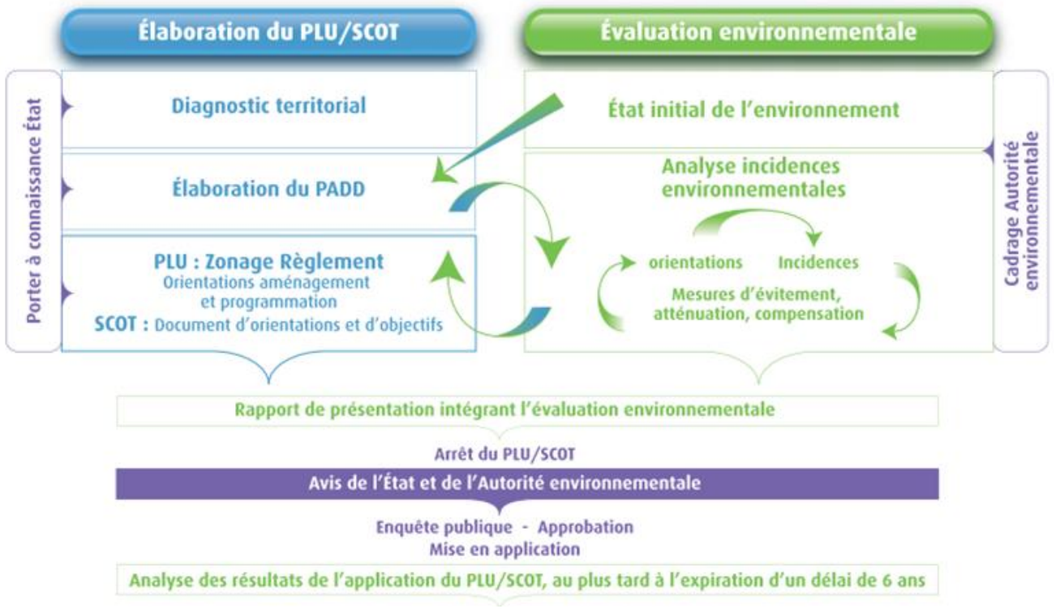
D'après l'article R-121-14 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration.

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Ainsi, conformément aux articles L. 104-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comprend :

- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- Une analyse exposant :
  - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire, les mesures appropriées ;

2. Cadre méthodologique



Démarche de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche itérative : elle a accompagné l'élaboration du PLU et contribué à son enrichissement de manière progressive tout au long de la procédure d'élaboration du document, comme le représente le schéma ci-contre.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

Tableau de synthèse des sources de données utilisées

Composantes	Bases requises	Sources des données / informations extraites
Situation géographique	Contexte géographique	Géoportail : cartes IGN
Environnement humain	Recensement de la population, information sur la démographie	INSEE
	Identification de la zone d'implantation	Mairies – Géoportail : Cartes IGN – Plan de masse – Visites réalisées
	Listing des activités commerciales et services	Mairie – Visites réalisées – Vue aérienne – INSEE – CCI
Documents d'urbanisme	Existence d'un POS/PLU	Mairies – Communauté de communes
	Existence de servitudes d'utilité publiques	Annexées au PLU ou Préfecture – DDT
	Présence de captages AEP	ARS
Contraintes patrimoniales	Existence de sites archéologiques	DRAC – INRAP – SDAP
	Présence de monuments historiques et de patrimoine culturel protégé	Architecture et Patrimoine - SDAP
Biens matériels	Patrimoine architectural	Visitées réalisées – Vue aérienne
	Informations sur les ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques présents dans l'aire d'étude : électricité, eau, gaz	Mairies – services techniques compétents
Sites et paysages	Atlas des paysages	DREAL – Conseil Régional – Conseil Général - Préfecture
	Recherches des sites inscrits et/ou classés	DREAL : module de cartographie interactive Carmen
Continuités écologiques et équilibres biologiques	SRCE installé, à mettre en place ou en élaboration	www.trameverteetbleue.fr – relevés de terrain
Habitats naturels – Faune – Flore	Zones naturelles remarquables	DREAL : module de cartographie interactive Carmen
Energies	Evaluation du potentiel d'utilisation et de mise en œuvre d'énergies renouvelables sur le site de projet	étude de faisabilité réalisée sur le potentiel de développement en énergies renouvelables
Géologie	Superpositions des couches géologiques au droit du site	BRGM : cartes géologiques et notice explicative de la feuille géologique correspondante
Eaux superficielles	Appartenance à un SDAGE/SAGE	Agence de l'Eau Rhin - Meuse
Risques naturels	Présence du site dans une zone inondable ou dans une zone à risques naturels	Carte des risques (CARTORISQUE) macommune.prim.net
	Existence d'un PPRI	ville de Saint-Louis - DDT – Préfecture – Carte des risques (CARTORISQUE)
Climat	Rose des vents et fiche climatologique	Météo-France
Qualité de l'air	Orientations du SRCAE	AASQA Régionale – DREAL – Conseil Régional
Voies de communication et trafic	Axes desservant le site – Informations sur les infrastructures routières	Géoportail : carte des routes – carte IGN – Préfecture – Conseil Général – Conseil Régional

2.1. METHODOLOGIE POUR ETABLIR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le recueil des données nécessaires à la caractérisation de l'état initial de l'environnement de la commune de Colmar a mis en jeu différents moyens :

- reportage photographique sur le terrain ;
- exploitation de photographies aériennes ;
- inventaires faunistiques et floristiques réalisés entre 2012 et 2015 ;
- enquête auprès des administrations régionales, départementales et d'organismes divers afin de compléter les données recueillies préalablement sur l'état du site et ses sensibilités :
  - Ville de Colmar ;
  - Direction Régionale des Affaires Culturelles ;
  - METEO FRANCE ;
- examen de documents graphiques : cartes topographiques de base de l'Institut Géographique National (IGN) et cartes thématiques diverses :
  - carte au 1/25 000 ;
  - carte géologique ;
  - plan cadastral ;
- examen des documents d'urbanisme :
  - Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Colmar ;
  - Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges ;
- analyse des données statistiques générales ou spécifiques (recensement général de la population, …) : INSEE, CCI, Maison de l'Emploi, CIGALSACE… ;
- consultation de différents sites Internet :
  - Agence de l'Eau Rhin Meuse (AERM) ;
  - ASPA ;
  - Base de données Mérimée du Ministère de la Culture ;
  - Carmen de la DREAL ALSACE ;
  - Carmen du Bassin Rhin-Meuse.

L'état initial de l'environnement a été conçu dans l'objectif de constituer un « état zéro » pour le projet de PLU.

2.1.1. Bibliographie relative aux milieux naturels, à la faune et à la flore

a) BASES DE DONNEES EN LIGNE (INTERNET)

Le site CARMEN de la DREAL Alsace a été consulté pour la détermination des zones naturelles remarquables (NATURA 2000, ZNIEFF, ZICO…) présentes sur et à proximité du secteur étudié.

Les bases de données naturaliste en ligne www.faune-alsace.org, https://inpn.mnhn.fr, http://www.atlasflorealsace.com/, ont également été consultées pour permettre d'orienter les recherches sur les espèces remarquables potentiellement identifiées dans le secteur.

b) OUTILS DE BIO-EVALUATION

✓ *Directives européennes*

Les directives européennes ci-dessous présentent des listes d'habitats et d'espèces reconnus d'intérêt communautaire.

Ces listes permettent donc d'évaluer l'intérêt patrimonial, au niveau européen, des espèces et des habitats, présents ou potentiellement présents dans la zone d'étude.

✓ *Directive Habitats-Faune-Flore*

Cette directive date du 21 mai 1992 et concerne la préservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage. Elle complète la directive Oiseaux (voir paragraphe suivant). Elle demande aux Etats membres la constitution d'un « réseau écologique européen cohérent de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), dénommé Natura 2000 » (Art.3).

Les ZSC ne sont pas des réserves intégrales d'où sont exclues les activités économiques mais bien des zones dans lesquelles il importe de garantir le maintien de processus biologiques ou des éléments nécessaires à la conservation des types d'habitats ou des espèces pour lesquelles elles ont été désignées.

Cette directive présente donc les habitats (en distinguant les habitats prioritaires des autres), les animaux (hors oiseaux) et les plantes reconnus d'intérêt communautaire, c'est-à-dire pour la conservation desquels, l'Union européenne a une responsabilité particulière.

Une annexe sert à la bio-évaluation des habitats :
Annexe I : types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
Trois annexes servent à la bio-évaluation des espèces :
Annexe II : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).
Annexe IV : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte. Cette liste a été élaborée sur la base de l'annexe 2 de la Convention de Berne.
Annexe V : espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptible de faire l'objet de mesures de gestions.
Directive Oiseaux
Cette directive, datant du 2 avril 1979, et modifiée en 2009, concerne la conservation des oiseaux sauvages sur le territoire des Etats membres, ainsi que leurs œufs, nids et habitats.
Elle vise la protection, la gestion et la régulation de ces espèces et en réglemente l'exploitation, objectifs dont les Etats membres doivent assurer l'application.
Afin de maintenir la diversité des habitats des oiseaux migrateurs, la directive préconise la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS), l'entretien et l'aménagement des habitats situés à l'intérieur comme à l'extérieur des zones de protection, la création ou le rétablissement des biotopes des oiseaux.
Cette directive présente donc les espèces d'oiseaux reconnues d'intérêt communautaire, c'est-à-dire pour la conservation desquelles, l'Union européenne a une responsabilité particulière.

Une annexe sert à la bio-évaluation des espèces d'oiseaux :
Annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution (notamment par la création de Zones de Protection Spéciales). Ces ZPS sont désignées sur la base de la liste des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

✓ *Listes Rouges France*

✓ *Oiseaux*

L'évaluation des statuts de conservation des espèces d'oiseaux à l'échelle nationale repose sur :
– Muséum National d'Histoire Naturelle, Union International pour la Conservation de la Nature, 2011 – La Liste rouge des espèces menacées en France, Oiseaux de France métropolitaine.

CR : En Danger Critique d'extinction.
EN : En Danger.
VU : Vulnérable.
NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de compensation spécifiques n'étaient pas prises).
LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible).

✓ *Amphibiens et reptiles*

L'évaluation des statuts de conservation des espèces d'amphibiens et reptiles à l'échelle nationale repose sur :
Muséum National d'Histoire Naturelle, Union International pour la Conservation de la Nature, 2008 – La Liste rouge des espèces menacées en France :
– inventaire des Amphibiens de France métropolitaine
– inventaire des Reptiles de France métropolitaine.

CR : En Danger Critique d'extinction.
EN : En Danger.
VU : Vulnérable.
NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de compensation spécifiques n'étaient pas prises).
LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible).

✓ *Mammifères*

L'évaluation des statuts de conservation des espèces de mammifères à l'échelle nationale repose sur :
Muséum National d'Histoire Naturelle, Union International pour la Conservation de la Nature, 2009 – La Liste rouge des espèces menacées en France, inventaire des Mammifères de France métropolitaine.

CR : En Danger Critique d'extinction.
EN : En Danger.
VU : Vulnérable.
NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de compensation spécifiques n'étaient pas prises).
LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible).
Insectes
Odonates
L'évaluation des statuts de conservation des espèces d'Odonates à l'échelle nationale repose sur :
DOMMANGET J.-L. ; PRIOUL B., GAJDOS A., BOUDOT J.-P., 2008. Document préparatoire à une Liste Rouge des Odonates de France métropolitaine complétée par la liste des espèces à suivi prioritaire. Société française d'odonatologie (Sfonat). Rapport non publié, 47 pp.
RE : Éteinte en France.
CR : En Danger Critique d'extinction.
EN : En Danger.
VU : Vulnérable.

NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de compensation spécifiques n'étaient pas prises).
LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible).

✓ *Orthoptères*

L'évaluation des statuts de conservation des espèces d'Orthoptères à l'échelle nationale repose sur :
SARDET E. & B DEFAUT (coordinateurs), 2004. Les Orthoptères menacés en France. Liste rouge nationale et listes rouges par domaines géographiques. Matériaux Orthoptériques et Entomocénotiques, 9 : 125-137.
Priorité 1 : Espèces proches de l'extinction, ou déjà éteintes.
Priorité 2 : Espèces fortement menacées d'extinction.
Priorité 3 : Espèces menacées, à surveiller.
Priorité 4 : Espèces non menacées, en l'état actuel des connaissances.
HS : Espèces hors sujet (synanthrope)

✓ *Rhopalocères (papillons de jour)*

L'évaluation des statuts de conservation des espèces de Rhopalocères à l'échelle nationale repose sur :
Muséum National d'Histoire Naturelle, Union Internationale pour la Conservation de la Nature, 2012. La liste rouge des espèces menacées en France, Papillons de jour de France métropolitaine.
RE : Éteinte en France.
CR : En Danger Critique d'extinction.
EN : En Danger.
VU : Vulnérable.
NT : Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de compensation spécifiques n'étaient pas prises).
LC : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition en France est faible).
Listes Rouges de la nature menacée en Alsace
Cet ouvrage édité et coordonné par l'Office des Données Naturalistes d'Alsace (ODONAT), recense les espèces en mauvais état de conservation dans la région.

Outre son rôle d'information, il a pour ambition de permettre une meilleure prise en compte des espèces et de leurs habitats dans les pratiques et décisions publiques relatives à la préservation de la nature en Alsace.

Il prend notamment en compte les espèces suivantes :
la faune :
les vertébrés : mammifères, oiseaux, amphibiens et reptiles, poissons ;
les invertébrés : rhopalocères, orthoptères, odonates, écrevisses, grands brachiopodes et mollusques ;
la flore : plantes à graines et fougères ;
la fonge : champignons supérieurs.
Outils réglementaires
Législation française

✓ *Oiseaux*

Arrêté ministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection :
Article 3 : Liste d'espèces d'oiseaux pour lesquels sont interdits « la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement (…), la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée (…) ainsi que l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos (…) et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques (…) ».

Article 4 : Liste d'espèces d'oiseaux pour lesquels sont interdits « la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement (…), la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.
Article 5 : Des dérogations aux interdictions fixées aux articles 3 et 4 peuvent être accordées dans les conditions prévues aux articles L. 411-2, R 411-6 à R 411-14 du Code de l'Environnement, selon la procédure définie par arrêté du ministre chargé de la protection de la nature. (…)

✓ *Amphibiens et reptiles*

Arrêté du 19 novembre 2007, fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection :

Article 2 : Liste d'espèces d'amphibiens et de reptiles pour lesquels sont interdits, « la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ».

✓ *Mammifères*

Arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection :

Article 2 : Liste d'espèces de mammifères pour lesquels sont interdits « la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ».
Insectes
Arrêté du 23 avril 2007, fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection :
Article 2 : Liste d'espèces d'insectes pour lesquels sont interdits, « la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ».

Article 3 : Liste d'espèces d'insectes pour lesquels sont interdits, « la destruction ou l'enlèvement des œufs, des larves et des nymphes, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement des animaux ainsi que la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés ».
Plantes protégées
Arrêté du 20 janvier 1982, fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire :

Annexe 1 : Liste des espèces pour lesquelles sont interdits, en tout temps et sur tout le territoire métropolitain, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté.
Toutefois, les interdictions de destruction, de coupe, de mutilation et d'arrachage, ne sont pas applicables aux opérations d'exploitation courantes des fonds ruraux sur les parcelles habituellement cultivées.

Annexe 2 : Liste des espèces pour lesquelles il est interdit de détruire tout ou partie des spécimens sauvages présents sur le territoire national, à l'exception des parcelles habituellement cultivées.
Législation régionale : Flore
Arrêté du 21 juin 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en Alsace complétant la liste nationale :

D'après l'Article 1, sur le territoire de la région Alsace, sont interdits la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces énumérées dans l'arrêté.

c) OUVRAGES UTILISES POUR L'ETUDE DES MILIEUX NATURELS

Les documents suivants ont également été consultés pour la rédaction de ce rapport :

- TISON J-M., De FOUCAULT B., 2014. FLORA GALLICA Flore de France. Biotope, Société Botanique de France, 1 195 p.
- ACEMAV et coll., DUGUET R. & MELKI F., 2003. Les amphibiens de France, Belgique et Luxembourg. Biotope, Mèze, (Collection Parthénope), 480p.
- AICHELE D, 1997, Quelle est donc cette fleur ?, Nathan, 400p.
- ARNOLD N., OVENDEN D., 2010. Le guide herpéto, 228 amphibiens et reptiles d'Europe, Ed. Delachaux et Niestlé, 290p.
- BANG P., DAHLSTRÖM P., 2008. Guide des traces d'animaux, Ed. Delachaux et Niestlé, 264p.
- BELLMANN H., LUQUET G., 2009. Guide des sauterelles, grillons et criquets d'Europe occidentale, 164 espèces décrites et illustrées, Ed. Delachaux et Niestlé, 3.83p
- CORAY A., & THORENS P., 2001. Orthoptera. Identification. Fauna Helvetica 5. Centre suisse de cartographie de la faune. Neuchâtel (CH). 236 p.
- DIJKSTRA K.-D.B., LEWINGTON R., 2007. Guide des libellules de France et d'Europe, Ed. Delachaux et Niestlé, 320p.
- DURAND R., CHAUMETON H., 2000, Les arbres, SOLAR, Guide vert, 382p.
- GRAND D., BOUDOT J.P., 2006. Les libellules de France, Belgique et Luxembourg. Biotope, Mèze, (Collection Parthénope), 480p.
- FITTER R., FITTER A., FARRER A., 1991. Guide des graminées, carex, joncs et fougères. Toutes les herbes d'Europe, Ed. Delachaux et Niestlé, 256p.
- FITTER R., FITTER A., BLAMEY M., 1997. Guide des fleurs sauvages, Ed. Delachaux et Niestlé, 352p.
- JOHNSON O., MORE D., 2004. Guide Delachaux des arbres d'Europe Ed. Delachaux et Niestlé, 464p.
- LAFRANCHIS T., 2000. Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles. Biotope, Mèze, (Collection Parthénope), 448p.
- LAMBINON J., DELVOSALLE L., DUVIGNEAUD J. & al., 2004. Nouvelle Flore de Belgique, du Grand-Duché de Luxembourg, du Nord de la France et des Régions voisines, cinquième édition ; Edition du Patrimoine du Jardin botanique national de Belgique, 1167p.
- MULLARNEY K., SVENSSON L., ZETTERSTRÖM D., GRANT P.J., 2005. Le guide ornitho, Ed. Delachaux et Niestlé, 400p.
- NÖLLERT A., NÖLLERT C., 2003. Guide des amphibiens d'Europe – Biologie, Identification, Répartition, Ed. Delachaux et Niestlé, 383p.
- RAMEAU J.C. et al., 1989. Flore forestière française. Guide écologique illustré. Tome 1 : Plaines et Collines. Institut pour le Développement Forestier, 1785p.
- ROCAMORA G., YEATMAN-BERTHELOT D., 1999. Oiseaux menacés et à surveiller en France. Listes rouges et recherche de priorités. Populations. Tendances. Menaces. Conservation. Société d'Etudes Ornithologiques de France / Ligue pour la Protection des Oiseaux, 560p.
- THRIET J. & VACHER J-p., 2010, Atlas des Amphibiens et Reptiles d'Alsace, BUFO, Colmar/Strasbourg, 273p.
- VACHERJ.-P. & GENIEZ M. (coords), 2010. Les Reptiles de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Mèze (Collection Parthénope) ; Muséum National d'Histoire Naturelle, Paris, 544p.

La caractérisation de l'incidence du projet résulte d'un croisement entre les effets attendus du projet et les enjeux identifiés sur le territoire (ban communal ou secteur spécifique ouvert à l'urbanisation selon les thématiques considérées)

		Enjeu			
		Nul à très faible	**Faible**	**Moyen**	**Fort**
Effet du projet (Effet des choix du PLU ou effet de l'ouverture d'une zone spécifique à l'urbanisation selon la thématique considérée)	**Nul à très faible**	Nul à très faible	Faible	Moyen	Fort
	Faible	Faible	Faible	Moyen	Fort
	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Fort
	Fort	Fort	Fort	Fort	Fort

2.2. METHODOLOGIE POUR EVALUER LES EFFETS QUE CE PROJET ENGENDRE SUR L'ENVIRONNEMENT

2.2.1. Evaluation des effets du projet sur l'environnement

L'évaluation des impacts prévisibles du projet a porté sur tous les thèmes traités dans le chapitre « Etat initial de l'environnement ».
Cette évaluation est menée selon les méthodes classiques préconisées par les textes réglementaires visés précédemment, afin de mettre en évidence, à partir des sensibilités recensées, les impacts directs, indirects et temporaires et de définir ensuite, les principes de mesures permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs du projet.

2.2.2. Evaluation des effets du projet sur les milieux naturels

L'analyse des impacts se base sur les éléments suivants :

- importance de l'effet considéré,
- importance de l'enjeu concerné par l'impact,
- autres éléments indicatifs comme la portée spatiale et temporelle, la réversibilité de l'impact….
- La méthode d'analyse des effets peut être complétée avec les éléments suivants par rapport à ce qui est présenté en chapitre M du rapport de présentation.
- L'analyse des effets du PLU sur l'environnement a été réalisé en plusieurs étapes :
- Un état initial complet sur l'ensemble du territoire communal et pour toutes les thématiques environnementales qui présentent une interaction avec le Plan Local d'Urbanisme
- Une présentation aux élus, lors de la première phase du projet des enjeux environnementaux identifiés lors de cet état initial.
- Cette présentation a notamment consisté en deux réunions de travail permettant de présenter les caractéristiques physiques, géographiques, géologiques, hydrographiques, les contraintes de risques, de nuisances ainsi que les richesses écologiques et les sensibilités des milieux naturels identifiés.
- Un échange, lors de la phase d'écriture du projet politique (PADD) permettant de mettre en évidence :
- les secteurs nécessitant une préservation,
- les sites identifiés pour des projets et dont les effets devront être analysés à une échelle plus fine,
- les sites de développement urbain engendrant une réduction potentielle de l'espace agricole,
- les enjeux « généraux » de préservation de l'environnement tels que la qualité de vie, la limitation des déplacements, les besoins en équipements, en services des populations présentes et futures,…

Suite aux échanges avec les élus qui ont permis de hiérarchiser les choix de développement selon les objectifs et les enjeux environnementaux, les effets des différents projets ou choix ont été analysés de manière thématique.

Chaque projet identifié (création de zones à urbaniser 1AU et 2AU, développement des équipements,…) a fait l'objet d'une analyse à l'échelle du site et de son environnement immédiat pour évaluer au mieux ses effets sur l'environnement.
L'analyse a, ensuite, été réalisée à l'échelle de l'ensemble des choix du PLU pour les thématiques à plus grande échelle (fonctionnement écologique, pollutions, risques et nuisances, effets sur la qualité de l'air, …).

L'identification des incidences permet de définir ensuite les mesures permettant de supprimer, atténuer ou compenser les effets négatifs du projet.

2.2.3. Etude d'incidence Natura 2000

L'étude d'évaluation des incidences est ciblée sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 concernés.

Ces éléments d'intérêt communautaire sont analysés en fonction de leur état dans les sites Natura 2000, de leur présence et de leur importance relative dans la zone d'étude.

L'évaluation des incidences est, de plus, proportionnée à la nature et à l'importance du projet. Ainsi, l'importance des mesures de réduction d'impact proposées sera adaptée aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire identifiés sur le site d'étude.

2.3. METHODOLOGIE POUR PROPOSER DES MESURES POUR SUPPRIMER, VOIRE REDUIRE LES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les mesures d'insertion sont élaborées à partir des impacts décrits précédemment. Elles consistent à chercher, à l'aide de références, à éviter, réduire et, le cas échéant, à compenser les impacts. Les mesures compensatoires cherchent à remédier les impacts non réductibles (impacts résiduels).

Des investigations de terrains ont été menées de 2012 et 2014 afin de déterminer les mesures à mettre en place au regard des problématiques environnementales mises en évidence sur la commune et notamment dans les secteurs visés par les projets d'aménagement.

Ces mesures ont été choisies afin de concilier les différents projets envisagés et les enjeux environnementaux présents aux alentours des zones concernées.
Elles consistent à chercher, à l'aide de références, à éviter, réduire et, le cas échéant, à compenser les impacts. Les mesures compensatoires cherchent à remédier les impacts non réductibles (impacts résiduels).

3. Difficultés rencontrées de nature technique ou scientifique

La plupart des données (autres que celle issues de relevés de terrains) proviennent de l'échelle de la commune concernée par le site de projet, voire de Colmar Agglomération ou de la Région Alsace/Grand-Est. Cela rend parfois l'extrapolation compliquée à l'échelle du projet en lui-même, notamment pour ce qui est du climat, de la qualité de l'air…

L'évaluation des impacts étant prospective, elle est difficile par nature. Des inconnues sur la biologie et donc les capacités des espèces à supporter certains impacts rendent aussi difficiles ces évaluations.

VILLE DE COLMAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Note de présentation

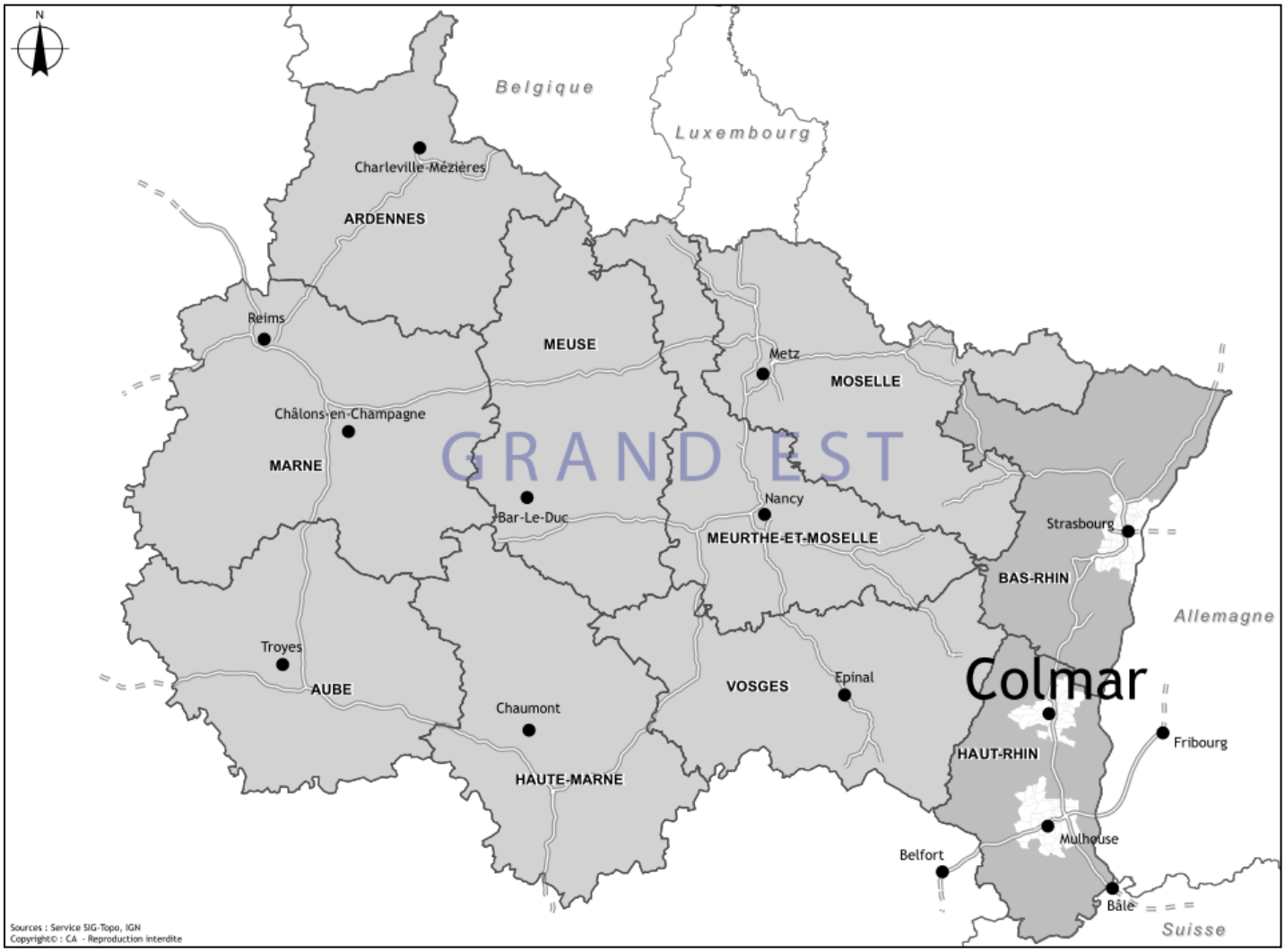
Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2018

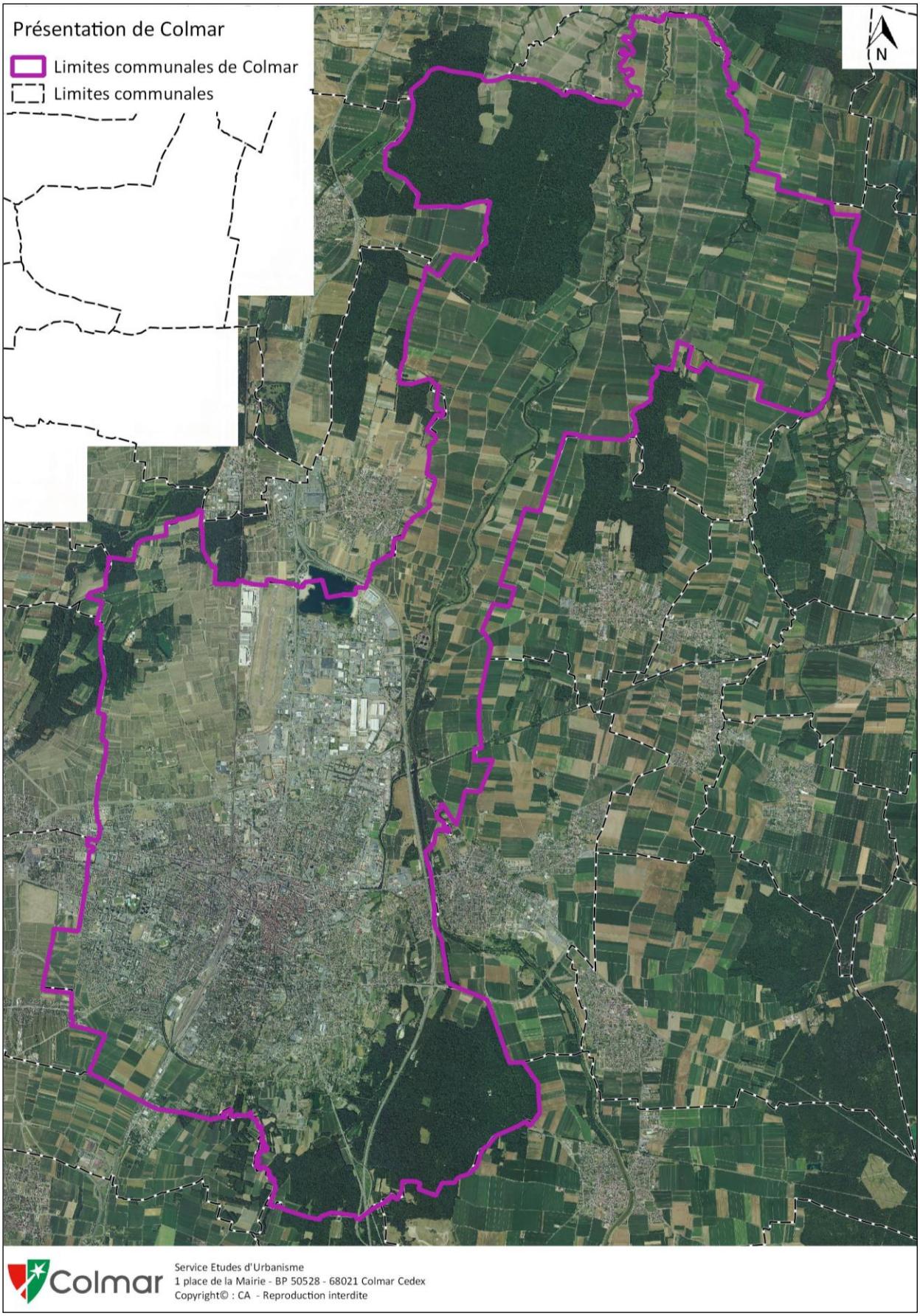
SOMMAIRE

1. CONTEXTE……p. 4
1.1. Situation générale……p. 4
1.2. Chronologie du document d'urbanisme……p. 7
1.3. Justifications de la procédure……p. 7
2. RESUME DES MODIFICATIONS……p. 8
3. ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT……p. 9
3.1. Clarifications / reformulations de règles……p. 9
3.2. Ajout de règles……p. 12
3.3. Suppression de règle……p. 15
4. MODIFICATIONS DE ZONAGE……p. 16
4.1. Clarifications / rectifications matérielles……p. 16
4.2. Transformation du zonage rue des Carlovingiens……p. 18
4.3. Transformation du zonage route de Rouffach et avenue de la république……p. 20
4.4. Transformation du zonage de la zone d'activités route de Rouffach et inscription d'une zone de plantation à réaliser le long de la rue du 1er Cuirassiers……p. 22
4.5. Transformation du zonage rue du Prunier……p. 24
4.6. Transformation du zonage au Wettolsheimer Gras-Weg……p. 26
4.7. Transformation du zonage au Kraehenbrückle-Weg……p. 28
4.8. Suppression d'un secteur rue de la Semm……p. 31
5. AUTRE RECTIFICATION MATERIELLE……p. 33
6. IMPACTS PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT / MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT……p. 34
7. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES……p. 38
8. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES……p. 39

1. CONTEXTE

1.1. Situation générale




Présentation de Colmar
Limites communales de Colmar
Limites communales
N
Colmar
Service Etudes d'Urbanisme
1 place de la Mairie - BP 50528 - 68021 Colmar Cedex
Copyright© : CA - Reproduction interdite

La commune de Colmar est située à mi-distance entre Strasbourg au Nord (74km), Bâle en Suisse au Sud (67km) et Freiburg en Allemagne à l'Est (53km). Sa localisation en position médiane de l'Alsace en fait un carrefour important entre les grands centres urbains et les vallées de Munster (accès à Epinal) et de Kaysersberg (accès à St-Dié).

Localisée au pied des Vosges, chef-lieu de département du Haut-Rhin, elle compte près de 71 781 habitants en 2015 (source INSEE), ce qui en fait la deuxième commune haut-rhinoise et la troisième commune alsacienne en nombre d'habitants.

La ville est également le siège de Colmar Agglomération, créée en novembre 2003, et dont le périmètre s'est étendu en 2006, 2012 et 2016. Elle est aujourd'hui composée de 20 communes : Colmar, Horbourg-Wihr, Houssen, Ingersheim, Sainte-Croix-en-Plaine, Turckheim, Wettolsheim, Wintzenheim, Jebsheim, Herrlisheim-près-Colmar, Niedermorschwihr, Sundhoffen, Walbach, Zimmerbach, Andolsheim, Bischwihr, Fortschwihr, Muntzenheim, Porte du Ried, et Wickerschwihr. Colmar Agglomération couvre ainsi une superficie de 244 km² et compte 114 820 habitants.

La position de Colmar est valorisée par les axes routiers de la plaine : l'autoroute A 35 et la Route Départementale 83 permettent de relier rapidement Strasbourg, Mulhouse et Belfort. La gare de Colmar, située en plein cœur de l'axe ferroviaire Strasbourg - Mulhouse - Bâle, est desservie par des trains régionaux toutes les 30 minutes aux heures de pointe. Elle est également reliée à la grande vitesse grâce au TGV Est vers Paris et au TGV Rhin-Rhône vers Lyon.

Le vaste ban communal (6 645 ha) est réparti entre l'espace urbain, les prés et les terres labourables, les vignes, les jardins et les forêts. Les espaces naturels récréatifs sont proches de la ville et diversifiés : en plus du massif vosgien, la confluence des rivières vosgiennes avec l'Ill au Nord de Colmar a constitué un «Ried» complexe largement développé caractérisé par une richesse faunistique et floristique exceptionnelle.

La commune est régie par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 27 mars 2017, lequel est amené à évoluer avec les modifications suivantes :

- Clarifications et modifications du règlement écrit du PLU

- Rectification matérielle concernant le tableau des superficies des zones du PLU

- Modifications et rectifications matérielles sur le plan de zonage comprenant :
  - une rectification Rue de Bergheim ;
  - les transformations :
    - Rue des Carlovingiens, zone d'activités (UYs) en zone d'habitat (UC)
    - Route de Rouffach, zone d'habitat (UCa) en zone d'habitat (UA)
    - Route de Rouffach, zone d'habitat (UDa) en zone d'activités (UYg)
    - Rue du Prunier, zone d'équipement (UE) en zone d'activités (UYs)
    - Wettolsheimer Gras-Weg, zone naturelle (N) en secteur agricole (AMa)
    - Kraehenbrückle-Weg, zone naturelle (N) en secteurs (AMa) et (AMb) ;
  - l'inscription d'une zone de plantations Rue du 1er Cuirassiers ;
  - la suppression d'un sous-secteur agricole (AMc) Rue de la Semm et reclassement en zone naturelle (N).

1.2. Chronologie du document d'urbanisme

La Commune de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mars 2017.

1.3. Justifications de la procédure

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.

De plus, il n'est pas prévu d'ouvrir à l'urbanisation des zones à urbaniser.

2. RESUME DES MODIFICATIONS

S'agissant des points de la modification projetée, les impacts sur l'environnement restent très faibles, ou sont positifs suivant le cas. Aucune zone à urbaniser n'est ouverte à l'urbanisation.
En effet, la procédure de modification consiste à :

- modifier le zonage en zone urbaine, sur des espaces déjà bâtis (route de Rouffach, rue des Carlovingiens, rue du Prunier) ;
- modifier une zone naturelle en zone agricole pour des parcelles représentant une surface globale d'environ 1 500 m², de manière à obtenir une cohérence du zonage au regard de l'occupation réelle du terrain ;
- modifier partiellement une zone naturelle en zone agricole pour une parcelle de 11 500 m², en vue d'un projet d'exploitation agricole ;
- inscrire une zone de plantation à réaliser (rue du 1er Cuirassiers) ;
- supprimer des droits à construire (secteur AMc rue de la Semm) ;
- procéder à des adaptations du règlement écrit ;
- procéder à des rectifications matérielles et clarifications des pièces du document d'urbanisme.

3. ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

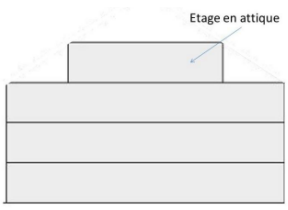
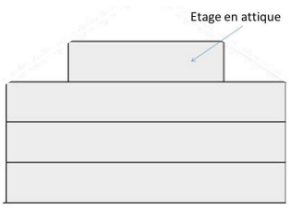
IMPORTANT : les parties modifiées, déplacées, reformulées, complétées ou supprimées apparaissent en jaune dans les extraits suivants du règlement écrit.

3.1. Clarifications / reformulations de règles

- **Déplacement d'une mention concernant la matérialisation domaine public /domaine privé** en préambule de l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords en zones UA, UB, UC, UD.

Zones UA-UB-UC-UD – Article 11 Règlement AVANT	**Zones UA-UB-UC-UD – Article 11 Règlement APRES**
Exemple en zone UD **Article 11 - UD - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords** 1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. DANS LES SECTEURS UDA ET UDB ***Constructions à valeur patrimoniale, repéré au plan de règlement*** Les constructions à valeur patrimoniale pourront faire l'objet de travaux de transformation, d'extension*, de réhabilitation, d'amélioration et de changement d'affectation, si ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice. ***Clôtures*** 2. La limite entre le domaine public et l'espace privé devra être matérialisée. 3. La nature, la hauteur* et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants. 4. La hauteur* totale des clôtures sur rue est limitée à 1,50 m. Elles pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur* maximale de 1 m surmonté de grilles. 5. La hauteur* totale des clôtures sur limite séparative* est limitée à 2,00 m.	*Exemple en zone UD* **Article 11 - UD - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords** 1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2. La limite entre le domaine public et l'espace privé devra être matérialisée. …

- **Reformulation de la définition de l'attique** (lexique du règlement) et ajout d'une disposition en zone UA article 7

Dispositions générales – Article 3 Lexique Règlement AVANT	**Dispositions générales – Article 3 Lexique Règlement APRES**
ATTIQUE Un niveau en attique correspond au dernier niveau d'une construction à toiture plate dont une ou plusieurs façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction. Pour être considéré comme un attique*, la toiture devra respecter les dispositions cumulatives suivantes, à l'exception des éléments techniques : – Retrait minimal de l'étage en attique* de 1.80 m par rapport au plan de façade. Ce retrait pourra être ramené à 1 mètre sur un linéaire de 30 % de la façade, – Retrait minimal de la casquette de 1 mètre par rapport au plan de façade.  	ATTIQUE Un niveau en attique correspond au dernier niveau d'une construction, dont les façades sont implantées en recul par rapport à celles des niveaux inférieurs de la construction. Pour être considéré comme un attique*, la toiture devra respecter les dispositions cumulatives suivantes, à l'exception des éléments techniques : – Retrait minimal de l'étage en attique* de 1.80 m par rapport au plan de façade. Ce retrait pourra être ramené à 1 mètre sur un linéaire de 30 % de la façade, – Retrait minimal de la casquette de 1 mètre par rapport au plan de façade. 
Zone UA – Article 7 Règlement AVANT	**Zone UA – Article 7 Règlement AVANT**
Pas de règle	**Article 7 - UA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS 14. au dernier niveau d'attique dans le cas d'une construction sur limite.

- **Reformulation de la définition de l'unité foncière** (lexique du règlement)

Dispositions générales – Article 3 Lexique Règlement AVANT	Dispositions générales – Article 3 Lexique Règlement APRES
UNITE FONCIERE C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.	UNITE FONCIERE C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. Lorsque l'unité foncière est concernée par plusieurs classifications, chaque règlement s'applique de manière indépendante pour la partie qu'il couvre.

- **Ajout des définitions « volumes avant », « volumes arrière » et « volumes latéral »**qui apparaissent à l'article 11 de la zone UD (lexique du règlement)

Dispositions générales – Article 3 Lexique Règlement AVANT	Dispositions générales – Article 3 Lexique Règlement APRES
Pas de définitions	VOLUME Il s'agit de tout élément de construction ouvert ou fermé autre que les marches et le garde-corps des escaliers d'accès aux niveaux du rez-de-chaussée et du sous-sol d'une construction : auvent, balcon, vérandas, pergolas, etc. VOLUME AVANT Volume venant s'inscrire entre la ou les façade(s) principale(s) de la construction historique et l'alignement de la voie. VOLUME ARRIERE Volume venant s'inscrire entre la ou les façade(s) opposée(s) la ou les façade(s) principale(s) de la construction historique et l'alignement de la voie. VOLUME LATERAL Volume venant s'inscrire entre une des façades perpendiculaire à la façade principale sur voie et soit l'alignement soit une limite séparative.

- **Reformulation** de l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux **limites séparatives** en zone UDa.

Zone UDa – Article 7 Règlement AVANT	Zone UDa – Article 7 Règlement APRES
EN SECTEUR UDA 5. Les constructions ou parties de construction n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur* peuvent être implantées soit sur la limite séparative*, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 7 mètres ou 17 mètres mesurés sur toutes les limites séparatives.	EN SECTEUR UDA 6. Les constructions ou parties de construction n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur* peuvent être implantées soit sur la limite séparative*, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 7 mètres sur une limite ou 17 mètres mesurés sur toutes les limites séparatives.

- **Mise en cohérence de l'article 7 concernant les constructions sur limites séparatives** avec les autres règles applicables ainsi qu'avec la réalité du terrain, dans les sous-secteurs UDh.

UDh – Article 7 Règlement AVANT	**UDh – Article 7 Règlement APRES**
DANS LE SECTEUR UDH 14. L'implantation des constructions devra préserver les jardins identifiés au plan de règlement. 15. Elle devra en outre respecter les dispositions détaillées relatives à l'aspect des volumes et des constructions définies à l'article 11UD, pour ce qu'elles concernent le secteur UDh.	DANS LES SECTEURS UDB ET UDH 11. L'implantation sur limite séparative* latérale est autorisée sur chacune des limites séparatives latérales. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 14 mètres par limite séparative latérale dans le cas d'une construction principale*. Une longueur supplémentaire est accordée sur 6 mètres de longueurs cumulées sur limites séparatives pour des constructions ne dépassant pas 3,5 mètres de haut. 12. Lorsqu'elle n'est pas implantée sur limite séparative*, la construction devra respecter un recul d'au-moins 2 mètres de ladite limite. 13. D'autres implantations peuvent être admises si les caractéristiques de la typologie bâtie environnante le justifient. DANS LE SECTEUR UDH 14. L'implantation des constructions devra préserver les jardins identifiés au plan de règlement. 15. Elle devra en outre respecter les dispositions détaillées relatives à l'aspect des volumes et des constructions définies à l'article 11UD, pour ce qu'elles concernent le secteur UDh.

- **Réagencement des règles** de l'article 11 de la zone UD

Zone UD – Article 11 Règlement AVANT	**Zone UD – Article 11 Règlement APRES**
L'ensemble de l'article 11 étant totalement réorganisé, il convient de se référer au règlement UD article 11 avant / après.	

3.2. Ajout de règles

- Ajout d'une **dérogation pour l'aménagement de lucarnes** aux articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) en zone UA.

Zone UA – Article 7 **Règlement AVANT**	**Zone UA – Article 7** **Règlement APRES**
Pas de dérogation	DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS 15. à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot ; 16. aux ouvrages nécessaires à la réalisation d'un service public ou d'intérêt général qui peuvent être édifiés sur la limite séparative* ou à une distance minimale de 3 mètres ; 17. lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à une construction existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite de la construction existant ; 18. en cas de projet architectural commun aux unités foncières concernées par les limites séparatives (permis de construire groupé…) ; 19. aux travaux et aménagements visant à améliorer l'accessibilité des constructions aux personnes à mobilité réduite. Ceux-ci pourront être implantés jusqu'à la limite séparative* ; 20. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics qui pourront s'implanter sur limite séparative* ou à une distance minimale de 1.50 mètre de la limite séparative* ; 21. dans les cas de dérogations prévus à l'article 11.
Zone UA – Article 11 **Règlement AVANT**	**Zone UA – Article 11** **Règlement APRES**
Pas de dérogation	***Toitures*** 15. L'aspect des matériaux et les volumes doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement. 16. D'autres conceptions de toitures peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas dénaturer le caractère du quartier. 17. Les réparations de toitures anciennes doivent respecter l'architecture traditionnelle et les formes d'origine. 18. La largeur totale des lucarnes ne pourra dépasser le tiers de la longueur de la façade. La largeur de chaque lucarne sera inférieure à sa hauteur*. 19. Dans le cas où la composition architecturale de l'immeuble l'exige, les lucarnes pourront être autorisées en dérogation des règles d'implantation prévues à l'article 7. 20. Les machineries d'ascenseurs et autres locaux techniques susceptibles de faire saillie* en toiture devront s'harmoniser avec l'aspect général de la construction.

- **Ajout d'une règle sur les remblais** à l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords en zone UD afin de favoriser l'insertion dans le site des projets.

Zone UD – Article 11 **Règlement AVANT**	**Zone UD – Article 11** **Règlement APRES**
Pas de règle	**Article 11 - UD - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords** 1. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. 2. La limite entre le domaine public et l'espace privé devra être matérialisée. 3. Aucun remblai ne pourra excéder une pente supérieure à 15 % à compter du terrain naturel, à l'exception des dispositifs anti-bruit le long des voies* à grande circulation. 4. Sont interdits les remblais autour des constructions donnant visuellement l'aspect d'une construction posé sur un petit tertre sans rapport avec le nivellement environnant.

- **Ajout d'une obligation d'aménagement d'aire de jeux** pour les opérations de 20 logements et plus à l'article 13 (obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations) en zone 1AU.

Zone 1AU – Article 13 Règlement AVANT	Zone 1AU – Article 13 Règlement APRES
Pas de règle	**Article 13 - 1AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations** AIRES DE JEUX 5. Toute opération portant sur au moins 20 logements devra prévoir, dans le périmètre de l'opération, l'aménagement d'une aire de jeux conforme aux normes en vigueur.

- **Ajout d'une possibilité d'installations légères** en lien avec l'activité agricole en zone 2AU.

Zone 2AU – Article 2 Règlement AVANT	Zone 2AU – Article 2 Règlement APRES
Pas de règle	**Article 2 - 2AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** 1. L'aménagement et l'extension* des constructions existantes sont autorisés dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone ; 2. L'édification d'une petite construction* est autorisée aux conditions cumulatives suivantes : – si elle est implantée à moins de 20 mètres de la construction principale* existante, – et si elle édifiée sur la même unité foncière*, – si elle ne compromet un aménagement cohérent de la zone. 3. Les installations légères à destination agricole (tunnels, serres…) sont admises à condition d'être démontables et de ne pas comporter de fondations. 4. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements* du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies* et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone. 5. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. 6. Les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques et de protection.

- **Ajout d'une règle pour l'implantation des piscines** pour toute la zone UD (manquante dans le secteur UDh).

Zone UD – Article 7 Règlement AVANT	Zone UD – Article 7 Règlement APRES
Pas de règle en UDh	**Article 7 - UD - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** 1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot. 2. L'implantation est mesurée en tout point de la construction. 3. Dispositions applicables aux cours d'eau – La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux berges des cours d'eau ne peut être inférieure à 10 mètres. – Cette disposition peut ne pas être appliquée : • pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la présence des cours d'eau ; • dès lors qu'une implantation différente s'intègre dans un tissu bâti existant en bordure du cours d'eau et n'est manifestement pas susceptible de porter atteinte à la sécurité des personnes et à la pérennité des constructions ainsi édifiées. 4. Disposition applicable aux fossés : la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure 3 mètres. 5. Le bord des piscines extérieures découvertes (margelle entourant le bassin non comprise) doit être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres de toute limite séparative*.

- **Exceptions prévues pour les adossements aux constructions existantes** à appliquer sur l'ensemble de la zone UD. Elles ne doivent pas venir restreindre les possibilités de construire prévues par ailleurs.

Zone UD – Article 7 **Règlement AVANT**	**Zone UD – Article 7** **Règlement APRES**
Pas de règle	**Article 7 - UD - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** DANS TOUTE LA ZONE UD, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS : – lorsqu'il s'agit d'adosser une construction à une construction existant sur la limite séparative* voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur* sur limite, ni la longueur sur limite de la construction existant. L'adossement sera également autorisé en cas de projet architectural commun.

- En zone UDh, les **restrictions concernant les possibilités de construire** sont à définir par rapport à la taille du terrain (article 9 emprise au sol des constructions) et non par rapport aux constructions existantes (ancien article 11 – restrictions sur la construction des volumes à l'arrière).

UDh – Article 9 **Règlement AVANT**	**UDh – Article 9** **Règlement APRES**
Pas de règle	**Article 9 - UD - Emprise au sol des constructions** DANS LE SECTEUR UDH Dans la Cité Soie-Prunier secteurs A et secteur B : l'emprise des constructions ne peut dépasser 40% de la surface de la parcelle.

- En zone UDh, le règlement doit **distinguer le traitement des volumes historiques des extensions et constructions annexes** pour les prescriptions relatives aux formes de toitures, matériaux, modénatures, menuiserie, etc.

UDh – Article 11 **Règlement AVANT**	**UDh – Article 11** **Règlement APRES**
L'ensemble de l'article 11 étant totalement réorganisé, il convient de se référer au règlement UD article 11 avant / après.	

3.3. Suppression de règle

- **Suppression de l'obligation de recul** à l'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) pour les **petites constructions** en l'absence de construction principale, en zone UC et UD.

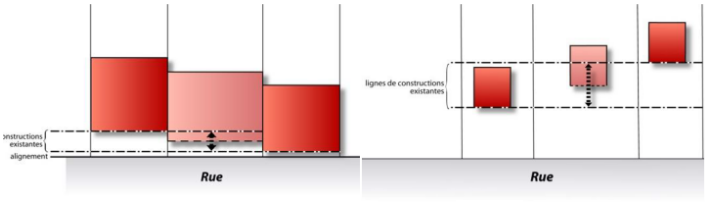
<table>
<tr><th>Zone UC et UD – Article 6
Règlement AVANT</th><th>Zone UC et UD – Article 6
Règlement APRES</th></tr>
<tr><td>

Exemple en zone UC

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

DANS TOUTE LA ZONE UC

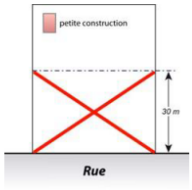
1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
   - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   - au nu de la façade* de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie* inférieur ou égal à 0.60 m
   - en tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie* est supérieur à 0.60 mètre.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
3. Sauf disposition contraire figurant au plan de règlement, le nu de la façade* sur rue d'au-moins une construction principale* de chaque unité foncière* s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre ;



Schémas illustrant la règle de l'alinéa 3 :

- *dans le cas de constructions implantées en bord de voie (schéma de gauche),*
- *dans le cas de constructions implantées en recul de la voie (schéma de droite).*

4. En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les constructions principales devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement*.
5. Tout point d'une petite construction* devra être situé à au-moins 4 mètres de l'alignement*.
6. En l'absence de construction principale* sur l'unité foncière*, les petites constructions telles que définies au lexique, s'implanteront obligatoirement à au-moins 30 mètres de l'alignement*.



…

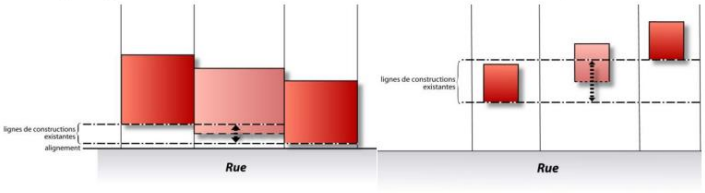
</td><td>

Exemple en zone UC

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

DANS TOUTE LA ZONE UC

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
   - aux voies* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
   - au nu de la façade* de la construction dans le cas d'un débord de toiture ou de saillie* inférieur ou égal à 0.60 m
   - en tout point de la construction, si le débord de toiture ou la saillie* est supérieur à 0.60 mètre.
2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
3. Sauf disposition contraire figurant au plan de règlement, le nu de la façade* sur rue d'au-moins une construction principale* de chaque unité foncière* s'implantera dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existant de part et d'autre ;



Schémas illustrant la règle de l'alinéa 3 :

- *dans le cas de constructions implantées en bord de voie (schéma de gauche),*
- *dans le cas de constructions implantées en recul de la voie (schéma de droite).*

4. En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les constructions principales devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement*.
5. Tout point d'une petite construction* devra être situé à au-moins 4 mètres de l'alignement*.

…

</td></tr>
</table>

4. MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

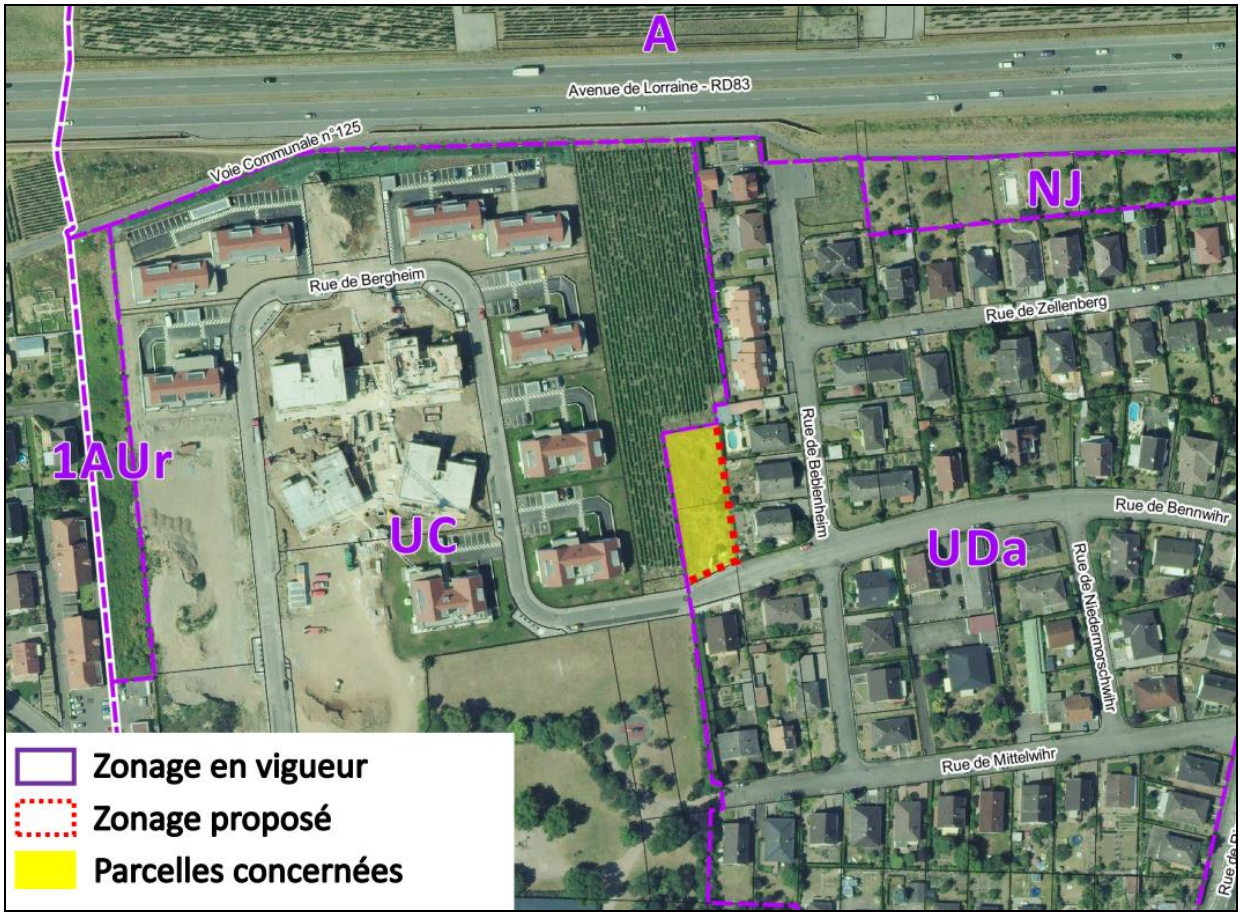
4.1. Clarifications / rectifications matérielles

Marges de recul des voies à grande circulation

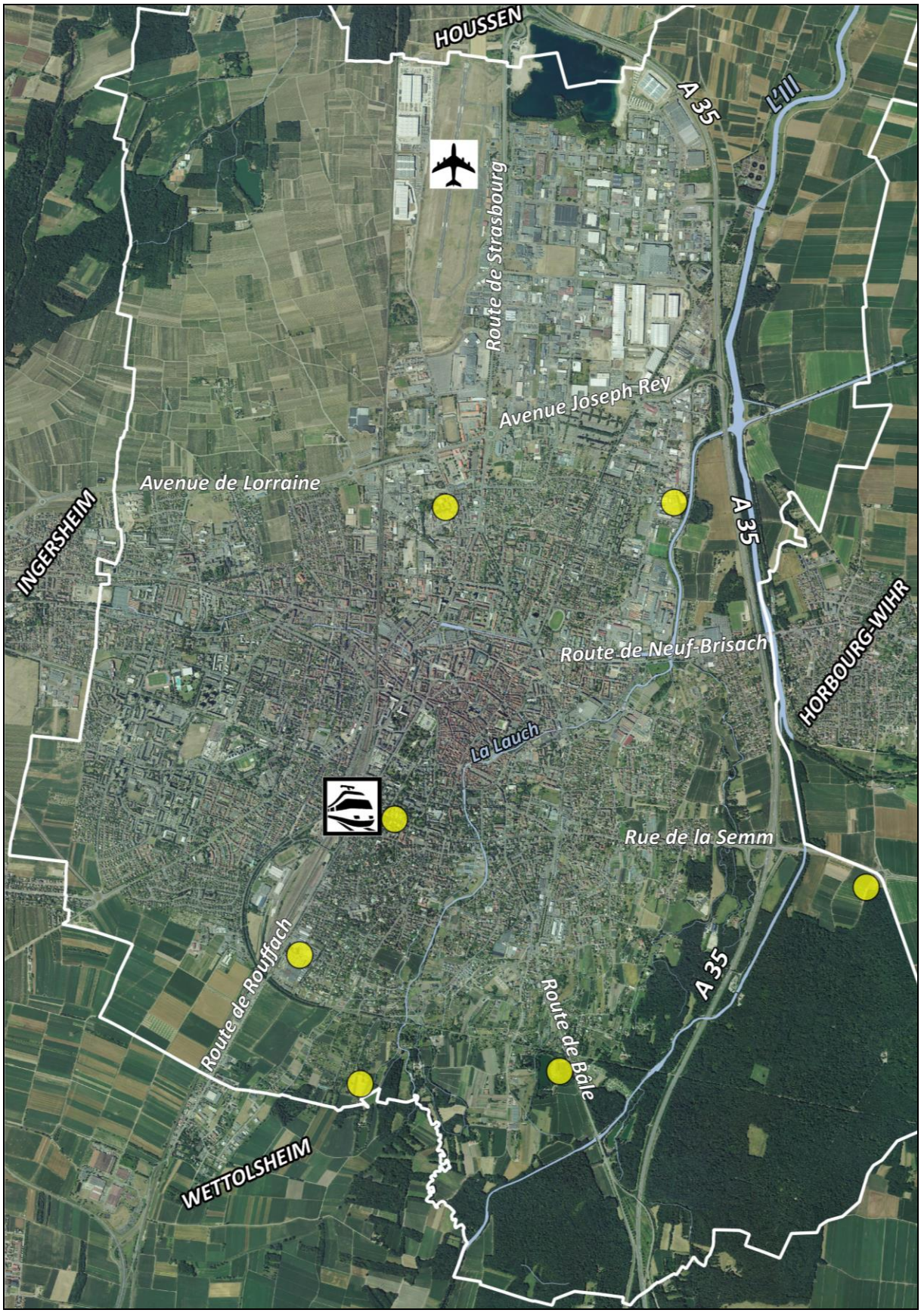
Les plans de zonage Nord et Sud du PLU sont complétées des cotes indiquant les distances des marges de recul inconstructibles par rapport aux voies suivantes : A35, Route de Strasbourg, Avenue Joseph Rey, Avenue de Lorraine, Rue du Ladhof, Route de Neuf-Brisach, Route de Rouffach, Avenue d'Alsace, Route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

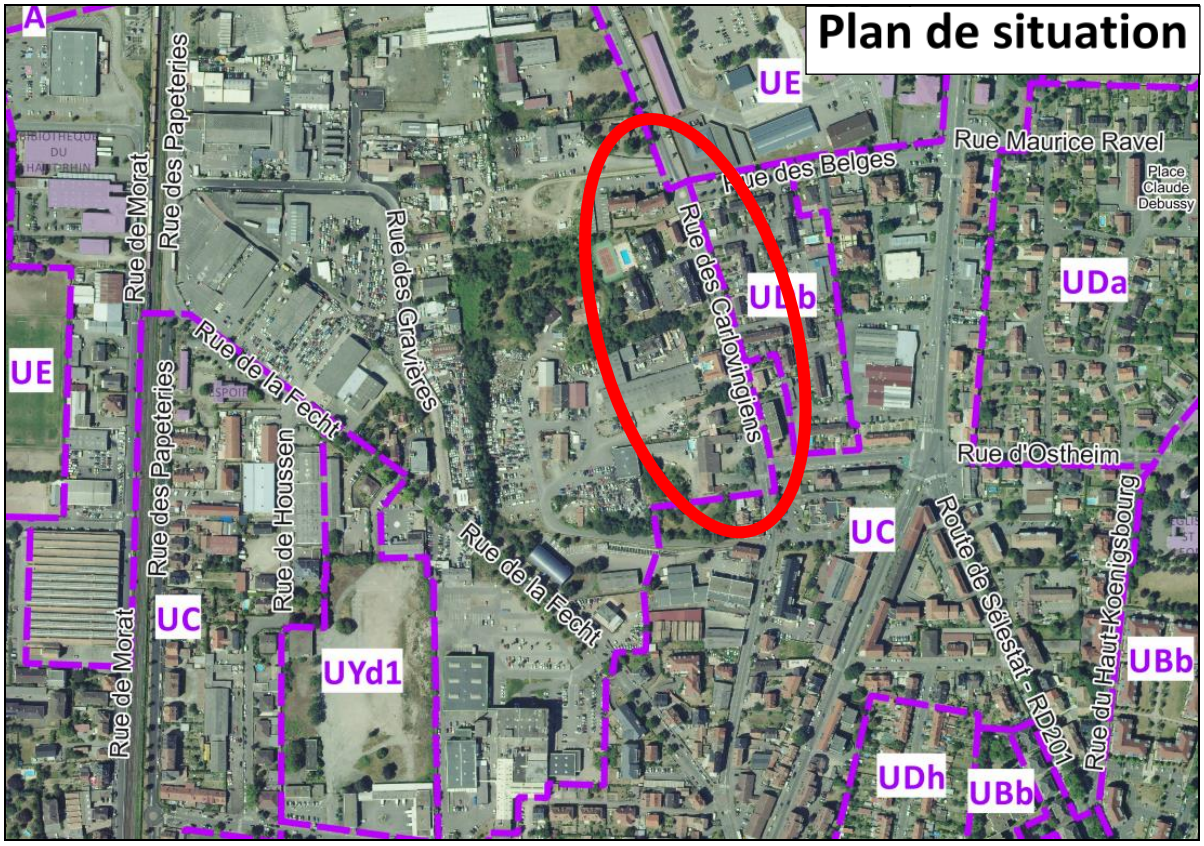


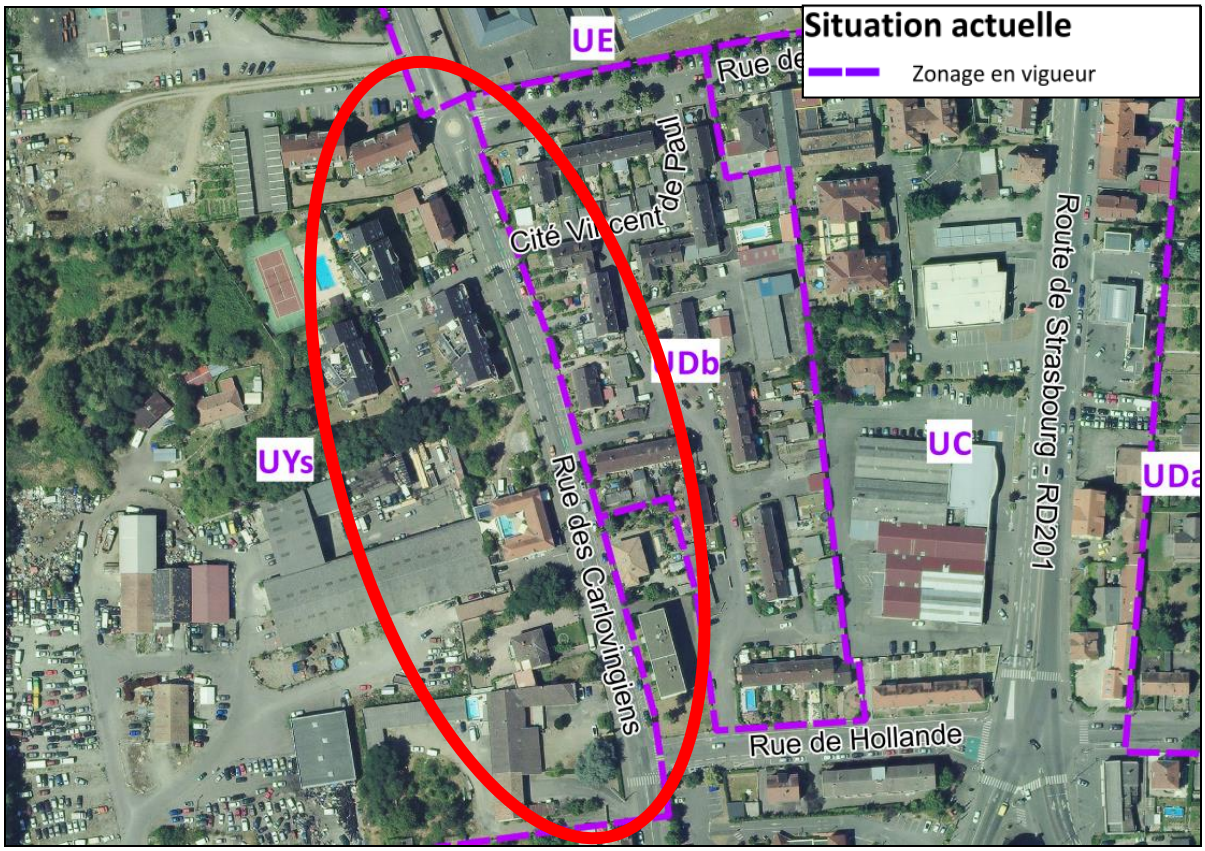
Localisation des autres modifications de zonage

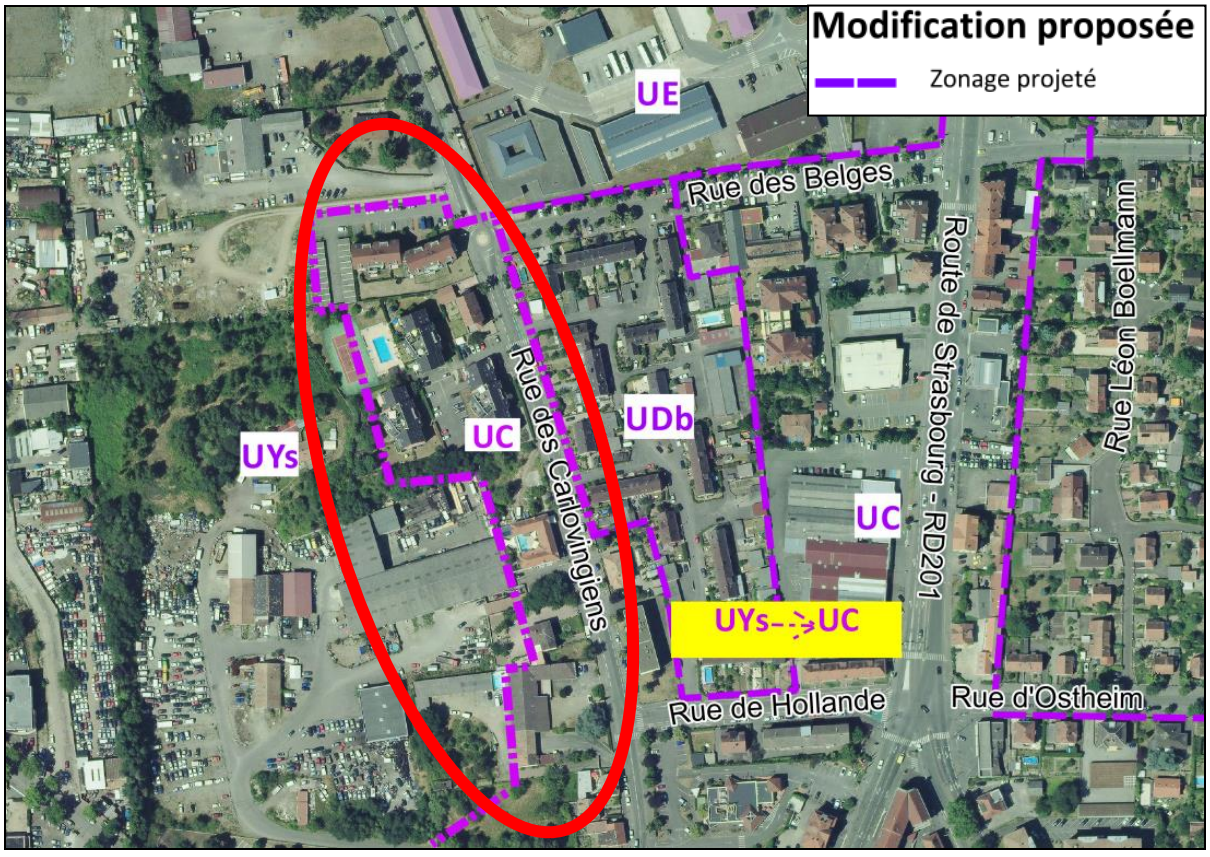


4.2. Transformation du zonage rue des Carlovingiens

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.

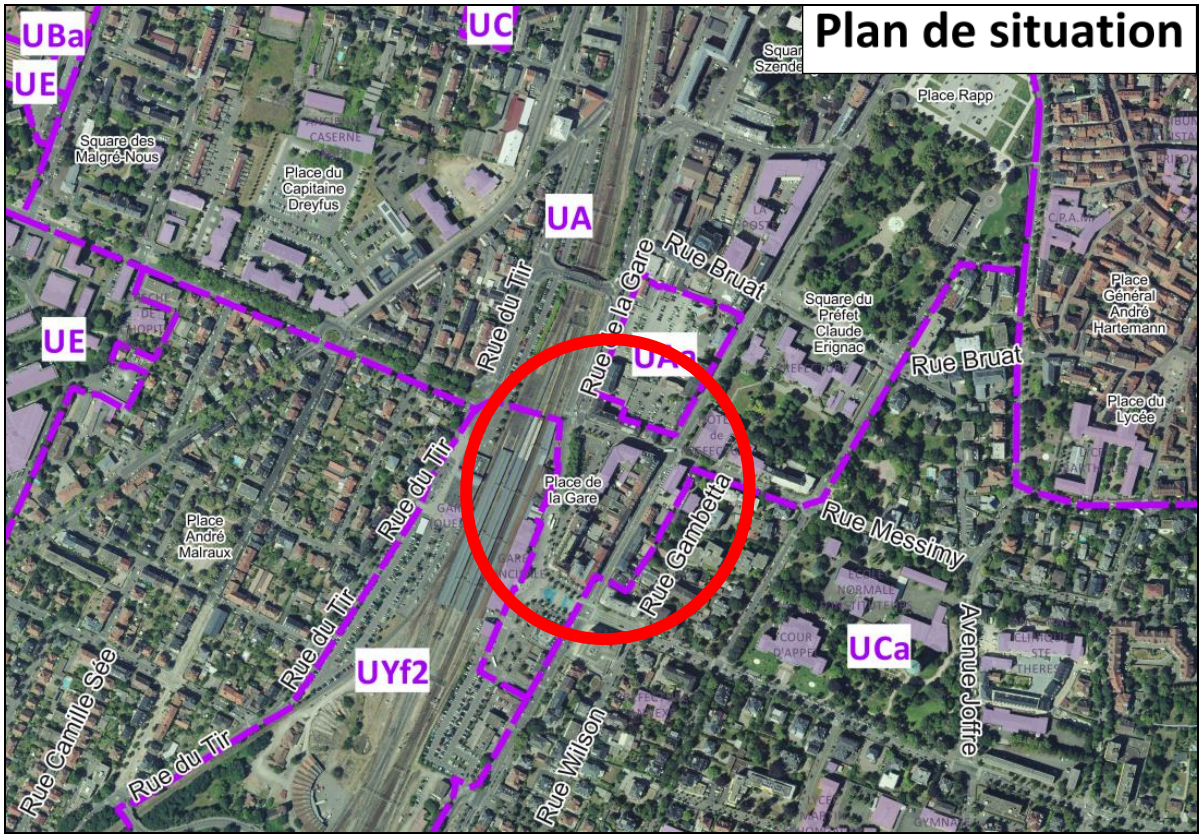


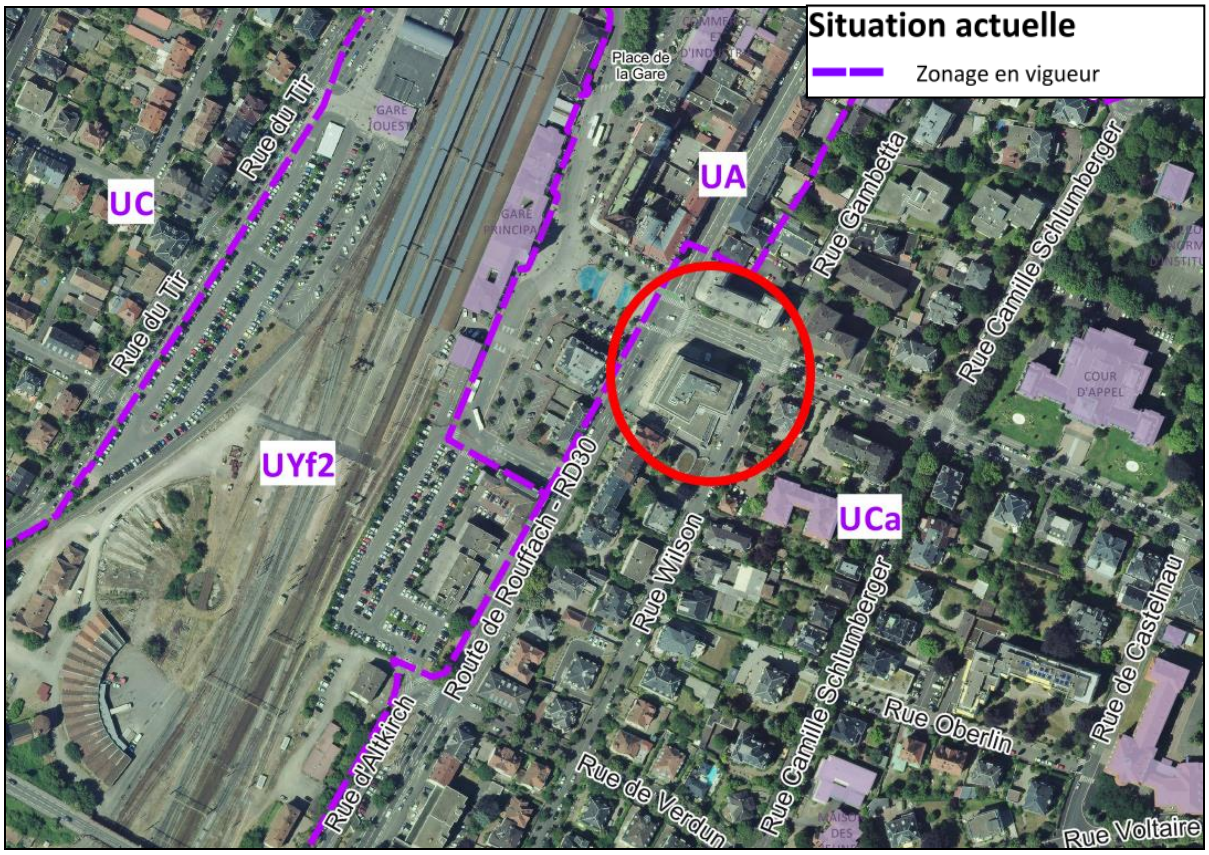

Situation actuelle
Zonage en vigueur
UE
Rue de
Cité Vincent de Paul
UDb
UYs
Rue des Carlovingiens
UC
Route de Strasbourg - RD201
UDa
Rue de Hollande

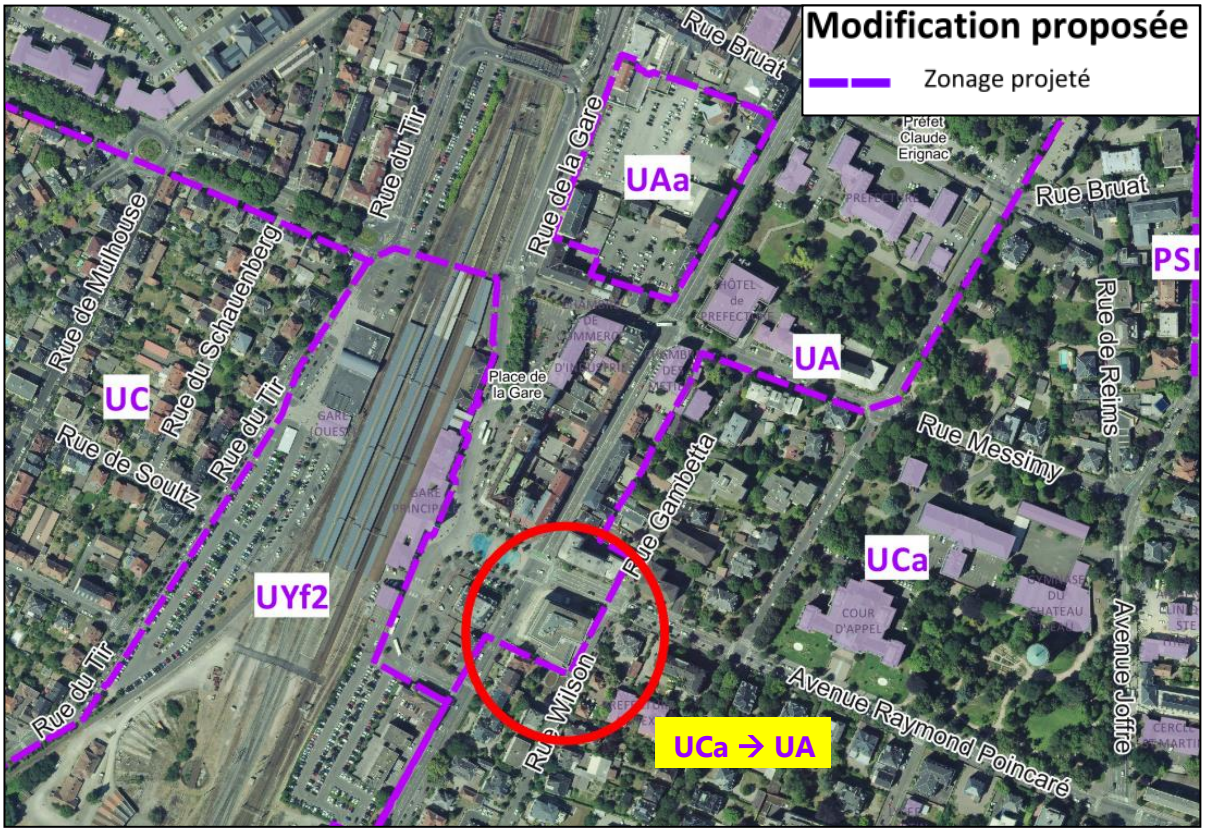

Modification proposée
Zonage projeté
UE
Rue des Belges
Route de Strasbourg - RD201
Rue Léon Boellmann
UC
UDb
UYs
Rue des Carlovingiens
UC
UYs--->UC
Rue de Hollande
Rue d'Ostheim

4.3. 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.




Situation actuelle
Zonage en vigueur
UC
UA
UYf2
UCa
Rue du Tir
Place de la Gare
Rue Gambetta
Rue Camille Schlumberger
Route de Rouffach - RD30
Rue Wilson
Rue d'Altkirch
Rue de Verdun
Rue Oberlin
Rue de Castelnau
Rue Voltaire


Modification proposée
Zonage projeté
UAa
UA
UC
UCa
UYf2
UCa → UA
Rue Bruat
Rue de la Gare
Rue du Tir
Rue de Mulhouse
Rue du Schauenberg
Rue de Soultz
Place de la Gare
Rue Gambetta
Rue Wilson
Rue Messimy
Rue de Reims
Avenue Raymond Poincaré
Avenue Joffre

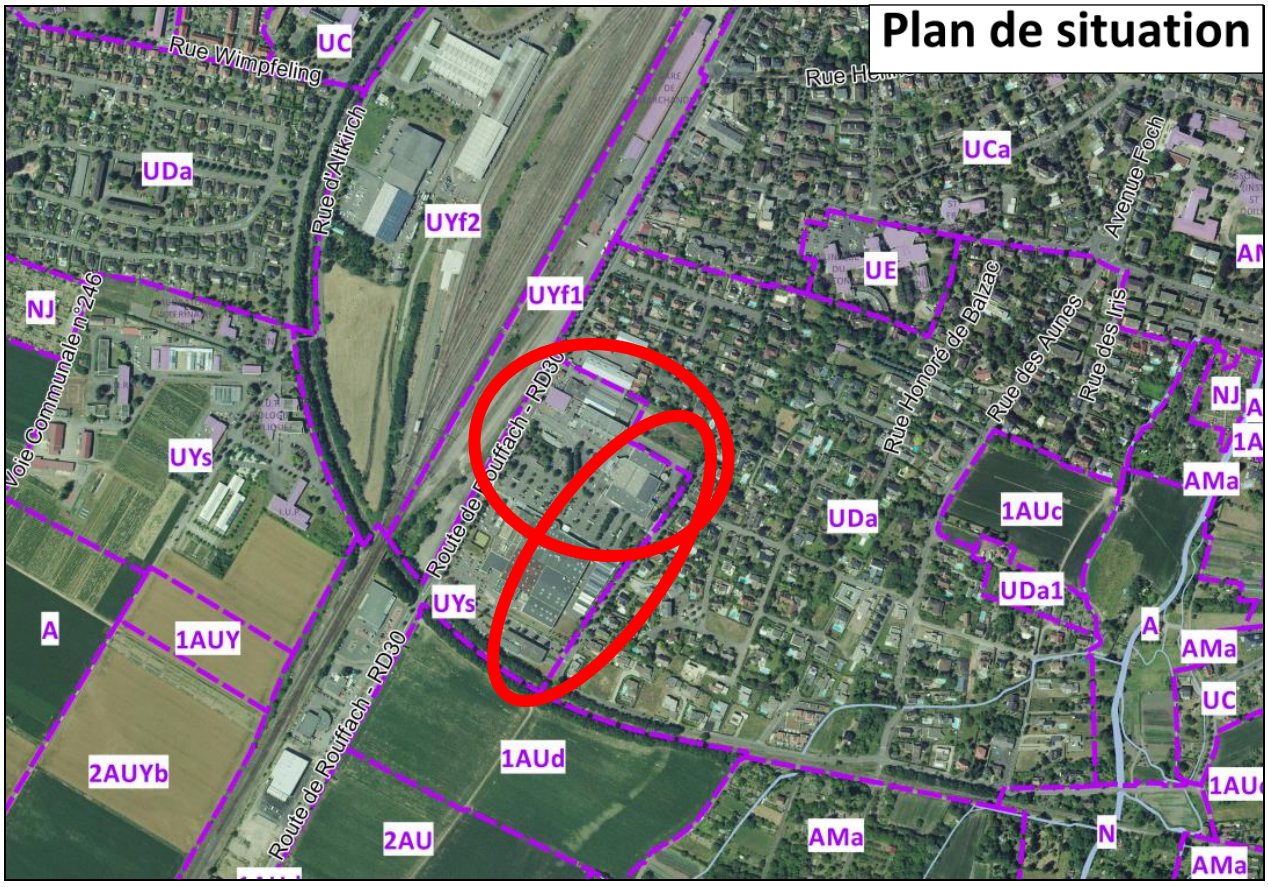
4.4. Transformation du zonage de la zone d'activités route de Rouffach et zone de plantations à réaliser rue du 1er Cuirassiers

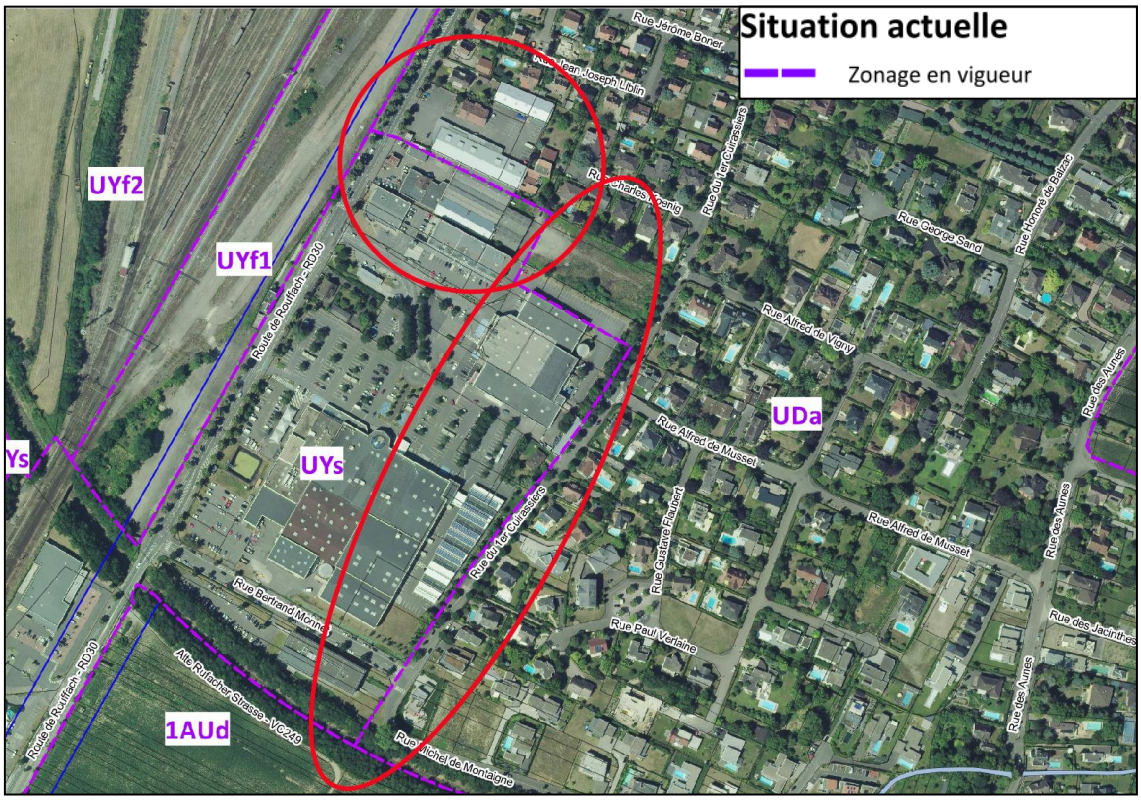
Zones d'activités Route de Rouffach – Zone de plantations à réaliser rue du 1er cuirassiers

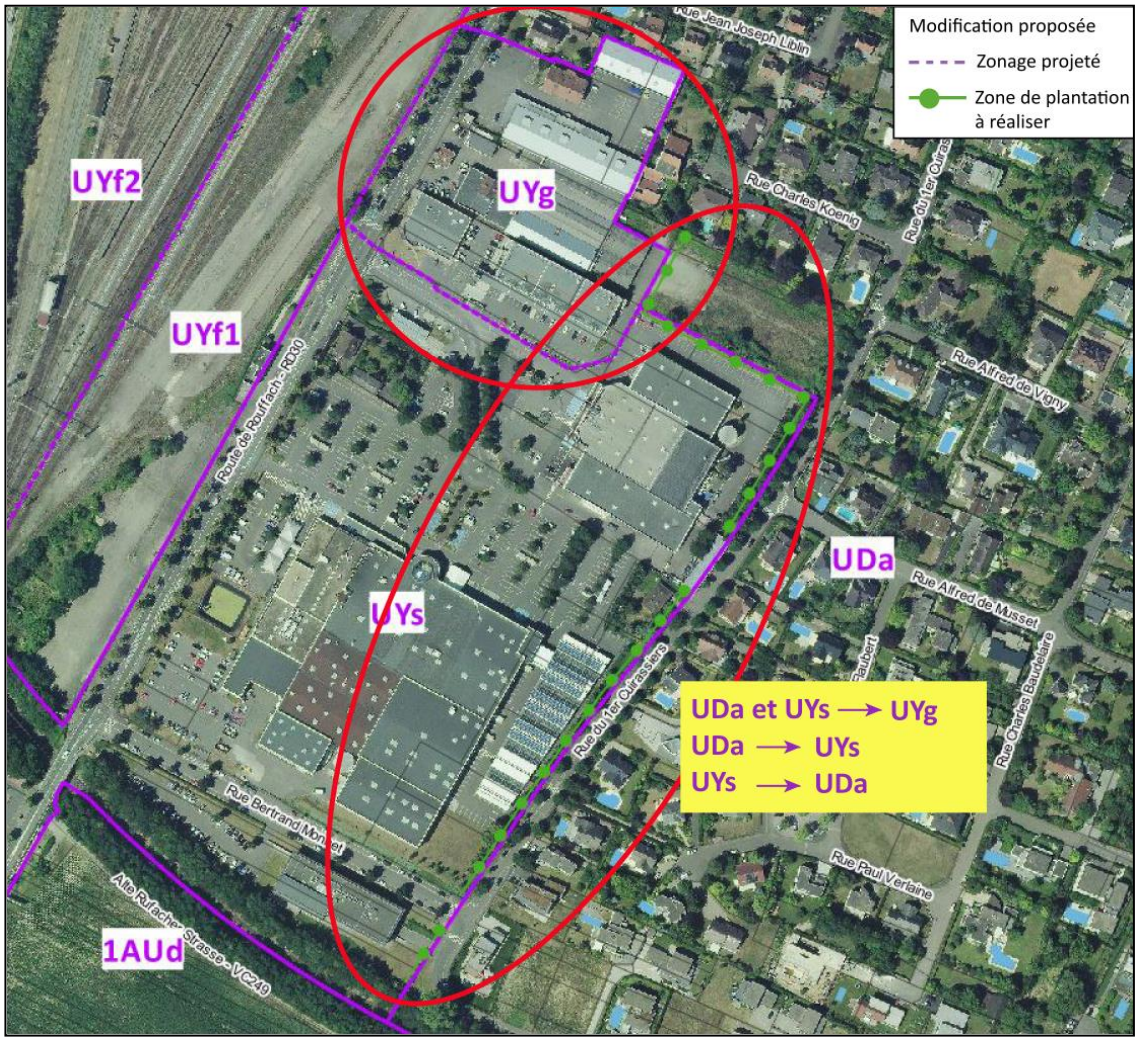
Redéfinition du zonage en cohérence avec la diversité des activités économiques existantes sur le secteur, ainsi qu'avec le quartier résidentiel attenant à la zone d'activités, à dominante d'habitat individuel.

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.

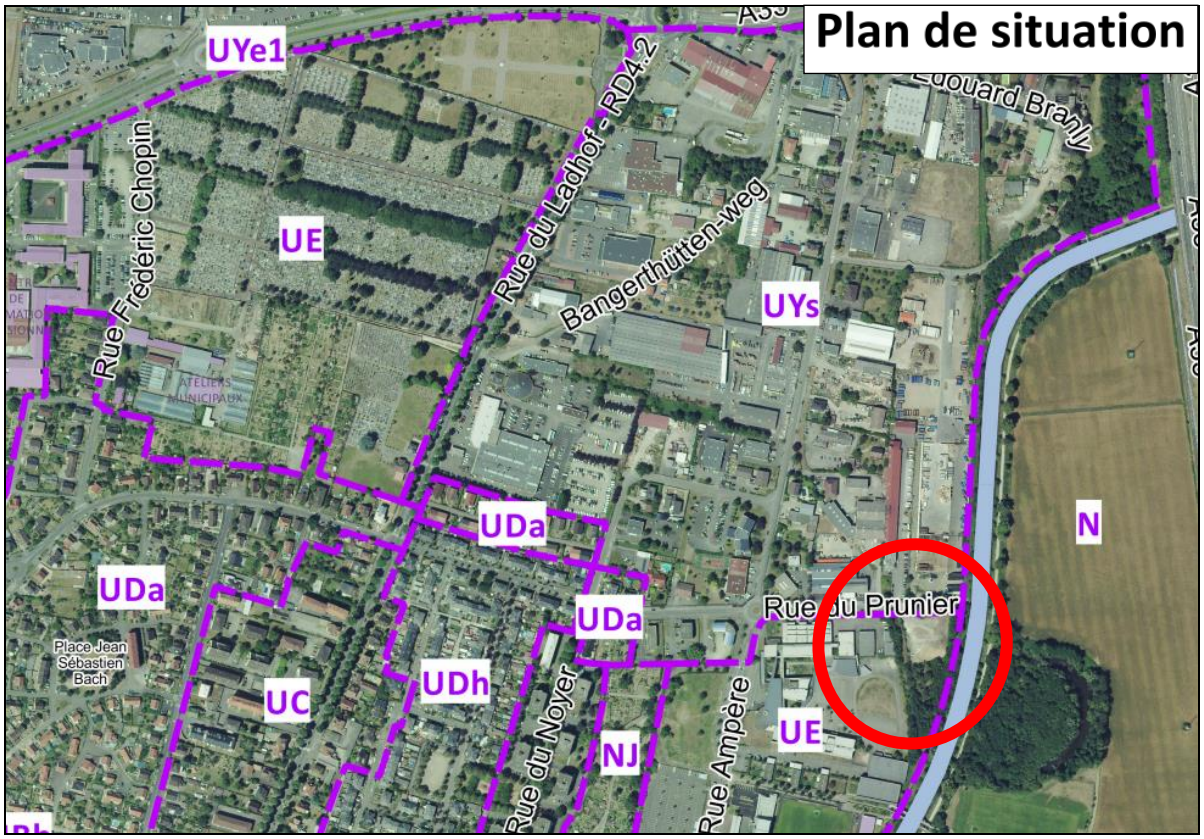


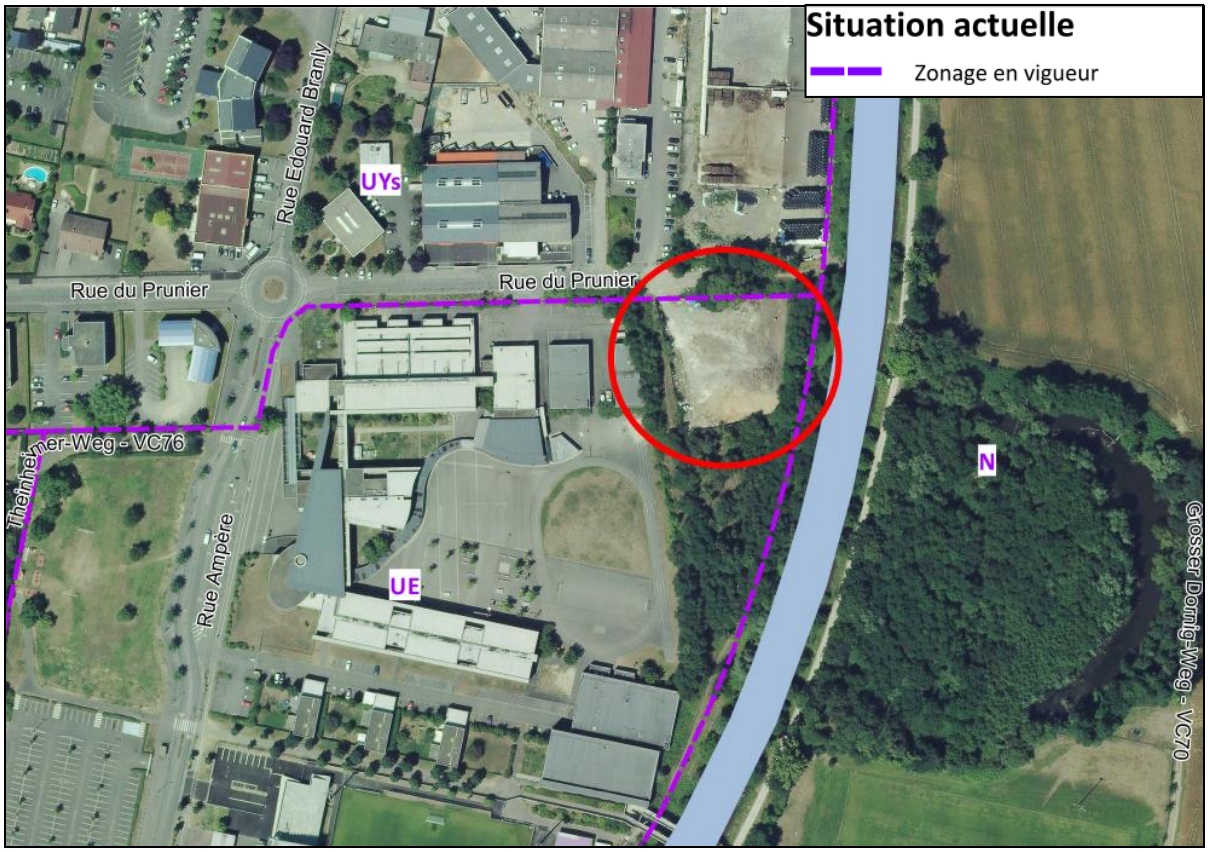

Situation actuelle
Zonage en vigueur
UYf2
UYf1
Ys
UYs
UDa
1AUd
Rue Jérôme Bonef
Rue Jean Joseph Liblin
Rue Charles Koenig
Rue du 1er Cuirassiers
Rue George Sand
Rue Richard de Bassa
Rue Alfred de Vigny
Rue Alfred de Musset
Rue des Aunes
Rue Gustave Flaubert
Rue Bertrand Morin
Rue Paul Verlaine
Rue des Jacinthes
Route de Rouffach - RD30
Alte Rufacher Strasse - VC249
Rue Michel de Montaigne

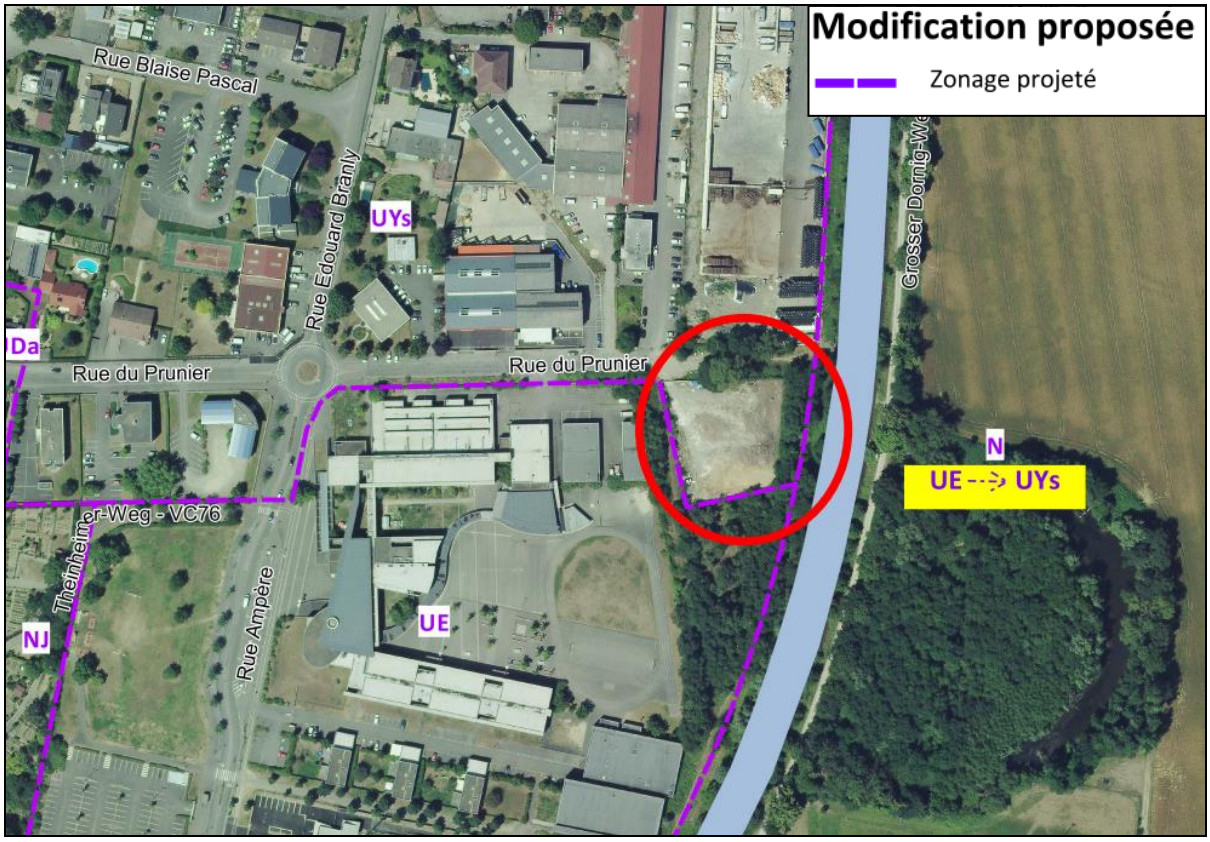

Modification proposée
Zonage projeté
Zone de plantation à réaliser
UYf2
UYg
UYf1
UDa
UYs
1AUd
UDa et UYs → UYg
UDa → UYs
UYs → UDa
Rue Jean Joseph Liblin
Rue Charles Koenig
Rue du 1er Cuirassiers
Rue Alfred de Vigny
Rue Alfred de Musset
Rue Gustave Flaubert
Rue Charles Baudelaire
Rue Bertrand Morin
Rue Paul Verlaine
Route de Rouffach - RD30
Alte Rufacher Strasse - VC249

4.5. 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.

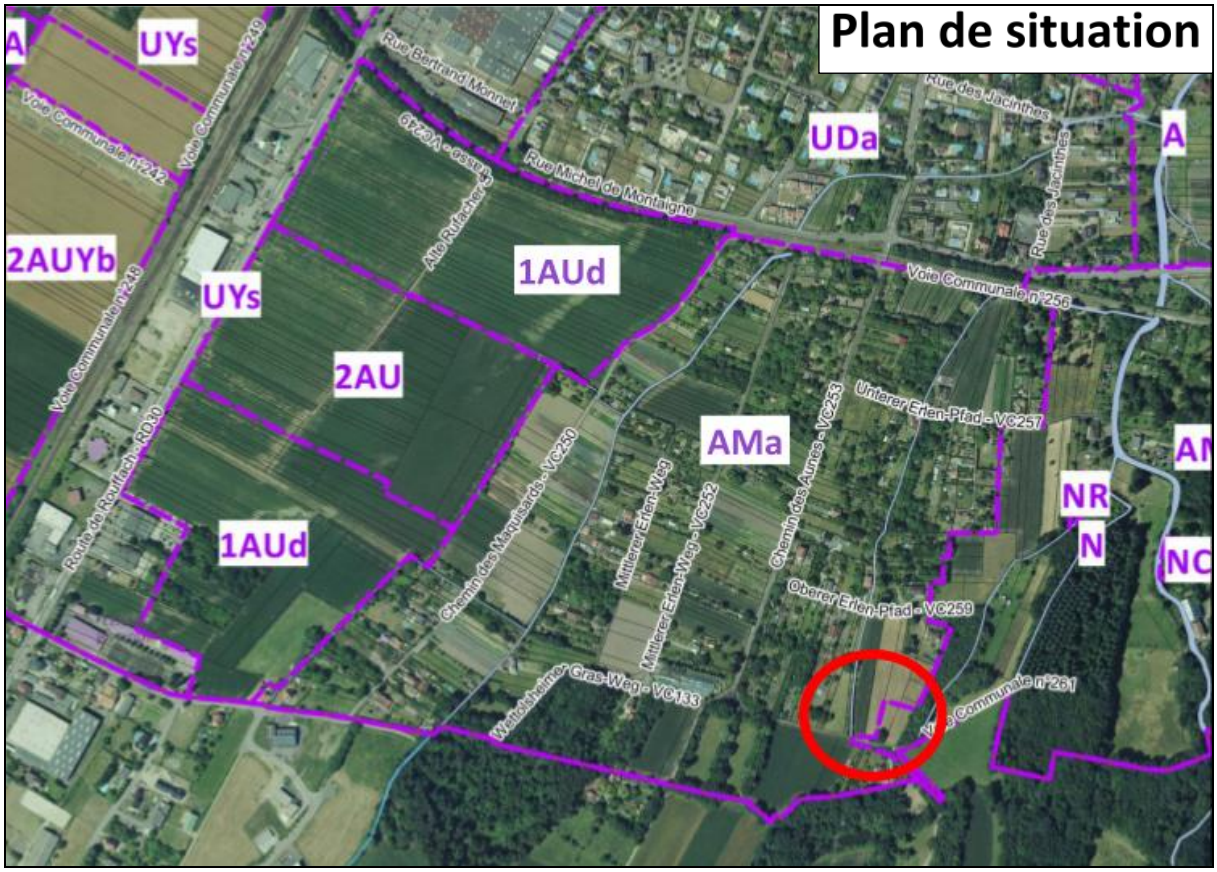


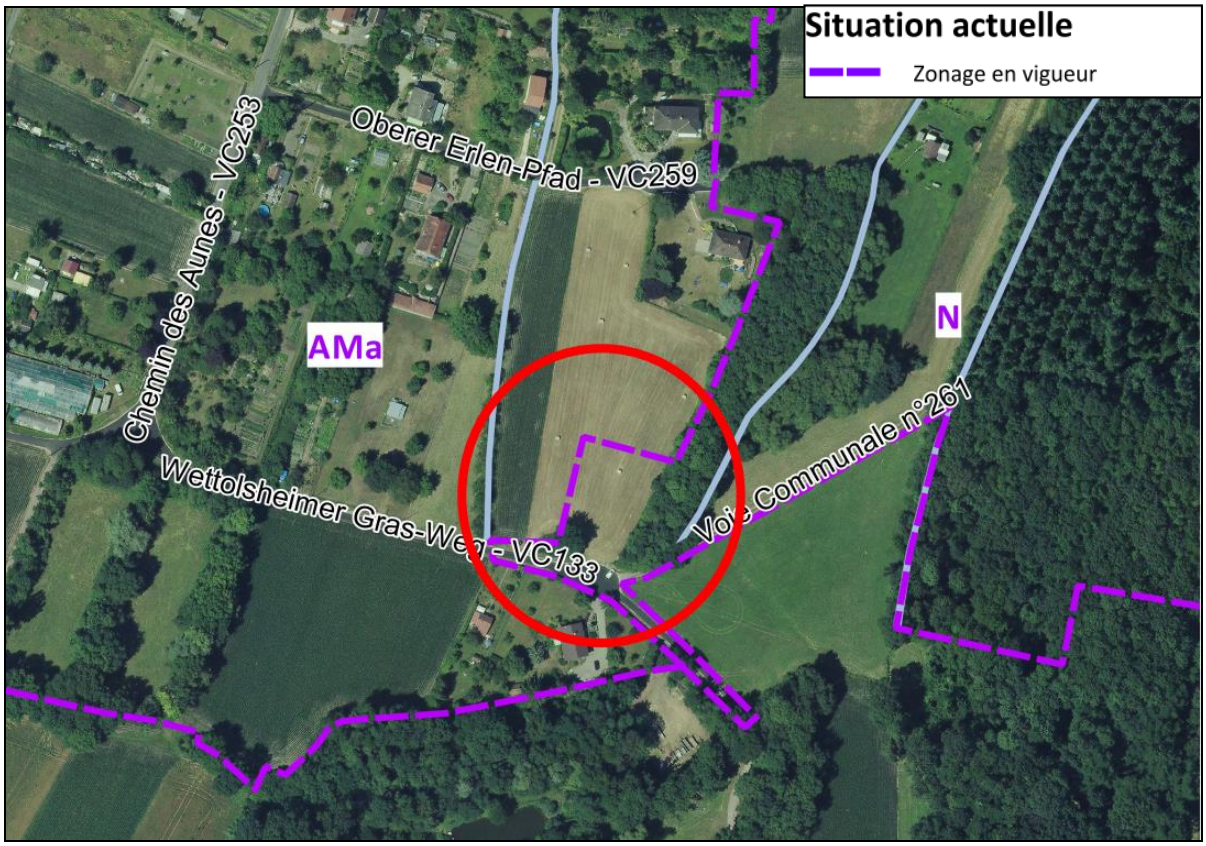

Situation actuelle
Zonage en vigueur
Rue Edouard Branly
UYs
Rue du Prunier
Rue du Prunier
Rue Ampère
UE
N
Grosser Dornig-Weg - VC70

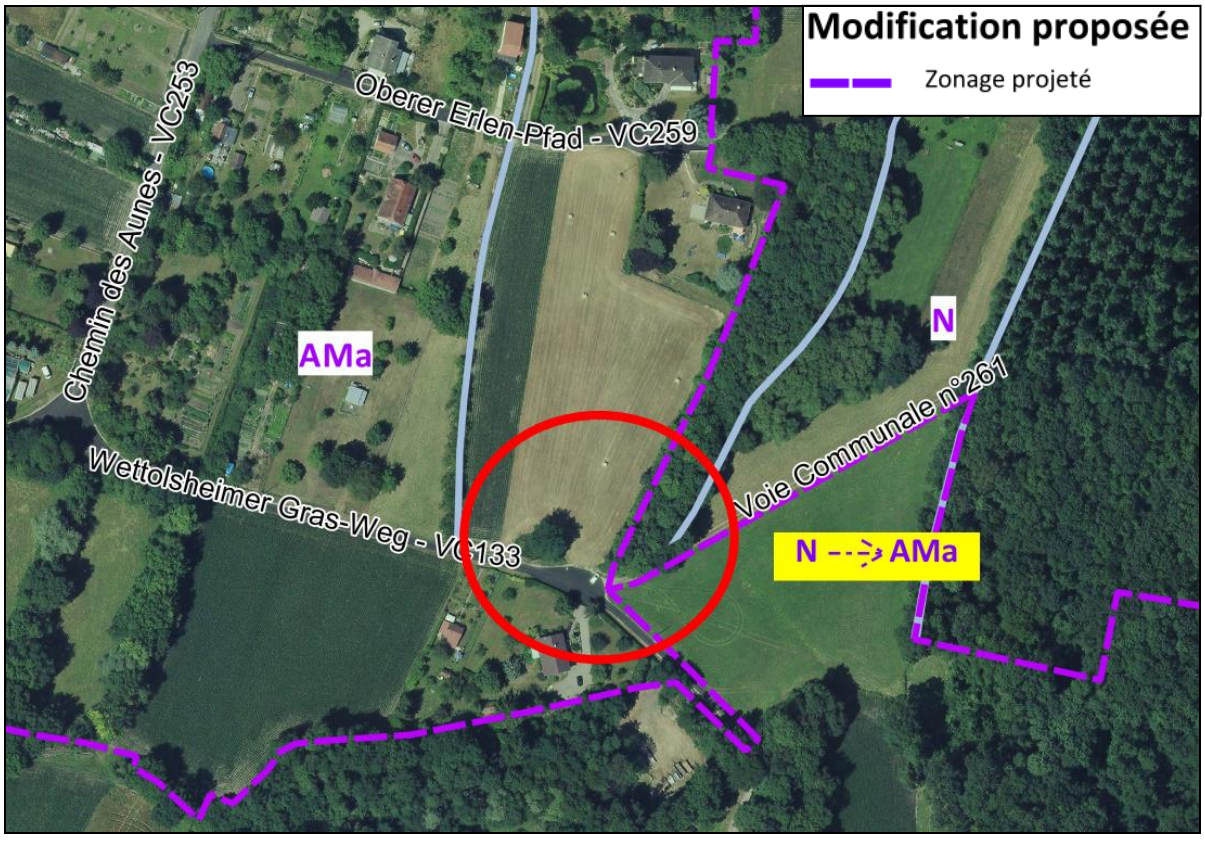

Modification proposée
Zonage projeté
Rue Blaise Pascal
Rue Edouard Branly
UYs
Rue du Prunier
Rue du Prunier
Rue Ampère
UE
NJ
N
UE --> UYs

4.6. 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 maraichère. 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 ».

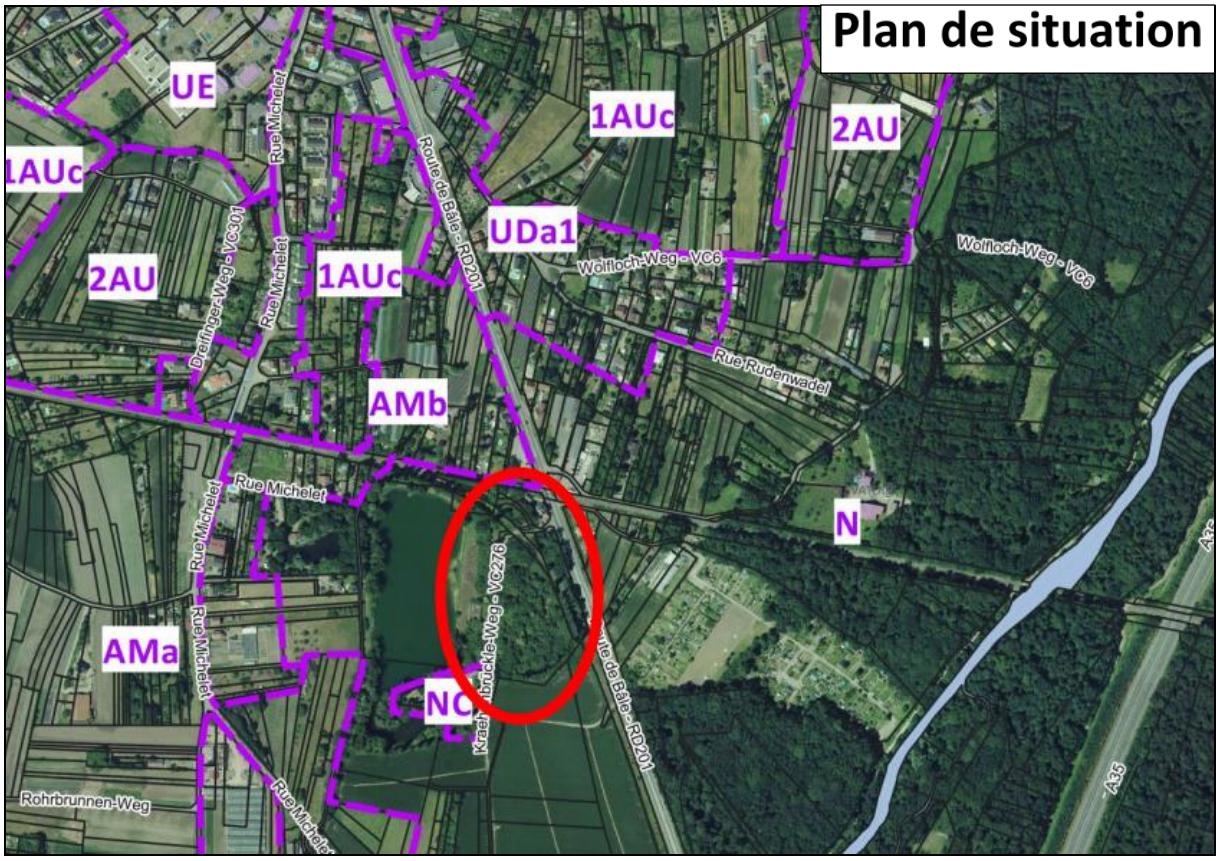



Situation actuelle
Zonage en vigueur
Oberer Erlen-Pfad - VC259
Chemin des Aunes - VC253
AMa
N
Wettolsheimer Gras-Weg - VC133
Voie Communale n°261


Modification proposée
Zonage projeté
Oberer Erlen-Pfad - VC259
Chemin des Aunes - VC253
AMa
N
Wettolsheimer Gras-Weg - VC133
Voie Communale n°261
N --> AMa

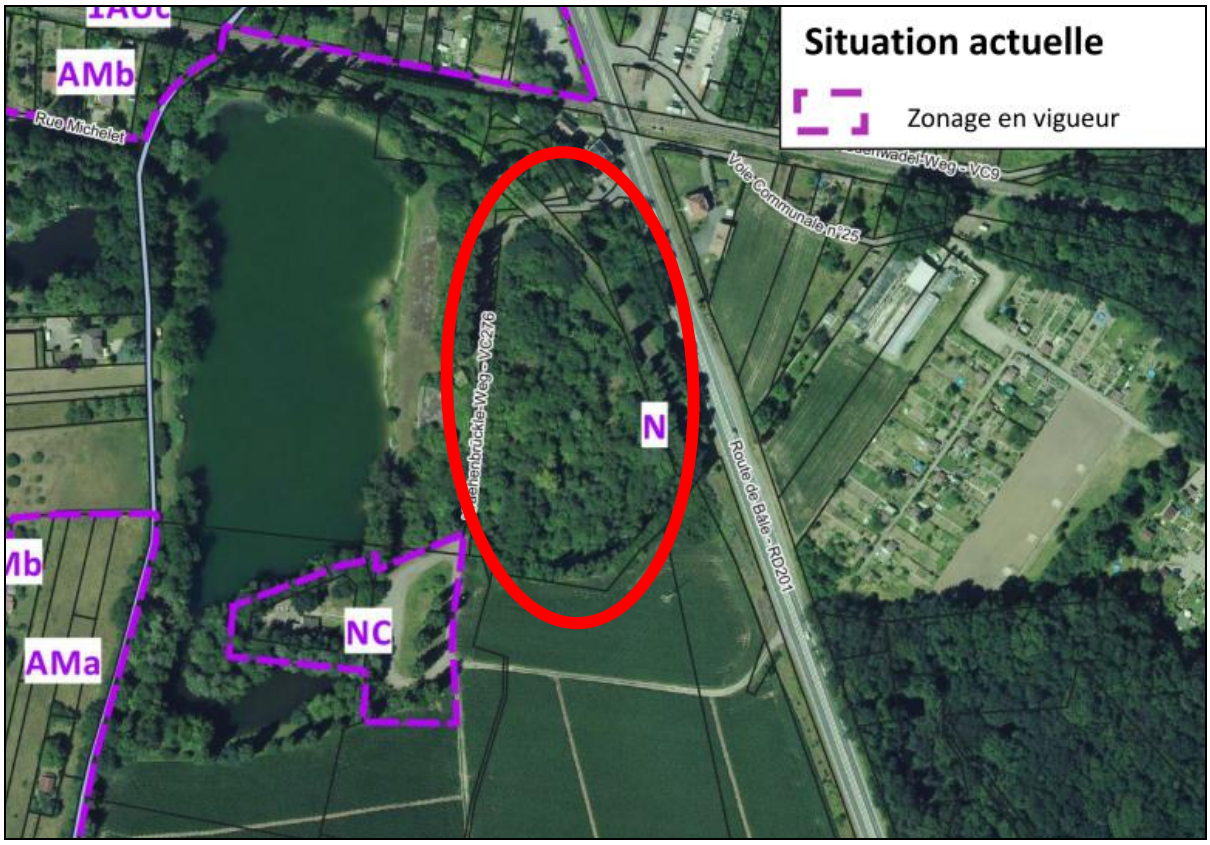
4.7. Transformation du zonage au Kraehenbrückle-Weg

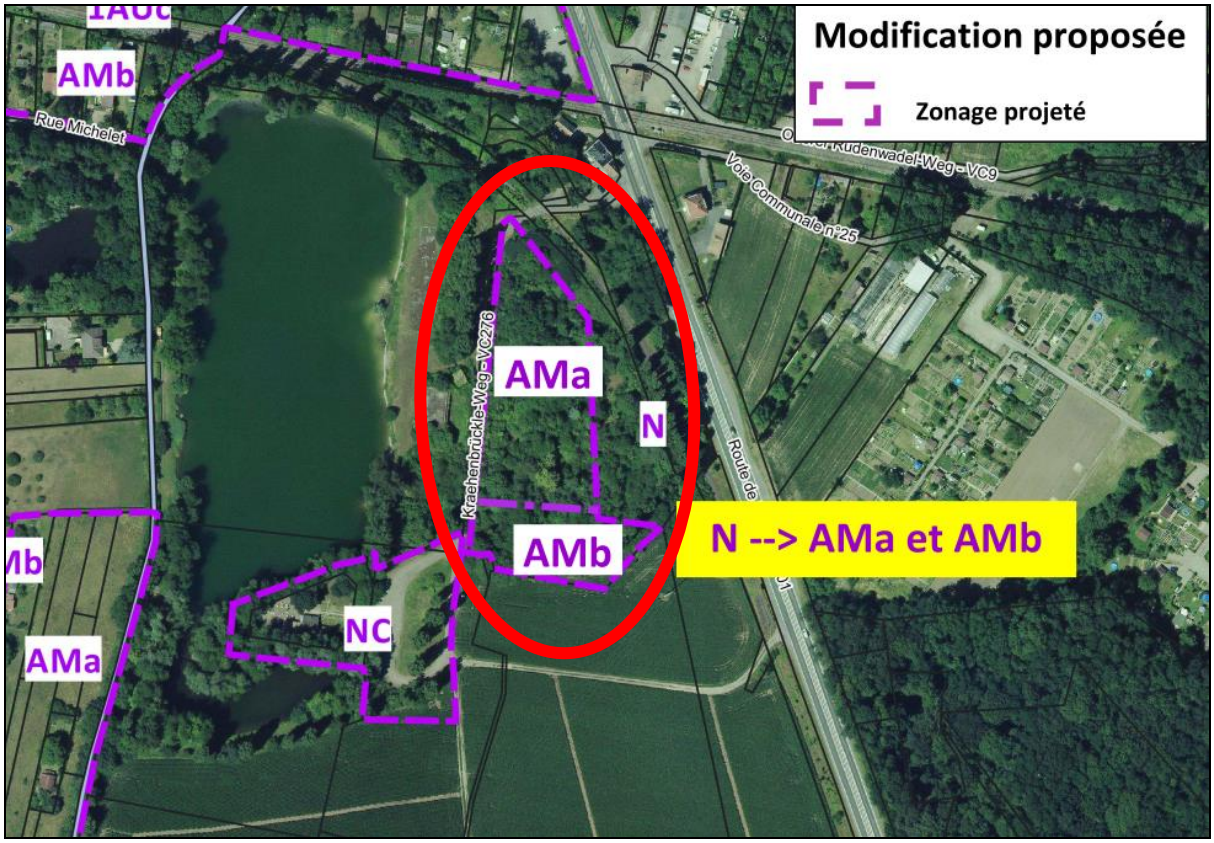
Transformation d'une zone naturelle (N) en zone agricole (AMa et AMb) pour accompagner un nouveau projet d'exploitation agricole de type élevage de poules pondeuses - ferme pédagogique - maison d'habitation. Il s'agit d'une parcelle occupée par une végétation spontanée récente issue d'une colonisation progressive d'un milieu urbain à l'abandon (anciens courts de tennis et bassin d'ornement). Le milieu est caractérisé par des essences pionnières (saules, bouleaux, peupliers) et post-pionnières (pins, quelques merisiers, acacias) accompagnées de nombreuses lianes et plantes grimpantes. L'intérêt écologique et économique du milieu a été évalué très faible. Compte tenu de ses caractéristiques, cet espace n'est pas soumis à autorisation de défrichement.
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.
Les activités agricoles, et notamment maraîchères, sont très présentes dans le secteur en question.
Cette modification s'inscrit pleinement dans l'axe C du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) intitulé « Accompagner une agriculture dynamique : une force pour l'économie du territoire colmarien et la qualité des paysages », et notamment l'orientation 4 « Valoriser les circuits courts et les ventes directes de produits entre producteurs et consommateurs ».



Photographie aérienne du site de 1981

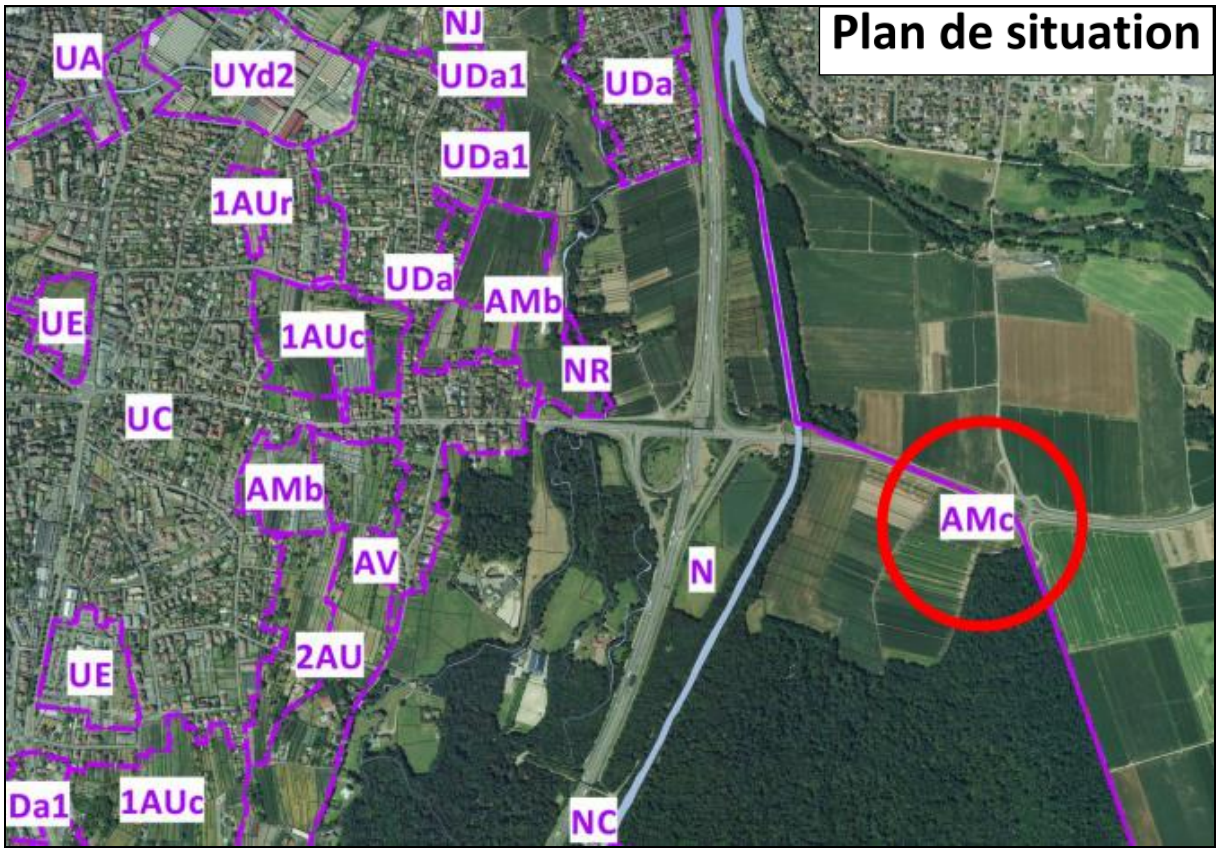


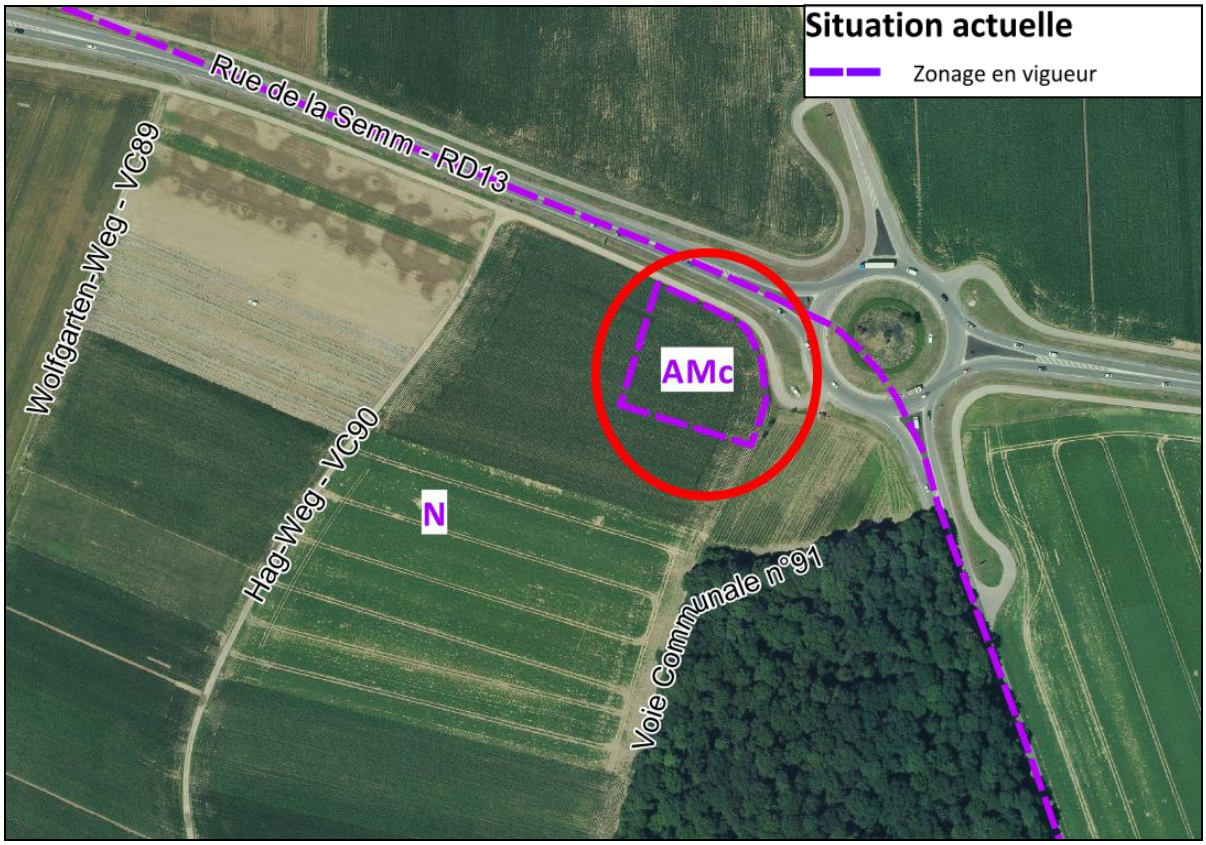

Situation actuelle
Zonage en vigueur
AMb
Rue Michelet
Voie Communale n°25
Route de Bâle - RD201
N
NC
AMa

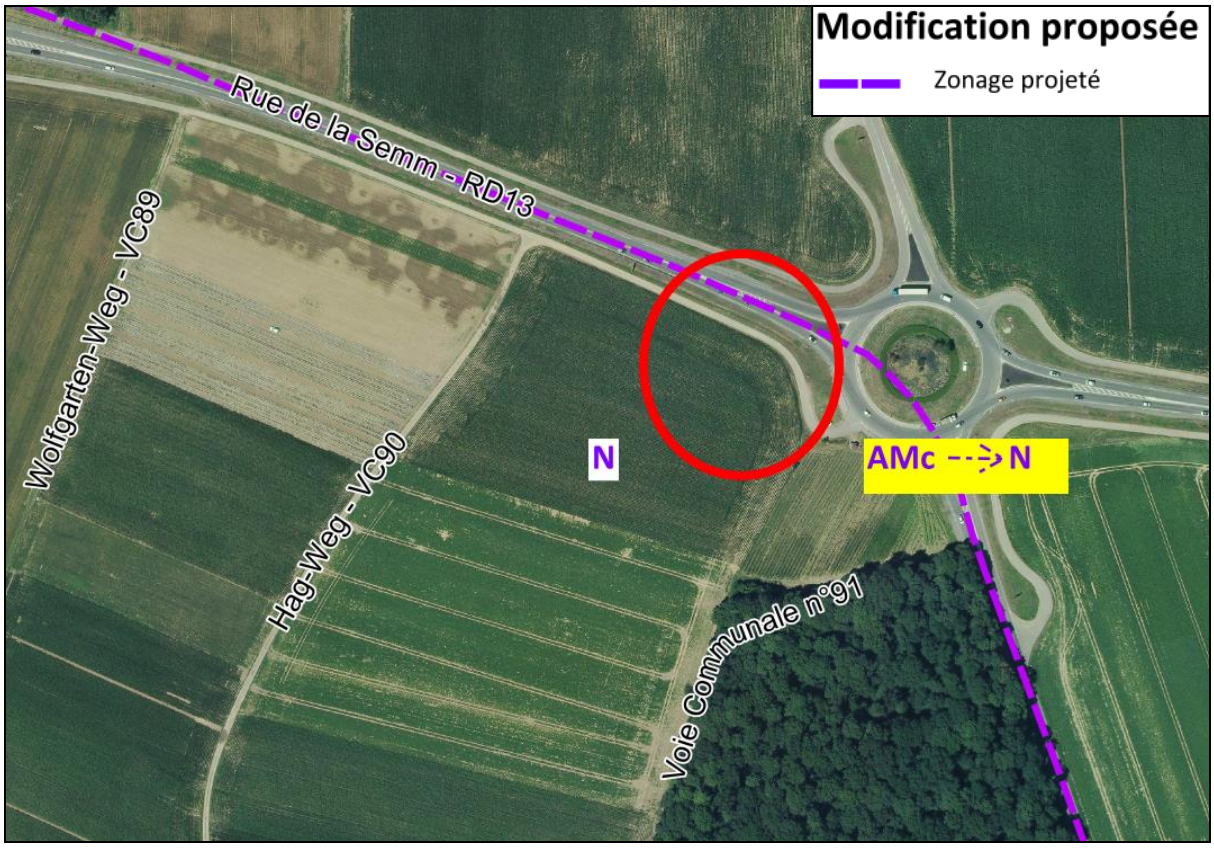

Modification proposée
Zonage projeté
AMb
Rue Michelet
Voie Communale n°25
AMa
N
AMb
N --> AMa et AMb
NC
AMa

4.8. 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 Ill) et à la zone humide remarquable Ried de la Lauch et de la Vieille Thur.




Situation actuelle
Zonage en vigueur
Rue de la Semm - RD13
Wolfgarten-Weg - VC89
Hag-Weg - VC90
Voie Communale n°91
AMc
N


Modification proposée
Zonage projeté
Rue de la Semm - RD13
Wolfgarten-Weg - VC89
Hag-Weg - VC90
Voie Communale n°91
N
AMc --> N

5. AUTRE RECTIFICATION MATERIELLE

Des erreurs de superficies ont été constatées dans le tableau des superficies qui figure page 330 et suivantes du rapport de présentation.
Ce tableau, faisant apparaître les surfaces par zones et secteurs, ainsi que la surface couverte par les Espaces Boisés Classés, est corrigé s'agissant des surfaces initiales (surfaces suite approbation du PLU). Il fait également apparaitre les surfaces actualisées suite à la présente procédure de modification.

6. IMPACTS PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT / MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Clarifications / reformulations de règles

Sans impact sur l'environnement. Il ne s'agit que de modifications visant à rendre la lecture du règlement plus intelligible et d'éviter les divergences d'interprétation de règles.

Ajout et suppression de règles

Sans impact sur l'environnement. Dans certains cas, les modifications de règles impacteront de manière positive le paysage urbain et participeront à améliorer le cadre de vie.

Transformation du zonage rue des Carlovingiens

La modification vise à corriger le zonage, lequel classe actuellement des bâtiments d'habitat en zone d'activités UYs.
Il s'agit d'une zone d'habitation qui jouxte une zone d'activités à vocation principale d'artisanat. Cet ensemble est intégré à la zone UC à vocation principale d'habitat. Aucune construction nouvelle n'est possible, hormis dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.
Aucun impact sur l'environnement n'est à relever. Il s'agit d'une zone urbaine, déjà totalement construite.
Cette modification permettra de ne pas bloquer les projets d'aménagement liés aux habitations existantes.

Transformation du zonage route de Rouffach et avenue de la République

La modification vise à corriger le zonage au regard de l'occupation réelle des terrains. Les 2 bâtiments aux angles avenue de la République/Avenue Poincarré et Route de Rouffach/Avenue Poincarré ne correspondent pas aux caractéristiques architecturales et urbaines de la zone d'habitat UCa dans laquelle ils sont classés actuellement.
Le classement UA correspond davantage à la typologie des bâtiments existants, caractéristiques des formes urbaine de centre urbain, avec une mixité des fonctions : habitat, équipements publics, bureaux, services, commerces, activités artisanales, et autres activités compatibles avec un environnement urbain dense.

Aucun impact sur l'environnement n'est à relever. Il s'agit d'une zone urbaine, déjà totalement construite.

Transformation du zonage de la zone d'activités route de Rouffach

La redéfinition du zonage en cohérence avec la diversité des activités économiques existantes sur le secteur, ainsi qu'avec le quartier résidentiel à dominante d'habitat individuel attenant à la zone d'activités, vise à préserver le cadre de vie du secteur et mieux appréhender l'interface et la mixité d'occupation du sol très hétérogène.

Aucun impact sur l'environnement n'est à relever. Il s'agit d'une zone urbaine, déjà totalement construite.

Inscription d'une zone de plantation à réaliser le long de la rue du 1er Cuirassiers

Cette modification concerne le même secteur que celle-ci-dessus.

Le risque inondation par remontée de nappe concerne ce point de modification.

L'inscription d'une zone de plantation à réaliser impacte de manière positive l'environnement.

Transformation du zonage rue du Prunier

Le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable du Dornig et le risque inondation par remontée de nappe concernent ce point de modification. Toutefois, il s'agit d'une transformation de 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, et l'affectation initiale des terrains classés UY à l'ancien document d'urbanisme (POS).

La commune de Colmar est couverte par les plans de prévention des risques d'inondation suivants :

- PPRI Ill approuvé le 27 décembre 2006,
- PPRI Fecht approuvé le 14 mars 2008,
- PPRI Lauch approuvé le 23 juin 2006.

Aucun impact aggravant la situation actuelle n'est à noter.

Il est rappelé que les servitudes d'utilité publique s'appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU.

Transformation du zonage au Wettolsheimer Gras-Weg

Le risque inondation par remontée de nappe, et de manière partielle par rupture de digue constructible, concerne ce point de la modification.
Il s'agit d'une transformation de zone naturelle (N) en zone agricole (AMa) en adéquation avec l'occupation réelle des parcelles concernées (exploitation maraîchère).

La commune de Colmar est couverte par les plans de prévention des risques d'inondation suivants :

- PPRI Ill approuvé le 27 décembre 2006,
- PPRI Fecht approuvé le 14 mars 2008,
- PPRI Lauch approuvé le 23 juin 2006.

Il est rappelé que les servitudes d'utilité publique s'appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU.

La surface concernée par la modification est de 1 500 m². La modification permettra l'aménagement de constructions liées à l'activité de l'exploitation agricole, hors constructions à destination d'habitation (zone A – article 2 concernant les dispositions applicables en secteur AMa).

Le règlement, dans ses articles 6 et 7, impose des reculs obligatoires pour les constructions, comme suit :

- 5 mètres par rapport aux voies, emprises publiques, chemins ruraux ou chemins d'exploitation,
- 5 mètres par rapport aux fossés,
- 30 mètres par rapport aux cours d'eau.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres (zone A – article 10).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales, sont, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, infiltrées à la parcelle (zone A - article 4)

L'article 11 du règlement permet d'encadrer le projet sur son aspect et son insertion paysagère.

Transformation du zonage au Kraehenbrückle-Weg

Le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable du Neuland et le risque inondation par remontée de nappe, et de manière partielle par rupture de digue constructible, concernent ce point de la modification.
Il s'agit d'une transformation partielle d'une zone naturelle (N) en secteurs agricoles (AMa et AMb) en accompagnement d'un projet d'exploitation agricole.

La commune de Colmar est couverte par les plans de prévention des risques d'inondation suivants :

- PPRI Ill approuvé le 27 décembre 2006,
- PPRI Fecht approuvé le 14 mars 2008,
- PPRI Lauch approuvé le 23 juin 2006.

Il est rappelé que les servitudes d'utilité publique s'appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU.

La surface totale de la parcelle est de 11 700 m². La surface concernée par la modification est de 9 000 m². La modification permettra l'aménagement de constructions liées à l'activité de l'exploitation agricole, dont une partie autorisant les constructions à destination d'habitation, circonscrite au Sud de la parcelle par un secteur AMb (zone A – article 2 concernant les dispositions applicables en secteurs AMa et AMb). La répartition des surfaces en fonction des zonages de la parcelle se décompose comme suit :

- Secteur AMa : 7 000 m² ;
- Secteur AMb : 2 000 m² ;
- Surface maintenue en zone N : 2 700 m².

2 visites sur site ont été effectuées, l'une en présence de la responsable du service gestionnaire du domaine rural et forestier, et l'autre en présence de la responsable du service des espaces verts de la ville.

Il en ressort les éléments suivants :
« Nous sommes en présence d'une forêt très jeune (une vingtaine d'années), issue d'une colonisation progressive d'un milieu urbain à l'abandon (anciens courts de tennis et bassin d'ornement très nettement visibles sur place).
Le milieu forestier est caractérisé par des essences pionnières (saules, bouleaux, peupliers) et post-pionnières (pins, quelques merisiers, acacias) accompagnées de nombreuses lianes et plantes grimpantes.
Il s'agit d'un milieu qui représente un très faible intérêt écologique et économique, la seule valorisation possible de ces bois étant une transformation en plaquettes forestières, granulés ou bûches pour le chauffage… »

Le zonage proposé tient compte de la situation de la parcelle en entrée de ville, et de la marge de recul inconstructible (35 m par rapport à l'axe de la voie) de part et d'autre de la route de Bâle.

Le règlement, dans ses articles 6 et 7, impose des reculs obligatoires pour les constructions, comme suit :

- 5 mètres par rapport aux voies, emprises publiques, chemins ruraux ou chemins d'exploitation,
- 5 mètres par rapport aux fossés,
- 30 mètres par rapport aux cours d'eau.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres (zone A – article 10).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales, sont, dans la mesure du possible, recyclées ou, à défaut, infiltrées à la parcelle (zone A - article 4). L'article 11 du règlement permet d'encadrer le projet sur son aspect et son insertion paysagère.

Suppression d'un secteur rue de la Semm

La zone humide remarquable Ried de la Lauch et de la Vieille Thur concerne ce point de modification, lequel vise à supprimer un sous-secteur agricole (AMc), rue de la Semm, laissant des possibilités de construction sous conditions. Cette suppression permet de tenir compte de la zone humide et de son caractère totalement inconstructible. Ce secteur serait ainsi reclassé en zone naturelle (N).

Le risque inondation par débordement de crue inconstructible et remontée de nappe concerne ce point de modification.

La commune de Colmar est couverte par les plans de prévention des risques d'inondation suivants :

- PPRI Ill approuvé le 27 décembre 2006,
- PPRI Fecht approuvé le 14 mars 2008,
- PPRI Lauch approuvé le 23 juin 2006.

Cette modification a un impact positif sur l'environnement.

Il est rappelé que les servitudes d'utilité publique s'appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU.

7. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Les changements envisagés sont compatibles avec :

- SRCE Alsace approuvé le 21 novembre 2014
- SRCAE Alsace approuvé le 29 juin 2012
- SDAGE Rhin approuvé le 30 novembre 2015
- SAGE Ill Nappe Rhin approuvé le 1er juin 2015
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Colmar – Rhin – Vosges approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 18 février 2011,
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé le 28 juin 2012.

8. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

Les surfaces inscrites suite à l'approbation du PLU le 27 mars 2017 ont été corrigées.

Les modifications de surfaces, liées à la présente procédure, apparaissent en rouge dans le tableau suivant :

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au projet de PLU modifié (en ha)
ZONES URBAINES		
UA	154.65	155.26
UAa	*1.56*	*1.56*
UBa	*73.64*	*73.64*
UBb	*33.08*	*33.08*
UBc	*13.82*	*13.82*
UC	306.15	308.07
UCa	*83.53*	*82.92*
UC1	*1.87*	*1.87*
UCh	*4.98*	*4.98*
UDa	*246.93*	*246.03*
UDa1	*12.51*	*12.51*
UDb	*8.01*	*8.01*
UDh	*27.38*	*27.38*
UE	187.41	187.11
UEa	*2.41*	*2.41*
UL	37.56	37.56
UYa	*61.90*	*61.90*
UYb	*85.33*	*85.33*
UYc	*17.33*	*17.33*
UYd1	*3.36*	*3.36*
UYd2	*11.78*	*11.78*
UYe1	*226.71*	*226.71*
UYe2	*41.64*	*41.64*
UYf1	*6.14*	*6.14*
UYf2	*33.41*	*33.41*
UYg	*12.47*	*14.22*
UYp	*2.73*	*2.73*
UYs	*132.40*	*129.93*
UYv	*19.75*	*19.75*
Total	***1 850.44***	***1 850.44***
ZONES A URBANISER		
1AUa	*4.61*	*4.61*
1AUb	*1.95*	*1.95*
1AUc (y compris 1AUc1)	*43.53*	*43.53*
1AUd	*16.88*	*16.88*
1AUe	*1.25*	*1.25*
1AUr	*3.51*	*3.51*
1AUY	*1.92*	*1.92*
2AU	53.14	53.14
2AUYa	58.81	58.81
2AUYb	13.65	13.65
Total	***199.25***	***199.25***
ZONES AGRICOLES		
A	1 091.41	1 091.41
AMa	93.19	94.04
AMb	23.65	23.85
AMc	0.35	0
AV	23.69	23.69
Total	***1 232.29***	***1 232.99***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
N	3 302.47	3 301.77
NC	2.50	2.50
NE	11.26	11.26
NJ	15.47	15.47
NO	0.83	0.83
NR	0.96	0.96
Total	***3 333.49***	***3 332.79***
Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé)	*38.18*	*38.18*
TOTAL GENERAL	**6 653.66**	**6 653.66**

Dans le PLU, la surface des Espaces Boisés Classés est de 269.77 ha. Cette surface n'est pas modifiée par la présente procédure.

VILLE DE COLMAR

PRÉFECTURE DU HAUT-RHIN
- 3 FEV. 2022
Recommandé

Colmar

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

Note de présentation

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2022

Pour le Maire,
Mme la Première Adjointe
Odile UHLRICH-MALLET

VILLE DE COLMAR (Haut-Rhin)

JLD

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE LA MODIFICATION 5

1.1. La ville de Colmar 5

1.2. Qu'est-ce que le PLU et son articulation avec les documents supra-communaux 7

1.3. La procédure de modification 7

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION 9

2.1. Modification du règlement écrit de la zone UE 9

2.2. Modification du règlement graphique 11

3. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD 17

3.1. Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des colmariens 17

3.2. Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire 17

3.3. Assurer à tous la proximité des équipements de quartier 17

3.4. Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement 18

4. IMPACTS PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT 19

4.1. La réécriture de l'article UE 2 du règlement écrit du PLU 19

4.2. Modification des zones UE et UC sur le site de la Collectivité Européenne d'Alsace 19

4.3. Suppression des emplacements réservés n° 13 et 34 20

4.4. Modification du zonage dans le secteur Bel'Air - Florimont 20

4.5. Rectification d'une erreur matérielle pour des parcelles d'habitation 21

5. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES 22

6. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES 24

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE LA MODIFICATION

1.1. La ville de Colmar

Dans la région Grand Est, Colmar est située à mi-distance entre au Nord Strasbourg (74km), au Sud Mulhouse et Bâle en Suisse (67km) et à l'Est Freiburg en Allemagne (53km). Sa localisation en position médiane de l'Alsace en fait un carrefour important entre les grands centres urbains et les vallées de Munster (accès à Epinal) et de Kaysersberg (accès à St-Dié).

Localisée au pied des Vosges, chef-lieu de département du Haut-Rhin, elle compte 68 703 habitants en 2018 (source INSEE) ce qui en fait la deuxième commune haut-rhinoise et la troisième commune alsacienne en nombre d'habitants.

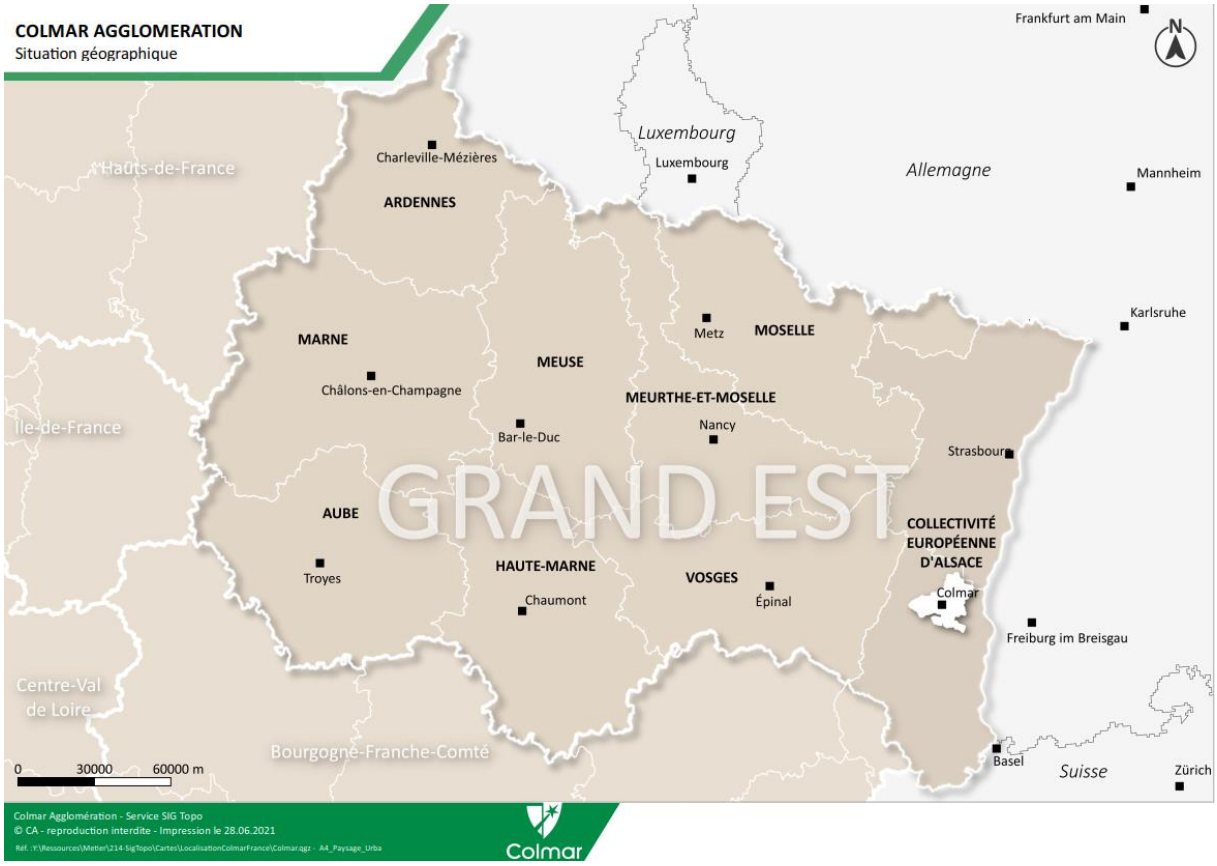


Figure 1. Colmar et son agglomération dans la Région Grand Est

Elle dispose d'un haut niveau d'équipements de proximité et d'équipements d'envergure qui répondent à son statut de chef-lieu, aussi bien en termes administratifs (préfecture, site de la Collectivité Européenne d'Alsace, tribunal d'Instance et de Grande Instance, police, gendarmerie, casernes, etc.), que scolaire et universitaire, que de santé. Elle offre également une diversité d'équipements culturels (musée Unterlinden, théâtres, cinéma, salle de concert du Grillen, conservatoire, etc.), sportifs et de loisirs (piscines et base de nautique, stades, gymnases, etc.).

La ville est le siège de la communauté d'Agglomération, créée en novembre 2003, et dont le périmètre s'est étendu en 2006, 2012 et 2016. Elle est aujourd'hui composée de 20 communes : Colmar, Horbourg-Wihr, Houssen, Ingersheim, Sainte-Croix-en-Plaine, Turckheim, Wettolsheim, Wintzenheim, Jebsheim, Herrlisheim-près-Colmar, Niedermorschwihr, Sundhoffen, Walbach, Zimmerbach, Andolsheim, Bischwihr, Fortschwihr, Muntzenheim, Porte du Ried (regroupement de Holtzwihr et Riedwihr), et Wickerschwihr. Colmar Agglomération couvre ainsi une superficie de 244 km² et compte près de 116 000 habitants.

Le vaste ban communal (6 657 ha) est réparti entre l'espace urbain (≈2251 ha), les prés et les terres labourables, les vignes, les jardins (≈3227 ha) et les forêts (≈1179 ha). Les espaces naturels et agricoles sont proches de la ville et diversifiés : en plus du massif vosgien, la confluence des rivières vosgiennes avec l'Ill au Nord de Colmar a constitué un «Ried» complexe largement développé caractérisé par une richesse faunistique et floristique exceptionnelle.



Figure 2. Vue aérienne du ban communal

1.2. Qu'est-ce que le PLU et son articulation avec les documents supra-communaux

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (Établissement public de coopération intercommunal, EPCI), donne une vision stratégique de son aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.
La Commune de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mars 2017.
Une 1ère modification a été approuvée le 24 septembre 2018.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé tout en prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du territoire (Art. L.101-2 du code de l'urbanisme).
Le PLU doit ainsi être compatible avec les documents de planification supérieurs suivants :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 approuvé le 30 novembre 2015,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'III - Nappe - Rhin approuvé le 1er juin 2015,
- le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Colmar – Rhin – Vosges approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Colmar Agglomération approuvé le 17 décembre 2020,
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Colmar Agglomération approuvé le 28 juin 2012. Une étude est lancée afin d'élaborer le plan de mobilité à l'échelle du territoire de l'agglomération.

1.3. La procédure de modification

Afin d'accompagner la réalisation de deux projets d'équipements, il est apparu nécessaire de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit de la zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

1.3.1. L'objet de la modification

Les modifications apportées sont les suivantes, telles qu'indiquées dans l'arrêté municipal n°3644/2021 du 1er juillet 2021 de lancement de la procédure de modification n°2 du PLU :

- la modification et la clarification du règlement écrit de la zone UE ;
- la modification des limites de certaines zones UE dans le règlement graphique afin de distinguer ce qui relève d'une zone à destination d'équipements publics et d'une zone à vocation d'habitat :
    - sur le site colmarien de la Communauté Européenne d'Alsace (CEA) sis 100 avenue d'Alsace à Colmar dans la cadre de son projet d'extension,
    - dans le secteur Bel'Air - Florimont, entre la rue de Riquewihr et la rue de Hunawihr pour la réalisation d'un nouvel équipement public dans le cadre de la convention ANRU et afin de rectifier une erreur matérielle de classement de bâtiments d'habitations en zone UE,
- la suppression des emplacements réservés *n°13 pour l'extension de l'Hôtel du Département* et *n° 34 pour la création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace,* les terrains ayant été acquis par la Collectivité Européenne d'Alsace et la ville de Colmar.

I.3.2. Le choix et le déroulé de la procédure

La procédure de modification a été retenue car il est prévu d'apporter des changements au règlement écrit et au règlement graphique. Elle ne relève pas de la procédure de révision conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme :

- elle ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU,
- elle 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,
- elle ne comporte pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- elle 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.

Dans les autres cas la modification est dite simplifiée.

L'ensemble du projet de modification n° 2 du PLU a été envoyé au Préfet et aux autres personnes publiques associées pour information conformément aux articles L 153-40, L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme (Etat, Région Grand Est, Collectivité Européenne d'Alsace, Colmar Agglomération en tant qu'EPCI et autorité organisatrice des transports, CCI Alsace Eurométropole, Chambre des Métiers d'Alsace, Chambre d'Agriculture d'Alsace, Syndicat Mixte du SCOT Colmar-Rhin-Vosges, SNCF Réseau).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale est saisie du dossier dans le cadre du « cas par cas » conformément à l'article L 122-4 du code de l'environnement.

Le projet de modification sera ensuite soumis à enquête publique pour une durée minimale de 1 mois, pouvant être réduite à 15 jours conformément à l'article L 123-9 du code de l'environnement pour les projets, plans ou programmes ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Suite à l'enquête publique des modifications pourront être éventuellement apportées avant l'approbation par le Conseil Municipal.

2. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION

2.1. Modification du règlement écrit de la zone UE

La zone UE a été créée pour plusieurs sites d'équipements lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 mars 2017. Elle a pour objectif d'accompagner la création de nouveaux équipements et l'évolution de ceux existants. Les secteurs UE comprennent les équipements suivants :

1. des équipements scolaires et de formation (collèges Berlioz, lycée Blaise Pascal, lycée Camille Sée, GRETA),
2. des équipements de santé (hôpital Pasteur, hôpital Schweitzer, centre départementale de repos et de soin, EHPAD, clinique du Diaconat, institut Saint Joseph),
3. des équipements sportifs (Stades, piscines, patinoire, gymnases),
4. des services publics administratifs, techniques, et de sécurité (ateliers municipaux, cité administrative, gendarmerie, SDIS),
5. les terrains militaires,
6. les cimetières,
7. l'aire d'accueil des gens du voyage (identifiée en un sous-secteur UEa),
8. la Collectivité Européenne d'Alsace et ses emprises.
9. des équipements culturels et liés aux manifestations (Parc des expositions, Comédie de Colmar).

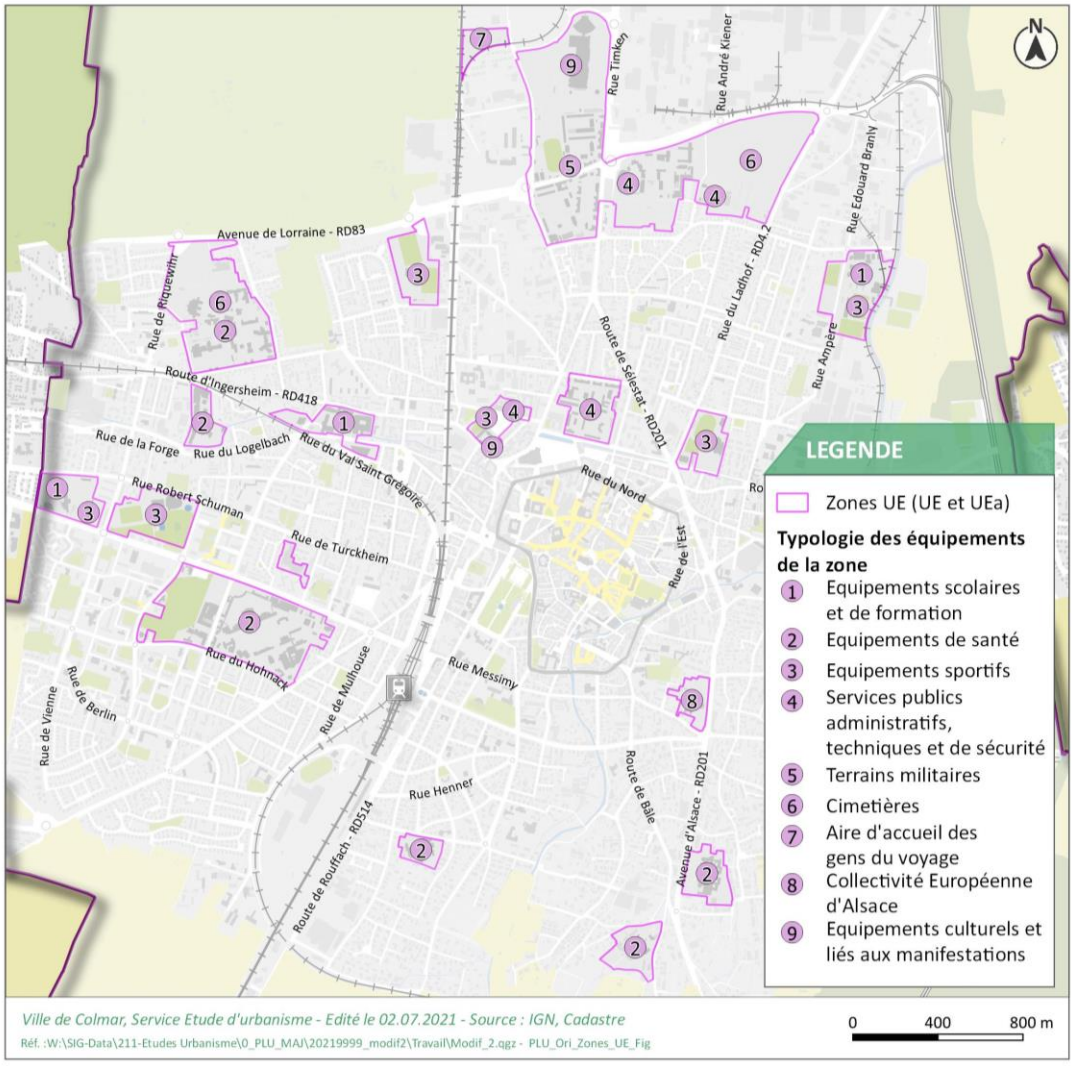


Figure 3. Carte des zones UE et du type d'équipements

Le règlement de la zone UE définit des règles souples mais indispensables pour permettre une transformation de ses équipements, en fonction de l'évolution de leur fréquentation, des besoins de la population et des normes spécifiques (accessibilité, sécurité notamment).

L'article UE 2 listant les occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières autorise uniquement : « *l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 25% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU »* le 31 mars 2017.
La modification apporte une rectification à ce point 3 de l'article UE 2. Cette rédaction vient en contradiction avec l'objectif de la zone UE en limitant trop fortement l'évolution des équipements publics et d'intérêt collectif existants.

Cette limitation à 25% de l'emprise au sol pour l'aménagement, la transformation et l'extension des constructions existantes n'est pas supprimée dans la nouvelle rédaction proposée. Il est précisé qu'elle s'appliquera à toutes les constructions déjà existantes (ex : habitations, commerces, bureaux, etc.) dans la zone UE qui ne sont pas destinées ou liées à des équipements publics et d'intérêt collectif.
Par ailleurs, bien que les règles soient plus souples et afin de préserver les propriétés privées voisines, les marges de recul des constructions par rapport aux limites séparatives (article UE 7) sont équivalentes aux distances imposées dans les autres zones urbaines (une distance égale à la hauteur du bâtiment construit avec un minimum de 3 mètres). Aucune modification n'est apportée à l'article UE 7 dans le cadre de cette procédure.

L'article UE 2 (page 74) du règlement est modifié de la manière suivante :
IMPORTANT : la partie modifiée du règlement écrit apparait en rouge surlignée de jaune.

Zone UE – Article 2 **Règlement AVANT**	**Zone UE – Article 2** **Règlement APRES**
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**
1. Les constructions à usage d'habitation à condition – qu'elles soient nécessaires aux personnels ou aux usagers (internat,…) des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone, – ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ;	1. Les constructions à usage d'habitation à condition – qu'elles soient nécessaires aux personnels ou aux usagers (internat,…) des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone, – ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ;
2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif ;	2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif ;
3. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions existantes, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.	3. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions existantes non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.
4. Toutefois, la hauteur* maximale des extensions* des constructions non destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif ne pourra pas dépasser de plus de 10 % la hauteur* maximale existant à la date d'approbation du présent P.L.U.	4. Toutefois, la hauteur* maximale des extensions* des constructions non destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif ne pourra pas dépasser de plus de 10 % la hauteur* maximale existant à la date d'approbation du présent P.L.U.
5. Les installations et travaux divers suivants : - les aires de stationnement, - les affouillements et exhaussements* du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.	5. Les installations et travaux divers suivants : - les aires de stationnement, - les affouillements et exhaussements* du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

2.2. Modification du règlement graphique

Des modifications sont apportées au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur Bel'Air - Florimont 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.

2.2.1. Le site d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace

Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 mars 2017, les terrains accueillant le siège de la Collectivité Européenne d'Alsace (ancien Hôtel de Département) sis 100 avenue d'Alsace ont été classés en zone UE sur le plan de zonage. Certains terrains privés limitrophes ont été classés en zone UC grevés de deux emplacements réservés :

- *n° 13 : Extension de l'Hôtel du Département* (nouvellement Collectivité Européenne d'Alsace), afin de garantir la capacité de la CEA à constituer une réserve foncière,
- *n° 34 : Création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace*, qui doit rejoindre la rue Turenne par le parc Saint François-Xavier.

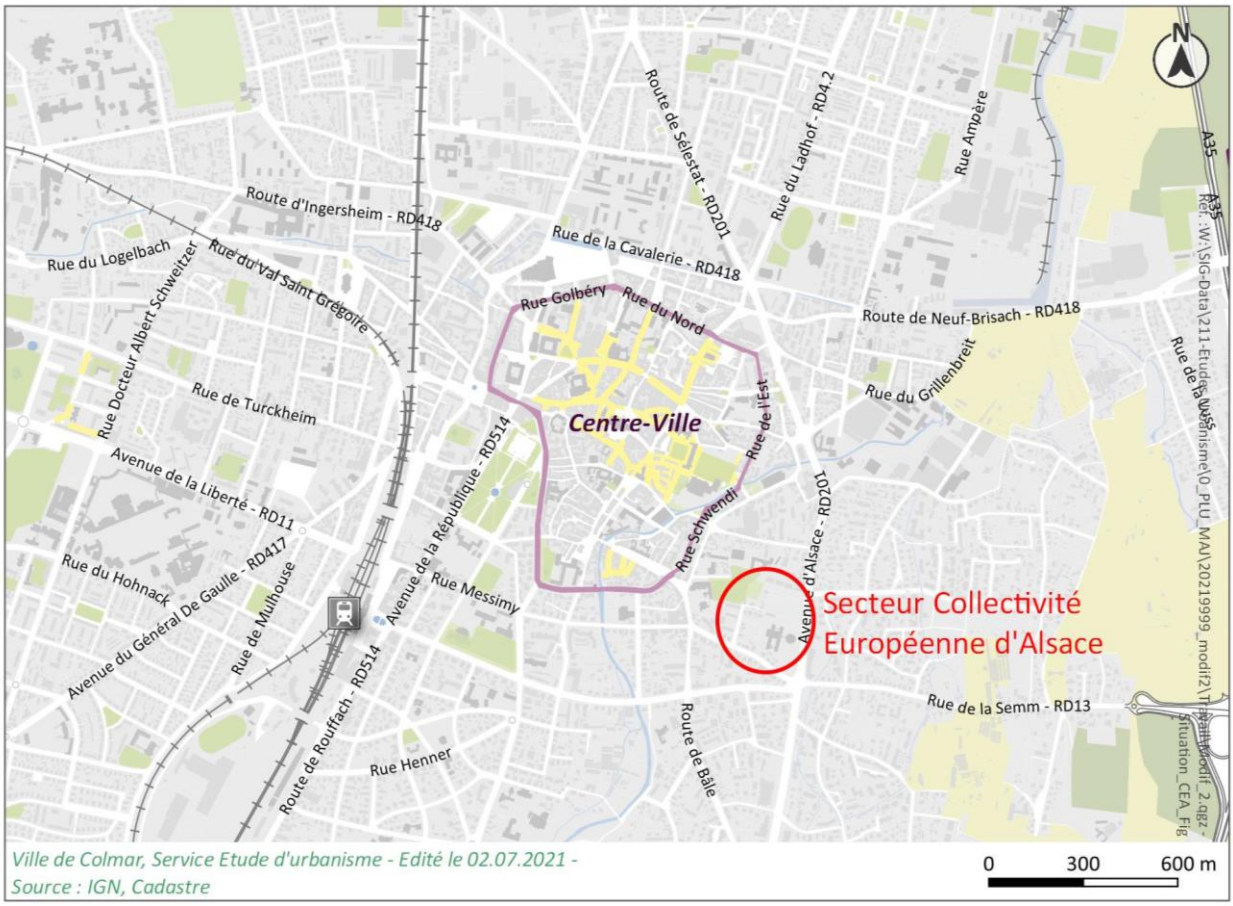


Figure 4. Localisation dans la ville de la Collectivité Européenne d'Alsace

- **Le projet d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace**

La Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) souhaite regrouper et étendre ses locaux sur son site avenue d'Alsace. La Direction de la Solidarité (MDPH, services PMI, espace solidarité, espace solidarité sénior, CLAT), notamment, sera relocalisée entièrement. Elle est actuellement disséminée dans plusieurs bâtiments sur la commune, dont certains sont obsolètes.

Plus de 240 agents seront ainsi centralisés au sein d'un même pôle, plus accessible aux usagers notamment aux personnes à mobilité réduite et plus facile d'accès en véhicule grâce à la mise à disposition d'un parking gratuit.
Un concours de maîtrise d'œuvre est organisé par le maître d'ouvrage (CEA) Les trois équipes retenues établissent un projet sur la base des lignes directrices suivantes :

- construction d'un nouveau bâtiment de bureaux,
- réaménagement partiel de bureaux intégrés à la copropriété 125 avenue d'Alsace,
- construction d'un parc de stationnement en superstructure largement ventilé pour répondre aux besoins des personnes relocalisées sur ce site.

Les superficies sont ainsi estimées à 6 200 m² de surface neuve et environ 3 000 m² rénovées.

Une attention particulière sera apportée sur le traitement architectural, l'intégration dans le site et le traitement paysager, de même qu'à la performance énergétique et environnementale du projet.

La commune a décidé d'accompagner la réalisation de ce projet d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace. Cela nécessite le passage de la zone UC vers la zone UE de parcelles d'une superficie totale de 5993 m². En effet, un même zonage UE pour la totalité de l'unité foncière concernée par le projet facilitera sa conception, évitant ainsi de se référer à des règles différentes (hauteur, prospects, etc.) dans deux zones différentes.

Ces terrains sont déjà constructibles et classés en zone urbaine (U). Le changement de zonage de la zone UC vers la zone UE modifie uniquement la destination des constructions possible sur le site. La zone UC est destinée principalement à de l'habitation alors que la zone UE est destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif.



Figure 5. Vue aérienne du secteur objet de la modification du règlement graphique

- **Les changements de zonage proposés**

Les changements apportés au règlement graphique pour ce secteur de la CEA sont les suivants:
– passage de la zone UC vers la zone UE des parcelles cadastrées VV 86 – 79 – 83 – 78 – 75 – 74 et VW 119 – 140 – 139 – 118 – 15 – 136 – 115 – 134 d'une superficie totale de 5993 m².

- **La suppression des emplacements réservés**

Des emplacements réservés avaient été prévus lors de l'élaboration du PLU :
- n° 13 d'une superficie de 51 ares : *Extension de l'Hôtel du Département* (nouvellement Collectivité Européenne d'Alsace),
- n° 34 d'une superficie de 4 ares : *Création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace.* Cette voie cyclable et piétonne rejoindra la rue Turenne par le parc Saint François-Xavier.

Les terrains ont été acquis respectivement par la Collectivité Européenne d'Alsace et la commune de Colmar. Les emplacements réservés, outils d'acquisition foncière, n'ont donc plus d'utilité et peuvent être supprimés.
Le projet de liaison douce va se poursuivre grâce à ces acquisitions et à la mise en route du projet d'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace.

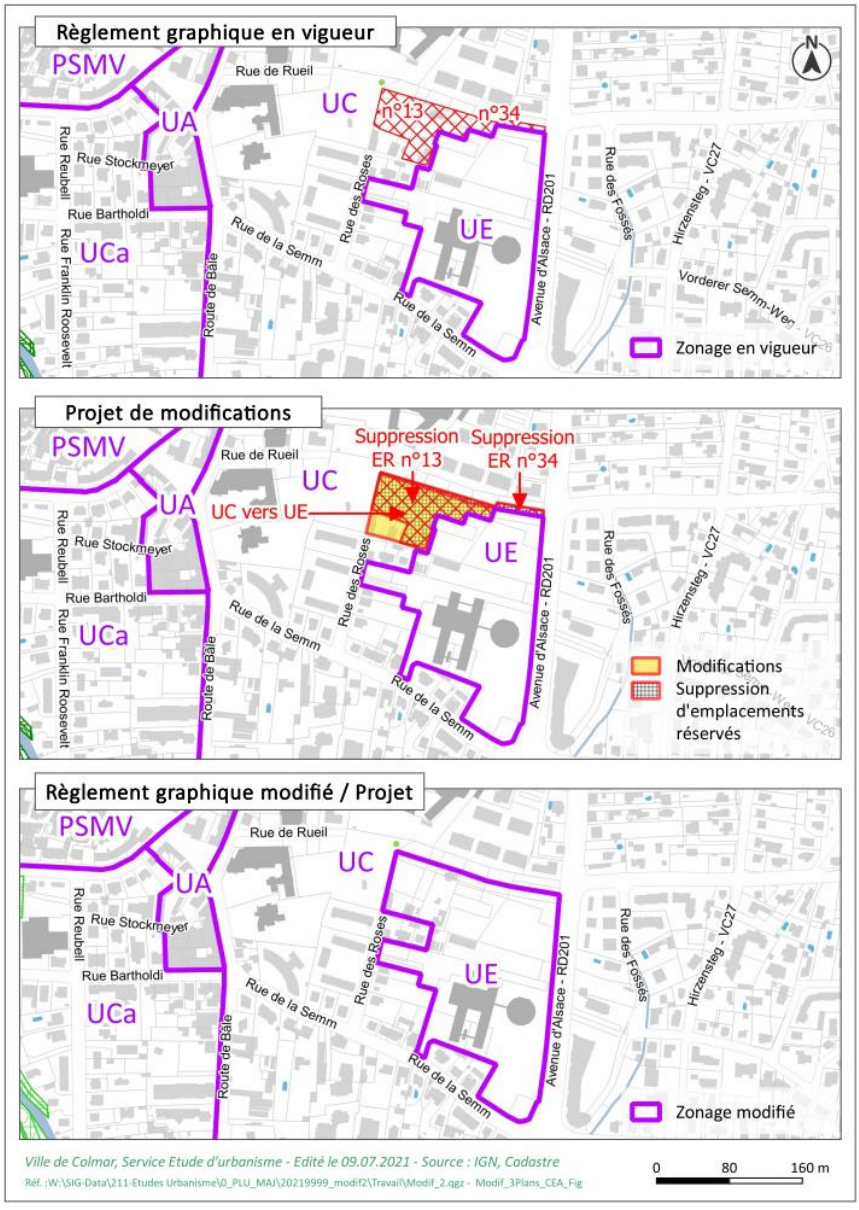


Figure 6. Modification du règlement graphique dans le secteur de la CEA

2.2.2. Le secteur Bel'Air - Florimont

- **Accompagnement du projet de rénovation urbaine du secteur Bel'Air - Florimont**

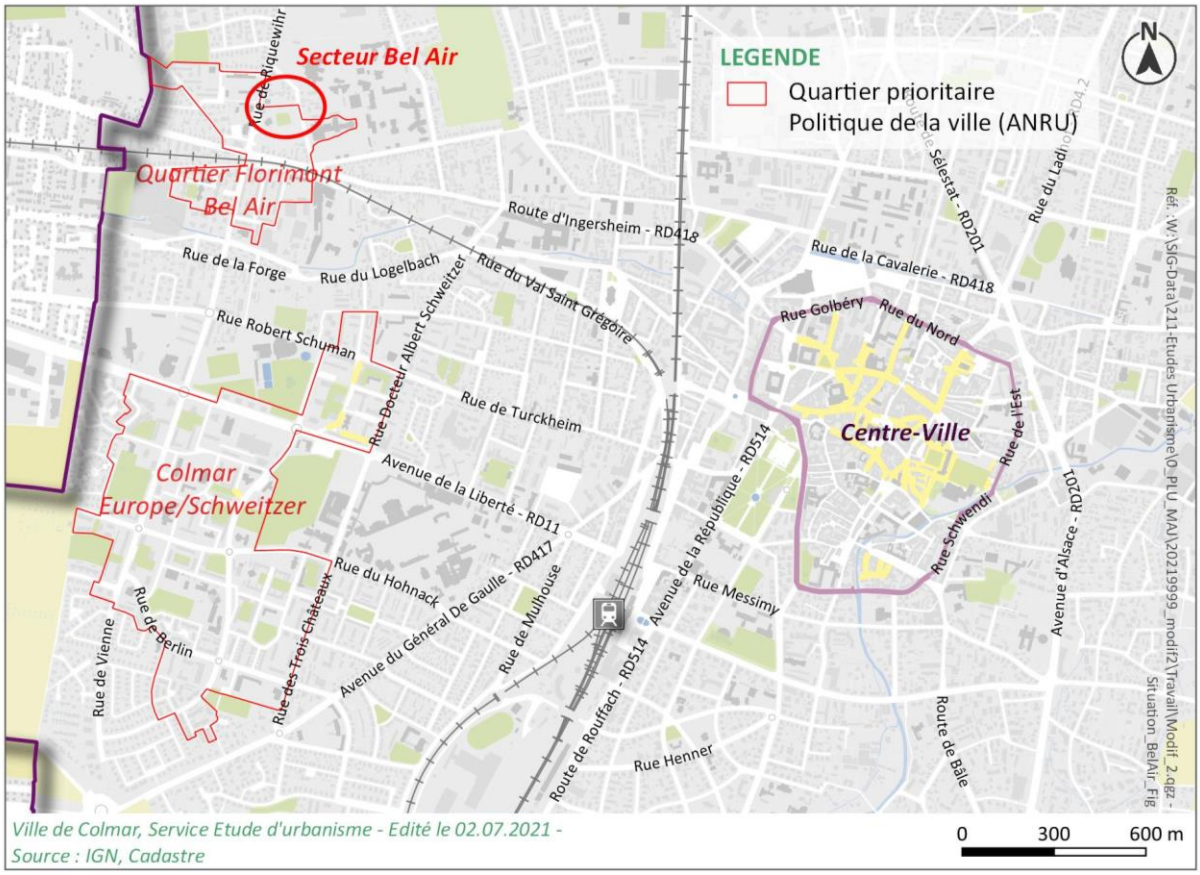


Figure 7. Localisation dans la ville du secteur Bel Air et des périmètres quartier politique de la ville

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain du secteur Bel'Air-Florimont, la Ville de Colmar et Colmar Agglomération ont mené une étude urbaine qui a permis de fixer des objectifs stratégiques et urbains pour ce secteur, en articulation avec les autres politiques communales et intercommunales. Cette étude a conduit à la signature, en juin 2018, d'une convention pluriannuelle avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

La mixité des fonctions au sein du quartier est un des facteurs clés de la réussite du projet. La Ville de Colmar a souhaité créer une centralité d'équipements et services autour de la rue de Riquewihr, s'appuyant sur des équipements publics ou privés déjà existants et venant les renforcer par des réhabilitations ou des créations.

Les immeubles de la cité Bel'Air composés de 240 logements sociaux ont été démolis entre 2012 et 2016. Cette libération du foncier permet la mise en œuvre de la nouvelle centralité pour améliorer la qualité de vie des habitants et valoriser l'environnement paysager du quartier.

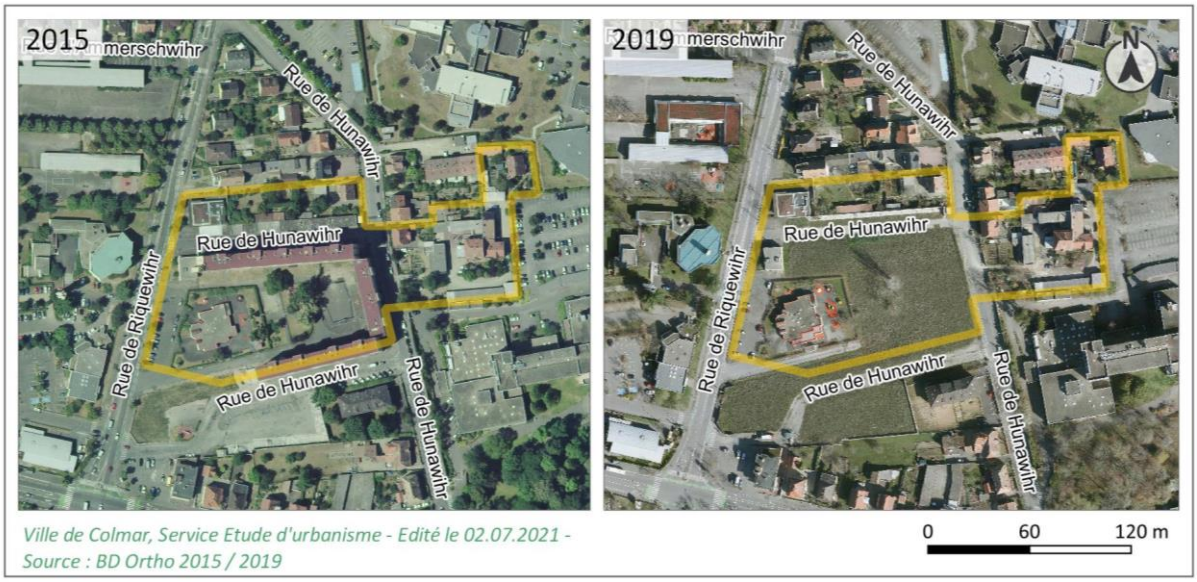


Figure 8. Le périmètre du zonage modifié, avant et après démolition de la cité Bel'Air

Le programme opérationnel conventionné avec l'ANRU prévoit un remaniement complet de cet espace entre les équipements existants (pôle petite enfance et le centre socioculturel Pacific) et un nouveau gymnase :

- une nouvelle voirie reliera la rue de Hunawihr et la rue de Riquewihr, elle desservira les équipements au Nord et les futures habitations au Sud. Un grand espace public piéton arboré sera créé entre les équipements,
- le gymnase sur la partie Est du site,
- un espace de stationnement extérieur est prévu pour les véhicules à côté du gymnase et un parc à vélos.

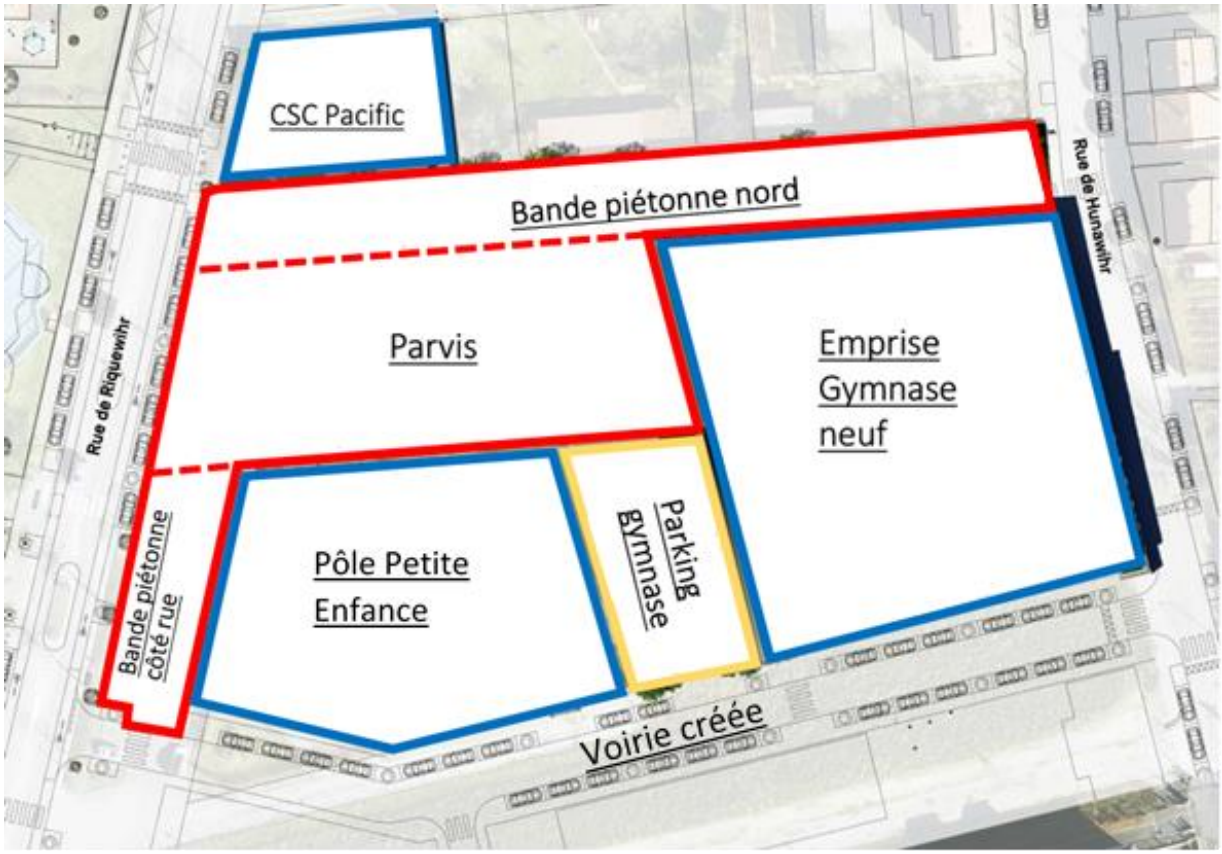


Figure 9. Plan de composition du secteur Bel Air

La ville a besoin d'étendre la zone UE voisine sur ce secteur, afin de permettre la construction du nouveau gymnase.
Les limites entre les zones UBc, UDa et UE sont ainsi redessinées pour ce secteur :

- Les parcelles cadastrées section DI n° 68 - 105 – 106 – 130 – 117 - 119 – 115 – 120 – 128 – 129 d'une superficie de 11 603 m² passent de la zone UBc vers la zone UE. Elles accueilleront le gymnase, les nouvelles voies publiques et les équipements existants,
- Les parcelles cadastrées DI n° 81 – 82 – 83 – 84 d'une superficie de 1 634 m² passent de la zone UBc vers la zone UDa afin de les mettre en adéquation avec l'affectation du sol (habitat pavillonnaire),
- Les parcelles cadastrées DI n° 116 – 126 – 111 – 125 – 110 – 109 – 124 – 74 – 114 – 127 – 113 – 123 – 122 d'une superficie de 8 056 m² sont destinées à la construction de logements sociaux et d'un pôle médical, elles conservent leur classement en zone UBc.

- **Rectification d'une erreur matérielle**

A l'issu de la modification n° 1 du PLU approuvée le 24 septembre 2018, le propriétaire des parcelles cadastrées EB n° 93-38-37-90-78 sises 8-10-14-16A rue de Hunawihr, a signalé une erreur matérielle de classement de ces parcelles en zone UE. Elles sont occupées par des bâtiments d'habitations mais ont été indument classées en zone UE du fait de leur proximité avec de nombreux équipements publics et privés.
Ces parcelles d'une superficie totale de 4 806 m² seront ainsi reclassées dans le secteur UDa dans le prolongement des parcelles d'habitations voisines et en adéquation avec leur occupation réelle.

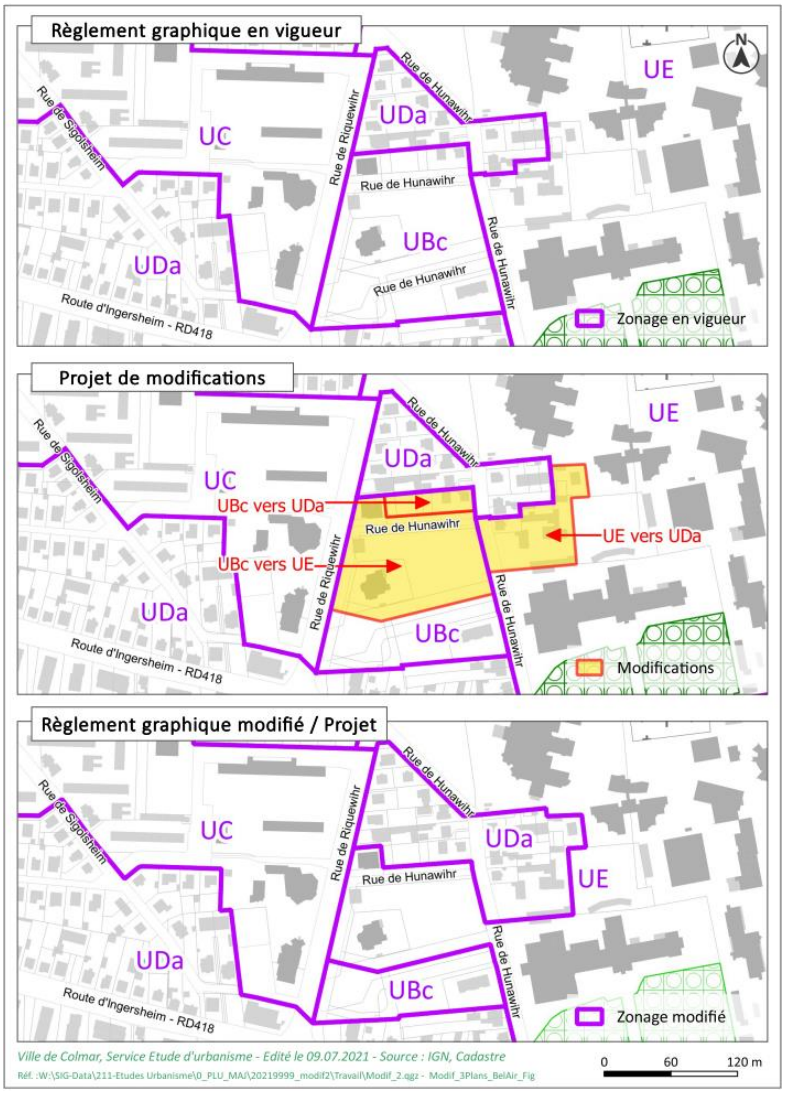


Figure 10. Modification du règlement graphique dans le secteur Bel Air

3. COMPATIBILITE AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Les modifications apportées au PLU sont compatibles avec les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD).
En effet, cette modification est axée sur le développement des équipements publics et s'inscrit pleinement dans l'orientation D du Projet d'Aménagement de Développement Durable « **Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des colmariens »**.

3.1. Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des colmariens

La zone UE destinée aux équipements publics et d'intérêt collectif a été créée lors de l'élaboration du PLU en vigueur, elle a pour objet d'accompagner la mutation et la création de grands équipements publics et privés de la commune.
La modification de l'article UE 2 du règlement écrit supprime une limitation trop forte qui s'appliquait aux équipements existants. Elle risquait de mener au blocage des évolutions nécessaires de ces bâtiments offrants des services importants pour la qualité de vie des colmariens.
La réécriture de cet article UE 2 s'inscrit ainsi pleinement dans ***l'orientation D du PADD : Favoriser le développement, la mutation et l'adaptation des équipements publics pour contribuer au confort des colmariens.***

3.2. Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire

Colmar est le premier centre départemental de décision, elle accueille la Préfecture du Haut-Rhin ainsi que de nombreux services déconcentrés de l'Etat, le Tribunal de Grande Instance et la Cour d'Appel, le siège haut-rhinois de la Collectivité Européenne d'Alsace, les casernes militaires du 152ème Régiment d'Infanterie, d'importants équipements de santé, etc.

Avec la création de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) au 1er janvier 2021, Colmar veut renforcer sa fonction de capitale administrative, la municipalité souhaite ainsi soutenir activement le projet d'extension du site de la Collectivité Européenne d'Alsace. La modification du zonage du PLU facilite la réalisation du projet de construction de la CEA en unifiant le zonage (UE) sur tout le site. Il s'inscrit pleinement dans **l'orientation D.1. du PADD** : ***Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire.***

3.3. Assurer à tous la proximité des équipements de quartier

La convention ANRU a été l'occasion de repenser les équipements scolaires, sportifs, aires de jeux et espaces verts du secteur Bel'Air - Florimont.
Le nouveau gymnase s'intégrera à un pôle de centralité d'équipements et services publics et privés autour de la rue de Riquewihr. Le programme opérationnel conventionné avec l'ANRU prévoit la création d'équipements publics et d'espaces publics.
La modification du zonage graphique permet la réalisation du gymnase et la mutation des équipements existants en les intégrant à la zone UE. Ce réaménagement du secteur participera à la valorisation du quartier et à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Il s'inscrit dans ***l'orientation D.3 du PADD : Assurer à tous la proximité des équipements de quartier***.

3.4. Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement

La modification du PLU prévoit la suppression de l'emplacement réservé n° 34 *Création d'une liaison douce à partir de l'avenue d'Alsace.* Les terrains nécessaires ont été acquis par la commune, l'emplacement réservé n'est donc plus nécessaire.
Le projet de création de la voie douce à partir de l'avenue d'Alsace jusqu'à la rue Turenne va se poursuivre grâce à ces acquisitions et à la mise en route du projet d'extension des bâtiments de la Collectivité Européenne d'Alsace.
Cette nouvelle voie douce piétonne et cyclable constituera un nouveau maillage du réseau des voies cyclables de la ville. Elle permettra au colmarien du secteur Sud de rejoindre le centre-ville et dans l'autre sens d'accéder facilement aux services publics nouvellement localisés avenue d'Alsace. Indépendante de la circulation automobile, elle présentera un niveau de sécurité supérieur et favorisera le changement d'usage vers des modes de déplacements doux. Elle s'inscrit dans ***l'orientation E du PADD : Conforter l'accessibilité du territoire tout en diversifiant les modes de déplacements.***

4. IMPACTS PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

Les points de la modification projetée ont des impacts très faibles sur l'environnement. En effet, ces modifications ne concernent que des zones urbaines (U) situées dans l'enveloppe urbanisée de la commune.
Aucune zone à urbaniser (AU) n'est ouverte à l'urbanisation.
Les zones naturelles (N) et agricoles (A) ne sont pas concernées par cette modification.

4.1. La réécriture de l'article UE 2 du règlement écrit du PLU

La zone UE a été créée autour de plusieurs équipements lors de l'élaboration du PLU (voir carte de localisation page 9), elle a pour objectif d'accompagner la création et l'évolution des équipements existants dans ces différents secteurs.
Cette réécriture de l'article UE 2 n'a pas d'impact important sur l'environnement. L'ensemble des secteurs UE sont déjà bâtis et dans l'enveloppe urbaine de la commune. L'objet de la modification de l'article UE 2 est de supprimer la limitation trop forte qui empêche certaines évolutions des équipements en contradiction avec l'objectif affiché du règlement.
L'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace est située sur des terrains cédés par des maraichers qui ont décidé de relocaliser leur exploitation sur la commune.

4.2. Modification des zones UE et UC sur le site de la Collectivité Européenne d'Alsace

Ce secteur avenue d'Alsace est concerné par le risque inondation par remontée de nappe et par rupture de digue, ainsi que par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable du Dornig.

Toutefois, ces terrains actuellement classés en zone UC (typologie d'habitat diversifié avec des activités économiques) sont reclassés en zone UE (équipements publics et d'intérêt collectif) en adéquation avec la future occupation des sols. Ils accueilleront l'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace. Ainsi le caractère constructible du terrain est déjà établi, la destination des constructions possibles est modifiée.

La commune de Colmar est couverte par les plans de prévention des risques d'inondation suivants :
- PPRI de l'Ill approuvé le 27 décembre 2006 et modifié le 10 septembre 2019,
- PPRI Fecht approuvé le 14 mars 2008,
- PPRI Lauch approuvé le 23 juin 2006.

Il est rappelé que les servitudes d'utilité publique s'appliquent de plein droit en sus des dispositions réglementaires du PLU.
De plus, le projet prévoit la création d'un parking en silo afin de réduire l'emprise artificialisée dédiée au stationnement.

Le secteur concerné a une superficie de 1,3 hectare environ, il s'agit d'un ancien terrain de maraichage, de maisons avec leurs jardins et une portion du parc Saint François Xavier. La modification du zonage permettra la construction de l'extension de la Collectivité Européenne d'Alsace. Les services publics du département sont rassemblés sur ce site.
Il a été identifié comme gisement foncier disponible dans l'enveloppe urbaine lors de l'analyse de la consommation foncière et des capacités de densification. L'ensemble de l'analyse est reprise aux

pages 165 à 167 du rapport de présentation du PLU, elle se base sur des critères objectifs et subjectifs :

- Disponibilité et configuration du foncier,
- Fonctionnement urbain (occupation du sol, contexte urbain, accès et capacité de stationnement),
- Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz/chauffage urbain, eaux pluviales, numérique),
- Proximité du quotidien (écoles, commerces et services, espaces et parcs publics à proximité),
- Déplacements (transports en communs, liaison automobile et liaison douce),
- Contexte environnemental,
- Facilité de mobilisation/demande particulière émanent des propriétaires,
- Qualité du cadre de vie,
- Notoriété,
- Risque de conflits d'usage,
- Servitude et faisabilité technique.

Au regard de ces critères, le terrain apparaît comme fortement mobilisable. Il est en dent-creuse dans le tissu urbain et déjà desservi par les transports en commun et une voie automobile structurante de la commune (avenue d'Alsace). De nombreux commerces, services et équipements sont déjà présents à proximité

Le PLU impose pour les aménagements réalisés sur le terrain de limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales, doivent être infiltrées à la parcelle, un raccordement au réseau d'eaux pluviales pouvant être étudié en cas d'impossibilité (article UE 4).

L'article 11 du règlement permet d'encadrer le projet sur son aspect et son insertion paysagère. Le cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre prévoit qu'une attention particulière sera apportée sur le traitement architectural, l'intégration dans le site et le traitement paysager, de même qu'à la performance énergétique et environnementale du projet.

4.3. Suppression des emplacements réservés n° 13 et 34

La suppression des emplacements réservés, en tant qu'outil d'acquisition foncière n'a pas d'impact sur l'environnement.

4.4. Modification du zonage dans le secteur Bel'Air - Florimont

Ce périmètre en dent creuse est issu de la démolition de barres d'immeubles dans le cadre de la convention ANRU pour la rénovation urbaine.
Des changements de zonage sont prévus de la zone UBc vers les zones UE et UDa.

Les parcelles concernées par le passage en zone UDa se caractérisent par leur caractère pavillonnaire. Elles sont donc remises en cohérence avec leur occupation des sols. Le zonage actuel en UBc correspond à une autre morphologie urbaine à une forte dominante de grands ensembles collectifs.
Il s'agit d'une zone déjà bâtie, aucun impact sur l'environnement n'est à relever.

Les parcelles destinées aux équipements publics existants et à créer passent en zone UE permettant un déploiement facilité de ses équipements. Les immeubles construits sur ces parcelles ont été entièrement démolis dans le cadre du projet de rénovation urbaine, elles sont donc actuellement en attente.

Aucun impact n'est ainsi à relever sur l'environnement, le secteur ayant été totalement artificialisé auparavant il retrouvera cet état dans le cadre du projet.

En outre, le réaménagement prévoit la création d'espaces plantés de pleine terre sur l'esplanade piétonne devant le gymnase et le pôle petite enfance.
Ce secteur n'est pas contraint par des servitudes d'utilités publiques et servitudes d'urbanisme liées à l'environnement et au patrimoine.

4.5. Rectification d'une erreur matérielle pour des parcelles d'habitation

Cette modification du zonage de la zone UE vers la zone UDa rue de Hunawihr vise à rectifier une erreur matérielle et ainsi à remettre en cohérence l'occupation des sols réelle (à usage d'habitation) avec le zonage.
Aucun impact sur l'environnement n'est à relever. Les parcelles concernées sont déjà construites et insérées dans le tissu urbain.
Ce secteur n'est pas contraint par des servitudes d'utilité publique et servitudes d'urbanisme liées à l'environnement et au patrimoine.

5. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

Les surfaces inscrites suite à l'approbation du PLU le 27 mars 2017 et à la modification n°1 du 24 septembre 2018 ont été corrigées.

Dans le PLU, la surface des Espaces Boisés Classés est de 269.77 ha. Cette surface n'est pas modifiée par la présente procédure.

Les modifications de surfaces, liées à la présente procédure de modification n° 2, apparaissent en rouge dans le tableau suivant :

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au projet de PLU – modification n° 2 (en ha)
ZONES URBAINES			
UA	154.65	155.26	155.26
UAa	*1.56*	*1.56*	*1.56*
UBa	*73.64*	*73.64*	*73.64*
UBb	*33.08*	*33.08*	*33.08*
UBc	***13.82***	***13.82***	***12.50***
UC	**306.15**	**308.07**	**307.49**
UCa	*83.53*	*82.92*	*82.92*
UC1	*1.87*	*1.87*	*1.87*
UCh	*4.98*	*4.98*	*4.98*
UDa	***246.93***	***246.03***	***246.73***
UDa1	*12.51*	*12.51*	*12.51*
UDb	*8.01*	*8.01*	*8.01*
UDh	*27.38*	*27.38*	*27.38*
UE	**187.41**	**187.11**	**188.31**
UEa	*2.41*	*2.41*	*2.41*
UL	37.56	37.56	37.56
UYa	*61.90*	*61.90*	*61.90*
UYb	*85.33*	*85.33*	*85.33*
UYc	*17.33*	*17.33*	*17.33*
UYd1	*3.36*	*3.36*	*3.36*
UYd2	*11.78*	*11.78*	*11.78*
UYe1	*226.71*	*226.71*	*226.71*
UYe2	*41.64*	*41.64*	*41.64*
UYf1	*6.14*	*6.14*	*6.14*
UYf2	*33.41*	*33.41*	*33.41*
UYg	*12.47*	*14.22*	*14.22*
UYp	*2.73*	*2.73*	*2.73*
UYs	*132.40*	*129.93*	*129.93*
UYv	*19.75*	*19.75*	*19.75*
Total	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***
ZONES A URBANISER			
1AUa	*4.61*	*4.61*	*4.61*
1AUb	*1.95*	*1.95*	*1.95*
1AUc (y compris 1AUc1)	*43.53*	*43.53*	*43.53*
1AUd	*16.88*	*16.88*	*16.88*
1AUe	*1.25*	*1.25*	*1.25*
1AUr	*3.51*	*3.51*	*3.51*

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au projet de PLU – modification n° 2 (en ha)
1AUY	*1.92*	*1.92*	*1.92*
2AU	53.14	53.14	53.14
2AUYa	58.81	58.81	58.81
2AUYb	13.65	13.65	13.65
Total	***199.25***	***199.25***	***199.25***
ZONES AGRICOLES			
A	1 091.41	1 091.41	1 091.41
AMa	93.19	94.04	94.04
AMb	23.65	23.85	23.85
AMc	0.35	0	0
AV	23.69	23.69	23.69
Total	***1 232.29***	***1 232.99***	***1 232.99***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES			
N	3 302.47	3 301.77	3 301.77
NC	2.50	2.50	2.50
NE	11.26	11.26	11.26
NJ	15.47	15.47	15.47
NO	0.83	0.83	0.83
NR	0.96	0.96	0.96
Total	***3 333.49***	***3 332.79***	***3 332.79***
Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé)	*38.18*	*38.18*	*38.18*
GENERAL	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**

6. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

La procédure de modification n°2 prévoit la suppression des emplacements réservés n° 13 et n° 34 (voir page 13 de la présente note). La liste des emplacements réservés est mise à jour :

Numéro	Surface	Affectation prévue	Autorité bénéficiaire
1	1897 ares	Création d'une zone de loisirs au nord de la Ville	Colmar Agglomération
2	520 ares	Extension de la station d'épuration	Ville de Colmar
3	2 ares	Aménagement du carrefour entre le chemin Oberharth (VC133) et la voie communale n°132	Ville de Colmar
4	4 ares	Aménagement d'un cheminement doux donnant sur le Grosser-Dornig-Weg (VC70)	Ville de Colmar
5	1 are	Création d'une liaison entre la Rue de Sigolsheim et la Route de Colmar à Ingersheim	Ville de Colmar
6	6 ares	Création d'une voie depuis la Rue Ampère à la zone 1AUe	Ville de Colmar
7	0,35 ares	Elargissement du Sentier des Bonnes Gens	Ville de Colmar
8	37 ares	Restructuration urbaine du secteur - Rue de la Cavalerie Route de Sélestat	Ville de Colmar
9	2 ares	Elargissement de la Rue de la Cavalerie	Ville de Colmar
10	2 ares	Création d'une liaison entre la rue Henri Schaedelin et la Rue de Belfort	Ville de Colmar
11	23 ares	Création d'une liaison entre la Rue de Turckheim et le parking Dreyfus	Ville de Colmar
12	15 ares	Aménagement du Pont de la Gare	Ville de Colmar
~~13~~	~~51 ares~~	~~Extension de l'Hôtel du Département~~ (supprimé)	~~Département~~
14	8 ares	Elargissement de la rue de la Vinaigrerie	Ville de Colmar
15	246 ares	Création de jardins familiaux et d'espaces paysagers à l'ouest de la Ville	Ville de Colmar
16	1061 ares	Protection de la continuité écologique de la Lauch	Ville de Colmar
17	6 ares	Elargissement des rue de la Paix et Léon Blum, création d'une place de retournement rue Léon Blum	Ville de Colmar
18	1 are	Elargissement du chemin de la Silberrunz	Ville de Colmar
19	41 ares	Voie d'accès vers la zone 1AUc depuis la Rue de la Semm et création d'un équipement 'enfance' (petite enfance, enfance, scolaire)	Ville de Colmar
20	25 ares	Aménagement du carrefour Rue de la Semm / Au Werb / Rue des Aubépines et aménagement d'un espace public	Ville de Colmar
21	13 ares	Elargissement à 10 m du Nonnenholz-Weg	Ville de Colmar

22	240 ares	Création d'une voie reliant le carrefour de la Croix-Blanche à la Route de Rouffach	Ville de Colmar
23	3 ares	Création d'une liaison entre la Rue de Herrlisheim et la zone 1AUY	Ville de Colmar
24	47 ares	Création d'un équipement 'enfance' (petite enfance, enfance, scolaire) et d'un espace public au sud du Niklausbrunn-Weg	Ville de Colmar
25	3 ares	Elargissement à 10 m du Noehlen-Weg	Ville de Colmar
26	10 ares	Elargissement à 12 m de la Rue des Aubépines	Ville de Colmar
27	13 ares	Elargissement à 10 m du Kochloeffelplon Weg	Ville de Colmar
28	1 are	Aménagement de la jonction Biberacker-Weg/Rue des Primevères et élargissement de la Rue des Primevères	Ville de Colmar
29	23 ares	Aménagement d'un carrefour sécurisé Route de Bâle	Ville de Colmar
30	3 ares	Liaison entre le Noehlen-Weg et la rue des Aubépines	Ville de Colmar
31	12 ares	Aménagement du Wolfloch-Weg jusqu'à la rue des Aubépines	Ville de Colmar
32	61 ares	Installation d'un poste source	Ville de Colmar
33	5 ares	Elargissement du chemin Lauchwerb	Ville de Colmar
~~34~~	~~4 ares~~	~~Création d'une liaison douce à partir de l'Avenue d'Alsace~~ (supprimé)	~~Ville de Colmar~~
35	2 ares	Elargissement de la Rue des Glaïeuls depuis le Scherersbrunn-Weg	Ville de Colmar

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°3

Colmar

1. Note de présentation

Valant rapport de présentation de la modification du PLU

Approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2023.

VILLE DE COLMAR (Haut-Rhin)

Pour le Maire,
Mme la Première Adjointe
Odile UHLRICH-MALLET

ADAUHR ATD Alsace

Avril 2023

SOMMAIRE

A. Contexte général et ambitions de la procédure 5

1. Pourquoi modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ? 5

2. Un regard sur les opérations réalisées depuis l'approbation du PLU 5

3. Les principales modifications apportées 6

3.1. Mieux intégrer les fossés dans les projets urbains 6
3.2. Végétaliser les projets en zone urbaine pour mieux accompagner la densification 7
3.3. Améliorer l'aménagement des nouveaux quartiers et remettre la qualité du cadre de vie au cœur des projets 8
3.4. Encourager la pratique du vélo 10
3.5. Adapter le tissu bâti au changement climatique 10

4. Une modification ambitieuse pour améliorer le cadre de vie des Colmariens et agir positivement sur leur environnement urbain 11

B. Objet de la modification du PLU et contexte juridique 12

C. Contenu de la modification n°3 du PLU 14

1. Verdissement et cadre de vie 14

1.1. Meilleure prise en compte du cadre de vie dans les OAP et modifications des zones 1AU 14
1.2. Règlementation du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) dans certaines zones 1AU et de la surface de pleine terre en zone UC et UYd 25
1.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU 44

2. Encourager la pratique du vélo 49

2.1. Augmentation des obligations de réalisation de stationnements vélo 49
2.2. Faciliter l'accès aux locaux vélo 51
2.3. Règlementation des caractéristiques techniques des arceaux vélos 52

3. Meublés de tourisme et PLU 53

3.1. Objet de la modification 53
3.2. Dispositions modificatives 54

4. Régularisation de l'annulation partielle de 2018 55

4.1. Objet de la modification 55
4.2. Dispositions modificatives 55

5. Série de modifications règlementaires mineures 57

5.1. Conditions d'implantation sur limite(s) séparative(s) en zone UC et UD 57
5.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UY 59
5.3. Dispositions spécifiques aux logements en secteur UYd 60
5.4. Hauteur maximale des constructions existantes en zones AM et AV 62
5.5. Implantation de serres en 1AUY et UYs 63
5.6. Cité de la Soie-Prunier – règlementation des menuiseries extérieures 65
5.7. Constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA 66
5.8. Création d'espaces de stationnement en zone UE 67
5.9. Implantation par rapport aux limites séparatives en zones 1AUY, 2AU et 2AUY .. 68

5.10. Stationnement des cycles en secteur UDh 69
5.11. Changement de zonage pour l'école Serpentine 70
5.12. Implantations des constructions rapport au cours d'eau et aux fossés en zones Agricoles et Naturelles 74
5.13. Précision du point de référence pour les règles d'implantation par rapport aux cours d'eau et fossés 76
5.14. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone 1AU. 77
5.15. Dérogation pour les ouvrages nécessaires aux réseaux en zone 1AU 79
5.16. Infiltration des eaux pluviales 80
5.17. Dépassement des règles du PLU pour l'isolation par l'extérieur ou pour une protection contre le rayonnement solaire 81
5.18. Dépassement des règles du PLU pour la mise en place de structures de végétalisation 83
5.19. Correction d'erreurs matérielles – OAP « Silberrunz Ouest » 84
5.20. Adaptation rédactionnelle de certains éléments des orientations d'aménagement et de programmation 86

D. Les incidences prévisibles des modifications 87

1. Verdissement et cadre de vie 87

2. Encourager la pratique du vélo 90

3. Meublés de tourisme et PLU 90

4. Régularisation de l'annulation partielle de 2018 90

5. Série de modifications règlementaires mineures 91

6. Conclusions 91

E. Compatibilité avec les normes supra-communales 92

F. Contenu du dossier 92

G. Évolutions du dossier pour donner suite à l'enquête publique, à l'avis des PPA et au rapport dE MME LA COMMISSAIRE ENQUETRICE 93

7. Rappel du contexte et méthode 93

7.1. Le cadre législatif 93
7.2. Méthode adoptée pour conserver l'historique des principales modifications apportées au règlement écrit 93

8. Evolutions du dossier pour donner suite aux avis des personnes publiques associées joints à l'enquête 94

8.1. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) 94

9. Evolutions du dossier pour donner suite aux observations du public exprimées durant l'enquête 95

9.1. Ajout d'une liste d'essences d'arbres et d'arbustes locaux à privilégier 95
9.2. Augmentation du nombre d'arbres imposés lors de l'aménagement de stationnements en zones d'activités 95
9.3. Hauteur hors ouvrage des niveaux des parkings silos 96

10. Evolutions du dossier pour donner suite au rapport de Mme la commissaire enquêtrice 97

10.1. Evolutions du dossier pour donner suite aux engagements pris par la commune dans le mémoire en réponse 97

10.2. Rappel de la conclusion de Mme la commissaire enquêtrice 100
10.3. Réponses de la Ville aux réserves de Mme la commissaire enquêtrice 100
10.4. Réponses de la Ville aux recommandations de Mme la commissaire enquêtrice115
10.5. Coquilles à corriger soulevés par le commissaire dans son procès-verbal de synthèse 116

A. CONTEXTE GENERAL ET AMBITIONS DE LA PROCEDURE

Les éléments des pages suivantes introduisent de façon non-technique les ambitions de la Ville pour la modification n°3 du PLU.

Pour chaque point, un chapeau introductif résume la démarche menée par la municipalité et rappelle les principaux enjeux. Vient ensuite un tableau de synthèse qui récapitule les principaux objectifs et outils.

La déclinaison technique des outils annoncés ici est détaillé dans le chapitre « C. Contenu de la modification n°3 du PLU » du présent document.

Par ailleurs, la modification englobe également d'autres points techniques mineurs qui ne sont pas abordés dans cette introduction.

1. Pourquoi modifier le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Colmar dispose d'un PLU approuvé en mars 2017. Quatre années après son entrée en vigueur, la Ville a souhaité dresser un premier bilan d'application et ainsi observer les effets du PLU, notamment à l'aune des échanges entre les élus et la population.

La réalisation de ce point d'étape a nécessité la mobilisation d'indicateurs socio-démographiques, l'analyse des morphologies urbaines existantes, l'étude des zones où la dynamique constructive a été la plus forte, ainsi qu'un regard particulier sur les secteurs 1AUc couverts par des OAP.

Les nouvelles volontés de l'équipe municipale, certaines aspirations des habitants et les conclusions du bilan précité, ont permis de dégager des orientations nécessitant de doter le PLU de nouveaux outils, mais aussi d'adapter et/ou de renforcer certaines mesures existantes.

Les paragraphes suivants s'attachent à éclairer la démarche entreprise par la Ville pour porter le présent dossier de modification n°3 du PLU.

2. Un regard sur les opérations réalisées depuis l'approbation du PLU

À la demande des élus, mais aussi de la population, la Ville a porté un regard attentif sur les opérations d'aménagement et les constructions réalisées depuis l'entrée en vigueur du PLU actuel.

Ce bilan d'application a dégagé des constats qui sont rapidement devenus autant de pistes d'amélioration.

Enrichies par les volontés politiques et certaines aspirations des riverains, ces pistes d'amélioration sont retranscrites dans le PLU dans le cadre de la présente procédure.

3. Les principales modifications apportées

3.1. Mieux intégrer les fossés dans les projets urbains

Le premier point qui mérite d'être mieux traité à l'avenir concerne l'intégration et la préservation de la fonctionnalité des fossés dans les zones à urbaniser.

En effet, la plupart des opérations d'aménagement d'ensemble réalisées en zones à urbaniser comportait des fossés dans leurs emprises. Force est de constater que leur intégration et leur mise en valeur dans les aménagements urbains ont soulevé de nombreuses questions techniques. De réels efforts sont à mener pour améliorer l'intégration des fossés en tant qu'éléments de cadre de vie et supports de la trame verte et bleue locale.

En conséquence, une étude a été commandée à Rivières de Haute Alsace sur le fonctionnement global du réseau des fossés. Les résultats de cette étude sont attendus dans les prochains mois.

En parallèle, de nouvelles dispositions sont ajoutées dans les OAP et le règlement afin de mieux préserver les fossés.

À RETENIR	
Objectifs 	La Ville de Colmar souhaite : • Une meilleure intégration des fossés dans les projets urbains. • Des projets urbains qui garantissent la bonne fonctionnalité hydraulique et écologique des fossés.
Outils 	Pour ce faire, le PLU est modifié en zone à urbaniser : • Augmentation des reculs d'implantation des constructions par rapport aux fossés. • Ajout d'orientations d'aménagement concernant la bonne gestion hydraulique et écologique des fossés et de leurs berges. • Introduction dans le règlement écrit de dispositions concernant les reculs vis-à-vis des fossés en cas de rehaussement des berges.

Au-delà de ces éléments, la Ville clarifie les modalités d'application des règles de recul vis-à-vis du réseau hydrographique dans l'ensemble des zones.

3.2. Végétaliser les projets en zone urbaine pour mieux accompagner la densification

La lutte contre l'étalement urbain est et restera la priorité des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire. Le bilan du PLU met en lumière la bonne concrétisation de cet objectif national à Colmar.

En effet, ce sont les zones urbaines qui ont accueilli le plus de logements neufs depuis l'approbation du PLU. En outre, les zones 1AU qui ont été urbanisées étaient soit complètement inclues dans le tissu urbain (ex : Semm) soit en continuité directe des quartiers existants.

Ces opérations d'aménagement d'ensemble, et surtout ces constructions ponctuelles par démolition-reconstruction sont venues étoffer les tissus urbains de la ville. Une réelle densification, en termes de logements par hectare, est constatée, et ce tout particulièrement en zone UC.

Si cette densification participe à la concrétisation des objectifs démographiques et à 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.

Du bilan d'application du PLU, on regretta certaines opérations ou constructions qui laissent une part trop large au minéral et à l'imperméable. Ce constat est d'autant plus frappant dans le cas des opérations de démolitions-reconstructions en zone urbaine.

Conclusion de cet exercice : si le PLU approuvé en 2017 possède bien les outils à même d'assurer la densification urbaine prônée depuis la loi SRU, il gagnerait à être complété par de nouveaux dispositifs garantissant une meilleure intégration de cette densification.

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.

	À RETENIR
Objectifs 	Dans la zone urbaine UC, la Ville de Colmar souhaite : • Améliorer la qualité du cadre de vie. • Une meilleure insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain en les végétalisant davantage pour accompagner la densification. • Une meilleure gestion des eaux pluviales. • Promouvoir un usage parcimonieux du foncier, en luttant contre l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur urbaine.
Outils 	Pour ce faire, le PLU est modifié : • Obligation de laisser près d'un tiers de la surface des terrains en pleine terre. • Incitation à la réalisation de façades végétalisées.

3.3. Améliorer l'aménagement des nouveaux quartiers et remettre la qualité du cadre de vie au cœur des projets

Le bilan de réalisation des opérations d'aménagement récemment sorties de terre a dégagé plusieurs axes d'amélioration pour les futures opérations urbaines.

On constate d'abord un manque d'espaces publics récréatifs. Dans une ville moyenne, familiale et accueillante, l'espace public ne saurait se limiter à la voirie. La composante cadre de vie connaîtra une nette amélioration dans les projets à venir. Ainsi, la présente procédure modifie la règlementation des espaces de centralités dans les zones à urbaniser à des fins d'habitat.

Par ailleurs, certaines opérations récentes ont laissé aux élus et aux riveraines un goût d'inachevé ; impression renforcée par un manque de réflexion architecturale et urbanistique au niveau des interfaces avec les quartiers existants alentours.

C'est pourquoi tout un volet d'orientations d'aménagement qualitatives vient renforcer le PLU en clarifiant les intentions de la Ville, notamment en matière d'insertion urbaine et de qualité du cadre de vie.

Enfin, la nécessité de limiter l'artificialisation des sols impose de complètement repenser les solutions de stationnement résidentiel. Les nappes de parking minéralisées en pied d'immeuble sont incompatibles avec les enjeux environnementaux et la volonté d'amélioration du cadre de vie.

Au contraire, il s'agira de proposer dans les nouveaux quartiers des espaces au sein de chaque projet qui seront réellement plantés et qui viendront remplacer les surfaces dédiées à la voiture. Cette contribution à la qualité du cadre de vie s'appréciera à la fois à l'échelle de l'opération et à la parcelle, avec l'optique de préserver la végétation existante.

De façon générale, le végétal sera renforcé dans les futurs espaces publics, et ce dès la conception des projets. Afin d'améliorer la perception de l'environnement des nouveaux quartiers, ce travail sera également mené sur les parties privatives ; en effet la végétation de ces espaces participe au cadre de vie.

Le verdissement des projets sera abordé dès leur conception architecturale en favorisant les techniques qui tendent vers l'exemplarité environnementale.

Répondre à tous ces enjeux nécessite des réflexions urbaines globales sur des secteurs d'aménagement cohérents. En outre, la faisabilité opérationnelle ou économique de certaines solutions (ex : parkings silos) dépend directement d'une taille minimale. C'est pourquoi, dans certains secteurs, la Ville a choisi d'augmenter la surface minimale d'opérations.

À RETENIR	
Objectifs 	Pour les futures opérations d'ensemble, la Ville de Colmar souhaite : • Améliorer la qualité du cadre de vie. • Un système de circulation fluide, sobre en foncier et sécurisé pour tous les usagers. • Une meilleure insertion dans le tissu urbain en soignant les transitions et accroches à l'enveloppe urbaine. • Une meilleure transition avec les espaces naturels et agricoles. • Éviter le caractère insulaire et inachevé de certaines opérations. • Une meilleure gestion des eaux pluviales. • Promouvoir un usage parcimonieux du foncier, en luttant contre l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur urbaine.
Outils 	Pour ce faire, le PLU est modifié : • Ajout d'orientations d'aménagement qualitatives (composition urbaine, desserte, insertion paysagère, environnement, stationnement). • Renforcement des liens entre le règlement écrit et les orientations d'aménagement. • Obligation de réaliser un espace vert d'agrément d'un seul tenant pour chaque opération. • Obligation, à l'échelle des opérations d'ensemble, de réaliser les trois-quarts des places de stationnement dans des ouvrages dédiés ou dans l'emprise des constructions principales. • Obligation de prévoir la réversibilité future des parkings silos. • Introduction d'un nouvel outil règlementaire imposant un coefficient de végétalisation des projets (Coefficient de Biotope par Surface). • Obligation de laisser près d'un tiers de la surface des terrains en pleine terre. • Augmentation de la surface minimale d'opération. • Obligation de présenter un système viaire bouclé avec le réseau existant. • Introduction de règles garantissant la poursuite harmonieuse de l'urbanisation et une bonne articulation avec les zones limitrophes, en cas d'opération sur une partie d'un secteur

3.4. Encourager la pratique du vélo

La Ville de Colmar souhaite encourager la pratique du vélo, et ce pour tous les usages (déplacements domicile-travail, déplacements quotidiens, sport et loisir, etc.). Depuis de nombreuses années, la Ville porte des actions fortes en faveur de la pratique du vélo. Le PLU approuvé comprend déjà des dispositions règlementaires qui vont dans ce sens. La modification n°3 est l'occasion de les renforcer, mais aussi d'en introduire de nouvelles.

	À RETENIR
Objectifs 	La Ville de Colmar souhaite : • Encourager la pratique du vélo.
Outils 	Pour ce faire, le PLU est modifié : • Augmentation des normes minimales de réalisation de stationnements cycles. • Obligation d'implanter les locaux vélos à proximité des entrées des immeubles. • Règlementation des caractéristiques techniques des arceaux et des locaux vélos pour éviter les vols.

3.5. Adapter le tissu bâti au changement climatique

Améliorer les futures opérations urbaines et les futures constructions ne suffira pas pour surmonter les enjeux liés au changement climatique. L'adaptation des tissus urbains existants sera incontournable. C'est pourquoi la Ville souhaite inciter à la mise en œuvre d'interventions visant à adapter le bâti existant.

	À RETENIR
Objectifs 	La Ville de Colmar souhaite : • Favoriser les initiatives d'adaptation du tissu bâti au changement climatique. • Mieux protéger le réseau hydrographique.
Outils 	Pour ce faire, le PLU est modifié : • Introduction de dérogations pour l'isolation par l'extérieur, pour la protection contre le rayonnement solaire et pour la mise en place de structures de végétalisation. • Ajout de définitions au lexique afin de garantir une meilleure qualité des arbres plantés et de clarifier les intentions de la Ville en matière d'espace en pleine terre et de façade végétalisée.

4. Une modification ambitieuse pour améliorer le cadre de vie des Colmariens et agir positivement sur leur environnement urbain

En synthèse, les changements apportés au PLU par la présente procédure de modification auront des incidences positives sur l'environnement et le cadre de vie des riverains.

En effet, les outils introduits dans la modification n°3 du PLU conduiront à :

- une plus grande végétalisation des zones UC et 1AUc ;
- une meilleure prise en compte du cadre vie, notamment dans les zones UC et 1AUc ;
- une meilleure adaptation des projets urbains aux enjeux environnementaux et climatiques, notamment dans les zones UC et 1AUc ;
- une meilleure protection du réseau hydrographique ;
- une plus large pratique du vélo.

B. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU ET CONTEXTE JURIDIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Colmar :

La Ville de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 27 mars 2017, et établi sur la base de la partie règlementaire du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015.

Depuis son approbation par le Conseil Municipal, ce document a fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

- Mise à jour par arrêté du 31 mars 2017,
- Modification n°1 approuvée le 24 septembre 2018,
- Annulation partielle par jugement du tribunal administratif du 11 octobre 2018,
- Mise à jour par arrêté du 18 octobre 2018,
- Mises à jour par arrêtés du 28 janvier 2019, 31 octobre 2019 et 18 janvier 2021,
- Modification n°2 approuvée le 31 janvier 2022,
- Mise à jour par arrêté du 11 février 2022.

La présente note a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°3 du PLU et d'en justifier les motivations.

Elle constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé.

Les ambitions de la modification du n°3 du PLU :

La modification proposée porte principalement sur les thématiques suivantes :

1. Verdissement et cadre de vie
2. Encourager la pratique du vélo

Autres points modifiés :

La présente procédure de modification n°3 du PLU est l'occasion de traiter tout un volet de questions règlementaires qui se sont posées depuis l'entrée en vigueur du PLU. Ces points ont été soulevés par le service instructeur ou les différents services de la ville :

3. Meublés de tourisme et PLU
4. Régularisation de l'annulation partielle par jugement du Tribunal Administratif du 11 octobre 2018,
5. Série de modifications et de clarifications règlementaires mineures.

Rappel des dispositions du code de l'urbanisme :

Le projet de modification respecte les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44.

Conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ; la présente modification n'a pas pour objet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

C. CONTENU DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

1. Verdissement et cadre de vie

La Ville de Colmar souhaite modifier son PLU approuvé en 2017 afin de renforcer la prise en compte de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie. À cet effet, plusieurs modifications sont mises en œuvre.

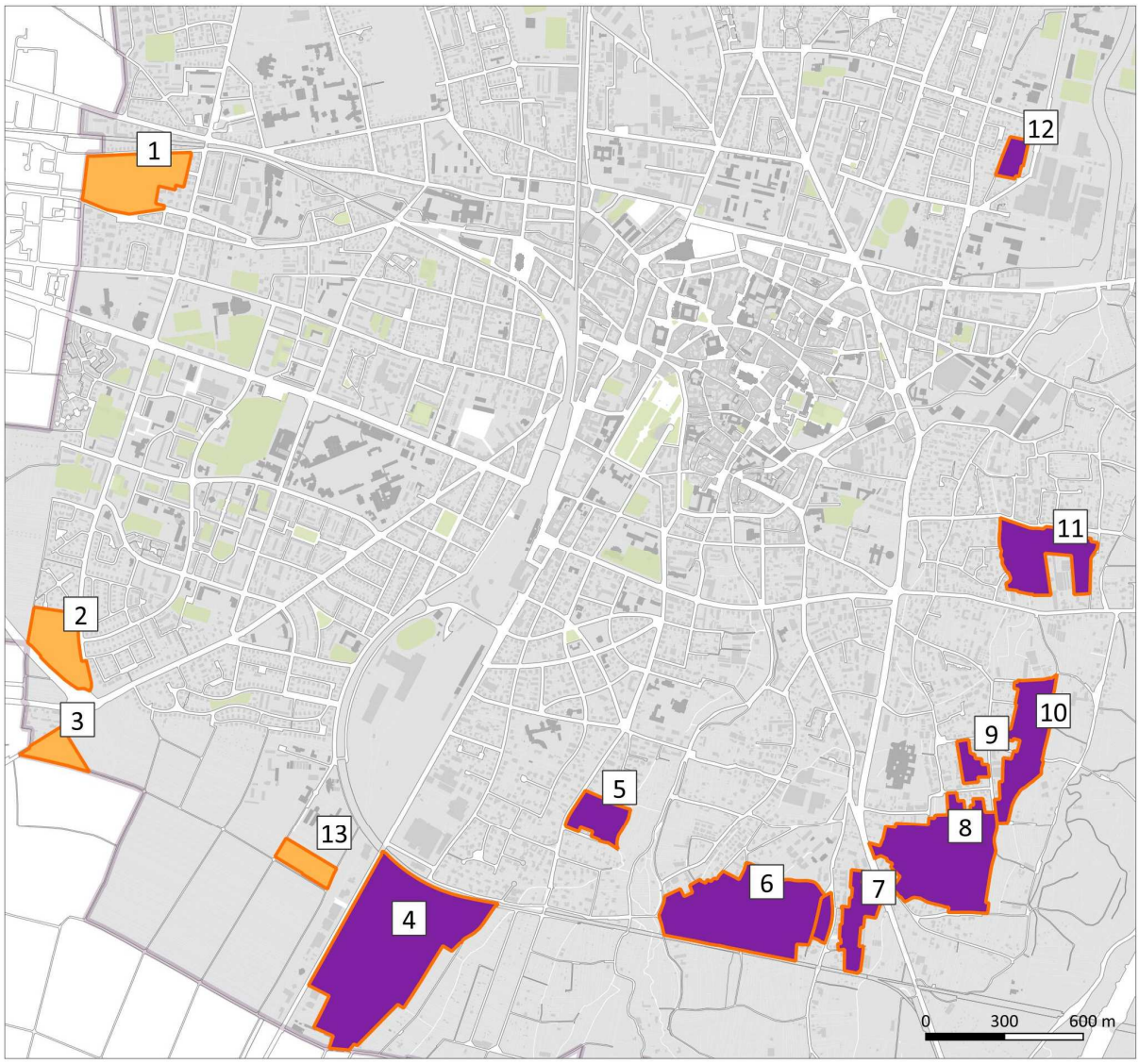
1.1. Meilleure prise en compte du cadre de vie dans les OAP et modifications des zones 1AU

Plusieurs secteurs à urbaniser couverts par des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été identifiés comme présentant des enjeux urbains prioritaires. Sur ces secteurs la Ville souhaite renforcer les mesures visant à mieux prendre en compte l'environnement, notamment la trame verte et bleue et le cadre de vie.

Les secteurs concernés sont :

4. Route de Rouffach
5. Rue des Aunes
6. Biberacker Weg
7. Rue Michelet
8. Nicklausbrunn Weg
9. Silberrunz-Ouest
10. Silberrunz-Est
11. Semm Nord
12. Rue Ampère

Ils sont repérés en violet sur la carte de localisation page suivante :



Ville de Colmar, Service Etude d'urbanisme - Edité le 29.06.2022 - Source : IGN, Cadastre

Au-delà de ces sites, dans la l'ensemble de la zone 1AU :

- la protection des fossés est renforcée ;
- les liens entre les OAP et le règlement écrit sont réaffirmés ;
- et la règlementation des espaces libres est précisée.

1.1.1. Modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.1.1.1. Objet de la modification

Afin de renforcer la préservation de la trame verte et bleue et de garantir la qualité du cadre de vie au sein des futures opérations urbaines, le cahier d'OAP est modifié :

- Des dispositions applicables aux différents secteurs identifiés sont ajoutées.
- De plus, des dispositions concernant les dessertes viaires et les bassins de rétentions sont retirées.

1.1.1.2. Dispositions modificatives

1.1.1.2.1 Orientations ajoutées

Des orientations sont ajoutées pour les secteurs suivants :

4. Route de Rouffach
5. Rue des Aunes
6. Biberacker Weg
7. Rue Michelet
8. Nicklausbrunn Weg
9. Silberrunz-Ouest
10. Silberrunz-Est
11. Semm Nord
12. Rue Ampère

Le tableau suivant synthétise et justifie ces ajouts :

Résumés des orientations ajoutées	Principales justifications
La composition urbaine : • Demande d'une plus grande cohérence d'ensemble à l'échelle des opérations. • Implantation qui assure un usage optimal du foncier et des circulations sécurisées, avec une mixité des formes urbaines.	Ces orientations générales visent à porter une attention particulière au cadre de vie à aménager dans les futurs quartiers. De fait, assurer une bonne qualité de vie des futures opérations dans les quartiers existants nécessite un travail important sur l'insertion.
L'organisation de la desserte et des accès : • Créer des voies adaptées à leurs usages. • Prendre en compte tous les modes de déplacements. • Opter pour des bouclages et éviter les impasses.	La mise en place d'un système de circulation fluide, sobre en foncier et sécurisé pour tous les usagers participera à la qualité de vie au sein des futures opérations.
L'insertion paysagère : • Traitement qualitatif des limites et transitions entre les espaces agricoles et les quartiers environnants. • Aménagement d'espaces publics qualitatifs qui participent au cadre de vie.	Il s'agira notamment d'éviter l'aspect d'opérations « insulaires » trop déconnectées du tissu urbain alentour. Un soin particulier devra être apporté aux espaces publics et aux circulations. La réflexion des aménageurs ira au-delà du « tout automobile ».

Les efforts environnementaux : • Mettre en œuvre une meilleure infiltration des eaux pluviales. • Préserver les fossés et les valoriser.	L'adaptation de la ville au changement climatique passera nécessairement par une meilleure gestion des eaux pluviales. Les opérations à venir devront démontrer une réelle réflexion sur ce point. La lutte contre l'imperméabilisation passera par des solutions efficaces, qui iront au-delà des nappes de pavés perméables. La nécessité d'assurer la fonctionnalité des fossés est réaffirmée et complétée.
Les besoins en matière de stationnement : • Encourager la mutualisation des solutions de stationnement. • Privilégier les parkings silos, tout en prévoyant leur réversibilité pour éviter les nappes de stationnements minéralisés et l'affectation de tous les RDC à du stationnement.	Afin de promouvoir un usage parcimonieux du foncier disponible, mais aussi de lutter contre l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur urbaine, les futures opérations devront présenter des solutions de mutualisation des besoins de stationnement automobile.

1.1.1.2.2 Orientations retirées

Des dispositions concernant les dessertes viaires sont retirées car elles sont contraires au principe de bouclage que la présente procédure de modification entend imposer.

Secteur « rue des Aunes » - Extrait de l'OAP AVANT modification

L'organisation de la desserte est figurée au schéma de principe ci-avant, en prévoyant :

- l'accès principal du site à partir de la Rue des Aunes ;
- un bouclage interne des voies de desserte avec une liaison à l'Insel Weg et à la rue des Iris.
- un bouclage à partir de la Rue des Iris, comportant le cas échéant une voirie en attente et la création des amorces de voiries nécessaires aux phases ultérieures.

Secteur « rue des Aunes » - Extrait de l'OAP APRÈS modification

L'organisation de la desserte est figurée au schéma de principe ci-avant, en prévoyant :

- l'accès principal du site à partir de la Rue des Aunes ;
- un bouclage interne des voies de desserte avec une liaison à l'Insel Weg et à la rue des Iris.
- ~~un bouclage à partir de la Rue des Iris, comportant le cas échéant une voirie en attente et la création des amorces de voiries nécessaires aux phases ultérieures.~~

Secteur « Biberacker Weg » - Extrait de l'OAP AVANT modification

- L'organisation de la desserte est figurée au schéma de principe ci-avant, en prévoyant deux voies principales, l'une orientée est/ouest reliant la voie communale Lauch Werb (à l'ouest) à la voie communale Dreifinger Weg.
- La seconde voie principale, orientée nord-sud, relie la Rue des Primevères (au nord) à l'axe est/ouest visé ci-dessus.
- Des voies de desserte interne, prévoyant des aménagements paysagers (intégrant les eaux de ruissellement, des espaces de biodiversité) sont orientées est/ouest.
- L'ensemble des voiries (principales et secondaires) devra être organisée de façon à limiter au maximum les impasses et favoriser les bouclages.
- Des cheminements doux seront à créer en direction du Biberacker Weg et le sud du site, ainsi que vers les sentiers bordant les fossés.
- L'organisation viaire comportera, le cas échéant, une voirie en attente et la création des amorces de voiries nécessaires aux phases ultérieures.

Secteur « Biberacker Weg » - Extrait de l'OAP APRÈS modification

- L'organisation de la desserte est figurée au schéma de principe ci-avant, en prévoyant deux voies principales, l'une orientée est/ouest reliant la voie communale Lauch Werb (à l'ouest) à la voie communale Dreifinger Weg.
- La seconde voie principale, orientée nord-sud, relie la Rue des Primevères (au nord) à l'axe est/ouest visé ci-dessus.
- Des voies de desserte interne, prévoyant des aménagements paysagers (intégrant les eaux de ruissellement, des espaces de biodiversité) sont orientées est/ouest.
- ~~L'ensemble des voiries (principales et secondaires) devra être organisée de façon à limiter au maximum les impasses et favoriser les bouclages.~~
- Des cheminements doux seront à créer en direction du Biberacker Weg et le sud du site, ainsi que vers les sentiers bordant les fossés.
- ~~L'organisation viaire comportera, le cas échéant, une voirie en attente et la création des amorces de voiries nécessaires aux phases ultérieures.~~

Secteur « Niklausbrunn Weg » - Extrait de l'OAP AVANT modification

- L'ensemble des voiries (principales et secondaires) devra être organisée de façon à limiter au maximum les impasses et favoriser les bouclages.

Secteur « Niklausbrunn Weg » - Extrait de l'OAP APRÈS modification

- ~~L'ensemble des voiries (principales et secondaires) devra être organisée de façon à limiter au maximum les impasses et favoriser les bouclages.~~

Par ailleurs, une disposition concernant les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales est retirée dans les secteurs : rue des Aunes, Biberacker Weg, rue Michelet, Niklausbrunn-Weg, Silberrunz-Ouest, Semm Nord, rue Ampère.
Elle est remplacée par les dispositions plus complètes et détaillées, présentées au point précédent (*1.1.1.2.1. Dispositions ajoutés – Les efforts environnementaux*). Ces nouveaux paragraphes correspondent aux termes employés et aux techniques préconisées par les services de l'agglomération compétents en matière de gestion des eaux pluviales.

Extraits des OAP AVANT modification

- Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement devront être répartis sur le site (sous forme de noues, de bassins de rétention).

Extraits des OAP APRÈS modification – secteurs rue des Aunes, Biberacker Weg, rue Michelet, Niklausbrunn-Weg, Silberrunz-Ouest, Semm Nord, rue Ampère

- L'aménagement des espaces non bâtis mettra en œuvre des solutions favorisant l'infiltration naturelle des eaux de pluie (aires de stationnement, chemins d'accès, allées carrossables). La rétention des eaux de pluie sera également favorisée par la réalisation de dispositifs tels que toitures végétalisées et récupérateurs d'eau de pluie.
- À l'échelle des espaces publics, le ralentissement du cycle de l'eau sera favorisé par la mise en œuvre d'espaces de rétention et d'infiltration, tels que noues et retenues d'eau végétalisées, jardins de pluie, aires de stationnement public végétalisées, etc.

1.1.2. Modifications du règlement écrit de la zone 1AU

1.1.2.1. Objets de la modification

Contrairement au point précédent, ces modifications règlementaires concernent l'ensemble de la zone à urbaniser, et pas uniquement les sept secteurs d'OAP identifiés.

Elles concernent les règles relatives aux fossés, aux espaces libres des parcelles et au stationnement et sont apportées dans l'ensemble de la zone 1AU :

1. Le recul des constructions par rapport aux fossés est augmenté d'un mètre et une partie de l'orientation introduite au point précédent concernant le point de référence au haut de la berge des fossés est également ajoutée dans le règlement écrit
2. Des renvois aux OAP sont ajoutés dans les articles qui règlementent des points également abordés dans les OAP.
3. La règlementation des espaces libres en zones 1AU est précisée.
4. La règlementation des hauteurs des constructions à usage de parkings ouvragés dits « parkings silos à étages » est précisée.
5. La règlementation des stationnements est modifiée pour imposer une part minimale de places en ouvrages.

1. L'augmentation du recul des constructions par rapport aux fossés permettra de mieux garantir leurs fonctionnalités hydrauliques et écologiques. De plus, il est précisé que la distance à respecter fait référence au haut des berges.
Une partie de l'orientation introduite au point précédent concernant le point de référence au haut de la berge des fossés est également ajoutée dans le règlement écrit afin de l'imposer dans un rapport de conformité.
Il s'agit des modalités d'application des règles de recul d'implantation des constructions par rapport aux berges de fossés en cas de rehaussement des terrains. Il est précisé que le point de référence est le haut des berge réhaussées.

2. L'ajout de renvois vers les OAP dans les articles qui règlementent des points également abordés dans les OAP permettra de clarifier les liens entre ces deux pièces du PLU. Les renvois sont ajoutés en zone AU, ainsi qu'en zone UC qui comprend également des OAP. En effet, pour les secteurs couverts par des OAP, les dispositions réglementaires sont complétées par des orientations qui s'imposent aux projets dans un rapport de compatibilité. Les porteurs de projets doivent par conséquent bien articuler ces deux niveaux : règles et orientations.

3. En zone 1AU le règlement du PLU impose que les opérations d'aménagement d'ensemble intègrent des espaces verts sur au moins 20% de leur superficie. Cette règlementation est modifiée afin de préciser que cette disposition doit s'appliquer à chaque tranche opérationnelle, et qu'en outre au moins 50% de ces espaces doivent former un espace d'agrément contigu. Il s'agit là d'éviter un éparpillement des espaces verts, et au contraire d'imposer la constitution pour chaque tranche opérationnelle d'un espace contigu qui participera au cadre de vie (ex : square, aire de jeux, jardin partagé, etc.).

4. Afin d'anticiper un éventuel changement de destination des constructions à usage de parkings ouvragés dits « parkings silos à étages », le règlement est précisé pour imposer une hauteur sous-plafond d'au moins 2,80 mètres. Des dispositions similaires sont introduites pour les niveaux non-enterrés des constructions principales comprenant des stationnements.

5. Imposer la réalisation, à l'échelle des opérations d'aménagement, d'une part minimale de places de stationnement en ouvrage dit « parking silo à étages » permettra de promouvoir un usage parcimonieux du foncier disponible, mais aussi de lutter contre l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur urbaine. Cette disposition participera également au cadre de vie en limitant le recours aux nappes de stationnements aériens.

Les réflexions sur le stationnement devront être menées à l'échelle globale de l'opération d'aménagement. Puis, elles seront respectées tout au long de l'urbanisation successive du secteur en question.
Les permis de construire successifs s'inscriront dans le cadre défini au préalable dans le ou les permis d'aménager qui identifieront en amont les solutions de stationnement à mettre en œuvre à l'échelle de l'opération.

1.1.2.2. Dispositions modificatives

1.1.2.2.1 Recul par rapport aux fossés en zone 1AU

Extrait de l'article 7 – 1AU – AVANT modification

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

8. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 5 mètres.

Extrait de l'article 7 – 1AU – APRÈS modification

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

8. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 6 mètres par rapport au point haut des berges.
9. Sauf impossibilité technique remettant en cause la faisabilité de l'opération d'aménagement, le rehaussement des berges des fossés est interdit. Dans le cas d'un tel rehaussement, les reculs des constructions s'appliqueront par rapport au point haut des berges réhaussées.

1.1.2.2.2 Liens entre les OAP et le règlement écrit (zone 1AU et UC)

Les passages en rouge dans les extraits suivants sont ajoutés au règlement écrit :

Extrait de l'article 3 - 1AU - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

Extrait de l'article 4 - 1AU - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

10. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

Extrait de l'article 6 - 1AU - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

Extrait de l'article 7 - 1AU - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

10. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

Extrait de l'article 11 - 1AU - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

Extrait de l'article 12 - 1AU - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

16. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

Extrait de l'article 13 - 1AU - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

10. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

Extrait de l'article 15 - 1AU - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

Extrait de l'article 2 - UC - APRÈS modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

7. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

1.1.2.2.3 Précision de la règlementation des espaces libres en zone 1AU

Extrait de l'article 13 - 1AU - AVANT modification

2. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent intégrer des espaces verts sur au moins 20 % de leur superficie.

Extrait de l'article 13 - 1AU - APRÈS modification

2. Chaque opération (et chaque tranche opérationnelle dans le cas de secteurs nécessitant une urbanisation par phases successives) doit intégrer des espaces verts sur au moins 20 % de sa superficie.

   De plus, au moins 50% de ces espaces constitueront un espace d'agrément d'un seul tenant.

1.1.2.2.4 Règlementation des hauteurs des constructions à usage de parkings ouvragés en zone 1AU et des niveaux à usage de stationnements dans les constructions principales

Les dispositions suivantes sont ajoutées à l'article 10 de la zone 1AU :

Extrait de l'article 10 - 1AU - APRÈS modification

UNIQUEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE PARKINGS OUVRAGES DITS « PARKINGS SILOS A ETAGES » ET POUR LES NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES COMPRENANT DES STATIONNEMENTS

6. Les différents niveaux des constructions à usage de parkings ouvragés dits « parkings silos à étages » présenteront une hauteur hors ouvrage d'au moins 2,80 mètres. Cette hauteur hors ouvrage correspond à la distance mesurée entre le sol et le point le plus bas des structures situées au-dessous du plafond (ex : poutre, conduite d'aération, gaine technique, etc.).
7. Les niveaux non-enterrés des constructions principales comprenant des stationnements présenteront une hauteur hors ouvrage d'au moins 2,80 mètres. Cette hauteur hors ouvrage correspond à la distance mesurée entre le sol et le point le plus bas des structures situées au-dessous du plafond (ex : poutre, conduite d'aération, gaine technique, etc.).

1.1.2.2.5 Règlementation du stationnement en ouvrages en zone 1AU

Extrait de l'article 12 - 1AU - AVANT modification

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :

Normes établies selon la taille des logements

– Pour un studio ou un 2 pièces 1 place par logement

– Pour un logement de 3 pièces et plus 2 places par logement

Extrait de l'article 12 - 1AU - APRÈS modification

POUR LES CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION :

Normes établies selon la taille des logements

– Pour un studio ou un 2 pièces 1 place par logement

– Pour un logement de 3 pièces et plus 2 places par logement

À l'échelle de l'opération d'aménagement, au minimum 75 % des places de stationnement doivent être regroupées dans une construction à usage de parking ouvragé dit « parking silo à étages » ou dans le volume d'une ou de plusieurs constructions principales.

1.2. Règlementation du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) dans certaines zones 1AU et de la surface de pleine terre en zone UC et UYd

1.2.1. Objet de la modification

Depuis l'approbation du PLU en 2017, plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à des fins principales d'habitat ont été réalisées dans les zones à urbaniser de la commune. Il apparaît aujourd'hui que ces premières opérations n'offrent pas une place assez importante aux éléments de végétalisation. Un constat similaire peut être établi pour certaines opérations de densification en zone UC (souvent suite à des démolitions-reconstructions).

La présente modification se fixe ainsi comme objectif de faire évoluer la règlementation dans les zones 1AU habitat ainsi que dans les zones UC et UYd afin d'augmenter la part minimale d'espaces perméables et/ou d'espaces végétalisés dans les futures opérations urbaines.

Pour ce faire, la Ville a décidé d'introduire deux nouveaux outils règlementaires :

- La surface minimale de pleine terre en zone UC et UYd ;
- Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) en zone 1AU habitat.

Ces deux outils répondront aux enjeux suivants :

- lutter contre l'imperméabilisation des sols,
- apporter une meilleure gestion des eaux pluviales,
- et participer au verdissement des projets et à l'amélioration du cadre de vie.

1.2.2. Introduction d'une surface minimale de pleine terre en zone UC et UYd

Les articles 13 des zones UC, 1AUd, 1AUe et UDa imposent que 30% des superficies des unités foncières restent libres et traitées en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés. En UYd, le règlement impose 10%.

Cette réglementation est complétée afin de répondre aux enjeux précités.

Ainsi, l'objectif de 30% d'espaces libres est rehaussé à 35% dans les zones UC, 1AUd, 1AUe, UYd et UDa.

De plus, en zone UC et UYd, chaque unité foncière devra présenter au moins 30% d'espaces en pleine terre.

Un espace libre est considéré comme « en pleine terre » lorsqu'il présente les caractéristiques cumulatives suivantes :
– il est composé de terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune et ne comporte pas de construction ou aménagement souterrain ;
– il est perméable et végétalisé ;
– il ne comporte que le passage éventuel de réseaux.

En outre, afin d'encourager la mise en place d'une architecture support de verdissement, un bonus est introduit pour la réalisation de façades végétalisées. Le concept de façade végétalisée est introduit dans le lexique.

Extrait de l'article UC 13 – AVANT modification

ESPACES LIBRES

Dans toute la zone UC, sauf dans les secteurs UCa et UCh

3. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.
4. Ne sont pas pris en compte dans les paragraphes précédents dans les « espaces libres », les aménagements ou les espaces verts réalisés au-dessus de constructions (ou partie de constructions) qui émergent du niveau du sol naturel.

Extrait de l'article UC 13 – APRES modification

ESPACES LIBRES

Dans toute la zone UC, sauf dans les secteurs UCa et UCh

3. Au moins 35 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.
4. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* présenteront des espaces en pleine terre*. Pour chaque façade végétalisée* présente sur l'unité foncière, un bonus de 0,5 % sera ajouté à la superficie des espaces en pleine terre*, dans la limite de 2 % de bonus au maximum.
5. Ne sont pas pris en compte dans les paragraphes précédents dans les « espaces libres », les aménagements ou les espaces verts réalisés au-dessus de constructions (ou partie de constructions) qui émergent du niveau du sol naturel.

Extrait de l'article 1AU 13 – AVANT modification

ESPACES LIBRES

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
2. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent intégrer des espaces verts sur au moins 20 % de leur superficie.
3. Dans les secteurs 1AUc et 1AUr :
   - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales.
   - Dans une bande de 4 mètres décomptée à partir de l'alignement*, des surfaces d'espaces verts devront être prévus, de façon à préserver le caractère traditionnel « des jardins de devant ».
   - Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.
4. Dans le secteur 1AUe, une bande arborée d'une profondeur de 5 mètres décomptés depuis la limite Ouest du site devra être créée. Aucune construction ne pourra y être édifiée.

Extrait de l'article 1AU 13 – APRES modification

ESPACES LIBRES

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
2. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent intégrer des espaces verts sur au moins 20 % de leur superficie.
3. Dans les secteurs 1AUc, 1AUd et 1AUe et 1AUr :
   - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales.
   - Dans une bande de 4 mètres décomptée à partir de l'alignement*, des surfaces d'espaces verts devront être prévus, de façon à préserver le caractère traditionnel « des jardins de devant ».
   - Au moins 35 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.
4. Dans le secteur 1AUe, une bande arborée d'une profondeur de 5 mètres décomptés depuis la limite Ouest du site devra être créée. Aucune construction ne pourra y être édifiée.

NB : cet article sera encore modifié par le point suivant qui introduit le CBS.

Extrait de l'article UY 13 – AVANT modification

1. Au-moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* devront recevoir des plantations, dont un arbre de haute ou moyenne tige pour 1 000 m² de surface du terrain. Cette part est portée à 25 % dans le secteur UYd1.

Extrait de l'article UY 13 – APRES modification

1. Au-moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* devront recevoir des plantations, dont un arbre de haute ou moyenne tige pour 1 000 m² de surface du terrain :
   - Cette part est portée à 35 % dans le secteur UYd1 ainsi que dans les unités foncières du secteur UYd2 qui comprennent un ou plusieurs logement(s).
2. Dans les secteurs UYd1 et UYd2 : dans les unités foncières qui comprennent un ou plusieurs logement(s) au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière*présenteront des espaces en pleine terre*. Pour chaque façade végétalisée* présente sur l'unité foncière, un bonus de 0,5 % sera ajouté à la superficie des espaces en pleine terre*, dans la limite de 2 % de bonus au maximum.

Extrait de l'article 13 de la zone UDa – AVANT modification

1. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres, traités en espaces verts, plantés et arborés.
2. Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une part d'espaces libres différente de celle fixée ci-dessus, cette part et sa localisation seront appréciées par rapport à celles des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

Extrait de l'article 13 de la zone UDa – APRES modification

1. Au moins 35 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres, traités en espaces verts, plantés et arborés.
2. Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une part d'espaces libres différente de celle fixée ci-dessus, cette part et sa localisation seront appréciées par rapport à celles des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

Extrait du lexique du PLU - APRES modification (définition ajoutée)

FAÇADE VEGETALISEE

Une façade est considérée comme « façade végétalisée » lorsqu'elle présente les caractéristiques cumulatives suivantes :

- au moins 15% de la surface de la façade est couverte par de la végétation ;
- cette végétation est plantée :
  - soit dans un espace en pleine terre ;
  - soit dans un bac d'au moins un mètre de profondeur et de largeur, dans ce cas le dispositif sera muni d'un système d'arrosage ;
- Les structures supports nécessaires au développement de la végétation doivent être intégrés à la conception du projet.

1.2.3. Introduction du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) en zone 1AU habitat

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surfaces dites « éco-aménageables ») par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire. Il est introduit à Colmar dans les zones à urbaniser restantes destinées à l'habitat : 1AUc, 1AUd, 1AUe et 1AUr.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné dans un document d'urbanisme permet de s'assurer globalement de la qualité d'un projet, en réponse à plusieurs enjeux : infiltration des eaux pluviales, alimentation de la nappe phréatique, maintien d'espaces vitaux pour la faune et la flore, atténuation des effets de chaleur urbaine.

1.2.3.1. Modalités de calcul du CBS

Lors de la séance du 22 novembre 2019, le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional Grand Est. L'arrêté préfectoral n°2020/78 du 24 janvier 2020 l'a ensuite approuvé.

Le SRADDET comprend une définition du CBS avec des modalités de calcul.

La Ville de Colmar est partie de la grille de calcul proposée par le SRADDET et l'a amendée afin de correspondre aux objectifs poursuivis.

1.2.3.2. La représentation sous forme d'arbre décisionnel

L'objectif de la Ville est d'imposer le CBS pour les opérations d'aménagement sur des terrains actuellement vides (sans construction) ainsi que pour les opérations nécessitant la démolition de constructions existantes.

L'ajout du CBS portant exclusivement sur les zones d'habitat, dans la majorité des cas le CBS sera applicable aux opérations envisagées. Le recours à l'arbre décisionnel ne sera nécessaire que pour les cas particuliers. Les développements suivants s'attachent à détailler les modalités d'application de ces éventuels cas particuliers.

Les premières réflexions menées sur l'application du CBS sur d'autres territoires ont rapidement abouti au constat suivant : les différents cas de figure offerts par des projets de construction sont trop nombreux pour pouvoir être rédigés de façon claire et synthétique sous forme littérale. Il est notamment nécessaire de différencier les travaux sur les constructions existantes, des nouvelles opérations d'aménagement. C'est pourquoi la représentation sous la forme d'arbre décisionnel a été retenue.

En effet, ce mode de représentation réunit plusieurs avantages :

- Possibilité de synthétiser en une page la majorité des cas de figures prévisibles.
- Facilité de lecture pour les porteurs de projets.
- Facilité d'appropriation par le service instructeur.

Ainsi, un arbre décisionnel a été établi, afin de définir quels projets sont soumis au respect du CBS. Chaque porteur de projet pourra le consulter et, en suivant le cheminement correspondant à son projet, vérifier s'il est tenu au respect des règles ou non. De même l'instructeur pourra s'appuyer sur un raisonnement analogue pour conseiller les porteurs de projets et/ou vérifier si leur demande est bien conforme au règlement du PLU. Cet arbre décisionnel est annexé au règlement écrit.

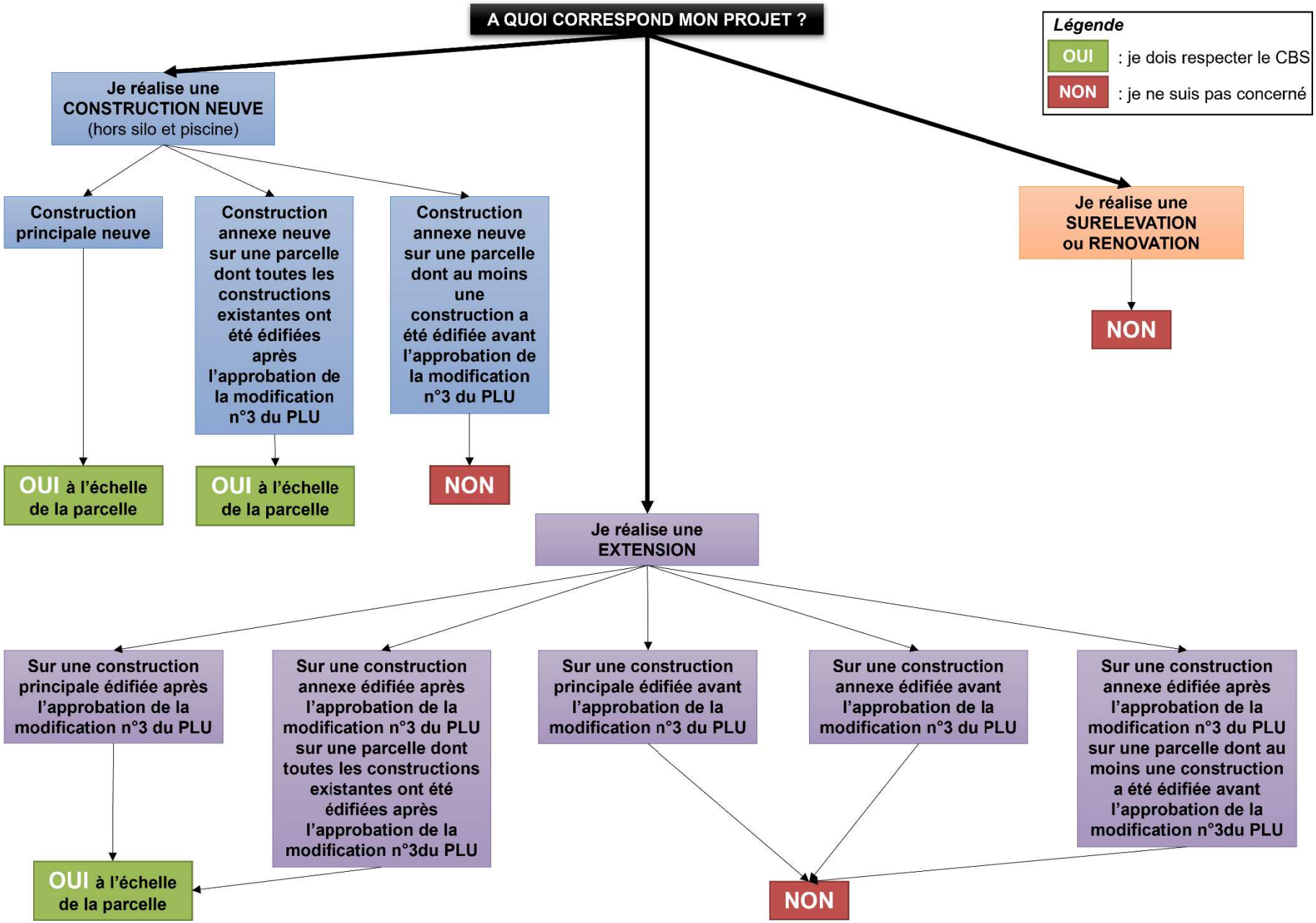
1.2.3.3. Définitions propres à l'arbre décisionnel

Avant de décrire plus avant l'arbre décisionnel, on retiendra les définitions suivantes :

- Les termes **« édifiée(s) après l'approbation de la modification n°3 du PLU »** recouvrent les constructions déposées, instruites et édifiées à partir du règlement modifié par la présente procédure. Les constructions qui auraient été instruites sur les règlementations antérieures, mais achevées après l'entrée en vigueur de la présente procédure, ne sont pas concernées.

- Par corollaire, les termes **« existante(s) à la date d'approbation de la modification n°3 du PLU »** ou **« édifiée(s) avant l'approbation de la modification n°3 du PLU »** recouvrent les constructions déjà présentes sur le territoire avant l'entrée en vigueur de la présente procédure, ainsi que les constructions qui auraient été instruites à partir des règlementations antérieures, mais achevées après l'entrée en vigueur du de la présente procédure.

Respect du coefficient de biotope par surface sur une ou des parcelle(s) comprenant déjà une ou plusieurs construction(s) (destinées à être conservée(s)) au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme



1.2.3.4. Description de l'arbre décisionnel

En préambule, on précisera que le CBS n'est pas applicable aux parkings silos et aux piscines.

Le recours à l'arbre décisionnel est nécessaire uniquement pour les parcelles comprenant déjà des constructions (destinées à être conservées) au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Pour les parcelles qui ne comprennent aucune construction au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, ou uniquement des constructions destinées à être démolies, le respect du CBS est obligatoire quel que soit le projet à mettre en œuvre.

Ainsi, la première question à laquelle le porteur de projet doit répondre est la suivante : « La parcelle support de mon projet est-elle déjà bâtie, par une ou plusieurs construction(s) non destinée(s) à être démolie(s) ? »

- Si oui, alors il faut se référer à l'arbre décisionnel pour savoir si le projet est tenu de respecter les règles du CBS.

- Sinon, il faut dans tous les cas respecter les règles du CBS.

Pour les parcelles comprenant déjà une ou plusieurs constructions, la seconde question à laquelle le porteur de projet doit répondre est la suivante : « A quoi correspond mon projet ? ». Les différents projets de construction envisageables sont ainsi répartis en trois catégories :

- **Construction neuve** : toute création de construction principale ou annexe neuve (en-dehors des piscines qui sont exemptées). Les permis de construire valant permis de démolir sont aussi concernés.

- **Surélévation ou rénovation** : tous travaux de surélévation (sans augmentation de l'emprise au sol) et de rénovation.

- **Extension** : tous travaux d'extension (horizontale et verticale s'il y a création d'emprise au sol supplémentaire).

Pour les constructions neuves, trois possibilités sont différenciées :

1. **Construction principale neuve** : ces constructions doivent respecter le CBS à l'échelle de la parcelle.

2. **Construction annexe neuve sur une parcelle dont toutes les constructions existantes ont été édifiées après l'approbation de la modification n°3 du PLU :** ces constructions doivent respecter le CBS, à l'échelle de la parcelle.

3. **Construction annexe neuve sur une parcelle dont au moins une construction a été édifiée avant l'approbation de la modification n°3 PLU :** les parcelles en question ont été bâties avant l'entrée en vigueur du CBS, on considère que l'ajout d'une annexe ne justifie pas d'imposer le respect du CBS.

Pour les surélévations ou rénovations, le respect du CBS n'est jamais imposé. En effet, ces travaux ne créent pas d'emprise au sol supplémentaire, donc pas d'artificialisation supplémentaire.

Pour les extensions, cinq possibilités sont différenciées :

1. **Sur une construction principale édifiée après l'approbation de la modification n°3 du PLU** : ces constructions doivent respecter le CBS à l'échelle de la parcelle.

2. **Sur une construction annexe édifiée après l'approbation de la modification n°3 du PLU sur une parcelle dont toutes les constructions existantes ont été édifiées après l'approbation de la modification n°3 du PLU :** ces constructions doivent respecter le CBS à l'échelle de la parcelle.

3. **Sur une construction principale édifiée avant l'approbation de la modification n°3 du PLU :** les parcelles en question ont été bâties avant l'entrée en vigueur du CBS, on considère que l'extension d'une construction principale ne justifie pas d'imposer le respect du CBS.

4. **Sur une construction annexe édifiée avant l'approbation de la modification n°3 du PLU :** les parcelles en question ont été bâties avant l'entrée en vigueur du CBS, on considère que l'extension d'une construction annexe ne justifie pas d'imposer le respect du CBS.

5. **Sur une construction annexe édifiée après l'approbation de la modification n°3 du PLU sur une parcelle dont au moins une construction a été édifiée avant l'approbation de la modification n°3 du PLU :** les parcelles en question ont été en partie bâties avant l'entrée en vigueur du CBS, on considère que l'extension d'une construction une annexe ne justifie pas d'imposer le respect du CBS.

1.2.3.5. Mise à disposition d'une feuille de calcul du CBS à l'attention des porteurs de projet

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme une feuille de calcul du CBS est annexée au règlement. Les porteurs de projet qui le souhaitent sont invités à renseigner cette feuille et à la joindre à leur dossier (voir pages suivantes de la présente note).

1.2.4. Dispositions modificatives

1.2.4.1. Modification de l'article 1AU 13

L'article 1AU 13 est modifié pour introduire le CBS et pour modifier la part de surfaces libres et de surfaces de pleine terre (par parallélisme avec les modifications introduites en zone UC) :

Extrait du règlement AVANT modification

ESPACES LIBRES

5. 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.
6. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent intégrer des espaces verts sur au moins 20 % de leur superficie.
7. Dans les secteurs 1AUc et 1AUr :
   - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales.
   - Dans une bande de 4 mètres décomptée à partir de l'alignement*, des surfaces d'espaces verts devront être prévus, de façon à préserver le caractère traditionnel « des jardins de devant ».
   - Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.
8. Dans le secteur 1AUe, une bande arborée d'une profondeur de 5 mètres décomptés depuis la limite Ouest du site devra être créée. Aucune construction ne pourra y être édifiée.

Extrait du règlement APRES modification

ESPACES LIBRES

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
2. Chaque opération (et chaque tranche opérationnelle dans le cas de secteurs nécessitants une urbanisation par phases successives) doit intégrer des espaces verts sur au moins 20 % de sa superficie.

   De plus, au moins 50% de ces espaces constitueront un espace d'agrément d'un seul tenant.
3. Dans les secteurs 1AUc, 1AUd, 1AUe et 1AUr :
   - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales.
   - Dans une bande de 4 mètres décomptée à partir de l'alignement*, des surfaces d'espaces verts devront être prévus, de façon à préserver le caractère traditionnel « des jardins de devant ».
   - Au moins 35 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.
4. Dans le secteur 1AUe, une bande arborée d'une profondeur de 5 mètres décomptés depuis la limite Ouest du site devra être créée. Aucune construction ne pourra y être édifiée.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET SURFACE DE PLEINE TERRE

5. Dans les secteurs 1AUc, 1AUd, 1AUe et 1AUr :
   - Un coefficient de biotope par surface de 0,5 minimum doit être appliqué pour toutes les lots d'un projet soumis au respect du CBS (voir encadré ci-dessous) ;
   - De plus, les lots du projet devront comporter au moins 30% d'espaces en pleine terre*.

Le respect du CBS est obligatoire pour tout projet sur une parcelle ne comprenant pas de constructions existantes, ou uniquement des constructions destinées à être démolies, à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Si la ou les parcelle(s) support(s) du projet comprend déjà une ou plusieurs constructions (destinée(s) à être conservée(s)) à la date du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme, alors le schéma intitulé « Respect du coefficient de biotope par surface sur une ou des parcelle(s) comprenant déjà une ou plusieurs construction(s) (destinées à être conservée(s)) au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme » en annexe 1 du présent règlement, fait référence pour définir les projets soumis ou non aux dispositions suivantes.

Par ailleurs et dans tous les cas, les emprises au sol des parkings ouvragés dits « parkings silos à étages » ainsi que celles des piscines sont exemptées du respect du CBS.

1.2.4.2. Ajouts apportés au lexique du règlement écrit

Afin de clarifier l'application des nouvelles règles introduites, trois définitions sont ajoutées au lexique du règlement écrit : « arbre – fosse d'un arbre », « arbre à haute tige » et « espace en pleine terre ».

De plus, le règlement du PLU approuvé impose également dans certains articles la plantation d'arbre à moyenne tige, ainsi par parallélisme cette définition est également ajoutée.

Le respect des éléments techniques apportés par cette définition garantira une végétalisation efficace des parcelles, avec des arbres à même de se développer et de participer au verdissement des projets et à la lutte contre les effets de chaleur urbaine.

Extraits des définitions ajoutées dans le lexique du règlement

ARBRE – FOSSE D'UN ARBRE A PLANTER

La fosse d'un arbre à planter doit présenter les caractéristiques suivantes :
- Fosse minimale de 6 m^3 (2 x 2 x 1,50 m de profondeur) avec une terre végétale amendée.
- Le passage de réseau dans la fosse est interdit. Les réseaux les plus proches devront être situés à au moins 70 cm de la fosse.
- La fosse doit être en continuité avec la terre naturelle.
- Aucun élément de voirie ou de stationnement ne débordera sur les dimensions minimales de la fosse indiquées ci-dessus.

ARBRE A HAUTE TIGE

Un arbre est considéré comme « arbre à haute tige » lorsqu'il présente les caractéristiques suivantes :
- Force minimale de 18/20.
- En cas de plantation dans une fosse, cette dernière devra respecter les caractéristiques définies dans le présent lexique.

La force d'un arbre se mesure à la circonférence de son tronc à un mètre du sol. Elle est exprimée en centimètres dans une fourchette de taille (6/8, 8/10, 10/12, 12/14, etc.).

ARBRE A MOYENNE TIGE ET/OU CEPEE

Un arbre est considéré comme « arbre à moyenne tige et/ou cépée » lorsqu'il présente les caractéristiques suivantes :
- Force minimale de 8/10.
- En cas de plantation dans une fosse, cette dernière devra respecter les caractéristiques définies dans le présent lexique.

La force d'un arbre se mesure à la circonférence de son tronc à un mètre du sol. Elle est exprimée en centimètres dans une fourchette de taille (6/8, 8/10, 10/12, 12/14, etc.).

ESPACE EN PLEINE TERRE

Un espace libre est considéré comme « en pleine terre » lorsqu'il présente les caractéristiques cumulatives suivantes :

- il est composé de terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune et ne comporte pas de construction ou aménagement souterrain ;
- il est perméable et végétalisé ;
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux.

1.2.4.3. Ajout d'une annexe détaillant les modalités de calcul du CBS

Une annexe est ajoutée au règlement écrit afin de détailler les modalités du calcul du CBS.

Extraits du règlement APRES modification

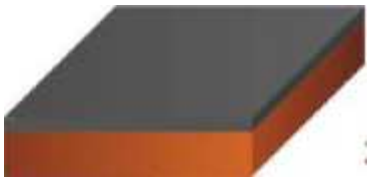
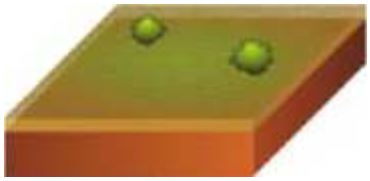
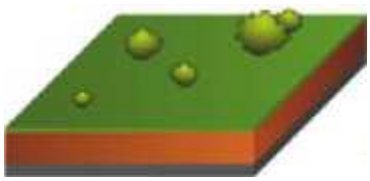
ANNEXE N°1 – MODALITÉS D'APPLICATION DU CBS EN ZONE 1AUc, 1AUd, 1AUe ET 1AUr

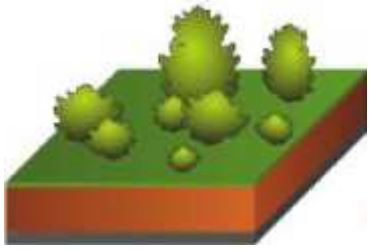
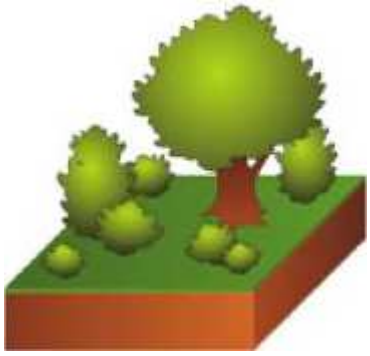
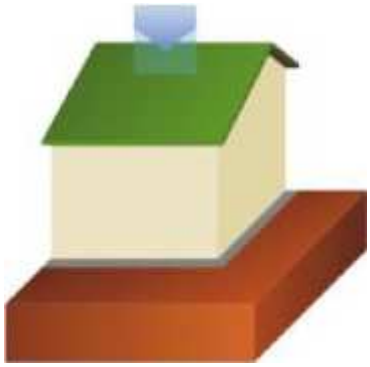
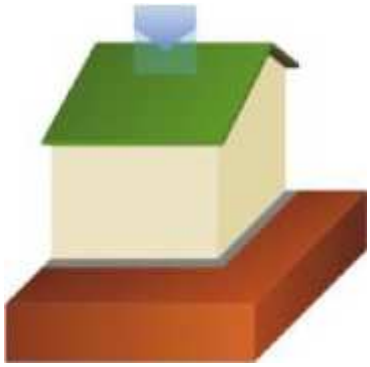
Le coefficient de biotope par surface (CBS) est le rapport entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur les parcelles supports du projet et la surface totale des parcelles supports du projet :

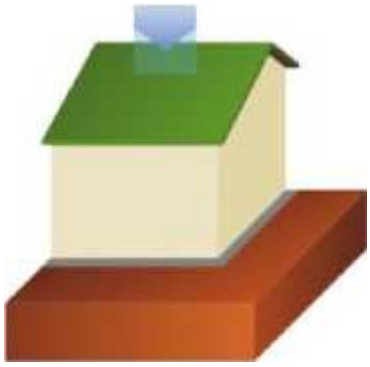
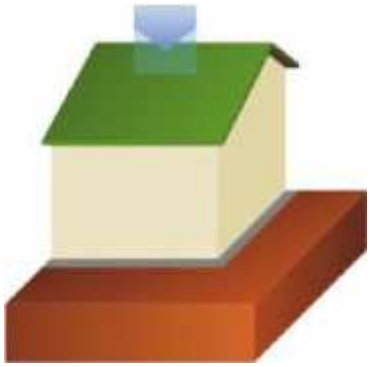
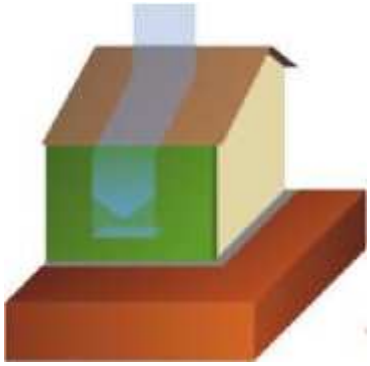
$$CBS = \frac{\text{Surfaces éco-aménageables (A)}}{\text{Surface totale des lots du projet (B)}}$$

Lorsque la surface éco-aménageable (A) est déterminée, il faut la diviser par la surface totale de la parcelle (B) pour obtenir le CBS, qui devra être conforme au niveau minimum indiqué à l'article 1AU 13 (pour les secteurs concernés uniquement).

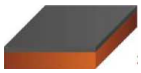
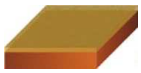
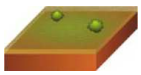
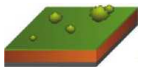
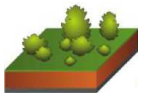
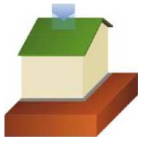
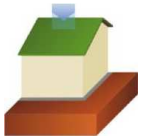
Pour le calcul des surfaces éco-aménageables (A) une pondération a été mise en place en fonction de la nature de la surface. Un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé dans le tableau ci-dessous :

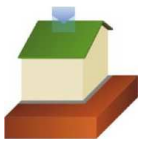
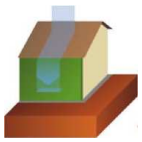
Type de surface	Description	Coefficient de valeur écologique
1. Surfaces imperméables 	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier, terrasses).	**0,0**
2. Surfaces semi-perméables 	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (dallage avec couche de gravier/sable, béton drainant, dallage à joints sablés, stabilisé).	**0,2**
3. Surfaces semi-ouvertes 	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, avec végétation (pavés avec joints végétalisés, dalles à engazonner).	**0,4**
4. Espaces verts sur dalle 1 	Espaces verts sur dalles avec une épaisseur de terre végétale comprise entre 40 et 80 cm.	**0,6**

Type de surface	Description	Coefficient de valeur écologique
5. Espaces verts sur dalle 2 	Espaces verts sur dalles avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.	**0,8**
6. Espaces verts en pleine terre 	Continuité avec la terre naturelle disponible au développement de la flore et de la faune.	**1,0**
7. Toiture végétalisé en pente ou plate 1 	Végétalisation des toitures avec une épaisseur de substrat comprise entre 10 à 15 cm. Est prise en compte la surface projetée de la toiture.	**0,3**
8. Toiture végétalisé en pente ou plate 2 	Végétalisation des toitures avec une épaisseur de substrat comprise en 16 et 40 cm. Est prise en compte la surface projetée de la toiture	**0,5**

Type de surface	Description	Coefficient de valeur écologique
9. Toiture végétalisé en pente ou plate 3 	Végétalisation des toitures avec une épaisseur de substrat comprise entre 40 et 80 cm.	**0,6**
10. Toiture végétalisé en pente ou plate 4 	Végétalisation des toitures avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.	**0,8**
11. Façade végétalisée 	Végétalisation des façades depuis la pleine terre ou bacs (voir lexique du règlement)	**Bonus de +0,01 par façade végétalisée**
12. Arbre à haute tige existant et préservé et/ou planté dans le cadre du projet 	Un bonus peut être ajouté pour tout arbre à haute tige existant sur le terrain naturel avant travaux et préservé dans le cadre du projet, ainsi que pour tout arbre à haute tige planté dans le cadre du projet (en-dehors des plantations règlementaires imposées à l'article 13)	**Bonus de +0,02 par arbre à haute tige existant préservé** **Bonus de +0,01 par nouvel arbre à haute tige planté**

La feuille de calcul des pages suivantes peut être renseignée par les porteurs de projets afin de calculer le CBS à l'échelle des parcelles supports d'un projet :

Type de surface	Surfaces prévues (1 à 10) Nombre de façades ou d'arbres (11 et 12)	Coefficient de valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
1. Surfaces imperméables 		**x 0,0**	=
2. Surfaces semi-perméables 		**x 0,2**	=
3. Surfaces semi-ouvertes 		**x 0,4**	=
4. Espaces verts sur dalle 1 		**x 0,6**	=
5. Espaces verts sur dalle 2 		**x 0,8**	=
6. Espaces verts en pleine terre 		**x 1,0**	=
7. Toiture végétalisée en pente ou plate 1 		**x 0,3**	=
8. Toiture végétalisée en pente ou plate 2 		**x 0,5**	=
9. Toiture végétalisée en pente ou plate 3 		**x 0,6**	=

10. Toiture végétalisée en pente ou plate 4 		**x 0,8**	=
11. Façade végétalisée 		**+0,01 par façade**	=
12. Arbre à haute tige existant préservé 		**+ 0,02 par arbre**	=
12. Nouvel arbre à haute tige planté 		**+ 0,01 par arbre**	=

TOTAL surfaces éco-aménageables (A)	=
Surface des parcelles supports du projet (B)	=
CBS = (A/B) + éventuel bonus par arbre	=

1.3. Modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU

1.3.1. Objet de la modification

Afin de bien prendre en compte les notions de cadre vie et la végétalisation induite par l'introduction du CBS, les modalités d'urbanisation des zones 1AU sont amendées.

Les points modifiés et leurs principales justifications sont résumés dans le tableau suivant :

Modifications apportées	Principales justifications
Augmentation de la surface minimale d'opération (pour certains secteurs)	La mise en œuvre d'un urbanisme de qualité, notamment sur le plan du cadre de vie, de la prise en compte des enjeux de végétalisation ou encore de l'insertion dans le tissu urbain existant, peut nécessiter des emprises larges. En effet, certaines solutions ambitieuses ou innovantes ne sont efficaces ou même réalisables qu'à partir d'un seuil minimal d'opération (parking silo, coulées vertes, espaces publics, etc). Ainsi, afin de répondre aux enjeux portés par la présente procédure de modification, les surfaces minimales d'opération sont augmentées dans les plus grands secteurs 1AUc et 1AUd encore disponibles. De fait les secteurs concernés représentent des surfaces importantes, allant jusqu'à 14 ha (soit 14 fois le seuil minimal d'opération avant modification du PLU). Augmenter les surfaces minimales c'est aussi se prémunir d'opérations qui viendraient morceler ces secteurs, au risque de développer un caractère « insulaire » qui dénoterait dans l'environnement urbain. Des opérations plus vastes permettraient un meilleur traitement des interfaces avec les zones agricoles, les zones déjà bâties et le reste des zones à urbaniser. Mieux travailler ces limites évitera l'effet « patchwork urbain » que peut produire la juxtaposition d'opérations.
En cas d'opération sur une partie d'un secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant de secteur ne doit pas être compromise	Cette précision est ajoutée au règlement afin de réaffirmer la nécessité de réflexion d'ensemble, à l'échelle du secteur, comme le développent les OAP.
Obligation de présenter un système viaire bouclé avec le réseau existant	Le règlement écrit est modifié pour imposer que chaque opération (ou chaque tranche) présente un système viaire bouclé avec le réseau existant. Il s'agit là d'interdire l'aménagement de quartiers en impasse, ou organisés sur une voirie en attente de l'opération suivante. En effet ces organisations viaires en impasses participent à l'effet « insulaire » que la modification du PLU cherche à éviter. De plus, elles laissent un sentiment d'inachevé difficilement compatible avec l'objectif d'aménagement cohérent à l'échelle du secteur d'OAP.

Chaque opération doit permettre un développement harmonieux du secteur concerné, notamment par une bonne articulation avec les zones limitrophes.	Cette précision est ajoutée au règlement afin de souligner l'importance de la bonne articulation des opérations futures avec le tissu urbain existant alentour. Dans certains secteurs 1AU, les densités urbaines attendues dans les OAP, en compatibilité avec les objectifs du SCoT, sont supérieures à celles des quartiers environnants. Aussi des différences de volumétries sont inévitables, et même souhaitables notamment pour prévenir l'effet de « nappe urbaine » indifférenciée. Cependant, cette densification doit rester maîtrisée et impose des efforts de conception pour aménager un cadre de vie qualitatif, et ce notamment au niveau des lignes de contact avec les zones urbaines limitrophes.

1.3.2. Dispositions modificatives

Extrait du règlement écrit AVANT la modification

CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

1. Dans les secteurs 1AUa, 1AUc et 1AUd : l'urbanisation de chacun des secteurs ne peut être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, qui portent chacune sur une superficie minimale de 10 000 m².

   En cas de reliquat inférieur à la surface minimale exigée, celui-ci pourra néanmoins être urbanisé à condition de couvrir intégralement les terrains restants, et de faire l'objet d'une opération d'un seul tenant.
2. Les secteurs 1AUb et 1AUe ainsi que le sous-secteur 1AUc1 devront faire l'objet d'une urbanisation d'un seul tenant.
3. Dans le secteur 1AUr, les constructions ne peuvent être réalisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
4. Sauf dans les secteurs 1AUr, chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
5. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
6. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.
7. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
8. L'aménagement et l'extension* des constructions existantes (dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU) ne sont pas soumis aux conditions d'urbanisation de la zone à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.
9. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies* publiques et de réseaux d'intérêt général, ainsi que les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.

Extrait du règlement écrit APRÈS la modification

CONDITIONS D'URBANISATION DE LA ZONE

1. Dans les secteurs 1AUa, 1AUc et 1AUd : l'urbanisation de chacun des secteurs ne peut être réalisée que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, qui portent chacune sur une superficie minimale indiquée dans le tableau suivant :

Secteur	Dénomination usuelle reprise dans les OAP	Superficie minimale
1AUa	Croix Blanche	10 000 m²
1AUd	Route de Rouffach	20 000 m²
1AUc	Rue des Aunes	10 000 m²
1AUc	Biberacker Weg	20 000 m²
1AUc	Rue Michelet	10 000 m²
1AUc	Niklausbrunn Weg	20 000 m²
1AUc	Silberrunz-Est	15 000 m²
1AUc	Semm Nord	10 000 m²

   En cas de reliquat inférieur à la surface minimale exigée, celui-ci pourra néanmoins être urbanisé à condition de couvrir intégralement les terrains restants, et de faire l'objet d'une opération d'un seul tenant.

2. Les secteurs 1AUb et 1AUe ainsi que le sous-secteur 1AUc1 devront faire l'objet d'une urbanisation d'un seul tenant.
3. Dans le secteur 1AUr, les constructions ne peuvent être réalisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
4. Sauf dans les secteurs 1AUr, chaque opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
5. La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
6. Chaque opération doit permettre un développement harmonieux du secteur concerné, notamment par une bonne articulation avec les zones urbaines limitrophes.
7. En cas d'opération sur une partie d'un secteur, la poursuite harmonieuse de l'urbanisation du restant de secteur ne doit pas être compromise.
8. En dehors des secteurs 1AUr, chaque opération (et chaque tranche opérationnelle dans le cas de secteurs nécessitants une urbanisation par phases successives) doit présenter un réseau viaire bouclé au réseau existant, sans voie de circulation en impasse.

   En outre, au sein de la zone 1AU et dans le cas de secteurs d'aménagement riverains de zones à vocation d'urbanisation future (1AU et 2AU), zones agricoles ou naturelles, le principe d'organisation de la desserte ne doit pas compromettre l'ouverture et la perméabilité vers ces zones limitrophes.
9. Le terrain d'opération doit être contigu à l'espace bâti existant.
10. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
11. L'aménagement et l'extension* des constructions existantes (dans la limite de 20 % de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du présent PLU) ne sont pas soumis

aux conditions d'urbanisation de la zone à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.

12. Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation de voies* publiques et de réseaux d'intérêt général, ainsi que les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés ne sont pas soumises aux conditions d'urbanisation de la zone lorsqu'elles ne remettent pas en cause l'aménagement cohérent de la zone.

2. Encourager la pratique du vélo

La Ville de Colmar souhaite encourager la pratique du vélo, et ce pour tous les usages (déplacements domicile-travail, déplacements quotidiens, sport et loisir, etc.). Depuis de nombreuses années, la Ville porte des actions fortes en faveur de la pratique du vélo. Le PLU approuvé comprend déjà des dispositions règlementaires qui vont dans ce sens. La modification n°3 est l'occasion de les renforcer, mais aussi d'en introduire de nouvelles.

2.1. Augmentation des obligations de réalisation de stationnements vélo

2.1.1. Objet de la modification

Dans les zones UA, UB, UC, UD, UL, UY, 1AU et 1AUY, le règlement écrit du PLU approuvé impose déjà des normes minimales de stationnement pour les cycles.

Un des freins identifiés qui tend à limiter la pratique du vélo dans la ville est le manque de possibilité de stationnement dans les quartiers et opérations résidentielles.

En effet, les équipements publics sont de plus en plus pourvus en arceaux vélos, mais dans un grand nombre d'opérations résidentielles, les possibilités de stationnement peinent à suffire pour les résidents, ce qui limite de fait les possibilités des visiteurs qui recourent alors à la voiture.

Ainsi, augmenter les normes minimales de stationnement des cycles permettra de répondre à la fois aux besoins des résidents et aux besoins des visiteurs. Il s'agit ici d'encourager la pratique du vélo, mais aussi de limiter la circulation et le stationnement automobile dans les quartiers à vocation principalement résidentielle.

Par ailleurs, la rédaction du PLU est également complétée avec des dispositions adaptées au cas particulier des résidences séniors.

2.1.2. Dispositions modificatives

Dans le PLU approuvé, quelle que soit la zone concernée (UA, UB, UC, UD, UL, UY, 1AU et 1AUY), les normes minimales chiffrées de stationnement pour les cycles sont les mêmes pour les surfaces destinées au logement.

La présente modification procède ainsi à la même augmentation des normes dans l'ensemble des zones concernées.

Extrait du règlement écrit - Normes minimales AVANT la modification

Pour les surfaces destinées au logement : – Par logement n'excédant pas 3 pièces, il devra être créé 1 place ou 1 m² – Par logement de 3 pièces ou plus, il devra être créé 2 places ou 2 m²

Extrait du règlement écrit - Normes minimales APRÈS la modification (hors UY et 1AUY)

Pour les surfaces destinées au logement :
– Pour chaque logement, il devra être créé 1 place par pièce ou 1 m² par pièce

Dans le cas des résidences séniors, les normes pourront être abaissées aux obligations minimales suivantes à condition que les aires de stationnement des cycles soient accessibles aux matériels de type vélos-taxis et tricycles :
– Pour chaque logement, il devra être créé 0,5 place ou 0,5 m² par logements.

Après avis de la CCI, les dispositions concernant les résidences séniors ne sont pas introduites dans les zones UY et 1AUY :

Extrait du règlement écrit - Normes minimales APRÈS la modification (zone UY et 1AUY)

Pour les surfaces destinées au logement :
– Pour chaque logement, il devra être créé 1 place par pièce ou 1 m² par pièce

2.2. Faciliter l'accès aux locaux vélo

2.2.1. Objet de la modification

Pour favoriser la pratique du vélo, il est important pour l'usager que le stationnement de son vélo soit facilement accessible et au plus proche de l'entrée de son immeuble.

2.2.2. Dispositions modificatives

Dans les zones UA, UB, UC, UD, et 1AU les articles sont modifiés comme suit 12 :

Extrait du règlement AVANT modification

STATIONNEMENT DES CYCLES

14. Des emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage et être aisément accessibles.

Extrait du règlement APRES modification

STATIONNEMENT DES CYCLES

14. Des emplacements destinés au stationnement des cycles doivent être prévus, lors de la réalisation d'une nouvelle construction ou lors de la modification d'un immeuble existant (si création de nouveaux besoins). Ces emplacements doivent être réservés à cet usage, être aisément accessibles et être situés à proximité de l'entrée de la construction au niveau RDC (donc non enterrés).

2.3. Règlementation des caractéristiques techniques des arceaux vélos

2.3.1. Objet de la modification

Selon un rapport de l'IFRESI-CNRS[1], en France 80 000 cyclistes renoncent tous les ans à la pratique du vélo suite à un vol.

Depuis plusieurs années, la Ville de Colmar lutte contre le vol de vélo sur l'espace public en mettant en place des arceaux vélos qui permettent de bien sécuriser les bicyclettes.

En revanche, tous les aménageurs n'ont pas encore opté pour des solutions matérielles aussi sécurisées que celles mises en œuvre par la Ville, et ce malgré les attendus du code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, le règlement du PLU est modifié afin de se conformer aux nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation. Il s'agit de lutter contre les vols et ainsi d'encourager la pratique du vélo.

2.3.2. Dispositions modificatives

Dans les zones UA, UB, UC, UD, UL, UY, 1AU et 1AUY les dispositions concernant les dispositifs de stationnement des vélos sont remplacés par une nouvelle à l'article 12 :

Extrait du règlement AVANT modification (ancienne rédaction)
Les places peuvent également correspondre à des arceaux ou tout autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

Extrait du règlement APRES modification (nouvelle rédaction)
Dans tous les cas, les infrastructures et les dispositifs de stationnement des vélos respecteront les caractéristiques techniques décrites dans le code de la construction et de l'habitation. Les arceaux devront être espacés d'au moins 1 mètre, afin de pouvoir accueillir deux vélos chacun ; dans ces conditions chaque arceau compte pour deux places.

[1] Le rapport complet est disponible sur le site internet de la Fédération française des Usagers de la Bicyclette.

3. Meublés de tourisme et PLU

3.1. Objet de la modification

Par arrêté en date du 14 mai 2019 Monsieur le préfet a autorisé la Ville de Colmar à mettre en œuvre la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage pour les meublés de tourisme.

Ainsi, par délibération en date du 24 juin 2019, le Conseil Municipal a :

- Instauré la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage ;
- Défini un règlement d'autorisation préalable de changement d'usage ;
- Mis en place une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme.

De plus, par délibération en date du 31 janvier 2022, le Conseil Municipal a :

- modifié à compter du 1er février 2022 les conditions d'autorisation de changement d'usage des logements à des fins de meublés de tourisme ;
- approuvé un nouveau règlement de changement d'usage ;
- et décidé que le règlement s'applique à toutes les résidences secondaires affectées à du meublé de tourisme pour laquelle la demande de changement d'usage aura été formulée à compter du 1er février 2022.

Ces dispositions s'appliquent sur l'ensemble du ban communal, et ce indépendamment de la règlementation du PLU. Néanmoins, afin d'apporter une meilleure information aux lecteurs qui viendraient consulter le dossier de PLU, la présente procédure de modification :

- annexe les délibérations et le règlement précités ;
- et ajoute un encart informatif à l'ensemble des zones du PLU afin de renvoyer à ses éléments.

3.2. Dispositions modificatives

Ainsi, sont placées dans les annexes du PLU :

- La délibération du 24 juin 2019, point n°44, instaurant de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixant des conditions des autorisations temporaires (elle comprend un règlement).
- La délibération du 24 juin 2019, point n°45, mettant en place de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme.
- La délibération du 31 janvier 2022, point n°8, modifiant le règlement d'autorisation de de changement d'usage des logements en meubles de tourisme.
- Le règlement relatif aux autorisations de changement d'usage temporaire des locaux d'habitation à des fins de meublés de tourisme

De plus l'encart informatif suivant est ajouté après la description du caractère de chaque zone du PLU :

Extrait du règlement APRES modification

MEUBLES DE TOURISME

Avec l'autorisation du préfet, la Ville de Colmar a instauré la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage pour les meublés de tourisme. Les délibérations et le règlement concernant cette procédure sont annexés au présent PLU. Une information complète sur les démarches et procédures à suivre est détaillée sur le site internet de la Ville (https://www.colmar.fr).

Encart informatif

4. Régularisation de l'annulation partielle de 2018

4.1. Objet de la modification

Par un jugement du 11 octobre 2018, le tribunal administratif a annulé partiellement la délibération du 27 mars 2017 par laquelle le conseil municipal de la commune de Colmar a approuvé le plan local d'urbanisme en tant qu'elle supprime l'espace boisé classé (EBC) n°7. Situé entre l'avenue Clémenceau et le Boulevard Saint-Pierre, cet EBC identifie et protège le cortège arboré longeant ponctuellement la Lauch sur des propriétés privées.

Par délibération du 19 novembre 2018, le Conseil Municipal prenait acte du jugement et confirmait le maintien de l'espace boisé n°7 du POS dans le PLU.

Or, il ressort d'un arrêt du Conseil d'État du 16 juillet 2021 que *« lorsque l'exécution d'une décision juridictionnelle prononçant l'annulation partielle d'un plan local d'urbanisme implique nécessairement qu'une commune modifie le règlement de son plan local d'urbanisme dans un sens déterminé, il appartient à la commune de faire application, selon la nature et l'importance de la modification requise, de l'une de ces procédures, en se fondant le cas échéant, dans le respect de l'autorité de la chose jugée, sur certains actes de procédure accomplis pour l'adoption des dispositions censurées par le juge. »*

Dès lors, il apparait que la délibération prise par le Conseil Municipal le 19 novembre 2018 n'est pas suffisante. Afin d'exécuter la décision d'annulation partielle, il est nécessaire de recourir à une procédure adaptée.

La présente procédure de modification est adaptée à l'inscription d'un espace boisé classé.

4.2. Dispositions modificatives

La présente procédure de modification régularise ainsi la réinscription de l'espace boisé classé n°7 tel qu'il était délimité dans le POS de 1992 et dans l'état de sa dernière application avant l'adoption du PLU.

Plan de situation



5. Série de modifications règlementaires mineures

La présente procédure de modification n°3 du PLU est l'occasion de traiter tout un volet de questions règlementaires qui se sont posées depuis l'entrée en vigueur du PLU. Ces points ont été soulevés par le service instructeur ou les différents services de la ville.

5.1. Conditions d'implantation sur limite(s) séparative(s) en zone UC et UD

5.1.1. Objet de la modification

Ce point concerne la clarification de la rédaction retenue pour décrire certaines modalités d'implantations de constructions sur limite(s) séparative(s) en zones UC et UD.

Plusieurs conditions sont à respecter, notamment pour les constructions de moins de 3,5 m de hauteur. Cependant la rédaction retenue dans le PLU approuvé place un « ou » entre certaines conditions, au lieu d'un « et ». Or il s'agit bien de conditions cumulatives concernant la longueur possible d'implantation sur les limites séparatives.

La présente modification consiste ainsi à remplacer les deux « ou » par deux « et ».

5.1.2. Dispositions modificatives

5.1.2.1. En zone UC

Le point 4 de l'article UC 7 est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

4. Les constructions ou parties de construction n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur* peuvent être implantés soit sur la limite séparative*, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 10 mètres sur une limite ou 17 mètres mesurés sur toutes les limites séparatives.

Extrait du règlement APRES modification

4. Les constructions ou parties de construction n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur* peuvent être implantés soit sur la limite séparative*, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 10 mètres sur une limite **et** 17 mètres mesurés sur toutes les limites séparatives.

5.1.2.2. En zone UD

Le point 6 de l'article UD 7 est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

6. Les constructions ou parties de construction n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur* peuvent être implantées soit sur la limite séparative*, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 7 mètres sur une limite ou 17 mètres mesurés sur toutes les limites séparatives.

Extrait du règlement APRES modification

6. Les constructions ou parties de construction n'excédant pas 3.50 mètres de hauteur* peuvent être implantées soit sur la limite séparative*, soit à une distance au moins égale à 3 mètres. Toutefois, la longueur sur limite séparative* ne peut excéder 7 mètres sur une limite **et** 17 mètres mesurés sur toutes les limites séparatives.

5.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UY

5.2.1. Marges de recul

5.2.1.1. Objet de la modification

La zone UY correspond aux secteurs à forte dominante d'activités économiques.

Le règlement graphique y prévoit dans certaines portions de rue des marges de recul graphiques à respecter. Aussi la règlementation écrite édicte plusieurs dispositions à l'article 6 afin de réglementer l'ensemble des cas de figures possibles.

Toutefois, il apparaît que l'utilisation du terme « alignement » dans l'alinéa concernant les marges de recul graphiques nuit à la bonne compréhension de la règle.

La présente modification consiste ainsi à reformuler la rédaction de ces dispositions afin de lever toute ambiguïté.

5.2.1.2. Dispositions modificatives

Le point 3 de l'article UY 6 est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

3. Les constructions doivent être implantées :
   - soit en retrait de 4 mètres au moins de l'alignement* des voies* ;
   - soit à l'alignement* ou en retrait des marges de recul inscrites au plan de règlement.

Extrait du règlement APRES modification

3. Les constructions doivent être implantées :
   - en présence d'une marge de recul inscrite au règlement graphique : soit sur la marge de recul, soit en retrait de cette marge ;
   - en l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique : en retrait de 4 mètres au moins de l'alignement* des voies*.

5.3. Dispositions spécifiques aux logements en secteur UYd

Le secteur UYd identifie des tissus urbains mixtes qui comprennent des activités économiques et de l'habitat.

Les modifications suivantes visent à reprendre certaines dispositions imputables aux logements dans les zones urbaines et à urbaniser mixtes et à les introduire dans le secteur UYd. Il s'agit ici de veiller au bon fonctionnement de la mixité urbaine et à la bonne implantation des logements dans le secteur en prévoyant certains aménagements nécessaires aux futurs habitants (collecte des déchets, aires de jeux et espaces plantes).

Ces modifications apparaissent nécessaires pour assurer un bon cadre de vie dans un contexte de mixité urbaine.

5.3.1. Collecte sélective des déchets

5.3.1.1. Objet de la modification

Les zones UA, UB, UC, UD et 1AU comprennent des dispositions spécifiques concernant la collecte sélective des déchets pour toute opération de 20 logements ou plus.

La présente modification reprend ces dispositions et les introduit en UYd.

5.3.1.2. Dispositions modificatives

L'article 11 de la zone UY est complété ainsi :

Extrait du règlement APRES modification

COLLECTE SELECTIVE DES DECHETS – EN UYD UNIQUEMENT :

8. Sauf impossibilité technique, l'installation et l'enfouissement d'un dispositif de collecte sélective des déchets (ordures ménagères, verre usagé, vieux papiers, bouteilles plastiques) est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus.

5.3.2. L'aménagement d'aires de jeux

5.3.2.1. Objet de la modification

Les zones UA, UB, UC, UD et 1AU comprennent des dispositions spécifiques concernant l'aménagement d'aires de jeux pour toute opération de 20 logements ou plus.

La présente modification reprend ces dispositions et les introduit en UYd.

5.3.2.2. Dispositions modificatives

L'article 13 de la zone UY est complété ainsi :

Extrait du règlement APRES modification

6. En secteur UYd : 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.

5.3.3. La part d'espaces plantés

5.3.3.1. Objet de la modification

La part minimale d'espaces plantés est fixée à 35% en zone UC dans le cadre de la présente modification n°3.

La présente modification reprend cette disposition et l'introduit pour les unités foncières qui comprennent un ou plusieurs logement(s) en secteur UYd2.

5.3.3.2. Dispositions modificatives

Le point 1 de l'article 13 de la zone UY est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

1. Au-moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* devront recevoir des plantations, dont un arbre de haute ou moyenne tige pour 1 000 m² de surface du terrain. Cette part est portée à 25 % dans le secteur UYd1.

Extrait du règlement APRES modification

1. Au-moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* devront recevoir des plantations, dont un arbre de haute ou moyenne tige pour 1 000 m² de surface du terrain :
    - Cette part est portée à 35 % dans le secteur UYd1 ainsi que dans les unités foncières du secteur UYd2 qui comprennent un ou plusieurs logement(s).
2. Dans les secteurs UYd1 et UYd2 : dans les unités foncières qui comprennent un ou plusieurs logement(s) au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière*présenteront des espaces en pleine terre*. Pour chaque façade végétalisée* présente sur l'unité foncière, un bonus de 0,5 % sera ajouté à la superficie des espaces en pleine terre*, dans la limite de 2 % de bonus au maximum.

5.4. Hauteur maximale des constructions existantes en zones AM et AV

La zone A correspond à des secteurs délimités en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend :
- un secteur AM, identifiant les secteurs à forte dominante maraîchère ou horticole, divisé en deux sous-secteurs AMa et AMb,
- un secteur AV, identifiant le secteur viticole de la Mittelharth.

5.4.1. Objet de la modification

Dans les zones AM et AV, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. Or il apparaît que certaines constructions existantes non-liées à une exploitation agricole dépassent cette hauteur.

La présente modification vise ainsi à reprendre les dispositions déjà applicables dans le reste de la zone A afin d'encadrer la hauteur des éventuelles extensions de ces constructions existantes en AM et AV qui dépasseraient 12 m.

5.4.2. Dispositions modificatives

Le point 4 de l'article 10 de la zone A est complété comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

DANS TOUTE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS AM, ET AV

3. La hauteur* maximale des extensions* des constructions d'habitation est limitée à la hauteur* de la construction d'origine.
4. La hauteur* maximale des petites constructions* autorisées à l'alinéa 3 de l'article 2 de la présente zone est fixée à 3.50 mètres.

DANS LES SECTEURS AM ET AV

5. La hauteur* maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Extrait du règlement APRES modification

DANS TOUTE LA ZONE, A L'EXCEPTION DES SECTEURS AM, ET AV

2. La hauteur* maximale des extensions* des constructions d'habitation est limitée à la hauteur* de la construction d'origine.
3. La hauteur* maximale des petites constructions* autorisées à l'alinéa 3 de l'article 2 de la présente zone est fixée à 3.50 mètres.

DANS LES SECTEURS AM ET AV

4. La hauteur* maximale des constructions est fixée à 12 mètres.
5. La hauteur* maximale des extensions* des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et non-liées à une exploitation agricole est limitée à la hauteur* de la construction d'origine.

5.5. Implantation de serres en 1AUY et UYs

5.5.1. Objet de la modification

Les secteurs UYs accueillent d'une part l'Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement (INRAE Grand-Est), et d'autre part l'entreprise Graines Voltz (distributeur de semences)

La possibilité de réaliser des serres est indispensable au bon fonctionnement de ces établissements. Pourtant le secteur UYs, ainsi que le secteur 1AUY attenant à l'INRAE, interdisent l'implantation de nouvelles serres.

La présente modification vise à autoriser les serres liées à ces établissements dans les secteurs en question, afin d'assurer le bon développement de leurs activités.

5.5.2. Dispositions modificatives

5.5.2.1. En zone UYs

Extrait du règlement AVANT modification

Article 1 - UY - Occupations et utilisations du sol interdites

DANS TOUT LA ZONE UY

1. Les constructions à destination* agricole, sauf dans le secteur UYv où elles demeurent autorisées ;

Extraits du règlement APRES modification

Article 1 - UY - Occupations et utilisations du sol interdites

DANS TOUT LA ZONE UY

1. Les constructions à destination* agricole, sauf :
   - dans le secteur UYv où elles demeurent autorisées ;
   - les constructions conformes aux conditions décrites à l'article UY 2 point 9.

[…]

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

[…]

DANS LE SECTEUR UYS :

9. Les constructions et installations agricoles à usage de serres sont admises à condition d'être liées à une activité d'un établissement existant dans le secteur.

5.5.2.2. En zone 1AUY

Extrait du règlement AVANT modification

Article 1 - 1AUY - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et installations agricoles ;

[…]

Extraits du règlement APRES modification

Article 1 - 1AUY - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et installations agricoles, sauf celles conformes aux conditions décrites à l'article 1AUY 2 point 7 ;

[…]

Article 2 - 1AUY - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[…]

CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION

5. Les constructions à destination* d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :
   - qu'elles soient nécessaires aux personnels, dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone ;
   - qu'elles fassent partie intégrante du volume* de la construction économique, sauf en cas d'incompatibilité avec des raisons de sécurité ;
   - que leur surface de plancher n'excède pas 100 m²;
6. Les affouillements et exhaussements* du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.
7. Les constructions et installations agricoles à usage de serres sont admises à condition d'être liées à une activité en lien avec un établissement existant dans le secteur UYs attenant.

5.6. Cité de la Soie-Prunier – règlementation des menuiseries extérieures

5.6.1. Objet de la modification

Dans le PLU approuvé, une redondance s'est glissée dans la règlementation des menuiseries extérieures de la cité ouvrière de la Soie-Prunier qui apparaît deux fois.

La présente modification corrige cette incohérence.

5.6.2. Dispositions modificatives

L'article 11 de la zone UD est modifié comme suit

Extrait du règlement AVANT modification

Menuiseries

Règles applicables aux volumes* historiques des constructions principales historiques

- Dans la Cité des Vosges et dans la Cité Rue d'Arras : Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain.
- Dans la Cité de la Fecht : Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain.
- Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B : Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain.
- Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : non réglementé.
- Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Non réglementé.

Extrait du règlement APRES modification

Menuiseries

Règles applicables aux volumes* historiques des constructions principales historiques

- Dans la Cité des Vosges et dans la Cité Rue d'Arras : Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain.
- Dans la Cité de la Fecht : Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain.
- Dans la Cité de la Soie-Prunier secteur A et secteurs B : Le modèle de menuiserie est à préserver (ou à remplacer par un modèle reprenant le dessin historique). La cohérence sera à rechercher sur l'ensemble urbain.
- ~~Dans la Cité de la Soie-Prunier secteurs B : non réglementé.~~
- Dans la Cité Rue Ampère/Rue Billing : Non réglementé.

5.7. Constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA

5.7.1. Objet de la modification

Un mot superflu (« pente ») s'est glissé dans la rédaction de l'article UA 7.10. La présente modification est l'occasion de le retirer.

5.7.2. Dispositions modificatives

Le point 10 de l'article UA 7 est corrigé comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

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

Extrait du règlement APRES modification

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

5.8. Création d'espaces de stationnement en zone UE

5.8.1. Objet de la modification

En l'application de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, les articles 12 des zones UA, UB, UC, UD rappellent les normes applicables en cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'aires de stationnement imposé par les normes du PLU.

Par parallélisme, la présente modification ajoute ces dispositions à la zone UE, qui est principalement destinée à l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

5.8.2. Dispositions modificatives

L'article 12 de la zone UE est complétée comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

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

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

Extrait du règlement APRES modification

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

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

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

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

5.9. Implantation par rapport aux limites séparatives en zones 1AUY, 2AU et 2AUY

5.9.1. Objet de la modification

L'article 7 règlemente les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives. Dans la plupart des zones, l'implantation est mesurée en tout point de la construction. Sauf dans les zones 1AUY, 2AU et 2AUY qui proposent une autre rédaction.

La présente modification est l'occasion d'uniformiser la règlementation des modalités de mesure de cet article.

5.9.2. Dispositions modificatives

Le point 1 des articles 7 des zones 1AUY, 2AU et 2AUY est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

1. L'implantation est mesurée par rapport à tout point du nu de la façade*.

Extrait du règlement APRES modification

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

5.10. Stationnement des cycles en secteur UDh

5.10.1. Objet de la modification

La règlementation retenue dans le PLU approuvé dispense le secteur UDh (cités ouvrières) de réalisation de stationnement pour les cycles.

Afin d'harmoniser la règlementation sur l'ensemble de la zone UD, la présente modification vise à encourager l'usage du vélo et vient donc imposer des normes de stationnements en UDh à l'instar de l'ensemble des zones urbaines.

5.10.2. Dispositions modificatives

Le point 16 de l'article UD 12 est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

DANS LE SECTEUR UDH

16. Il est fait application des alinéas 1 et 2 du présent article.

Extrait du règlement APRES modification

DANS LE SECTEUR UDH

16. Il est fait application des alinéas 1 et 2 du présent article et des dispositions concernant le stationnement des cycles (aliénas 9 à 16).

5.11. Changement de zonage pour l'école Serpentine

5.11.1. Objet de la modification

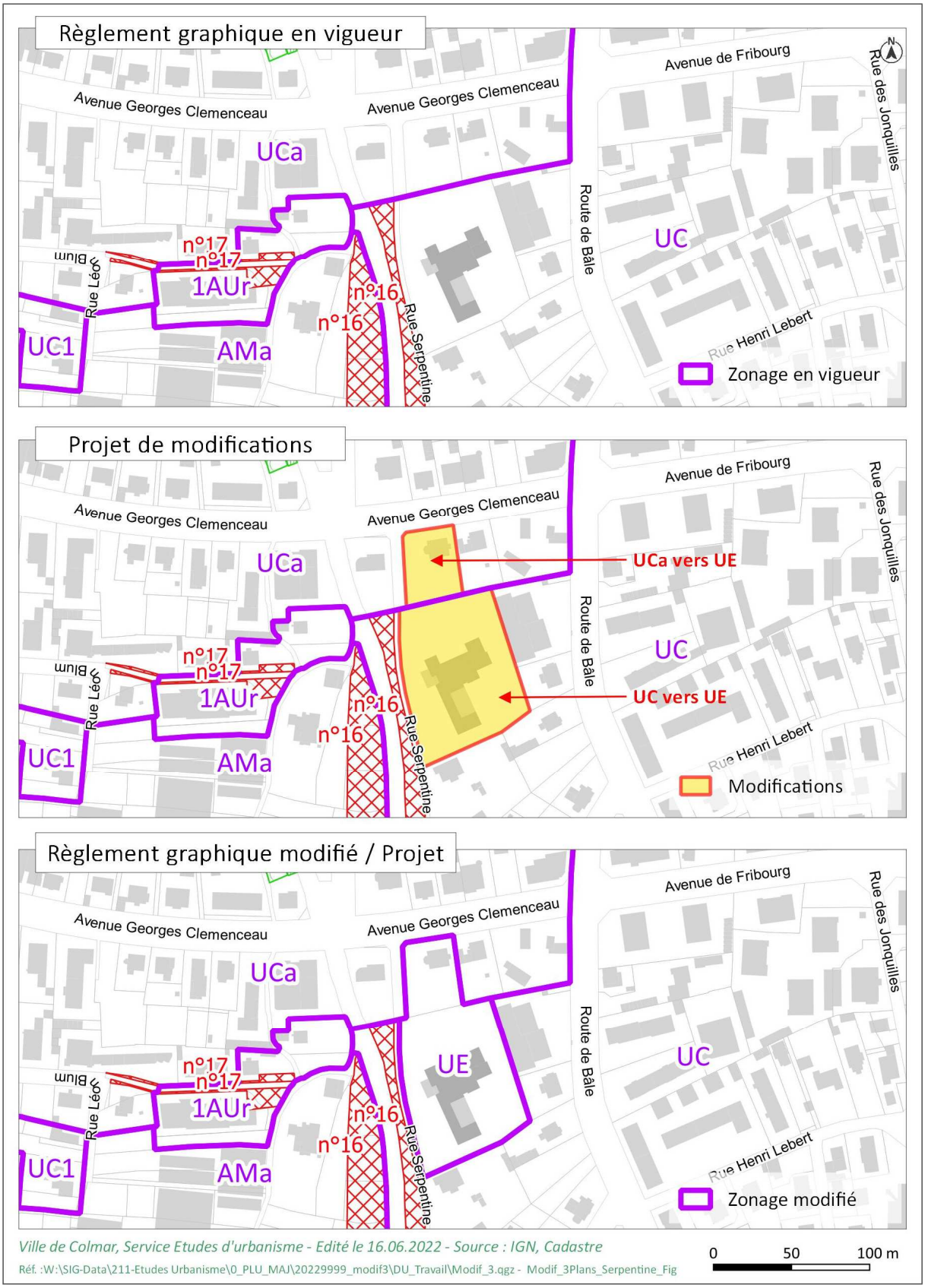
Actuellement le site de l'école élémentaire Serpentine est classé dans deux zones urbaines : les bâtiments scolaires en UC et le logement de fonction attenant en UCa.

La présente modification est l'occasion de classer l'ensemble de ce site au sein de la zone UE, spécifiquement dévolue à l'accueil d'équipements publics.

Ce reclassement permettra de mieux répondre aux besoins de l'école, en harmonisant un zonage unique sur l'ensemble de l'unité foncière.

5.11.2. Dispositions modificatives

Les extraits de la page suivante illustrent le changement de zonage effectué :


Règlement graphique en vigueur
Avenue Georges Clemenceau
Avenue Georges Clemenceau
Avenue de Fribourg
Rue des Jonquilles
UCa
n°17
n°17
1AUr
Rue Léon Blum
n°16
n°16
Rue Serpentine
Route de Bâle
UC
UC1
AMa
Rue Henri Lebert
Zonage en vigueur
Projet de modifications
UCa vers UE
UC vers UE
Modifications
Règlement graphique modifié / Projet
UE
Zonage modifié
Ville de Colmar, Service Etudes d'urbanisme - Edité le 16.06.2022 - Source : IGN, Cadastre
Réf. :W:\SIG-Data\211-Etudes Urbanisme\0_PLU_MAJ\20229999_modif3\DU_Travail\Modif_3.qgz - Modif_3Plans_Serpentine_Fig
0
50
100 m

5.11.3. Tableau des surfaces mis à jour

Les surfaces inscrites suite à l'approbation du PLU le 27 mars 2017, à la modification n°1 du 24 septembre 2018 et à la modification n°2 du 31 janvier 2022 ont été corrigées.

Dans le PLU, la surface des Espaces Boisés Classés est de 269.77 ha. Cette surface n'est pas modifiée par la présente procédure.

Les modifications de surfaces, liées à la présente procédure de modification n°3, apparaissent en rouge dans le tableau suivant :

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au PLU modifié n° 2 le 11 février 2022 (en ha)	Superficie au projet de PLU – modification n° 3 (en ha)
ZONES URBAINES				
UA	154.65	155.26	155.26	155.26
UAa	*1.56*	*1.56*	*1.56*	*1.56*
UBa	*73.64*	*73.64*	*73.64*	*73.64*
UBb	*33.08*	*33.08*	*33.08*	*33.08*
UBc	*13.82*	*13.82*	*12.50*	*12.50*
UC	306.15	308.07	**307.49**	**306.83**
UCa	*83.53*	*82.92*	***82.92***	***82.76***
UC1	*1.87*	*1.87*	*1.87*	*1.87*
UCh	*4.98*	*4.98*	*4.98*	*4.98*
UDa	*246.93*	*246.03*	*246.73*	***246.67***
UDa1	*12.51*	*12.51*	*12.51*	*12.51*
UDb	*8.01*	*8.01*	*8.01*	*8.01*
UDh	*27.38*	*27.38*	*27.38*	*27.38*
UE	187.41	187.11	**188.31**	**189.13**
UEa	*2.41*	*2.41*	*2.41*	*2.41*
UL	37.56	37.56	37.56	37.56
UYa	*61.90*	*61.90*	*61.90*	*61.90*
UYb	*85.33*	*85.33*	*85.33*	*85.33*
UYc	*17.33*	*17.33*	*17.33*	*17.33*
UYd1	*3.36*	*3.36*	*3.36*	*3.36*
UYd2	*11.78*	*11.78*	*11.78*	*11.78*
UYe1	*226.71*	*226.71*	*226.71*	*226.71*
UYe2	*41.64*	*41.64*	*41.64*	*41.64*
UYf1	*6.14*	*6.14*	*6.14*	*6.14*
UYf2	*33.41*	*33.41*	*33.41*	*33.41*
UYg	*12.47*	*14.22*	*14.22*	*14.22*
UYp	*2.73*	*2.73*	*2.73*	*2.73*
UYs	*132.40*	*129.93*	*129.93*	*129.93*
UYv	*19.75*	*19.75*	*19.75*	*19.75*
Total	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au PLU modifié n° 2 le 11 février 2022 (en ha)	Superficie au projet de PLU – modification n° 3 (en ha)
ZONES A URBANISER				
1AUa	*4.61*	*4.61*	*4.61*	*4.61*
1AUb	*1.95*	*1.95*	*1.95*	*1.95*
1AUc (y compris 1AUc1)	*43.53*	*43.53*	*43.53*	*43.53*
1AUd	*16.88*	*16.88*	*16.88*	*16.88*
1AUe	*1.25*	*1.25*	*1.25*	*1.25*
1AUr	*3.51*	*3.51*	*3.51*	*3.51*
1AUY	*1.92*	*1.92*	*1.92*	*1.92*
2AU	53.14	53.14	53.14	53.14
2AUYa	58.81	58.81	58.81	58.81
2AUYb	13.65	13.65	13.65	13.65
Total	***199.25***	***199.25***	***199.25***	***199.25***
ZONES AGRICOLES				
A	1 091.41	1 091.41	1 091.41	1 091.41
AMa	93.19	94.04	94.04	94.04
AMb	23.65	23.85	23.85	23.85
AMc	0.35	0	0	0
AV	23.69	23.69	23.69	**23.63**
Total	***1 232.29***	***1 232.99***	***1 232.99***	***1 232.99***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES				
N	3 302.47	3 301.77	3 301.77	3 301.77
NC	2.50	2.50	2.50	2.50
NE	11.26	11.26	11.26	11.26
NJ	15.47	15.47	15.47	15.47
NO	0.83	0.83	0.83	0.83
NR	0.96	0.96	0.96	0.96
Total	***3 333.49***	***3 332.79***	***3 332.79***	***3 332.79***
Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé)	*38.18*	*38.18*	*38.18*	*38.18*
GENERAL	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**

5.12. Implantations des constructions rapport au cours d'eau et aux fossés en zones Agricoles et Naturelles

5.12.1. Objet de la modification

Les articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) des zones agricoles (A) et naturelles (N) prévoient des reculs d'implantations des constructions particuliers par rapport aux cours d'eau et aux fossés, afin de proscrire toute urbanisation à proximité immédiate des berges.

Ces dispositions sont absentes des articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques).

La présente modification vise à harmoniser les règles d'implantations en introduisant les dispositions des articles 7 dans les articles 6.

De plus, il est précisé dans l'ensemble des zones A et N que les reculs s'apprécient par rapport au point haut des berges des cours d'eau et fossés.

5.12.2. Dispositions modificatives

Les articles 7 des zones A et N sont précisés comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification – articles 7

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURS D'EAU

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux berges des cours d'eau ne peut être inférieure à 30 mètres.
4. Cette disposition peut ne pas être appliquée pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la présence des cours d'eau.

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

5. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 5 mètres.

Extrait du règlement APRÈS modification – articles 7

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURS D'EAU

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point haut des berges des cours d'eau ne peut être inférieure à 30 mètres.
4. Cette disposition peut ne pas être appliquée pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la présence des cours d'eau.

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 5 mètres par rapport au point haut des berges.

Les articles 6 des zones A et N sont complétées comme suit :

Extrait du règlement APRES modification – articles 6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURS D'EAU

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point haut des berges des cours d'eau ne peut être inférieure à 30 mètres.
4. Cette disposition peut ne pas être appliquée pour les constructions travaux ou ouvrages constituant des équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la présence des cours d'eau.

DISPOSITION APPLICABLE AUX FOSSES

5. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à 5 mètres par rapport au point haut des berges.

5.13. Précision du point de référence pour les règles d'implantation par rapport aux cours d'eau et fossés

5.13.1. Objet de la modification

Dans l'ensemble du règlement du PLU, différentes dispositions régissent l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau et fossés. Des reculs métriques sont imposés par rapport aux berges.

De façon générale, la présente modification vient préciser ce point de référence en indiquant que la mesure doit partir du « haut » des berges.

5.13.2. Dispositions modificatives

Les modifications suivantes sont introduites à chaque occurrence du mot « berges » dans les articles d'implantation des constructions :

Extraits du règlement AVANT modification

5. Dispositions applicables aux cours d'eau :
   - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux berges des cours d'eau ne peut être inférieure à [X] mètres.

[..]

6. Disposition applicable aux fossés :
   - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à la berge du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à [X] mètres.

Extraits du règlement AVANT modification

5. Dispositions applicables aux cours d'eau :
   - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point haut des berges des cours d'eau ne peut être inférieure à [X] mètres.

[..]

6. Disposition applicable aux fossés :
   - La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point haut des berges du fossé qui en est le plus rapproché ne peut être inférieure à [X] mètres.

5.14. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone 1AU

5.14.1. Objet de la modification

L'alinéa 3 de l'article 1AU 7 prévoit des dispositions spécifiques aux parcelles limitrophes des zones urbaines.

Selon la rédaction retenue dans le PLU approuvé, le secteur 1AUr est exclu de cette disposition.

Pourtant, certains secteurs 1AUr sont également limitrophes de zones urbaines.

Ainsi, la présente modification revoit la rédaction de cet article afin d'appliquer également ces dispositions au secteur 1AUr.

5.14.2. Dispositions modificatives

L'article 7 de la zone 1AU est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

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

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

3. Dans les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, et 1AUe : À moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction (H) sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

   Dès lors que le projet jouxte une zone urbaine UA, UB, UC, UD, UE, UL, UY, ce sont les dispositions de l'alinéa 4 ci-dessous qui s'appliquent pour les limites parcellaires touchant directement les limites de ces zones urbaines.

4. Dans le secteur 1AUr : À moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Extrait du règlement APRES modification

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

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

3. Dans les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc, et 1AUe : À moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction (H) sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

   ~~Dès lors que le projet jouxte une zone urbaine UA, UB, UC, UD, UE, UL, UY, ce sont les dispositions de l'alinéa 4 ci-dessous qui s'appliquent pour les limites parcellaires touchant directement les limites de ces zones urbaines.~~

4. Dans le secteur 1AUr : À moins que les constructions à édifier ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

5. Dès lors que le projet jouxte une zone urbaine UA, UB, UC, UD, UE, UL, UY, pour les limites parcellaires touchant directement les limites de ces zones urbaines : les constructions doivent être isolées des limites séparatives de telle sorte que la distance d'isolement (L) de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au-moins égale à la moitié de la hauteur* de la construction (H) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

5.15. Dérogation pour les ouvrages nécessaires aux réseaux en zone 1AU

5.15.1. Objet de la modification

L'article 6 de la zone 1AU prévoit des dispositions dérogatoires pour les constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Suite à l'instruction de plusieurs projets, il apparait que ces dérogations ne correspondent pas totalement aux besoins des opérateurs.

La présente modification est l'occasion de revoir ces dérogations en appliquant une règle qualitative plus adaptée aux différents cas de figure.

5.15.2. Dispositions modificatives

L'article 6 de la zone 1AU est modifié comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

[…]

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou à une distance au-moins égale à 0.50 mètre de l'alignement*.

Extrait du règlement APRES modification

DANS TOUTE LA ZONE, CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :

[…]

- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, qui pourront s'implanter à l'alignement* ou en recul.

5.16. Infiltration des eaux pluviales

5.16.1. Objet de la modification

Dans l'intégralité des zones du PLU (sauf en 2AU et 2AUY), les articles 4 indiquent que les eaux de pluie ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales. Or, il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales séparatif à Colmar.

La présente modification est l'occasion de corriger cette imprécision et d'orienter les pétitionnaires vers le service gestionnaire de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales pour la commune.

5.16.2. Dispositions modificatives

Les articles 4 de l'ensemble des zones du PLU (sauf en 2AU et 2AUY) sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement AVANT modification

6. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, ne peuvent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Extrait du règlement APRES modification

6. Les eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs, doivent être gérées conformément au règlement du service de l'assainissement de Colmar Agglomération.

5.17. Dépassement des règles du PLU pour l'isolation par l'extérieur ou pour une protection contre le rayonnement solaire

5.17.1. Objet de la modification

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV) introduit un dépassement qui peut être autorisé dans la limite de 30 cm par rapport aux règles du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre la mise en œuvre d'une protection contre le rayonnement solaire, d'une isolation thermique en façade des constructions ou d'une surélévation des toitures.

La Ville de Colmar souhaite aller au-delà et élargir cette possibilité de dépassement dérogatoire à l'ensemble des constructions existantes, y compris en cas de non-conformité avec les règles d'implantation.

Cette précision, permettra d'autoriser des travaux d'adaptation climatique pour des constructions existantes qui ne respecteraient pas les règles d'implantations actuelles du PLU.

Malgré les nouvelles dispositions introduites dans le cadre de la présente modification, on rappellera que dans les différents secteurs où les travaux sont soumis à avis de l'architecte des bâtiments de France, l'isolation par l'extérieur peut être interdite ou soumise à conditions. De plus, la délibération du 27 mars 2017 crée des secteurs patrimoniaux dans lesquels l'isolation par l'extérieur est proscrite.

5.17.2. Dispositions modificatives

Les dispositions générales du PLU sont complétées comme suit :

Extrait du règlement APRES modification

Article 4 - Dérogations aux règles du PLU pour l'isolation par l'extérieur ou pour une protection contre le rayonnement solaire

Isolation des façades par l'extérieur pour les constructions existantes :

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport au bâti existant nonobstant les règles d'implantation du PLU.

Dans ce cas, l'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU.

Dispositif de protection contre le rayonnement solaire pour toutes les constructions :

La mise en œuvre d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades des constructions nouvelles et existantes dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport au bâti nonobstant les règles d'implantation du PLU.

Dans ce cas, l'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU.

Isolation par surélévation des toitures des constructions existantes :

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport au bâti existant nonobstant les règles de hauteur et d'implantation 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.

Par ailleurs, l'isolation par l'extérieure :

- peut être interdite pour des motifs de préservation de la qualité architecturale et patrimoniale dans les secteurs UCh et UDh (cf. articles 13 du présent règlement) ;
- peut être interdite dans le périmètre de protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines instauré par délibération du 27/03/2017 au titre de l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme (cf. annexe F18 du PLU).
- en surplomb du domaine public, est soumise à autorisation du gestionnaire de l'espace public considéré.

5.18. Dépassement des règles du PLU pour la mise en place de structures de végétalisation

5.18.1. Objet de la modification

Par analogie avec le point précédent, et pour encourager la végétalisation du bâti et ainsi mieux adapter la ville au changement climatique, la présente modification introduit un dépassement qui peut être autorisé dans la limite de 30 cm par rapport aux règles du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre la mise en œuvre de structures de végétalisation du bâti.

5.18.2. Dispositions modificatives

Les dispositions générales du PLU sont complétées comme suit :

Extrait du règlement APRES modification

Article 5 - Dérogations aux règles du PLU pour la mise en place de structures de végétalisation

La mise en œuvre de structures de végétalisation est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du PLU. Dans ce cas, l'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU.

La mise en œuvre de structures de végétalisation des toitures des constructions est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du PLU.

Les structures de végétalisation doivent être adaptées au mode constructif et aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade ou de la toiture et ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant.

5.19. Correction d'erreurs matérielles – OAP « Silberrunz Ouest »

5.19.1. Objet de la modification

Des erreurs matérielles se sont glissées dans les éléments textuels de l'OAP « Silberrunz Ouest ». En effet, on retrouve dans cette OAP des éléments qui ont été repris par méprise depuis l'OAP « Silberrunz Est ».

La présente modification est l'occasion de corriger ces erreurs, en supprimant les éléments qui n'auraient pas dû être repris et en corrigeant les mauvaises références aux voies.

5.19.2. Dispositions modificatives

Les corrections suivantes sont apportées aux orientations écrites de l'OAP « Silberrunz Ouest » :

Extraits de l'OAP AVANT modification

- Ce secteur, localisé au sud-est de la Ville, est situé entre le Chemin de la Silberrunz et le Nicklaus-Weg.

[…]

- Sans objet.

[…]

- L'urbanisation devra être structurée autour d'un axe principal bouclant le Chemin de la Silberrunz et le Nicklaus-Weg

[…]

- L'organisation de la desserte est figurée au schéma de principe ci-avant, en prévoyant un axe principal reliant la voie communale 12 à la voie communale Kochloeffelplon Weg.
- Des voies de desserte interne, organisées en aménagements paysagers (intégrant les eaux de ruissellement, des espaces de biodiversité) sont orientées est/ouest. Elles se raccorderont à l'ouest aux voies communales existantes (Mittlerer NoehlenWeg, Chemin de la Silberrunz, Nicklausbrunn Weg).
- Des cheminements doux seront à créer :
    - vers l'est et les chemins existants,
    - vers la forêt du Neuland.

[…]

- Une transition végétale est à créer en limite est de l'urbanisation le long du fossé.

Extraits de l'OAP APRÈS modification

- Ce secteur, localisé au sud-est de la Ville, est situé entre le Chemin de la Silberrunz et le ~~Nicklaus-Weg~~ Noehlen-Weg.

[…]

- L'urbanisation de ce secteur se fera d'un seul tenant.

[…]

- L'urbanisation devra être structurée autour d'un axe principal bouclant le Chemin de la Silberrunz et le ~~Nicklaus-Weg~~ Noehlen-Weg.

[…]

- L'organisation de la desserte est figurée au schéma de principe ci-avant, en prévoyant un axe principal reliant ~~la voie communale 12 à la voie communale Koehloeffelplen Weg~~ le chemin de la Silberrunz et le Noehlen-Weg.
- ~~Des voies de desserte interne, organisées en aménagements paysagers (intégrant les eaux de ruissellement, des espaces de biodiversité) sont orientées est/ouest. Elles se raccorderont à l'ouest aux voies communales existantes (Mittlerer NoehlenWeg, Chemin de la Silberrunz, Nicklausbrunn Weg).~~
- ~~Des cheminements doux seront à créer :~~
  - ~~vers l'est et les chemins existants,~~
  - ~~vers la forêt du Neuland.~~

[…]

- Une transition végétale est à créer en limite ouest du site, en transition avec le tissu urbain existant.

5.20. Adaptation rédactionnelle de certains éléments des orientations d'aménagement et de programmation

5.20.1. Objet de la modification

Certaines formulations retenues lors de l'élaboration des OAP ne correspondent plus aux termes employés couramment par les services municipaux et de l'agglomération.

La présente procédure est l'occasion d'actualiser ce vocabulaire. Les modifications effectuées sont formelles et ne changent pas les intentions d'aménagement.

Ces modifications concernent principalement la thématique gestion des eaux pluviales.

5.20.2. Dispositions modificatives

Extraits des OAP AVANT modification

[…]

- Des voies de dessertes, intégrant des aménagements paysagers (intégration du ruissellement des eaux pluviales, d'espaces verts), permettront la desserte interne du site et son articulation avec la voie structurante.

[…]

- Des voies de desserte interne, prévoyant des aménagements paysagers (intégrant les eaux de ruissellement, des espaces de biodiversité) sont orientées est/ouest.

[…]

- Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement devront être répartis sur le site (sous forme de noues, de bassins de rétention).

Extraits des OAP APRÈS modification

[…]

- Des voies de dessertes, intégrant des aménagements paysagers (ex : espaces verts, systèmes d'intégration de la gestion des eaux pluviales par des techniques fondées sur la nature, etc.), permettront la desserte interne du site et son articulation avec la voie structurante.

[…]

- Des voies de desserte interne, prévoyant des aménagements paysagers (intégrant la gestion des eaux de ruissellement, des espaces de biodiversité) sont orientées est/ouest.

[…]

- Les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement devront être répartis sur le site (sous forme de noues, de bassins d'infiltration).

D. LES INCIDENCES PREVISIBLES DES MODIFICATIONS

1. Verdissement et cadre de vie

La Ville de Colmar souhaite modifier son PLU approuvé en 2017 afin de renforcer la prise en compte de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie. À cet effet, plusieurs modifications sont mises en œuvre.

Ces modifications n'auront pas d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine. En effet, elles :

- Ne conduisent pas à une consommation d'espace supplémentaire.
- Ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques.
- Ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
- Ne génèrent pas d'impact supplémentaire sur les flux de déplacement.

Au contraire, les mesures misent en œuvre dans le cadre de la présente procédure présenteront des incidences positives, dont les principales sont récapitulées dans les tableaux suivants :

N°	Zone/secteur	Dispositions modifiées résumées
1.1.1.2.1.	OAP 1AUc (8 secteurs concernés)	Ajout d'orientations d'aménagement qualitatives en complément de celles déjà inscrites dans le PLU approuvé.

Principales incidences prévisibles :

- *Composition urbaine :* Une plus grande cohérence d'ensemble à l'échelle des opérations, un usage optimal du foncier et des circulations sécurisées, avec une mixité des formes urbaines.
- *Organisation de la desserte :* La mise en place d'un système de circulation sobre en foncier et sécurisé pour tous les usagers participera à la qualité de vie. L'obligation de boucler les réseaux évitera l'effet insulaire ou inachevé que peuvent présenter certains projets.
- *Insertion paysagère :* Les limites et transitions entre les espaces agricoles/naturels et/ou les quartiers environnants feront l'objet de traitements qualitatifs. Un soin particulier sera apporté aux espaces publics et aux circulations. La réflexion des aménageurs ira au-delà du « tout automobile ».
- *Eaux pluviales :* les modifications apportées détaillent davantage les modalités de traitement des eaux pluviales. Des exemples de bonnes pratiques sont listés.
- *Fossés :* Meilleure préservation du fonctionnement hydraulique et écologique des fossés. Ajout de dispositions à suivre en cas de rehaussement des berges.
- *Stationnement :* Inciter à la réalisation de parkings silos et à la mutualisation des stationnements. Promouvoir un usage parcimonieux du foncier, lutter contre l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur urbaine, et dégager des surfaces pour de réels espaces verts en pleine terre.

N°	Zone/secteur	Dispositions modifiées résumées
1.1.2.1.	1AU habitat	Série de modifications règlementaires

Principales incidences prévisibles :

- *Augmentation du recul par rapport aux berges des fossés :* Mieux garantir leurs fonctionnalités hydrauliques et écologiques.
- *Recul à respecter en cas de rehaussement des berges d'un fossé :* Mieux garantir leurs fonctionnalités hydrauliques et écologiques.
- *Renvois règlementaires aux OAP :* clarification des articulations entre règlement écrit et OAP.
- *Imposer des espaces d'agrément d'un seul tenant :* Éviter un éparpillement des espaces verts, et au contraire d'imposer la constitution pour chaque tranche opérationnelle d'un espace contigu qui participera au cadre de vie (ex : square, aire de jeux, jardin partagé, etc.).
- *Hauteur sous-plafond des niveaux des parkings silos et des niveaux des constructions principales comprenant des stationnements :* Anticiper un éventuel changement de destination, prévoir la réversibilité de chaque niveau.
- *Obligation de réaliser 75% des stationnement en ouvrage :* Promouvoir un usage parcimonieux du foncier, lutter contre l'imperméabilisation des sols et les effets de chaleur urbaine, et dégager des surfaces pour de réels espaces verts en pleine terre.

N°	Zone/secteur	Dispositions modifiées résumées
1.2.2.	UC et UYd	Introduction d'une surface minimale de pleine terre

Principales incidences prévisibles :

- lutter contre l'imperméabilisation des sols,
- apporter une meilleure gestion des eaux pluviales,
- atténuer les effets de chaleur urbaine,
- maintenir la biodiversité des sols,
- maintenir des espaces pour la faune et la flore,
- et participer au verdissement des projets et à l'amélioration du cadre de vie.

N°	Zone/secteur	Dispositions modifiées résumées
1.2.3.	1AU habitat	Introduction du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et de la surface minimale de pleine terre

Principales incidences prévisibles :

- lutter contre l'imperméabilisation des sols,
- apporter une meilleure gestion des eaux pluviales,
- atténuer les effets de chaleur urbaine,
- maintenir la biodiversité des sols,
- maintenir des espaces pour la faune et la flore,
- favoriser l'adaptation du bâti au changement climatique,
- et participer au verdissement des projets et à l'amélioration du cadre de vie.

N°	Zone/secteur	Dispositions modifiées résumées
1.2.4.2.	Toutes les zones	Ajout de définitions au lexique

Principales incidences prévisibles :

- Imposer la plantation d'arbres qui pourront réellement se développer et jouer leurs rôles, en s'appuyant sur une fosse où un espace en pleine terre qui garantira leur épanouissement.

N°	Zone/secteur	Dispositions modifiées résumée
1.3.	1AU habitat	Modifications des modalités d'ouverture à l'urbanisation

Principales incidences prévisibles :

- *Augmentation de la surface minimale d'opération (pour certains secteurs) : S*e prémunir contre de opérations « insulaires », éviter l'effet « patchwork urbain », imposer des surfaces qui rendent certaines solutions innovantes viables, imposer une réflexion plus large afin de mieux prendre en compte le cadre de vie et notamment la végétation existante sur site.
- *Garantir la poursuite harmonieuse de l'urbanisation :* Réaffirmer la nécessité de réflexion d'ensemble, à l'échelle du secteur, comme le développent les OAP.
- *Obligation de présenter un système viaire bouclé avec le réseau existant :* Interdire l'aménagement de quartiers en impasse, ou organisés sur une voirie en attente de l'opération suivante. Éviter l'effet insulaire ou inachevé que peuvent présenter certains projets.
- *Articulation avec les zones limitrophes :* Dans certains secteurs 1AU, les densités urbaines attendues dans les OAP sont supérieures à celles des quartiers environnants. Aussi des différences de volumétries sont inévitables, et même souhaitables notamment pour prévenir l'effet de « nappe urbaine » indifférenciée.

2. Encourager la pratique du vélo

Ce deuxième point consiste à :

- Augmenter les normes minimales de réalisation de stationnements cycles.
- Imposer l'implantation des locaux vélos à proximité des entrées des immeubles.
- Règlementer les caractéristiques techniques des arceaux vélos pour éviter les vols.

Ces modifications favoriseront le recours au vélo et ce pour tous les usages (déplacements domicile-travail, déplacements quotidiens, sport et loisir, etc.).

Une plus large pratique du vélo en remplacement de la voiture présente de nombreuses incidences positives sur l'environnement et la santé humaine (pas de rejets de gaz à effet de serre, de microparticules ou d'émanations toxiques, pas de bruit, etc.).

Un report des déplacements, notamment intra-urbains, de la voiture vers le vélo apaisera les circulations et modérera les besoins en stationnement, et ce tout particulièrement dans les quartiers résidentiels et aux abords des équipements générateurs de flux.

3. Meublés de tourisme et PLU

Ce troisième point consiste uniquement à ajouter des éléments informatifs concernant la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage pour les meublés de tourisme. Cette procédure s'applique sur l'ensemble du ban communal, et ce indépendamment de la règlementation du PLU.

Ce point purement informatif n'aura aucune incidence sur l'environnement.

4. Régularisation de l'annulation partielle de 2018

Ce quatrième point consiste uniquement en la régularisation d'une décision prise par un jugement du tribunal administratif. Il s'agit d'acter matériellement la réinscription d'un espace boisé classé.

Ce point purement formel n'aura aucune incidence sur l'environnement.

5. Série de modifications règlementaires mineures

Ce cinquième point correspond à des ajustements minimes des éléments réglementaires du PLU. Il s'agit dans la grande majorité des cas de coquilles à corriger, de clarifications à apporter ou encore de précisions à ajouter.

Par leurs portées limitées, ces modifications n'auront pas d'incidence négative sur l'environnement.

Au contraire plusieurs mesures auront des incidences positives, notamment :

N° du point	Zone ou secteur concerné(e)	Incidence positive sur l'environnement
5.3.1.	UYd	L'obligation d'installer et d'enfouir un dispositif de collecte sélective des déchets favorisera le tri des déchets.
5.3.2.	UYd	L'obligation des réaliser des aires des jeux participera à l'amélioration du cadre de vie.
5.3.3.	UYd	La hausse des superficies minimales d'espaces plantés participera à la lutte contre l'imperméabilisation.
5.10.	UDh	L'obligation de respecter les normes de stationnement cycles favorisera la pratique du vélo.
5.12. et 5.13.	Dans toutes les zones	La clarification des règles d'implantation par rapport aux cours d'eau et fossés contribuera à une meilleure préservation du réseau hydrographique.
5.16.	Dans toutes les zones (sauf en 2AU et 2AUY)	Le renvoi au règlement de Colmar Agglomération permettra une meilleure infiltration à la parcelle des eaux pluviales des toitures, les eaux pluviales des voiries et des parkings privatifs.
5.17. et 5.18.	Dans toutes les zones	L'introduction de dérogations pour l'isolation par l'extérieur, pour la protection contre le rayonnement solaire et pour la mise en place de structures de végétalisation permettra de mieux adapter le bâti au changement climatique.

6. Conclusions

Les changements apportés au PLU par la précédente procédure de modification auront des incidences positives sur l'environnement, la santé humaine et le cadre de vie. Ils conduiront notamment à :

- une plus grande végétalisation des zones UC et 1AUc ;
- une meilleure prise en compte du cadre vie, notamment dans les zones UC et 1AUc ;
- une meilleure adaptation des projets urbains aux enjeux environnementaux et climatiques, notamment dans les zones UC et 1AUc ;
- une meilleure protection du réseau hydrographique ;
- une plus large pratique du vélo.

E. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES

Les modifications apportées par la présente procédure introduisent de nouveaux outils réglementaires et réajustent ou complètent des dispositions réglementaires et des OAP existantes.

Ces modifications :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

L'ensemble de ces modifications s'inscrivent dans l'économie générale du PLU approuvé en 2017 et sont compatibles avec les documents supra-communaux applicables à Colmar, ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique existantes.

F. CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de modification n°3 du PLU se compose des pièces suivantes :

1. Note de présentation
2. Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées
3. Règlement écrit modifiés
4. Règlement graphique modifié
5. Annexes :
    a. La délibération du 24 juin 2019, point n°44, instaurant de l'autorisation préalable de changement d'usage et fixant des conditions des autorisations temporaires (elle comprend un règlement).
    b. La délibération du 24 juin 2019, point n°45, mettant en place de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme.
    c. La délibération du 31 janvier 2022, point n°8, modifiant le règlement d'autorisation de de changement d'usage des logements en meubles de tourisme.
    d. Le règlement relatif aux autorisations de changement d'usage temporaire des locaux d'habitation à des fins de meublés de tourisme
    e. Liste d'essences d'arbres et d'arbustes locaux à privilégier

G. ÉVOLUTIONS DU DOSSIER POUR DONNER SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE, A L'AVIS DES PPA ET AU RAPPORT DE MME LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

7. Rappel du contexte et méthode

7.1. Le cadre législatif

Une enquête publique portant sur le projet de modification du PLU s'est tenue du 7 novembre au 9 décembre 2022.

A l'issue de l'enquête, Mme la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable assorti de réserves et de recommandations.

Article L153-43 du code de l'urbanisme :

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Les points suivants présentent les évolutions apportées au dossier pour donner suite à l'enquête publique, aux avis des personnes publiques associées et au rapport de Mme la commissaire enquêtrice.

7.2. Méthode adoptée pour conserver l'historique des principales modifications apportées au règlement écrit

Afin de rendre intelligible l'historique des principales modifications apportées au règlement écrit à l'issue de l'enquête publique, les développements suivants comprennent des extraits du dossier soumis à l'enquête et du dossier d'approbation.

Le code couleur suivant est utilisé :

- Texte en noir : dispositions en vigueur à jour de la modification n°2 du PLU
- Texte en rouge : modifications introduites dans le projet de modification n°3 du PLU mis à l'enquête publique
- Texte en violet : modifications introduites à l'issue de l'enquête publique conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme

8. Evolutions du dossier pour donner suite aux avis des personnes publiques associées joints à l'enquête

8.1. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

La CCI note que les dispositions spécifiques aux stationnements des cycles pour les résidences seniors en zones d'activités UY et 1AUy n'ont pas lieu d'être.

Ces secteurs n'ayant pas vocation à accueillir de résidences seniors, la Ville répond favorablement à cette observation et retire les dispositions superflues.

Extrait des articles 12 des zones UY et 1AUy mis à l'enquête

10. Pour les surfaces destinées au logement :
    - Pour chaque logement, il devra être créé 1 place ou 1 m² par pièce.
11. Dans le cas des résidences séniors, les normes pourront être abaissées aux obligations minimales suivantes à condition que les aires de stationnement des cycles soient accessibles aux matériels de type vélos-taxis et tricycles :
    - Pour chaque logement, il devra être créé 0,5 place ou 0,5 m² par logements.

Extrait des articles 12 des zones UY et 1AUy modifié à l'issue de l'enquête

10. Pour les surfaces destinées au logement :
    - Pour chaque logement, il devra être créé 1 place par pièce ou 1 m² par pièce.
~~11. Dans le secteur UYd2 Dans le cas des résidences séniors, les normes pourront être abaissées aux obligations minimales suivantes à condition que les aires de stationnement des cycles soient accessibles aux matériels de type vélos-taxis et tricycles :~~
    ~~- Pour chaque logement, il devra être créé 0,5 place ou 0,5 m² par logements.~~

La CCI interroge également la ville concernant l'OAP du Biopole. La ville confirme que la formulation "les ouvrages d'infiltration des eaux de ruissellement devront être répartis sur le site (sous forme de noues, de bassins d'infiltration) n'empêche pas la réalisation de dispositifs enterrés.
Cependant, la ville encourage le développement des solutions de gestion alternative des eaux pluviales, permettant un certain verdissement de cette future zone d'activité.

9. Evolutions du dossier pour donner suite aux observations du public exprimées durant l'enquête

9.1. Ajout d'une liste d'essences d'arbres et d'arbustes locaux à privilégier

La Ville répond favorablement à plusieurs observations émises par le public et introduit dans les dispositions générales du règlement écrit la mention d'une liste d'essences d'arbres et d'arbustes locaux à privilégier. Le contenu des annexes du PLU est modifié par l'ajout de cette liste.

Extrait des dispositions générales complétées à l'issue de l'enquête

Article 17 - Liste d'essences d'arbres et d'arbustes locaux à privilégier

Les projets privilégieront des plantations issues de la liste d'essences d'arbres et d'arbustes locaux annexée au PLU. Une attention particulière sera portée quant aux conditions stationnelles des sols afin d'assurer le bon développement des végétaux.

Pour une complète information sur les plantations, il convient également de se référer à l'article 3 – Lexique : définition des fosses, arbres de haute tige, cépées, etc.

9.2. Augmentation du nombre d'arbres imposés lors de l'aménagement de stationnements en zones d'activités

La Ville répond favorablement à une observation émise par le public qui conforte l'objectif de verdissement des projets. Les obligations minimales en termes de plantation d'arbres lors de l'aménagement de stationnements en zones d'activités (UY et 1AUy) sont doublées.

Extrait des articles 13 des zones UY et 1AUy mis à l'enquête

2. Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de moyenne ou haute tige, à raison de 1 arbre pour 12 places de stationnement.

Extrait des articles 13 des zones UY et 1AUy modifiés à l'issue de l'enquête

2. Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de moyenne ou haute tige, à raison de 1 arbre pour 6 places de stationnement.

9.3. Hauteur hors ouvrage des niveaux des parkings silos

La Ville répond favorablement à une observation émise par le public visant à garantir la réversibilité de l'ensemble des niveaux des parkings silos à étages. Ainsi, une hauteur minimale hors ouvrage est imposée non pas pour les seuls rez-de-chaussée mais pour chaque niveau en zone 1AU.

De plus, des dispositions similaires sont introduites pour les niveaux non enterrés des constructions principales comprenant des stationnements. Il s'agit également d'assurer leur réversibilité.

Sur les justifications de la présente règle, il convient de se référer à la page 20 du document.

Extrait de l'article 10 de la zone 1AU mis à l'enquête

UNIQUEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE PARKINGS OUVRAGES DITS « PARKINGS SILOS A ETAGES »

6. Les rez-de-chaussée des constructions à usage de parkings ouvragés dits « parkings silos à étages » présenteront une hauteur sous-plafond d'au moins 3 mètres.

Extrait de l'article 10 de la zone 1AU modifié à l'issue de l'enquête

UNIQUEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE PARKINGS OUVRAGES DITS « PARKINGS SILOS A ETAGES » ET POUR LES NIVEAUX DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES COMPRENANT DES STATIONNEMENTS

6. Les différents niveaux des constructions à usage de parkings ouvragés dits « parkings silos à étages » présenteront une hauteur hors ouvrage d'au moins 2,80 mètres. Cette hauteur hors ouvrage correspond à la distance mesurée entre le sol et le point le plus bas des structures situées au-dessous du plafond (ex : poutre, conduite d'aération, gaine technique, etc.).
7. Les niveaux non-enterrés des constructions principales comprenant des stationnements présenteront une hauteur hors ouvrage d'au moins 2,80 mètres. Cette hauteur hors ouvrage correspond à la distance mesurée entre le sol et le point le plus bas des structures situées au-dessous du plafond (ex : poutre, conduite d'aération, gaine technique, etc.).

10. Evolutions du dossier pour donner suite au rapport de Mme la commissaire enquêtrice

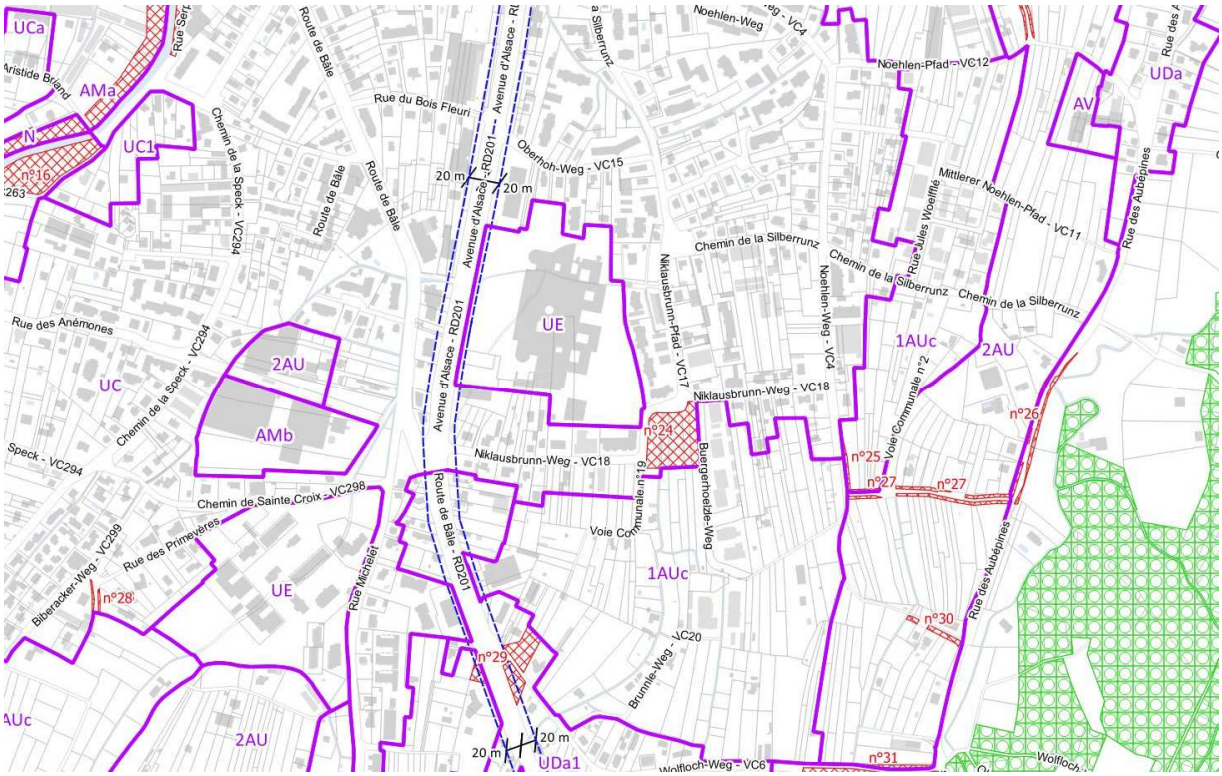
10.1. Evolutions du dossier pour donner suite aux engagements pris par la commune dans le mémoire en réponse

Dans le cadre du mémoire en réponse rédigé suite à la remise du procès-verbal de synthèse de Mme la commissaire enquêtrice, la Ville s'est engagée à procéder aux deux modifications suivantes.

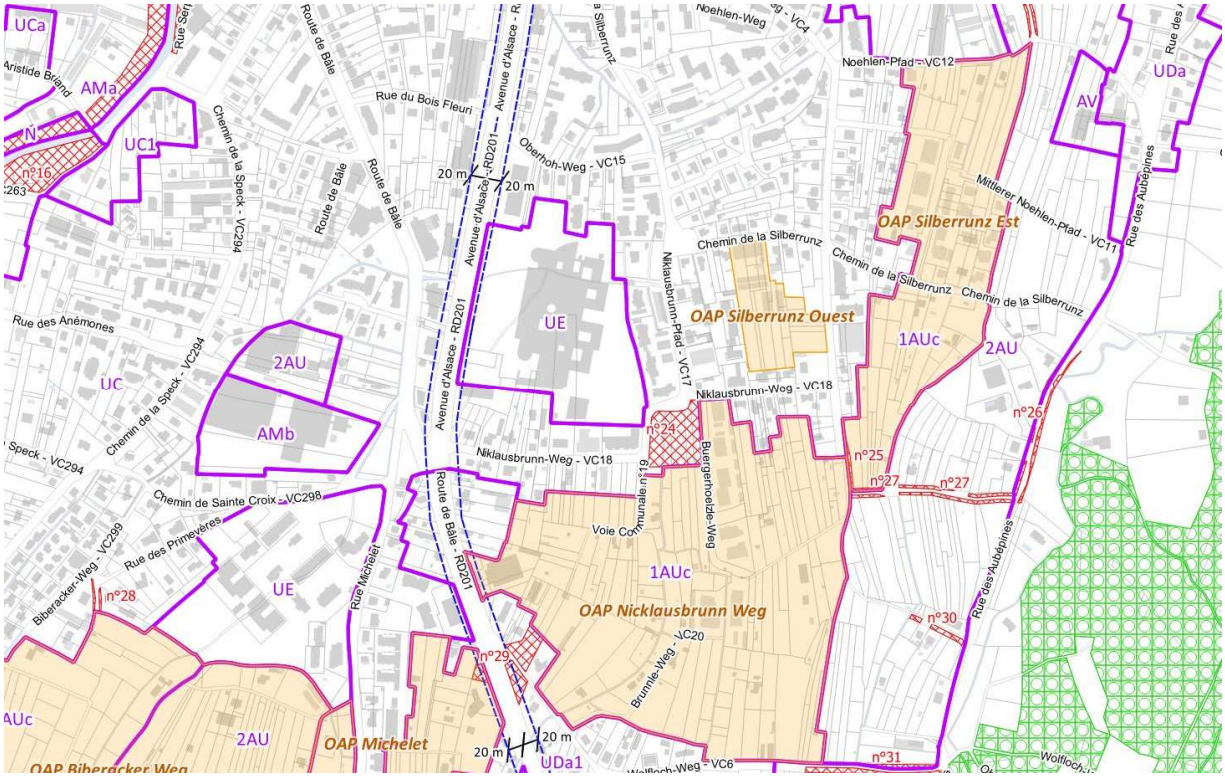
10.1.1. Matérialisation des secteurs d'OAP sur le règlement graphique

Afin d'assurer une meilleure compréhension des différentes pièces du PLU, les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont matérialisés sur les plans de zonage, comme l'illustre l'extrait suivant :

Extrait du règlement graphique mis à l'enquête



Extrait du règlement graphique modifié à l'issue de l'enquête



10.1.2. Doublement du bonus de CBS accordé pour chaque arbre existant préservé

Dans les zones 1AU, afin de privilégier la préservation des arbres existants dans la composition des projets par rapport à la plantation de nouveaux spécimens, le bonus du CBS est modifié comme suit :

Extrait des modalités d'application du CBS mises à l'enquête

12. Arbre à haute tige existant et préservé et/ou planté dans le cadre du projet 	Un bonus peut être ajouté pour tout arbre à haute tige existant sur le terrain naturel avant travaux et préservé dans le cadre du projet, ainsi que pour tout arbre à haute tige planté dans le cadre du projet (en-dehors des plantations règlementaires imposées à l'article 13)	**Bonus de +0,01 par arbre à haute tige préservé et/ou planté**

Extrait des modalités d'application du CBS modifiées à l'issue de l'enquête

12. Arbre à haute tige existant et préservé et/ou planté dans le cadre du projet 	Un bonus peut être ajouté pour tout arbre à haute tige existant sur le terrain naturel avant travaux et préservé dans le cadre du projet, ainsi que pour tout arbre à haute tige planté dans le cadre du projet (en-dehors des plantations règlementaires imposées à l'article 13)	**Bonus de +0,02 par arbre à haute tige existant préservé**
		Bonus de +0,01 par nouvel arbre à haute tige planté

Sur les justifications de la présente règle, il convient de se référer à la page 29 du document.

10.2. Rappel de la conclusion de Mme la commissaire enquêtrice

Dans son rapport, le commissaire souligne le bien-fondé des objets de la modification du PLU ***« visant principalement à végétaliser et améliorer les projets de construction des nouveaux quartiers »***, afin d'encadrer au mieux l'évolution des quartiers notamment des Maraîchers.
Il qualifie la modification du PLU de ***« bon projet »*** et assorti 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. »***

10.3. Réponses de la Ville aux réserves de Mme la commissaire enquêtrice

10.3.1. Réserve n°1

Extrait du rapport de Mme la commissaire enquêtrice :

> ***1. Ajouter dans le règlement :***
> - ***Minimum 35 % en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés en 1AUd (route de Rouffach), 1AUe (rue Ampère), UYd (Zone mixte avec habitat), UDa (Habitat isolé), UBc (Secteurs à reconvertir),***
> - ***Minimum 30% de l'unité foncière en pleine terre en UYd et UBc***

Sur les justifications de la présente règle, il convient de se référer à la page 25 du document.

La Ville répond favorablement par les mesures suivantes :

La part d'espaces verts est montée à 35% dans les secteurs 1AUd, 1AUe, UYd et UDa afin d'uniformiser les règles relatives aux espaces verts dans les secteurs constructibles.

Un minimum de 30% d'espaces en pleine terre est introduit en UYd.

De plus, la règlementation des secteurs 1AUr est harmonisée avec celles des autres secteurs 1AU habitat. Les secteurs 1AUr se voient dès lors imposer le respect du CBS et de la pleine terre.

En revanche, de telles dispositions ne sont pas envisageables dans les secteurs UBc qui font déjà l'objet de projets dans le cadre de conventionnements ANRU. Une modification des règles du PLU à ce stade serait de nature à remettre en cause la faisabilité opérationnelle des projets engagés.

Extrait de l'article 13 de la zone 1AU mis à l'enquête

ESPACES LIBRES

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
2. Chaque opération (et chaque tranche opérationnelle dans le cas de secteurs nécessitants une urbanisation par phases successives) doit intégrer des espaces verts sur au moins 20 % de sa superficie.

   De plus, au moins 50% de ces espaces constitueront un espace d'agrément d'un seul tenant.
3. Dans les secteurs 1AUc et 1AUr :
   - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales.
   - Dans une bande de 4 mètres décomptée à partir de l'alignement*, des surfaces d'espaces verts devront être prévus, de façon à préserver le caractère traditionnel « des jardins de devant ».
   - Au moins 35 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.
4. Dans le secteur 1AUe, une bande arborée d'une profondeur de 5 mètres décomptés depuis la limite Ouest du site devra être créée. Aucune construction ne pourra y être édifiée.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET SURFACE DE PLEINE TERRE

1. Dans les secteurs 1AUc, 1AUd et 1AUe :

- Un coefficient de biotope par surface de 0,5 minimum doit être appliqué pour toutes les lots d'un projet soumis au respect du CBS (voir encadré ci-dessous) ;
- De plus, les lots du projet devront comporter au moins 30% d'espaces en pleine terre*.

Extrait de l'article 13 de la zone 1AU modifié à l'issue de l'enquête

ESPACES LIBRES

1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une opération réalisée en permis groupés mais lot par lot.
2. Chaque opération (et chaque tranche opérationnelle dans le cas de secteurs nécessitants une urbanisation par phases successives) doit intégrer des espaces verts sur au moins 20 % de sa superficie.

   De plus, au moins 50% de ces espaces constitueront un espace d'agrément d'un seul tenant.
3. Dans les secteurs 1AUc, 1AUd, 1AUe et 1AUr :
   - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations, et pourra intégrer diverses parties minérales.
   - Dans une bande de 4 mètres décomptée à partir de l'alignement*, des surfaces d'espaces verts devront être prévus, de façon à préserver le caractère traditionnel « des jardins de devant ».

- Au moins 35 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres et être traités en espaces verts, aires de jeux et d'agrément, plantés et arborés.

4. Dans le secteur 1AUe, une bande arborée d'une profondeur de 5 mètres décomptés depuis la limite Ouest du site devra être créée. Aucune construction ne pourra y être édifiée.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET SURFACE DE PLEINE TERRE

5. Dans les secteurs 1AUc, 1AUd, 1AUe et 1AUr :

- Un coefficient de biotope par surface de 0,5 minimum doit être appliqué pour toutes les lots d'un projet soumis au respect du CBS (voir encadré ci-dessous) ;
- De plus, les lots du projet devront comporter au moins 30% d'espaces en pleine terre*.

Extrait de l'article 13 de la zone UYd mis à l'enquête

1. Au-moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* devront recevoir des plantations, dont un arbre de haute ou moyenne tige pour 1 000 m² de surface du terrain :
   - Cette part est portée à 25 % dans le secteur UYd1.
   - Par ailleurs, cette part est portée à 30 % dans les unités foncières du secteur UYd2 qui comprennent un ou plusieurs logement(s).

Extrait de l'article 13 de la zone UYd modifié à l'issue de l'enquête

1. Au-moins 10 % de la superficie de l'unité foncière* devront recevoir des plantations, dont un arbre de haute ou moyenne tige pour 1 000 m² de surface du terrain :
   - Cette part est portée à 35 % dans le secteur UYd1 ainsi que dans les unités foncières du secteur UYd2 qui comprennent un ou plusieurs logement(s).
2. Dans les secteurs UYd1 et UYd2 : dans les unités foncières qui comprennent un ou plusieurs logement(s) au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière*présenteront des espaces en pleine terre*. Pour chaque façade végétalisée* présente sur l'unité foncière, un bonus de 0,5 % sera ajouté à la superficie des espaces en pleine terre*, dans la limite de 2 % de bonus au maximum.

Extrait de l'article 13 de la zone UDa mis à l'enquête

3. Au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres, traités en espaces verts, plantés et arborés.
4. Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une part d'espaces libres différente de celle fixée ci-dessus, cette part et sa localisation seront appréciées par rapport à celles des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

Extrait de l'article 13 de la zone UDa modifié à l'issue de l'enquête

3. Au moins 35 % de la superficie de l'unité foncière* devront rester libres, traités en espaces verts, plantés et arborés.
4. Toutefois, si l'harmonie avec le paysage urbain environnant justifie de retenir une part d'espaces libres différente de celle fixée ci-dessus, cette part et sa localisation seront appréciées par rapport à celles des constructions existantes à proximité immédiate du terrain d'assiette du projet.

10.3.2. Réserve n°2

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> *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 Règlementer 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. Tout d'abord, la règle générale d'un recul proportionnel à la moitié de la hauteur des bâtiments à édifier est inscrite dans toutes les zones. Seuls les secteurs UBc, 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUe, 1AUY présentent une marge d'isolement minimal de 2 m au lieu de 3 m. Ainsi, le gabarit général des constructions principales reste équivalent aux autres secteurs.
Quoi qu'il en soit, l'impact d'une modification des règles de prospect doit s'apprécier à l'échelle de la Ville répondant à des multiples analyses : densité, morphologie, etc.

10.3.3. Réserve n°3

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> *3. Modifier la taille minimum des opérations d'aménagement à 10 100 m2 = 1.01 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. Les seuils minimums d'opérations du PLU répondent à des objectifs différents de ceux de la loi sur l'eau.
Selon la nature des projets, ceux-ci sont soumis à des réglementations indépendantes du PLU qui ne peut ainsi être établi en fonction des multiples seuils et nomenclatures existants.

Par ailleurs, la Ville a augmenté les seuils minimaux d'opération pour les secteurs présentant des enjeux environnementaux les plus forts (1,5 ha voire 2 ha). Ce choix permettra notamment de :

- mettre en œuvre un urbanisme de qualité (cadre de vie, prise en compte des enjeux de végétalisation, insertion dans le tissu urbain existant) ;
- rendre efficaces ou même réalisables certaines solutions ambitieuses ou innovantes (parking silo, coulées vertes, espaces publics, etc.) ;
- se prémunir d'opérations qui viendraient morceler les secteurs, au risque de développer un caractère « insulaire » ;
- éviter l'effet « patchwork urbain » que peut produire la juxtaposition d'opérations.

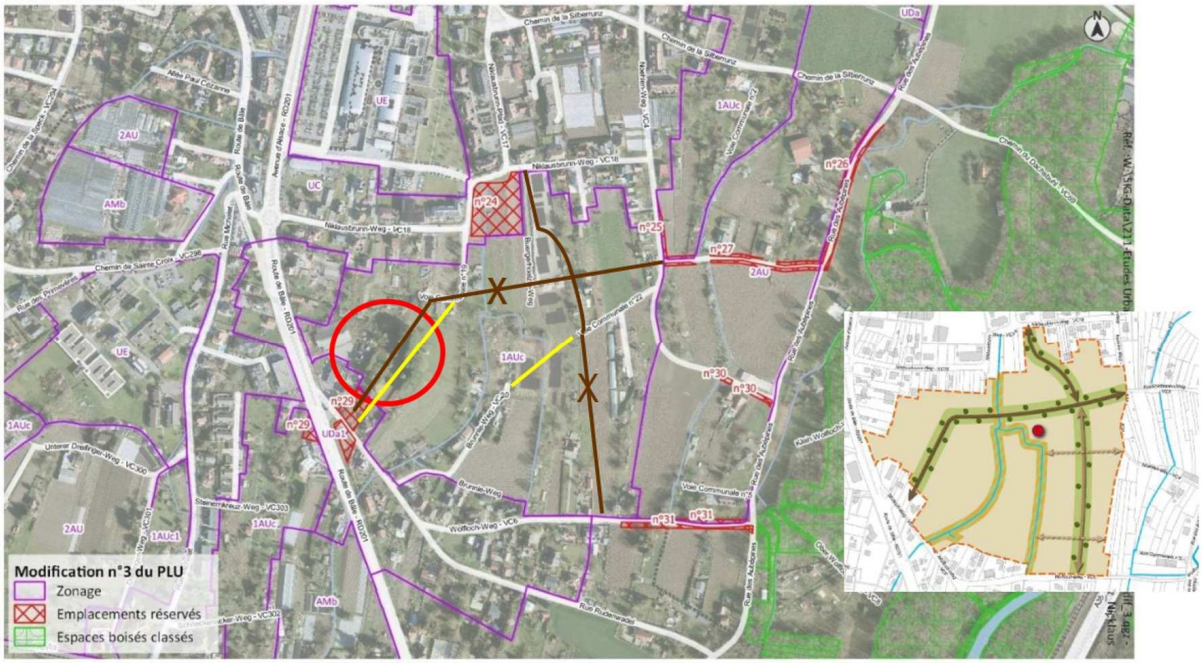
10.3.4. Réserve n°4

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> ***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.***

Schéma établi selon les observations du public par Mme la commissaire enquêtrice :

Plan de situation



Ville de Colmar, Service Etudes d'urbanisme - Edité le 14.12.2022 -
Source : Cadastre, Colmar Agglomération Ortho 2019

La Ville répond favorablement par l'étude de l'opportunité des tracés alternatifs proposés. Toutefois, après avoir analysé les propositions portées à l'enquête, il ne ressort pas de tracé alternatif cohérent permettant un maillage complet du secteur et de desservir les logements prévus dans le cadre d'une urbanisation complète de la zone 1AUc. L'OAP du Niklausbrunn-Weg n'est ainsi pas modifiée.

Rappelons que les principes viaires inscrits dans les OAP s'apprécient dans un rapport de compatibilité.

Par ailleurs, la modification n°3 introduit des orientations de nature à améliorer l'organisation de la desserte et des accès des futures opérations (notamment en zone 1AUc), dans un souci de garantir un usage sobre du foncier lors de la création de nouvelles voies.

De plus, le règlement écrit est modifié pour imposer que chaque opération (ou chaque tranche) présente un système viaire bouclé avec le réseau existant.

10.3.5. Réserve n°5

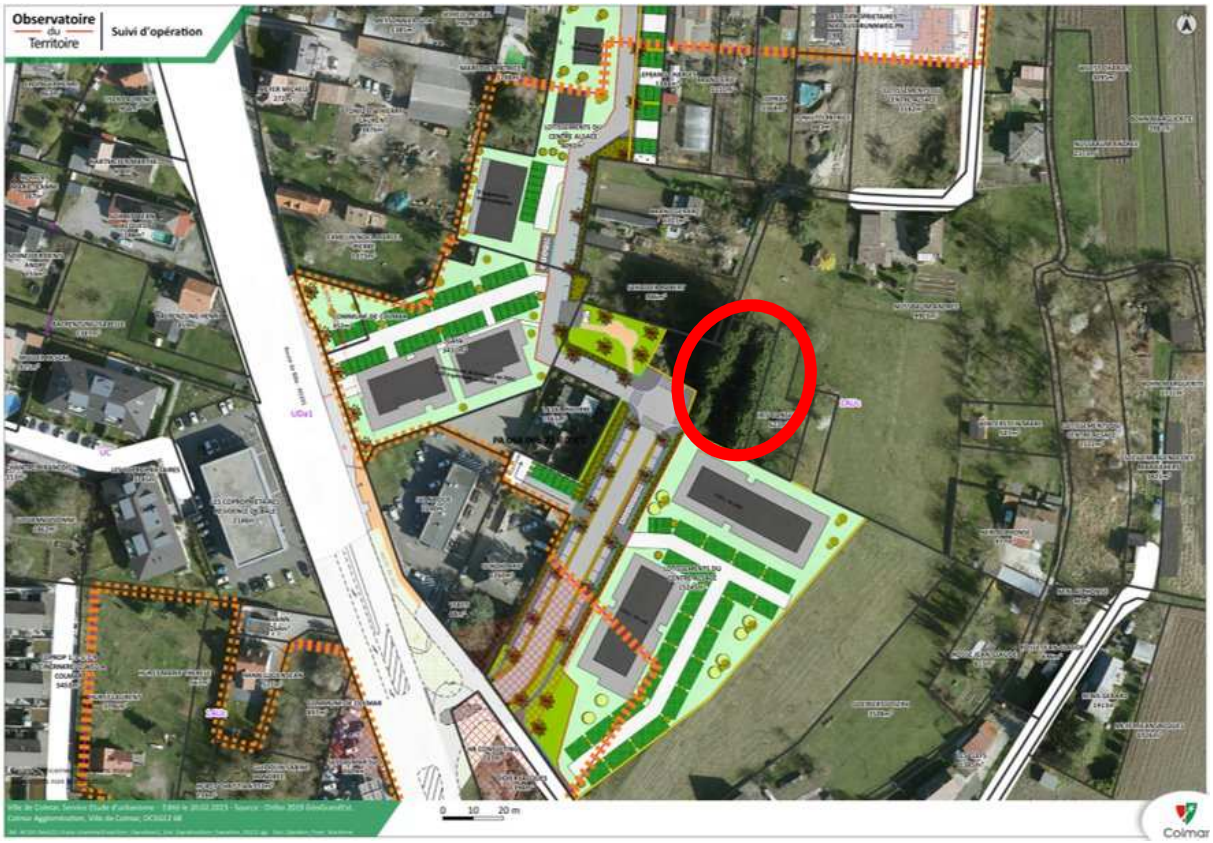
Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

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 impactés par le permis d'aménager Emergence 2

La Ville précise que le bosquet d'arbres où la présence potentielle de chouettes hulotte rapportée à l'enquête publique ne fait pas partie de l'emprise du permis d'aménager Emergence 2, comme l'illustre la carte ci-dessous.

La Ville répond favorablement en ajoutant la cartographie de vigilance suivante à la note de présentation de la modification n°3 qui permettra d'engager d'éventuelles investigations supplémentaires.

Cartographie de vigilance – présence potentielle de chouettes hulottes



O Bosquet d'arbres susceptible d'abriter un couple de chouettes hulottes d'après une observation émise par le public dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU.

10.3.6. Réserve n°6

La réserve n°6 comprend six points.

10.3.6.1.Stationnement des cycles

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> 6. ***Effectuer des ajustements minimes dans le règlement et les OAP :***
> - ***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

Sur les justifications de la présente règle, il convient de se référer à la page 51 du document.

La Ville répond favorablement et modifie les rédactions des dispositions concernant le stationnement des vélos afin de les mettre en cohérence avec les récentes normes du code de la construction et de l'habitation.

L'article R116-19 du code de la construction et de l'habitation prévoit notamment dans sa rédaction actuelle :

- pour les locaux situés dans à l'intérieur d'un bâtiment, "*l'accès aux infrastructures permettant le stationnement des vélos est assuré par une porte dotée d'un système de fermeture sécurisée*"
- "*lorsqu'elles se situent à l'extérieur du bâtiment, ces infrastructures sont couvertes, éclairées et closes*".

Afin de se conformer aux nouvelles dispositions code de la construction et de le l'habitation, dans les zones UA, UB, UC, UD, UL, UY, 1AU et 1AUY les dispositions concernant les dispositifs de stationnement des vélos sont modifiés comme suit 12 :

Extrait du règlement mis à l'enquête
En dehors des locaux vélos couverts, les dispositifs de stationnement des vélos devront être de type « U renversé », ancrés solidement au sol et répondant aux caractéristiques techniques détaillées dans l'annexe 2 du présent règlement : « Caractéristiques techniques des arceaux vélos ». Les arceaux devront être espacés d'au moins 1 mètre, afin de pouvoir accueillir deux vélos chacun ; dans ces conditions chaque arceau compte pour deux places. Sauf impossibilité technique, les modèles fondés dans le sol devront être privilégiés par rapport aux modèles vissés. Dans les locaux vélos couverts, les dispositifs de stationnement des vélos respecteront les caractéristiques techniques décrites dans le code de la construction et de l'habitation.

Extrait du règlement modifié à l'issue de l'enquête
Dans tous les cas, les infrastructures et les dispositifs de stationnement des vélos respecteront les caractéristiques techniques décrites dans le code de la construction et de l'habitation. Les arceaux devront être espacés d'au moins 1 mètre, afin de pouvoir accueillir deux vélos chacun ; dans ces conditions chaque arceau compte pour deux places.

De plus, une annexe 2 du règlement « Caractéristiques techniques des arceaux vélos » mise à l'enquête publique est supprimée.
En outre, est précisé que les normes de stationnement pour les logements se calculent en fonction du nombre de pièces du logement.

10.3.6.2.Teinte des façades

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

6. *Effectuer des ajustements minimes dans le règlement et les OAP :*
- *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 dans le cadre de la présente modification. Un travail sur la colorimétrie sur l'ensemble des zones nécessite un temps long et la prise en compte de nombreux facteurs (histoire, patrimoine, paysage urbain, architecture, etc.).

10.3.6.3.Aménagement des aires de jeux

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

6. *Effectuer des ajustements minimes dans le règlement et les OAP :*
- *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 et introduit la rédaction proposée par Mme la commissaire enquêtrice.

Extrait du règlement de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UDa, UDb, UYd et 1AU mis à l'enquête
L'aménagement d'une aire de jeux respectant les normes en vigueur est obligatoire pour tout projet de construction de 20 logements ou plus.

Extrait du règlement de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UDa, UDb, UYd et 1AU modifié à l'issue de l'enquête
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.

10.3.6.4.Application des règles en cas de lotissement

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

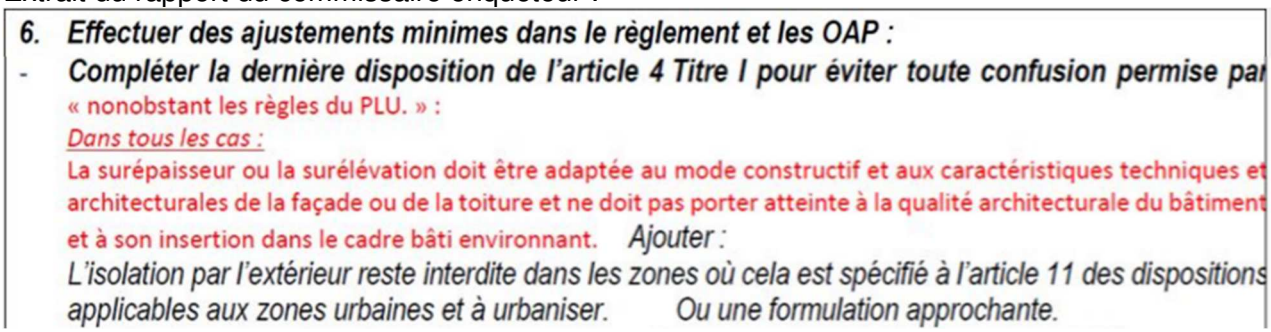
6. *Effectuer des ajustements minimes dans le règlement et les OAP :*
- *Reformuler cette disposition qui revient 5 fois dans différents articles et zones du PLU pour lever toute ambiguïté*
« 1. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'un lotissement ou d'une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

La Ville ne peut pas répondre favorablement. La Ville confirme le bien-fondé de cette disposition. 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.

Par ailleurs, il s'agit d'une rédaction usuelle, commune à de nombreux PLU. Après échanges avec le service instructeur, la rédaction de la règle n'appelle pas de difficulté d'interprétation.

10.3.6.5.Dérogation pour l'isolation par l'extérieur

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :



6. ***Effectuer des ajustements minimes dans le règlement et les OAP :***

- ***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 une formulation approchante.

Sur les justifications de la présente règle, il convient de se référer à la page 80 du document.

La Ville répond favorablement et complète la rédaction en indiquant les dispositions particulières imposées dans certaines zones au titre de la protection du patrimoine bâti.

De plus, des précisions rédactionnelles sont apportées quant aux articles auxquels il peut être dérogé, ainsi que pour le cas des isolations en surplomb du domaine public qui nécessitent une autorisation du gestionnaire de l'espace public considéré.

Enfin, pour une meilleure information des pétitionnaires sur ces nouvelles dispositions introduites dans les dispositions générales, un encart de renvoi est ajouté aux articles 6, 7, 9, 10 et 15 de chaque secteur.

Extrait du règlement mis à l'enquête

Isolation des façades par l'extérieur pour les constructions existantes :

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport au bâti existant nonobstant les règles du PLU.

Dans ce cas, l'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU.

Dispositif de protection contre le rayonnement solaire pour toutes les constructions :

La mise en œuvre d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades des constructions nouvelles et existantes dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport au bâti nonobstant les règles du PLU.

Dans ce cas, l'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU.

Isolation par surélévation des toitures des constructions existantes :

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport au bâti existant 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.

Extrait du règlement modifié à l'issue de l'enquête

Isolation des façades par l'extérieur pour les constructions existantes :

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport au bâti existant nonobstant les règles d'implantation du PLU.

Dans ce cas, l'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU.

Dispositif de protection contre le rayonnement solaire pour toutes les constructions :

La mise en œuvre d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades des constructions nouvelles et existantes dans la limite d'un dépassement de 30 cm par rapport au bâti nonobstant les règles d'implantation du PLU.

Dans ce cas, l'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du PLU.

Isolation par surélévation des toitures des constructions existantes :

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport au bâti existant nonobstant les règles de hauteur et d'implantation 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.

Par ailleurs, l'isolation par l'extérieure :

- peut être interdite pour des motifs de préservation de la qualité architecturale et patrimoniale dans les secteurs UCh et UDh (cf. articles 13 du présent règlement) ;
- peut être interdite dans le périmètre de protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines instauré par délibération du 27/03/2017 au titre de l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme (cf. annexe F18 du PLU) ;
- en surplomb du domaine public, est soumise à autorisation du gestionnaire de l'espace public considéré.

Extrait du règlement art. 6, 7, 9, 10 et 15 modifié à l'issue de l'enquête dans toutes les zone

Des dispositions relatives à l'isolation par l'extérieur, la protection contre le rayonnement solaire et la mise en place de structures de végétalisation sur les constructions sont instaurées aux articles 15 et 16 des dispositions générales en première partie de ce règlement du PLU.

10.3.6.6.Ajouts de précisions techniques dans le cahier d'OAP

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

6. Effectuer des ajustements minimes dans le règlement et les OAP : *- Ajouter la surface des OAP et leur appellation de zonage dans le document des OAP*

La Ville répond favorablement. Les éléments demandés sont ajoutés dans le cahier d'OAP.

De plus, pour une meilleure information, une mention concernant les OAP sectorielles est ajoutée dans la zone UC (celle-ci comprenant un secteur couvert par une OAP, Silberrunz Est).

Extrait du cahier des OAP - modifié à l'issue de l'enquête publique

Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sur l'ensemble du territoire communal, 13 secteurs sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Repérés sur la carte page suivante, il s'agit des secteurs :

N°	Dénomination usuelle reprise dans les OAP	Zone(s) PLU	Surface (ha)
1	Rue du Logelbach	UBc	7,3 ha
2	Secteur de la Croix-Blanche	1AUa	4,6 ha
3	Rue du Tiefenbach	1AUb	1,9 ha
4	Route de Rouffach	1AUd et 2AU	24,7 ha (totale)
5	Rue des Aunes	1AUc	3 ha
6	Biberacker Weg	1AUc et 2AU	15,2 ha (totale)
7	Rue Michelet	1AUc	4,3 ha
8	Niklausbrunn Weg	1AUc	14,1 ha
9	Silberrunz-Ouest	UC	1,2 ha
10	Silberrunz-Est	1AUc	6,4 ha
11	Semm Nord	1AUc	7 ha
12	Rue Ampère	1AUe	1,3 ha
13	Sud Biopôle	1AUy	1,9 ha

Extrait de l'article 2 de la zone UC - modifié à l'issue de l'enquête

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

6. **Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** les opérations doivent être compatibles avec l'ensemble des orientations applicables au secteur concerné.

10.3.7. Réserve n°7

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

7. Répondre positivement en 2023, aux demandes de droit à construire du 4.5 page 137 à 143 telles qu'exprimées par M. Willy Heiss et M. Kevin Munschi et à la correction de zonage demandée par M. Lincker

10.3.7.1.Concernant les demandes exprimées par MM. Willy Heiss et Kevin Munschi

La Ville maintient les réponses fournies dans son mémoire :

« La Ville souhaite rappeler que la modification du PLU a été lancée afin de renforcer la prise en compte de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie. Eu égard à ces enjeux majeurs, il a été décidé de ne pas retoucher au zonage pour des questions ponctuelles.

À nouveau, la procédure de modification doit s'inscrire dans l'équilibre général défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. La présente procédure n'ouvre, ni ne ferme, aucun terrain à l'urbanisation.

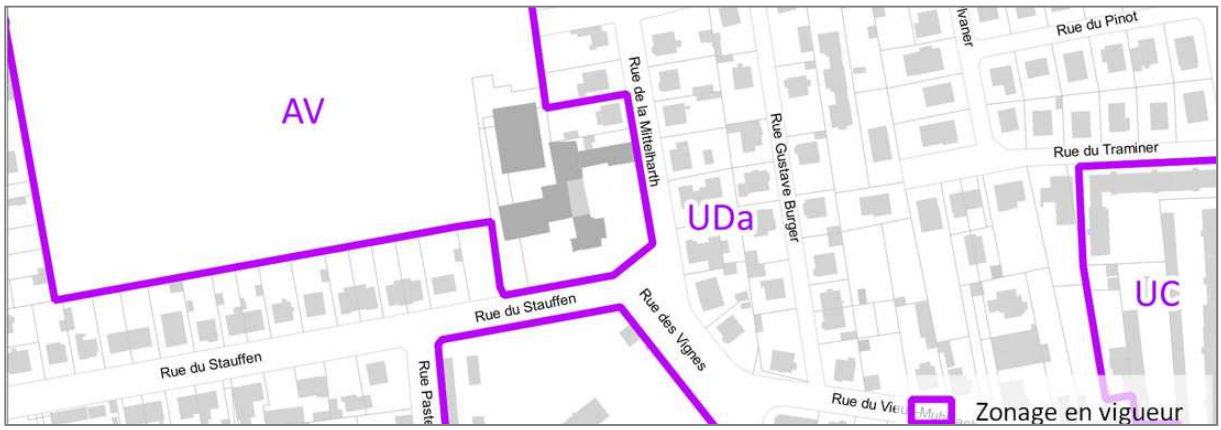
Ces demandes de reclassements ponctuels pourraient être reformulées dans une éventuelle procédure plus large, notamment de révision, qui permettrait de revoir l'ensemble du zonage et d'apporter ainsi un traitement équitable et justifié aux différentes demandes ponctuelles susceptibles d'être exprimées. Par ailleurs, les évolutions réglementaires récentes (Zéro Artificialisation Nette, …) invitent à la plus grande prudence. »

10.3.7.2.Concernant la demande de M. Lincker

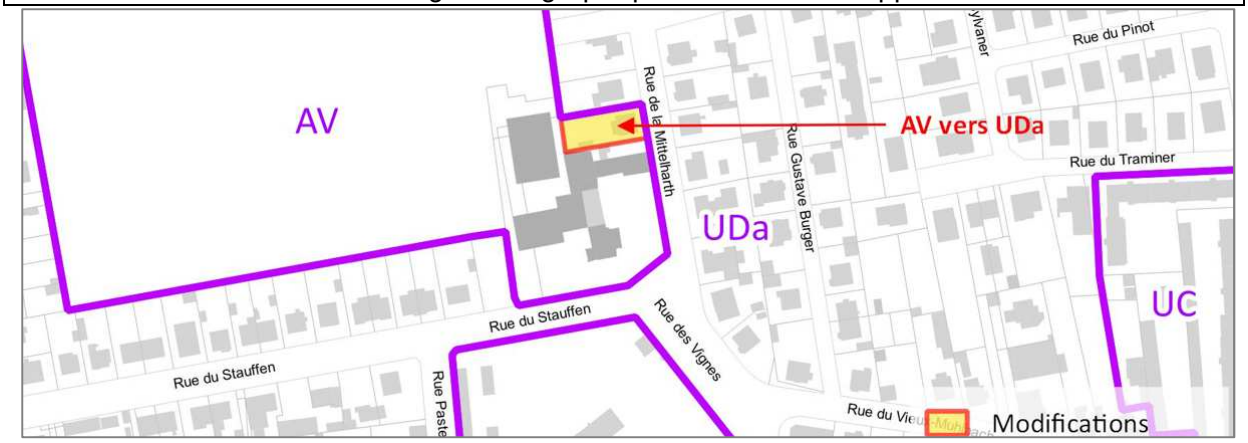
Après analyse, il apparait que lors de l'élaboration du PLU la propriété bâtie de M. Lincker a été classée par erreur en zone agricole et non en zone urbaine (contrairement à l'ensemble du lotissement en question).

La Ville répond favorablement et procédera à la correction de l'erreur matérielle dans le cadre de la présente procédure.

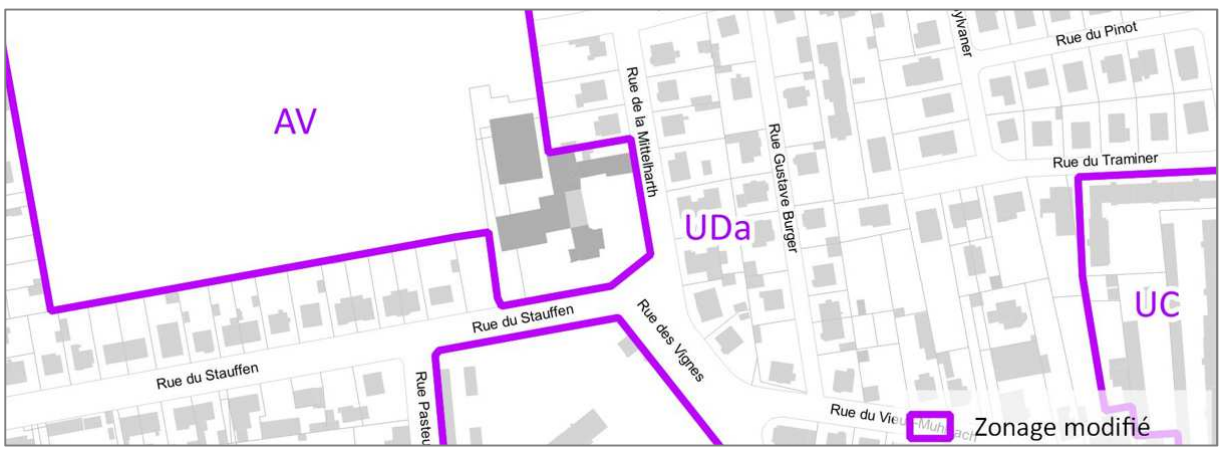
Extrait du règlement graphique mis à l'enquête



Extrait du règlement graphique - modification apportée



Extrait du règlement graphique modifié à l'issue de l'enquête



10.4. Réponses de la Ville aux recommandations de Mme la commissaire enquêtrice

10.4.1. Recommandation n°1

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> *1. Lancer rapidement une étude environnementale afin de préciser l'emprise des zones humides et les cartographier*

Une telle étude sera lancée dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

10.4.2. Recommandation n°2

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> *2. Effectuer des contrôles de conformité systématiques pendant les travaux et à l'achèvement et prendre les mesures prévues en cas de non-conformité*

La recommandation n°2 ne relève pas du champ d'application du PLU.

10.4.3. Recommandation n°3

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> *3. Classer le parc François Xavier en espace boisé classé et réfléchir au classement des arbres indiqués à Niklausbrunn weg par l'observation O34 Luce Hubeaux - page 76*

La commune ne suit pas la recommandation n°3 de Mme la commissaire enquêtrice. Le parc St François Xavier est une propriété publique. D'une manière générale, l'ajout d'espaces boisés classés sur des parcelles privatives ou publiques nécessite une étude globale quant à la valeur environnementale ou paysagère des arbres. De plus, une mesure de protection aussi drastique ne peut pas être mise en œuvre après l'enquête publique.

10.4.4. Recommandation n°4

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> *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 pages 67-68*

La recommandation n°4 ne relève pas du champ d'application du PLU.

10.4.5. Recommandation n°5

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

> *5. Rétablir le double sens rue du Bois fleuri pour la desserte du Super U*

La recommandation n°5 ne relève pas du champ d'application du PLU.

10.4.6. Recommandation n°6

Extrait du rapport du commissaire enquêteur :

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 : *- Lors des projets d'aménagement, les aménageurs ont l'obligation de proposer, le raccordement (moyennant paiement à un prix raisonnable) aux propriétaires limitrophes qui souhaitent conserver leurs terrains et y construire en individuel dans un projet libre d'architecte.* *- Lors des projets d'aménagement, les aménageurs ont l'obligation de proposer des échanges de terrain sur place, aux propriétaires impactés par les voiries des OAP*

Les modalités de participation des habitants à l'élaboration du projet de charte de la construction n'ont pas encore été définies.
La Ville prend note de ces suggestions, toutefois les négociations évoquées entre promoteurs et propriétaires de terrains relèvent de relations strictement privées.

10.5. Coquilles à corriger soulevés par le commissaire dans son procès-verbal de synthèse

Les coquilles repérées dans le règlement par madame la commissaire enquêtrice dans son procès-verbal de synthèse sont corrigées.


DAUHR
ATD
Alsace

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Colmar

1. Notice de présentation
a. Document principal

Valant rapport de présentation du PLU mis en compatibilité

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2017.
Mis à jour par arrêté du 31 mars 2017.
Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2018.
Annulé partiellement par jugement du Tribunal Administratif du 11 octobre 2018.
Mis à jour par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018.
Mis à jour par arrêté en date du 28 janvier 2019.
Mis à jour par arrêté en date du 31 octobre 2019.
Mis à jour par arrêté en date du 18 janvier 2021.
Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2022.
Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2023.
Mis en compatibilité par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2025.

Document approuvé

Pour le Maire,
Odile UHLRICH-MALLET, Première adjointe au Maire

Buhlrich-

VILLE DE COLMAR (Haut-Rhin)

DAUHR ATD Alsace

Décembre 2025

SOMMAIRE

A. PrÉsentation de la procÉdure 6

1. Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar 6

2. Choix de la procédure 6

B. DÉclaration de projet 8

1. Présentation non technique du projet 8

1.1. Quelles sont les bases du projet ? 8
1.2. Pourquoi ce projet ? 12
1.3. Quels sont les bénéfices du projet ? 12
1.4. Comment s'organiseront le chantier et la mise en service ? 12
1.5. Comment s'organisera le bâtiment de la future blanchisserie ? 13
1.6. Comment s'organisera le fonctionnement du site ? 13

2. Présentation détaillée du projet 14

2.1. La blanchisserie hospitalière 14
2.2. Identification du groupe projet 16
2.3. Nature du projet, périmètre et programme capacitaire 17
2.4. Les apports du projet 18
2.5. Les prestations prévisionnelles du projet 22
2.6. Phasage industriel du projet 22
2.7. L'enjeu énergétique de l'outil de production 22

3. Programme fonctionnel 23

3.1. Description bâtimentaire globale 23
3.2. Définition des locaux 24

C. DÉmonstration de l'intÉRÊt gÉNÉral du projet 32

1. Le projet de blanchisserie interhospitalière 32

2. Un projet indispensable au bon fonctionnement des établissements de soins de la ville et du territoire centre Alsace 34

2.1. Un enjeu stratégique pour la ville de Colmar 34
2.2. Garantir la sécurité sanitaire des Colmariens et des habitants du centre Alsace 34
2.3. Préserver l'emploi local et soutenir l'économie colmarienne 34
2.4. Renforcer l'attractivité sanitaire et sociale de Colmar 35
2.5. Participer aux objectifs de transition écologique de Colmar 35

3. Un projet dans le droit-fil du PADD du PLU de Colmar 35

4. Synthèse de l'argumentaire démontrant l'intérêt général du projet 36

D. Mise en compatibilitÉ du PLU de la ville de Colmar 39

1. Mise en compatibilité du règlement graphique 39

1.1. Situation initiale de la parcelle support du projet de blanchisserie 39
1.2. Création d'un secteur UEh dévolu au projet 39
1.3. Mise à jour du tableau des surfaces 41

2. Mise en compatibilité du règlement écrit 43

2.1. Création d'un secteur UEh dévolu au projet 43

E. Les incidences prÉvisibles de la mise en compatibilitÉ du PLU de Colmar 47

1. Absence de solution alternative raisonnable 47

1.1. La nécessité d'aménager un nouveau site 47
1.2. Le choix du site retenu 49
1.3. Pourquoi s'implanter sur la partie nord de la parcelle retenue ? 51

2. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la mise en compatibilité 52

2.1. Caractéristiques principales des terrains concernés par la mise en compatibilité . 53
2.2. Valeur environnementale des terrains concernés par la mise en compatibilité 73
2.3. Vulnérabilité des terrains concernés par la mise en compatibilité 86
2.4. Conclusions sur les incidences prévisibles 98

3. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du secteur de projet et de l'environnement 112

3.1. Synthèse des mesures selon la séquence éviter-réduire-compenser 112
3.2. Conclusions sur le bilan environnemental du projet après l'application des mesures 122

F. Justifications par rapport aux documents supra-communaux 123

G. Contenu du dossier 123

H. Évolution du dossier à l'issue de l'enquête publique 124

1. Le cadre légal 124

2. Les modifications apportées 124

A. PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1. Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Colmar

La Ville de Colmar dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 27 mars 2017, et établi sur la base de la partie réglementaire du code de l'Urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015.

Depuis son approbation par le Conseil Municipal, ce document a fait l'objet des procédures d'évolution suivantes :

- Mise à jour par arrêté du 31 mars 2017 ;
- Modification n°1 approuvée le 24 septembre 2018 ;
- Annulation partielle par jugement du tribunal administratif du 11 octobre 2018 ;
- Mise à jour par arrêté du 18 octobre 2018 ;
- Mises à jour par arrêtés du 28 janvier 2019, du 31 octobre 2019 et du 18 janvier 2021 ;
- Modification n°2 approuvée le 31 janvier 2022 ;
- Mise à jour par arrêté du 11 février 2022 ;
- Modification n°3 approuvée le 4 avril 2023.

La présente notice a pour objet d'exposer le contenu de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et d'en justifier les motivations.

Elle constitue un additif au rapport de présentation du PLU approuvé.

2. Choix de la procédure

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.

Ce projet s'inscrit dans le **Schéma Directeur Immobilier des Hôpitaux Civils de Colmar**, qui représente un **investissement global de plusieurs millions d'euros** destiné à moderniser les infrastructures hospitalières et améliorer la qualité des soins.

Le transfert de l'activité de blanchisserie dans un nouveau bâtiment **libère des espaces stratégiques au sein des HCC**. Ces surfaces seront notamment réaffectées pour accueillir une autre activité. La blanchisserie du CDRS devrait être remployée pour étendre les activités de stockage magasin propre à cet établissement. La réutilisation de la blanchisserie des HCC avenue de la Liberté est incluse dans le Schéma Directeur Immobilier de l'établissement. L'activité qui sera implantée est encore à confirmer, mais restera dans tous les cas hospitalière.

En restructurant et en réorganisant les espaces hospitaliers, **ce projet renforce la capacité d'accueil et d'intervention des HCC**, tout en optimisant leurs ressources techniques et logistiques.

Après recherche, les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé d'implanter le projet de blanchisserie interhospitalière sur la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart.

Dans le PLU de Colmar, les terrains en question sont inscrits 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 de blanchisserie nécessite une adaptation du PLU.

L'article L.300-6 du code de l'Urbanisme dispose que les collectivités territoriales peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement.

La procédure de déclaration de projet est requise lorsque la réalisation d'un projet n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLU, en l'espèce le caractère industriel de la blanchisserie nécessite une mise en compatibilité de ce dernier avec un projet qui présente un caractère d'intérêt général.

Ainsi, la présente procédure vise à démontrer l'intérêt général du projet de nouvelle blanchisserie interhospitalière pour les Hôpitaux Civils de Colmar et met en compatibilité le PLU de Colmar avec ce projet. De fait, le présent dossier porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

B. DÉCLARATION DE PROJET

1. Présentation non technique du projet[1]

Les Hôpitaux Civils de Colmar sont un établissement de santé public desservant le territoire Centre-Alsace. Composé de quatre sites géographiquement distincts (Pasteur, Pasteur 2, le Centre pour personnes âgées et le Parc), l'établissement est considéré comme l'un des établissements de référence au niveau régional.

D'une capacité de 1 300 lits et places, l'établissement compte plus de 4 000 agents au service de la population du bassin colmarien. La majorité des patients traités à l'hôpital est d'origine régionale.

Les Hôpitaux Civils de Colmar assurent des missions prioritaires de soins : ils offrent à ce titre des prestations médicales, des prestations chirurgicales hautement spécialisées et d'examens de diagnostic. L'établissement accueille par ailleurs les malades adultes et enfants en urgence 24h/24, et développe des alternatives à l'hospitalisation traditionnelle avec notamment des activités ambulatoires et de la télémédecine. L'hôpital assure aux plus démunis un accès à des structures d'accueil telles que la permanence d'accès aux soins de santé.

1.1. Quelles sont les bases du projet ?

1.1.1. Le Groupement Hospitalier de Territoire Centre Alsace : une synergie au service de la santé

Le Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Centre Alsace regroupe 9 établissements publics de santé, couvrant un territoire de 410 000 habitants, de Soultz-Haut-Rhin à Obernai :

- Les Hôpitaux civils de Colmar, établissement support
- Le Groupe Hospitalier de Sélestat Obernai
- Le Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar
- Le Centre Hospitalier de Guebwiller
- Le Centre Hospitalier de Munster
- L'Hôpital intercommunal de Soultz-Issenheim
- Le Centre Hospitalier d'Ensisheim – Neuf-Brisach
- L'Hôpital de Ribeauvillé
- L'Hôpital intercommunal du Val d'Argent de Sainte-Marie aux

Ensemble, ils totalisent 1 935 lits sanitaires et près de 2 000 lits médico-sociaux, avec des services d'urgence accueillant 120 000 patients chaque année. Fort de 600 médecins et 6 700 personnels non médicaux, le GHT met en commun ses ressources pour répondre aux besoins de santé de la population.

1.1.2. Un projet de blanchisserie innovant et stratégique

Face à des infrastructures vieillissantes et à des contraintes croissantes (normes environnementales, maîtrise des coûts énergétiques, exigences d'hygiène), les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé de moderniser et de mutualiser leur service de blanchisserie.

[1] Le présent chapitre résume de façon non technique les éléments descriptifs fournis à la Ville par les Hôpitaux Civils de Colmar.

Les Hôpitaux Civils de Colmar, en accord avec des membres du GHT, ont voté la création d'une blanchisserie hospitalière de territoire, dont l'ouverture est prévue pour 2027. Ce nouvel équipement sera implanté sur un terrain aux abords du CDRS du Colmar, membre du GHT, et répondra aux exigences de qualité, d'efficacité et d'écoresponsabilité.

1.1.3. Un service essentiel au cœur des établissements

La blanchisserie hospitalière joue un rôle clé dans le bon fonctionnement des hôpitaux : elle garantit la propreté et l'hygiène du linge utilisé par les patients et les soignants. Le futur Groupement de Coopération Sanitaire (GCS), qui sera opérationnel en 2027, assurera l'exploitation de cette nouvelle blanchisserie. Il combinera des procédés traditionnels et innovants, avec un objectif de 90 % des volumes traités en mode « tout séché » d'ici 2029.

1.1.4. Un projet ambitieux pour un service durable

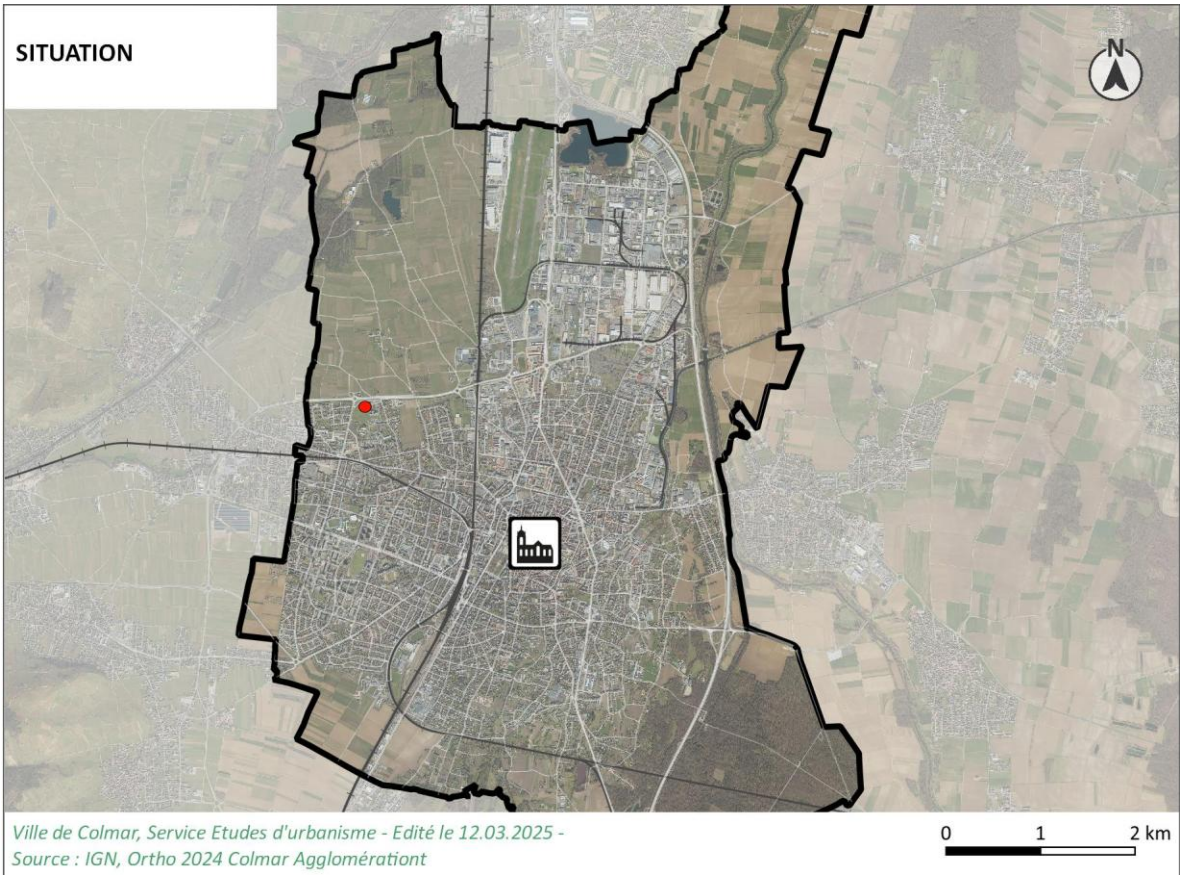
Fruit d'une collaboration entre des établissements du GHT, ce projet traduit une volonté commune d'améliorer les services, d'en maîtriser les coûts et d'en réduire l'impact environnemental. La nouvelle blanchisserie répondra aux besoins actuels et futurs, tout en garantissant la satisfaction des établissements membres et des patients.

1.1.5. Où se localisera le projet ?

Après recherche, les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé d'implanter le projet de blanchisserie interhospitalière sur la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart, à proximité de la rue de Riquewihr.

Sur les cartographies suivantes, un point rouge symbolise le site d'implantation du projet :

Plan de situation du projet



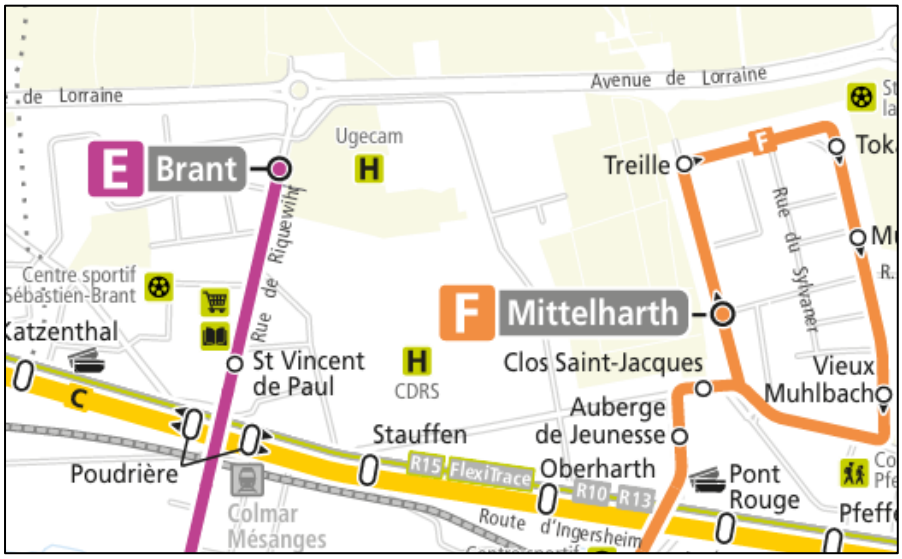
Le terrain retenu se situe à proximité du carrefour giratoire entre la rue de Riquewihr et l'avenue de Lorraine (RD83).

Un projet situé dans un quartier urbain comprenant de nombreux équipements



Le terrain d'implantation retenu se situe dans un secteur urbain qui accueille déjà de nombreux équipements. En termes de santé et d'action sociale, on notera notamment la proximité immédiate du CDRS et de l'UGECAM.

Extrait du plan du réseau TRACE – ajouté à l'issue de l'enquête publique



Le projet prévoit une accessibilité multimodale et favorise les transports en commun grâce à la proximité de l'arrêt de bus « Brant » (ligne E du réseau Trace), à moins de 200 m.

1.2. Pourquoi ce projet ?

Le projet de construction d'une nouvelle blanchisserie vise à répondre à plusieurs objectifs clés pour améliorer le service rendu, les conditions de travail et réduire l'impact environnemental.
La nouvelle blanchisserie sera conçue notamment pour :

- Améliorer les conditions de travail des aides-soignants et le confort des patients en mettant en œuvre un process innovant du « tout séché ». Ce process repose sur l'emploi de draps housse et demi-housse en maille « Jersey **»** et permet de gagner du temps pour la confection des lits tout en utilisant des draps plus confortables pour les patients.
- Assurer un traitement optimal du linge pour les établissements de santé, garantissant une qualité irréprochable et une meilleure disponibilité.
- Moderniser les équipements pour améliorer les conditions de travail des employés : réduction du bruit, meilleure ergonomie et rafraichissement des espaces.
- Optimiser les ressources en réduisant les consommations d'énergie et en intégrant des énergies renouvelables, comme les panneaux photovoltaïques et la récupération de chaleur.

1.3. Quels sont les bénéfices du projet ?

- **Solution fiable et pérenne pour la fourniture du linge** : la fourniture du linge aux établissements de santé du territoire sera garantie par un outil moderne et optimisé
- **Mise en œuvre d'une solution innovante :** la mise en place du « tout séché » permettra d'avoir plus de confort pour les patients, plus de facilité pour les soignants et moins d'énergie consommé grâce à la suppression de l'étape de repassage des draps.
- **Respect de l'environnement :** Le bâtiment respectera des normes strictes d'efficacité énergétique et minimisera son empreinte carbone grâce à des matériaux durables. Le process de blanchisserie installé sera optimisé pour limiter son impact sur l'environnement.
- **Création d'un cadre de travail moderne et sain :** La blanchisserie intégrera des espaces lumineux, bien ventilés et adaptés aux besoins des salariés.
- **Maintien des emplois publics sur le site de Colmar :** L'implantation de l'activité à Colmar, au plus proche des établissements livrés, permettra de conserver les emplois à Colmar, au sein des établissements publics, sans recours à un prestataire privé, et limitera les flux de transport.

1.4. Comment s'organiseront le chantier et la mise en service ?

- Le chantier sera mené sans interrompre l'activité actuelle, pour éviter toute perturbation.
- Le chantier sera clos, équipé de signalétique et les zones de chantier seront interdites au public. Les travaux seront diurnes et ne se dérouleront que les jours ouvrables
- Une clause sociale d'insertion devra être respectée par le constructeur du bâtiment. Dans le but de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, le constructeur s'engage à favoriser l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion en ayant recours pour l'équivalent de 3750h à des personnes éloignées de l'emploi
- Des phases de tests garantiront une mise en service progressive et maîtrisée.

Ce projet incarne une démarche ambitieuse pour allier performance, durabilité et bien-être, tout en répondant aux besoins des établissements de santé de manière innovante et respectueuse de l'environnement.

1.5. Comment s'organisera le bâtiment de la future blanchisserie ?

Le projet de blanchisserie sera construit sur deux niveaux (rez-de-chaussée et étage). Le bâtiment est organisé en trois grandes zones :

1. Zone textile : dédiée au traitement du linge, elle inclut des espaces pour le stockage du linge sale et propre, des zones de lavage/séchage, et une aire pour la finition et l'expédition. Ces zones assurent un flux optimisé pour respecter les normes d'hygiène et séparer les zones « sale » et « propre ».

2. Zone technique : elle regroupe les locaux pour les équipements essentiels comme le traitement de l'eau, la gestion des produits lessiviels, et le système d'air et d'effluents. Ces installations garantissent le respect des réglementations environnementales.

3. Zone administrative et sociale : elle comprend des bureaux, des vestiaires, une salle de pause, un local d'archives, ainsi qu'un espace extérieur couvert pour la détente du personnel.

La conception privilégie des circuits courts pour optimiser les flux de linge et réduire les manipulations. Des espaces lumineux et ergonomiques sont prévus, notamment pour les postes de travail.

1.6. Comment s'organisera le fonctionnement du site ?

- **Effluents :** le site disposera d'un traitement des eaux respectant les normes, avec récupération de chaleur et dispositifs de contrôle modernes.
- **Stockage et manutention :** des zones dédiées au linge propre, au linge neuf, et aux produits lessiviels sont prévues avec des équipements adaptés.
- **Automatisation :** les processus seront largement automatisés pour améliorer l'efficacité et limiter les efforts physiques.
- **Maintenance :** un atelier pour l'entretien du matériel sera situé au cœur du site.

Cette organisation vise une production performante et respectueuse des normes tout en assurant le confort des employés.

2. Présentation détaillée du projet[1]

2.1. La blanchisserie hospitalière

Le Groupement Hospitalier de Territoire Centre Alsace (GHT 11) couvre un territoire géographique de 410 000 habitants, étendu de Soultz-Haut-Rhin au sud, à Obernai au nord. Le GHT est composé de 9 établissements publics de santé :

- Les Hôpitaux civils de Colmar, établissement support
- Le Groupe Hospitalier de Sélestat Obernai
- Le Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar
- Le Centre Hospitalier de Guebwiller
- Le Centre Hospitalier de Munster
- L'Hôpital intercommunal de Soultz-Issenheim
- Le Centre Hospitalier d'Ensisheim – Neuf-Brisach
- L'Hôpital de Ribeauvillé
- L'Hôpital intercommunal du Val d'Argent de Sainte-Marie aux Mines

Le périmètre d'activité cumulée du GHT s'élève à 1 935 lits dans le champ sanitaire et près de 2 000 lits d'hébergement dans le domaine médico-social. Les services d'urgence du GHT prennent en charge 120 000 patients par an. Les établissements du GHT emploient au total 600 médecins et 6 700 personnels non médicaux.

Leurs budgets consolidés cumulés représentent plusieurs centaines de millions d'euros en exploitation.

La situation actuelle des différents établissements du GHT vis-à-vis du traitement du linge est diverse :

Certains établissements ont externalisé le traitement de leur linge, certains établissements traitent le linge en interne, mais sur des installations vieillissantes, et d'autres établissements ont réinvesti plus récemment pour pouvoir traiter leur linge.

Les établissements du GHT doivent cependant tous faire face à un nombre croissant de contraintes et d'enjeux :

- Risque de rupture de fonctionnement face à la vétusté de certaines installations
- Augmentation des exigences en matière de normes environnementales
- Contraintes budgétaires fortes, notamment du fait de l'augmentation des coûts de l'énergie, et particulièrement lorsque la prestation est externalisée
- Nécessité de maîtriser la qualité de la prestation afin de respecter les critères d'hygiène et de faire face aux risques infectieux

Le service de blanchisserie est un service critique de l'hôpital : son bon fonctionnement, sa bonne organisation et son sens du service client sont primordiaux. Elle joue un rôle clé dans la qualité de la prise en charge des patients, de leur confort, et des conditions de travail des soignants et agents.

[1] Le présent chapitre reprend des éléments descriptifs fournis à la Ville par les Hôpitaux Civils de Colmar.

Les Hôpitaux civils de Colmar en accord avec la majorité des membres du GHT ont voté la création d'une blanchisserie hospitalière de territoire. Son ouverture est prévue en 2027.

Les HCC transféreront l'exploitation et la maintenance de la nouvelle blanchisserie à un Groupement de Coopération Sanitaire (GCS) de droit public créé entre les participants.

La blanchisserie a pour mission d'assurer une production de qualité, conforme aux exigences de ses membres et des patients, en fournissant du linge propre sur le plan hygiénique, mais aussi visuel, selon des critères de quantité qui répondent aux justes besoins exprimés, le tout dans les délais définis.

Les activités de la blanchisserie sont :

- La fourniture, le ramassage, la prestation de blanchisserie et la livraison de linge,
- Le ramassage du linge sale est effectué au niveau des points de collecte centralisés pour chaque établissement,
- Le traitement du linge,
- La préparation des expéditions en Rolls (chariots) au service,
- La livraison du linge propre aux points de distribution pour chaque établissement,
- L'achat des articles textiles en linge commun,
- La fourniture en location entretien du linge commun,
- La gestion de l'ensemble des aspects administratifs et comptables du groupement.

2.2. Identification du groupe projet

Dans le cadre de cette opération, les hôpitaux civils de Colmar représentant la maîtrise d'ouvrage ont missionné un groupement de sociétés de conseil, dont l'activité est d'assister les maîtres d'ouvrage publics dans la gestion technique, financière, économique, administrative et juridique de leurs projets d'équipements et de bâtiments industriels.

La mission confiée au groupement AUDITORGA / KAPEA concerne :

- Le programme
- La programmation Technique Détaillée
- L'assistance phase marché/ concours de Marché Global de Performance (MGP)
- L'assistance pendant la phase de réalisation et de réception
- Le suivi et garantie de parfait achèvement

Liste des intervenants :

Hôpitaux Civils de Colmar	**Hôpitaux Civils de Colmar** 39, avenue de la Liberté 68024 Colmar
Auditorga Solutions en blanchisserie industrielle KAPEA ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE	**AMO Process:** **AUDITORGA** 70 BD MARYSE BASTIE 31880 La Salvetat Saint gilles **AMO Bâtiment :** **KAPEA** 60 avenue Gaston cabanes 33 270 Floirac Tel 05 56 75 36 30

2.3. Nature du projet, périmètre et programme capacitaire

Actuellement les établissements qui feront partie du futur GCS de Blanchisserie Inter Hospitalière Centre Alsace possèdent deux blanchisseries internes effectuant le traitement du linge pour leur établissement et pour quelques établissements du GHT.

Plusieurs établissements du GHT ont aussi fait appel à des prestataires de service pour le linge de literie, d'habillement et parfois le linge des résidents. Certains possèdent aussi des lingeries internes pour assurer le fonctionnement.

Le périmètre défini de l'étude est une ouverture de la blanchisserie avec un capacitaire à 50% en « tout séché », c'est-à-dire 50% des services en « tout séché ». Les taies d'oreiller seront en Jersey « tout séché ».

Il est prévu 24 mois, après une phase de déploiement à l'ensemble des sites, le déploiement progressif du drap demi-housse et du drap-housse pour atteindre 90% des volumes en « tout séché ».

Faisant suite à une étude de faisabilité sur le GHT Centre Alsace, un scénario de blanchisserie mixte « tout séché 50% / process standard 50% » au démarrage a été émis (déploiement de l'ensemble du trousseau) permettant de mettre en œuvre un projet commun entre les différents membres du GCS et de répondre aux attentes en termes de typologies de prestation :

Volumes de linge traité (en kilogrammes)

Familles	2023	2027	Proportion	2029
Volumes globaux sans détail	276 429	138 215	4%	27 643
Grand plat	1 264 523	632 261	17%	126 452
Petit plat	135 725	0	0%	0
Lingé séché	671 935	1 578 135	42%	2 194 516
Linge de ménage	327 680	327 680	9%	327 680
Habillement	657 095	657 095	18%	657 095
Linge de résident	389 090	389 090	10%	389 090
Total en kilo	**3 722 476**	**3 722 476**	**100%**	**3 722 476**

Source : données HCC

Il a aussi été décidé de construire cette blanchisserie sur un terrain proche du CDRS de Colmar, car les bâtiments actuels des blanchisseries existantes sont vétustes, non optimisés et n'offrent pas de possibilité d'extension. Ce terrain étant situé sur un axe stratégique en terme logistique sur le centre Alsace et à proximité du CDRS et des HCC.

Au regard des enquêtes de satisfaction annuelles et de l'ensemble des demandes et exigences des établissements membres, le concept d'une blanchisserie de type Hybride (mélange adapté d'une solution traditionnelle et du concept de blanchisserie tout séché avec tri au sale) a été retenu en Comité stratégique du GHT et du comité des élus le 2 juillet 2024.

2.4. Les apports du projet

Le projet répond notamment aux problématiques suivantes :

- Moderniser et d'améliorer la qualité hôtelière dans le cadre de la prise en charge du linge en location/entretien et en blanchissage de l'ensemble des établissements membres du groupement,
- Augmenter à terme la capacité de production à 15 T/jour de la blanchisserie permettant l'accueil de nouveaux membres et de répondre aux évolutions d'activité des futurs membres,
- Optimiser les coûts de revient par ligne de production grâce à des circuits courts et séparés,
- Faire évoluer le procédé classique français vers un procédé mixte 90% « tout séché / Standard » afin d'améliorer les conditions de travail des utilisateurs finaux « les soignants » ainsi que le confort des patients,
- Moderniser l'informatisation de la traçabilité du produit jusqu'à la livraison, mais aussi de l'automatisation du process,
- Améliorer la disponibilité du linge pour ses clients,
- Mettre en œuvre un flux de chariot lingerie en plein/plein afin de réduire les impacts camions sur les tournées logistiques,
- Utiliser les hauteurs de la blanchisserie avec des convoyeurs de manutention pour réduire les surfaces à construire, mais aussi pour améliorer l'ergonomie pour les agents,
- Mutualiser le traitement du linge résident avec le linge industriel suivant un trieur et robot automatisé,
- Disposer d'un bâtiment et d'un procédé plus respectueux de l'environnement, avec une forte maîtrise énergétique,
- Informatiser la blanchisserie par la mise en œuvre d'une Gestion de la Production Assistée par Ordinateur et d'une Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur automatisées de manière efficace et simple,
- Améliorer les conditions de travail du personnel :
    - Un bruit atténué,
    - Une chaleur atténuée,
    - Un éclairage naturel aux principaux postes de travail,
    - Le respect des normes de sécurité,
    - Aucune estrade ou escalier pour accéder aux postes de travail,
    - Le rafraichissement de tous les postes de travail,
    - Une automatisation optimale des activités des postes de travail,
    - Une surface adaptée aux besoins actuels et prévisionnels de traitement du linge,
    - Une amélioration de l'ergonomie des postes des personnels.
- Maîtriser parfaitement l'hygiène du linge par la mise en place de matériels performants et par des circuits de traitement conforme en tous points aux exigences de qualité et d'hygiène :
    - Maîtriser parfaitement le nettoyage des locaux, des matériels et installations (l'ensemble sera conçu et adapté pour être fréquemment nettoyé et le cas échéant désinfecté de façon à répondre en tous points aux exigences de qualité et d'hygiène hospitalière des établissements membres du Groupement),
    - Mise en place de la méthode RABC v2 facilitée v2 (Risk Analysis and Biocontamination Control, version 2) recommandée par la norme européenne

NF EN 14065. Cette méthode assure une gestion optimale du circuit du linge et des bonnes pratiques en blanchisserie afin de garantir une hygiène irréprochable des textiles traités.

- Répondre à minima aux exigences en termes de traitement des effluents (Règlementation ICPE) :
    - Température maîtrisée des eaux de rejets (<30°C),
    - PH maîtrisé (5,5 à 8,5),
    - MES, DBO, etc., maîtrisés.
- Autonomiser la gestion analytique et comptable.
- Disposer d'un outil performant en termes de développement durable :
    - Chauffage au gaz direct,
    - Chaufferie de la ville avec réseau d'eau chaude à 90°C passant à proximité du terrain extérieur fournissant l'alimentation du chauffage des eaux de lavage, le chauffage du bâtiment via un échangeur à prévoir,
    - Un branchement extérieur de secours possible pour la mise en œuvre d'une chaudière de secours,
    - Objectif d'un bâtiment avec zéro superflu de consommation énergétique (panneaux photovoltaïques / récupération d'énergie sur les compresseurs, les buées, les effluents / CTA double flux à haute efficacité 85 à 90% / Système de rafraichissement adiabatique…),
    - Le bilan carbone sera minimisé par le choix des matériaux, notamment leur provenance et leur aptitude au réemploi ou leur caractère biosourcé.
- Préserver l'avenir en disposant d'un outil évolutif et pérenne :
    - Réservation au sol et technique pour l'ajout de matériel futur,
    - Bâtiment industriel évolutif par son implantation réfléchie en tenant compte de la surface disponible.

Le projet répond à des critères de compétitivité économique et à une nécessité d'amélioration des conditions de travail.

Ce double objectif sera atteint grâce à la performance et à la fiabilité des équipements sélectionnés, à l'automatisation optimale des tâches, à la qualité de la prestation fournie et à la qualité du bâtiment.

Un soin particulier sera apporté à la recherche des meilleures conditions de travail du personnel.

Le personnel bénéficiera des meilleures conditions possibles d'aménagement, d'éclairement et d'environnement, permettant d'atteindre la productivité nécessaire à la rentabilisation de l'investissement pour la moindre fatigue des agents.

Les variations de température intérieure des locaux devront être évitées (rayonnement des appareils, dégagement de chaleur).

Une étude du meilleur éclairement du poste de travail sera réalisée. Un éclairement naturel maximum sera recherché par le concepteur. À ce titre, l'éclairage naturel en façade doit être privilégié pour tous les locaux de production, des protections seront prévues pour arrêter le rayonnement direct du soleil.

Sera intégrée dans la conception de l'outil de production, la recherche d'un environnement de travail confortable et agréable sur le plan :

- De la diversité des couleurs, des matériaux, des surfaces,
- De la signalétique,
- De la qualité des espaces de travail,
- De l'acoustique, de la qualité de l'air.

Les zones d'activités principales devront être différenciées et séparées physiquement en fonction de leur ambiance technique et acoustique.

Les locaux équipés en machines productrices de rayonnements thermiques importants devront être étudiés afin :

- D'éviter les stratifications d'air surchauffé au niveau des postes de travail, par exemple, en adoptant des moyens mécaniques très efficaces,
- De limiter les dissipations de calories à l'intérieur des volumes (extraction au droit des sources par exemple) et les apports énergétiques dus à l'ensoleillement (protections solaires permanentes efficaces, conception des ouvrages, etc.).
- Les conditions de travail actuelles devront être améliorées. Pour cela il sera nécessaire d'optimiser l'emplacement en hauteur des machines générant de la chaleur comme les séchoirs et le cloisonnement du ou des tunnels de finition.

L'ensemble du processus pour le « traitement du linge » (notamment la conception du bâtiment, les flux de linge et les équipements de traitement) obét aux contraintes imposées par la méthode R.A.B.C. (Risk Analysis Biocontamination Control).

Le « ZÉRO DÉFAUT » est donc l'objectif à atteindre en matière de qualité bactériologique des articles livrés.

L'air des locaux devra être dépourvu d'odeurs et ne devra pas contenir de proportions excessives de gaz, poussières, etc.

Il devra être possible de tenir les locaux propres par un nettoyage journalier et de désinfecter facilement les pièces.

Les matériels proposés devront être conçus pour faciliter les opérations de maintenance future et en maîtriser les coûts.

2.4.1. Principes fondamentaux de la construction du bâtiment

Les conditions de travail actuelles devront être améliorées. Pour cela il sera nécessaire d'optimiser l'emplacement en hauteur des machines générant de la chaleur comme les séchoirs et le cloisonnement du ou des tunnels de finition. Mais aussi dans le cadre de la conception du bâtiment, une attention particulière sera effectuée sur :

- Des zones de vie sociale « vestiaires et salle de repos »,
- La salle de repos sera rafraichie,
- Des locaux administratifs avec un regroupement géographique,
- Le positionnement des différents quais de la blanchisserie.

Le projet répond aux objectifs suivants :

- Réduire au maximum l'emprise au sol du bâtiment (réduire les coûts de construction et d'exploitation) par l'optimisation de l'utilisation des hauteurs de la blanchisserie. Pour cela la mise en œuvre de convoyeurs aériens avec ascenseur sera privilégiée.
- Réduire au maximum les consommations énergétiques par une optimisation du process, une amélioration de l'enveloppe, une utilisation via échangeur de l'eau chaude produite par le réseau urbain, un recours maximum à la récupération de chaleur et par la mise en œuvre d'une production d'énergie renouvelable.
- Isoler au maximum les sources de chaleur pour réduire l'impact des températures élevées au sein de la blanchisserie (séchoirs en hauteur / cloisonnés, tunnels de finitions isolés, systèmes de calandrages modernes et isolés).
- Créer un atelier de maintenance central pour intervenir sur l'ensemble des équipements rapidement tout en respectant les règles d'hygiène et de sécurité.

- Optimiser les systèmes de récupération de chaleur et par extension tous les process de récupération d'énergie fatale sur les rejets d'assainissement et d'air du projet.
- Assurer une parfaite fonctionnalité des flux logistiques externe au sein du nouveau site de la Blanchisserie.
- Assurer des conditions hygrothermique, acoustiques et visuelles optimales afin d'assurer le meilleur niveau possible de conditions de travail.
- Mettre en œuvre un système de traitement des rejets via un traitement au CO2.
- Assurer un rafraichissement optimisé aux postes de travail (solution adiabatique recommandée pouvant être couplée avec une PAC en appoint).
- Proposer un maximum de production d'énergie renouvelable via la toiture et éventuellement la couverture des parkings de proximité.
- Minimiser le bilan carbone de l'installation par l'utilisation de matériaux de réemploi ou biosourcés.
- Proposer des engagements de performances ambitieux par la mise en œuvre d'équipements performants.
- Excentrer les locaux utilisés hebdomadairement et approcher les locaux utilisés quotidiennement, centrer sur le flux de production avec un circuit très court pour la manutention des chariots.
- Intégrer la maintenance future du bâtiment dès la conception en prenant en compte les horaires de fonctionnement de la blanchisserie et la criticité des organes.
- Garantir l'évolutivité du process pour augmenter le tonnage de 3 T/j.

2.4.2. Principes fondamentaux de la construction du process

Le projet répond aux objectifs suivants :

- Annuler l'utilisation du repassage en petite calandre, car cet outil est très énergivore et ne correspond plus aux attentes en blanchisserie.
- Développer le séché avec des plieurs adaptés et une ensacheuse de forte performance visant des solutions alternatives au sac plastique.
- Penser des expéditions avec une réelle transitique (logistique interne) du linge automatisée et optimisée pour assurer une collecte centralisée des piles de linge avec un débit constant.
- Créer une amplitude-usine possible en fonctionnement production pour une production de 15 tonnes par jour moyen (soit un débit horaire minimum nécessaire de 1.5 T/H) soit l'équivalent de 265 chariots Rolls par jour et donc un débit horaire minimum de 35 Rolls par heure.
- Mettre en œuvre un maximum d'éléments de transitique du linge afin d'éviter les manutentions physiques (tapis, slings, système d'aspiration, etc.).
- Caler le process de lavage principal à 60°C pour l'ensemble du linge et un process à 40°C pour le linge de résident.
- Mettre en œuvre un emballage en sac par résident en bout de ligne et un cerclage carton automatique pour l'ensemble du linge industriel.
- Assurer le circuit le plus court pour le transport des chariots au sein de la blanchisserie pour la mise en place d'un flux plein/plein. Réduire les charges lourdes pour les opérateurs au maximum. Pour cela, l'installation de tunnels de lavage de Rolls / armoires sera optimisée. Les contenants seront des Rolls.
- Adopter une stratégie énergétique privilégiant la récupération de chaleur et l'utilisation d'énergie renouvelable pour optimiser les coûts de fonctionnement.

- Prévoir une maintenance adaptée au fonctionnement de la blanchisserie et à la criticité des différents postes afin de garantir un taux de fonctionnement conforme aux attentes en termes de continuité de service et de volume traité.
- Prévoir un système de traitement des tenues professionnelles intégrant le traitement du linge de résident par adhérent avec traçabilité à l'article. Le vêtement du résident devra être plié au robot pour tous les articles sauf les chaussettes, culottes, etc.

2.5. Les prestations prévisionnelles du projet

Le projet de construction de la blanchisserie est issu d'une volonté des adhérents du futur GCS public de blanchisserie de posséder une structure neuve pouvant assurer les missions de traitement du linge des établissements membres suivant un plan d'investissement supporté par le GCS. Celui-ci a été optimisé afin d'utiliser au maximum les espaces disponibles dans les hauteurs de la blanchisserie. En effet, la réduction des calandres et l'augmentation des séchoirs permettent d'installer les équipements en hauteur. C'est pourquoi le process mixte « tout séché / standard avec tri au sale » a été retenu.

2.6. Phasage industriel du projet

Parmi les enjeux de ce projet, la réussite de la construction de la blanchisserie sans arrêter celles existantes est indissociable. En effet, le maître d'ouvrage ne peut se permettre de sous-traiter son activité pendant la mise en œuvre de ces travaux étant donné l'ampleur de la production traitée.

Le démarrage du nouveau process sera progressif avec des phases de validation des étapes de « test ». Après livraison, la phase de montée en puissance éventuellement nécessaire sera parfaitement identifiée et calibrée. Le groupement devra prévoir une présence quotidienne et permanente sur site du spécialiste process du groupement pour assister à cette montée en puissance.

2.7. L'enjeu énergétique de l'outil de production

Parmi les enjeux de ce projet, la réussite d'une transformation énergétique est nécessaire. En effet, dans ce contexte de crise énergétique, la maîtrise à long terme des consommations énergétiques de l'outil de production est un enjeu majeur pour la maîtrise d'ouvrage. Pour cela la mise en œuvre de compteurs énergétiques en amont de chaque lot de process industriel est demandée.

Pour cela, les derniers axes d'améliorations existants sont proposés comme le photovoltaïque, l'échangeur d'air sur les CTA, la récupération de chaleur sur les effluents, les systèmes adiabatiques (technique de refroidissement qui utilise le principe de l'évaporation d'eau pour rafraîchir l'air, sans recourir à un système de climatisation classique), le branchement avec échangeur de température au réseau de chauffage urbain. Chaque élément devra être chiffré indépendamment.

Des systèmes de récupération d'eau seront également être proposés pour des usages sanitaires adaptés ou des usages de nettoyage spécifiques compatibles avec les objectifs d'hygiène zéro défaut de la Blanchisserie.

3. Programme fonctionnel[1]

Site du projet – ***illustration sans valeur réglementaire***



Les Hôpitaux Civils de Colmar ont décidé d'implanter la nouvelle blanchisserie sur la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart.

3.1. Description bâtimentaire globale

La blanchisserie est envisagée sur 2 niveaux :
- Le rez-de-chaussée (RDC)
- L'étage (R+1)

La blanchisserie se divise en trois zones bien délimitées :

Une zone « textile » abritant livraison, traitement, stocks, distribution, elle-même divisée en sous-parties :

- Une zone de stockage du linge sale en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- Une zone de stockage du linge sale sur nappe à l'étage (niveau R+1),
- Une zone de stockage du linge neuf en rez-de-chaussée (niveau RDC),
- Une zone lavage / séchage du linge industriel en rez-de-chaussée (niveau RDC et R+1 pour le séchage).
- Une zone lavage / séchage des « à part » en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- Une zone propre en rez-de-chaussée (niveau RDC et R+1 pour le tunnel de finition / trieur), comprenant les traitements des « à parts », la finition plat et forme, la zone d'expédition et le local GTI/couture.

[1] Le présent chapitre reprend des éléments descriptifs fournis à la Ville par les Hôpitaux Civils de Colmar.

Une zone « technique » comprenant :

- Un local « Échangeur réseau urbain » en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- Un traitement de l'eau en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- La production d'air comprimé en rez-de-chaussée (niveau RDC).
- Le traitement de l'air en à l'étage (niveau R+1),
- Le stockage des produits lessiviels en rez-de-chaussée (niveau RDC).

Une zone « administrative et sociale » abritant les bureaux, les locaux sociaux peuvent être au niveau R+1.

Le hall de finition, la zone de stockage de linge sale seront pourvus d'éclairage naturel et les postes de travail bénéficieront de vues sur l'extérieur.

La conception générale de la blanchisserie a été envisagée sur un flux en « U » garantissant des circuits courts, la « marche en avant » nécessaire au respect des critères d'hygiène et la séparation physique des zones « sale » et « propre ».

La rationalisation de l'implantation des lignes de production et du matériel sera un des axes majeurs de cette consultation, faisant l'objet d'un critère de jugement.

L'objectif étant d'optimiser les surfaces à construire. Cette approche permettra d'imaginer un flux direct et bien distinct pour chacune des lignes « plat », « séché » et « linge en forme / résident ». Les sorties des lignes de production seront disposées de manière à faciliter l'approvisionnement du stockage en roll et de la dotation en Rolls.

3.2. Définition des locaux

3.2.1. Locaux techniques

Les équipements techniques comprennent notamment :

- Local Échangeur « réseau chauffage urbain » + adoucisseur + Eau chaude sanitaire + selon proposition des groupements, le stockage de l'eau chaude issue de la récupération de chaleur. Le stockage sec est prévu en intérieur. Le groupement devra réaliser un local technique disposant de tous les espaces de manœuvre et de maintenance nécessaire. Cette surface sera néanmoins optimisée afin de permettre l'intégration des surfaces complémentaires décrites au programme.
- Compresseurs : le local compresseur optimisé avec des grilles d'aération vers l'extérieur.
- Local TGBT Il sera prévu la possibilité de raccorder un groupe électrogène mobile.
- Local Courants Faibles (VDI) : y compris le système de refroidissement autonome nécessaire.
- Les centrales de traitement d'air sont à créer. Le groupement prévoira la mise en service de modules adiabatiques couplés à des PAC permettant le traitement d'air au poste de travail de l'agent. Le groupement s'assurera néanmoins de la sécurisation de la toiture si nécessaire pour la mise en place des équipements.
- Traitement des effluents : système de prétraitement et système de traçabilité des effluents conformément à la réglementation du 14 janvier 2011 devront être mis en œuvre en prenant en compte les différents décrets complémentaires parus depuis. Le local permettra la mise en place du système CO2 et comprendra, le pH-mètre automatisé, la mesure des températures de rejets, le système de dosage, le système d'enregistrement, le dégrilleur pour le filtrage des bourres avec une maille adaptée.

3.2.2. Les locaux sociaux

Le projet comprend les locaux sociaux suivants :

- Sas d'entrée principale. Ce hall permettra de desservir les locaux administratifs et les locaux sociaux au R+1.
- Il permettra également d'accéder directement en zone de production propre au RDC.
- Bureau responsable blanchisserie
- Bureau responsable service client / approvisionnement avec photocopieur
- Vestiaires hommes sanitaires traversants (propre/sale)
- Vestiaires femmes sanitaires traversants (propre/sale)
- Salle de pause mutualisée en salle de réunion
- Local archives
- Sanitaire H/F mutualisé en respectant la norme RABC dans la mesure du possible (y compris douches)
- Espace extérieur couvert pour détente

3.2.3. Traitement des effluents

La blanchisserie projetée (capacité supérieure à 5 tonnes/jour) est une installation classée soumise à « enregistrement » selon la rubrique 2340.

Le projet s'oriente vers un traitement des effluents au CO2.

À partir de la canalisation principale du secteur lavage, installation et mise en place de :

- Un refroidissement des eaux rejetées (< 30°C) notamment par la mise en place d'échangeur sur la sortie totale des effluents destiné à récupérer les calories et abaisser la température des rejets conformément à la réglementation. Le groupement proposera un matériel robuste et facile d'entretien dont les caractéristiques sont adaptées aux effluents de la blanchisserie.
- Un préfiltre double, en acier inoxydable, monté sur glissière pour permettre le nettoyage par alternance des deux éléments du filtre.
- Un dégrilleur rotatif à nettoyage automatique avec bac de récupération des matières.
- Les appareils de contrôle et d'enregistrement pour respecter les réglementations européennes et de l'Agence de Bassin en vigueur (canal Venturi + compteur à tête émettrice en continu pour envoi directe des informations débit EU au service assainissement).
- Les produits de traitement sont stockés dans le local à produits lessiviels avec rétention et protections adaptées (douche de sécurité + rince œil, lave main, rétention…).

3.2.4. Local échangeur « Réseau eau chaude Urbain »

Dans le cas d'un échangeur eau chaude « Réseau eau chaude Urbain » passant à proximité du site, il sera prévu la création d'un local échangeur, accolé au bâtiment blanchisserie et communicante, pour l'alimentation des matériels en eau chaude à 60 °C (tunnels de lavage, laveuses, tunnel de lavage des chariots), les autres matériels seront alimentés en gaz direct.

L'équipement comprend :

- Un échangeur dimensionné suivant le process retenu, totalement équipé pour une conduite sans présence humaine selon les horaires d'ouverture de la blanchisserie.
- 2 pompes alimentaires pouvant fonctionner en alternance (installées en usine).
- Une bâche alimentaire,
- Un système simplifié de maintenance de l'échangeur,
- Un système de mesure et contrôle des températures avec système de réglage,
- Une armoire de commande et signalisation,
- Un ensemble de traitement d'eau de bâche alimentaire via un système d'eau adoucie,

Ce local devra répondre point par point à l'enregistrement ICPE et à l'ensemble des règles environnementales notamment au niveau du contrôle des rejets. Ces éléments seront calés sur les spécificités de la part du concessionnaire.

3.2.5. Local stockage produits lessiviels

Ce local indispensable à l'installation devra effectuer le stockage et la distribution de l'ensemble des produits lessiviels pour l'ensemble du secteur lavage de la blanchisserie (tunnels de lavage, tunnels de lavage de Rolls et laveuses).

Ce local comprend :

- Les aménagements selon la réglementation en vigueur (ventilation, douche de sécurité, rince œil, détection incendie…)
- Un lave-main.
- Les besoins en fluides pour le fournisseur de produits (électricité, eau, air, VDI).
- L'ensemble du système de pilotage des dosages chimiques fournit par le groupement avec pompes pour le dosage des systèmes de lavage. Ce système sera automatisé avec un suivi informatique pour la traçabilité des dosages par lot de machine.
- La rétention pour le produit permettant la neutralisation des eaux usées si toutefois ce produit n'est pas stocké dans ce local. Fosses de rétention maçonnée/enterrée équipée de caillebotis pour la rétention de tous les types de produits (y compris la séparation pour éviter les contacts entre produits non miscibles).
- Les voies de circulation seront nécessaires au passage d'un transpalette électrique chargé d'une cuve de 1000 litres. La zone de stockage devra contenir la production de 30 jours de l'ensemble des produits.
- Dans ce local, il sera prévu le stockage de 2 fûts de 200 litres d'ADBLUE avec mise en œuvre d'une zone de rétention.
- Bâtiment où son accès en marchandises se fera via les quais du secteur sale ou par un accès extérieur indépendant selon la proposition du groupement.

3.2.6. Local linge neuf

Le local de stockage du linge neuf (linge plat), sera alimenté par palettes via les quais de la zone sale.

L'ouverture de ce local sera adaptée au passage d'un transpalette et de sa palette associée. Ce local se situera à proximité immédiate de la zone de chargement des slings (sacs de transport en toile résistante suspendus sur rail) sales afin de gagner du temps sur les temps de chargement pour lavage. Dans le cas contraire, il sera nécessaire d'étudier une mise en sling dans le local linge neuf.

Ce local sera dimensionné pour accueillir 40 palettes de linge neuf de type « Europe ». Le matériel de manutention pour ce secteur devra être prévu par le groupement. Le poids des palettes maximum est de 700 draps plats environ 600 kg.

Un système de rangement sera prévu dans ce local pour les articles en faibles quantités.

3.2.7. Local marquage couture

Le local magasin aura plusieurs fonctionnalités :

- Poste de travail pour le marquage, collage, informatisation et couture des vêtements professionnels,
- Gestion des non-conformités tenues professionnelles et linge de résident,
- Stockage des tenues professionnelles neuves lavées,
- Poste pour la gestion du service client.

Le trieur automatisé de tenues professionnelles / linge de résident aura une barre de sortie allant jusque dans le local de marquage couture afin de simplifier les flux et réduire les manipulations de linge.

L'accès à ce local sera aisé et possible avec des armoires à linge fournies par les HCC pour le rangement du linge traité.

3.2.8. Local maintenance

Un local spécifique « maintenance » sera à prévoir au sein de l'usine où 3 agents seront présents au minimum.

Le local de maintenance comprendra :

- Une zone atelier mécanique, chaudronnerie, outillage avec une ventilation spécifique pour la zone soudure,
- Une zone de stockage des pièces détachées Process, avec la mise en place de rayonnages « d'atelier » est à envisager,
- Une zone de stockage des huiles et autres,
- Une zone de stockage de composants électriques.

L'accès à ce local sera aisé pour les agents de maintenance. Il se situera au cœur de la blanchisserie.

Les éléments lourds et volumineux pourront être amenés au sein de ce local, depuis un accès extérieur.

3.2.9. Local lavage séchage

3.2.9.1. Lavage principal

Ce secteur sera particulièrement étudié en termes d'implantation et de flexibilité dans l'utilisation des équipements.

Le lavage principal est réalisé en tunnel de lavage, le traitement des « articles de ménage » et des articles « résident » en tunnel de lavage également.

En sortie de l'essorage, des tapis de stockage de linge seront prévus avant la navette de distribution. Ce dispositif optimise la disponibilité de(s) navette(s). La(les) navettes aura la possibilité d'alimenter, soit la zone de séchoirs, soit un bypass, soit les slings/tapis GP, soit les slings/tapis linge en forme / résident, soit l'alimentation de la zone séché/vrac/ensacheuse. Il peut être proposé d'autres solutions que les navettes de transport du linge.

L'ensemble de ce secteur sera commandé et contrôlé à partir de la zone finition.

L'ensemble de la zone lavage est séparée, à la fois de la zone « sale » (stockage et alimentation du lavage) et de la zone « propre » (finition). L'ensemble des équipements est enfermé avec des cloisons présentant un maximum de surface vitrée.

3.2.9.2. Traitement des « à parts »

Ce local est séparé entre le sale et le propre par une cloison aseptique où est positionné les laveuses essoreuses traversantes. Les séchoirs de petites capacités seront encloisonnés afin de limiter les émissions thermiques et phoniques dans les zones de travail. Ils seront réglables à basse température avec détecteur d'humidité résiduelle intégrée.
Il assure la finition et séchage complet des différents articles en provenance des laveuses essoreuses.
En secteur sale, à proximité de la zone de tri, il sera prévu une zone de travail pour le marquage des vêtements résidents qui arriveraient sale en blanchisserie. Il pourra être possible d'effectuer des activités de collage, d'informatisation des vêtements résidents et la gestion des non-conformités.

3.2.10. Local linge propre

Traitement des vêtements triés (finition forme) : Cet atelier sera alimenté depuis la nappe de stockage linge propre en sling et/ou tapis. En provenance du tunnel de lavage, les vêtements sont accrochés et séchés en tunnels de finition. Les vêtements, une fois séchés, sont triés par taille et service (ou service + porteur pour le linge résident) via un système de tri. Le tunnel de finition sera installé en hauteur au R+1 afin de dégager de la place au sol, mais aussi pour que la chaleur générée reste en hauteur.

La chaîne de traitement du linge en forme est totalement automatisée. Le transfert du linge, qui sera complètement automatique vers la zone de distribution, est effectué par l'intermédiaire de convoyeurs haute vitesse. Il sera prévu une indication précise des vêtements et piles pour l'opérateur réceptionnant les articles en zone de distribution. La conception de ce secteur soignera particulièrement les postes de travail et proposera un maximum d'automatisation et d'ergonomie (plage d'adaptabilité au gabarit des agents la plus large, raccourcissement des circuits de manutention du linge, etc.). Une partie du linge pourra être dirigé vers des barres de sortie pour pliage manuel.

Traitement de finition du linge grand plat : Cet atelier sera alimenté depuis les systèmes de transitique stockage linge propre en sling et/ou tapis.
Il faudra prévoir la création d'une ou plusieurs fosse(s) (ou solution alternative) sous les postes d'engagement afin de pouvoir déplier les articles. Ce secteur de finition sera conçu pour proposer un maximum d'automatisation. Le transfert du linge vers la zone de distribution se fera par l'intermédiaire de convoyeurs haute vitesse.

Une attention particulière sera portée, en termes de conception, à l'accessibilité des postes de travail (à l'engagement comme en sortie de plieuse) et à leur ergonomie. Les rayonnements vers l'extérieur d'énergie thermique seront minimisés. L'ensemble de calandre actuelle (engageuse, sécheuse, plieuse) des HCC sera à transférer et à réinstaller. Un système de mise à l'unité (démêloir / cygne) sera à transférer ou à fournir.

Traitement de finition du linge petit plat : Ces articles seront traités de manière « tout séché », c'est-à-dire en sortie des séchoirs les articles seront transférés des systèmes de transitique vers les machines de finition de type plieurs éponges polyvalents, et/ou l'ensachage de finition des petits articles « draps housses, draps demi-housses, franges, chiffonnettes, etc. » Le transfert du linge vers la zone de distribution se fera par l'intermédiaire de convoyeurs haute vitesse.

Traitement de finition linge séché : Depuis la sortie séchage via transitique du linge propre en sling et / ou tapis.
Il alimentera :

- Les plieurs de linge séché en serviettes éponges à minima adaptés aux différentes tailles d'articles à plier, et au plieur couverture.
- Ils alimenteront aussi l'ensacheuse automatisée.
- Le transfert du linge vers la zone de distribution se fera par l'intermédiaire de convoyeurs.
- Le secteur « à part » avec chargement manuel des laveuses et séchoirs. Un système de tri manuel pour le petit linge résident avec casier à diodes sur roulettes sera à fournir.

Transitique du linge (logistique interne) : Depuis la sortie de l'ensemble des process de finition, un système automatisé composé d'un ensemble de convoyeurs et de matériel de conditionnement de linge permettra la récolte de l'ensemble des piles de linge avec un système de priorisation. Cette zone dédiée avant la préparation des armoires permettra une alimentation continue des différentes typologies de linge.

3.2.11. Lavage des contenants

Ce local est prévu pour le lavage, désinfection et le séchage des Rolls de la blanchisserie.
Les contenants transportés par camion, seront déchargés en zone tampon avant d'être vidés de leur contenu.
Pour l'entretien de ces chariots, deux machines installées, en cloison aseptique permettra leur lavage, désinfection et séchage.
Le local de traitement possédera une entrée « sale » et une sortie « propre » vers la zone de stockage des Rolls en zone expédition.
Les entrées « des ou du » tunnels de lavage/désinfection seront situés à proximité de la zone de déchargement des contenants fermés.
Remarque : Un système de nettoyage manuel des chariots sera prévu pour pallier un dysfonctionnement éventuel des machines industrielles.

3.2.12. Les énergies

Le site sera raccordé en électricité et en gaz au niveau de la route longeant le terrain.
Les équipements techniques pourront comprendre (suivant process retenu) :

- Local « Connexion échangeur » + stockage sel + adoucisseur + Eau chaude sanitaire
- Compresseurs avec évacuation de l'air chaud ou récupération des calories
- Local TGBT (Tableau Général Basse Tension)
- Les centrales de traitement d'air
- Traitement des effluents : système de prétraitement et système de traçabilité des effluents conformément à la réglementation du 14 janvier 2011

3.2.13. Local central poubelle

Il faudra prévoir un local dédié à la collecte des déchets avec accès intérieur et extérieur. L'accès intérieur se fera au niveau du plancher de la blanchisserie et l'accès extérieur au niveau de la cour de service. Les conteneurs poubelles seront donc positionnés en décaisser de la hauteur du quai par rapport au plancher de la blanchisserie (permettant de jeter les déchets plus facilement dans les conteneurs). La présence d'un point d'eau pour le lavage et d'un lavabo est nécessaire.

3.2.14. Zone préparation des Rolls

Ce secteur sera organisé afin d'optimiser les manipulations et déplacements de linge entre la zone de confection des armoires, la zone de stockage des contenants vides et les sorties de la transitique du linge.
Cette zone devra contenir au moins 150 Rolls.

3.2.15. Local ménage zone sale et zone propre

Il sera à prévoir deux petits locaux pour le stockage du matériel de ménage. Il pourra y être stocké une petite autolaveuse. Ils seront munis d'un dévidoir et d'alimentations en eau chaude et froide, d'un lavabo et d'un rayonnage ou étagères permettant le rangement de produits et des disques pour l'autolaveuse. Ces locaux seront idéalement placés pour faciliter leur utilisation.

3.2.16. Sanitaires zone sale

Une pièce sanitaire homme et femme pour la zone sale est prévue à côté de la salle de tri afin d'éviter au personnel de se changer.

3.2.17. Local stockage tenues professionnelles neuves

Il est prévu un local de stockage des tenues professionnelles avec des systèmes d'étagères amovibles type « armoire à archives de 50 mètre linéaire ». Il sera être stocké au minimum 10 palettes sur racks pour des consommables (film plastique, oreillers, traversins, cintres, etc.).
De même, le groupement devra fournir un système de manutention type gerbeur pour le stockage des palettes sur les racks de stockage à fournir.
Ce local se situera impérativement à proximité du local GTI marquage couture.

3.2.18. Quai expédition propre

Faisant suite à la préparation d'une tournée camion, les Rolls (chariots) seront regroupés dans un local expédition du linge où deux quais propres seront disponibles. Ce local devra pouvoir contenir l'équivalent de 2 tournées camion de 12 Tonnes avec séparation du zonage pour le passage d'un agent, soit 60 Rolls.
Les camions du GCS chargeront les tournées via les 2 quais dont un niveleur et ils seront aussi munis de hayons. Le chargement sera réalisé au niveau du sol de la blanchisserie avec un niveau à plat avec le camion via le quai niveleur.
Les quais niveleurs seront munis de SAS de protection afin d'éviter le contact à la pluie, au froid, etc.
La sortie, via le local expédition du linge, ne permettra pas de retour en arrière des Rolls afin de pérenniser la marche en avant des flux de Rolls.

3.2.19. Circulation et allées de sécurité

Les circulations intérieures doivent être suffisamment éclairées par la lumière naturelle. En cas d'impossibilité, l'éclairage artificiel devra être suffisant en tous points afin de ne pas créer de zones sombres.
Elles devront être conçues afin de manière à limiter les déplacements.
La conception du bâtiment et donc des flux généraux, produits, contenants et humains associera obligatoirement une allée de sécurité générale afin de favoriser l'évacuation des personnels en cas d'incident majeur au sein de l'usine. Celle-ci sera effectuée de manière à limiter au maximum les manipulations et les déplacements entre le local de préparation des expéditions, le local expédition du linge et les quais de chargement des camions au propre.

C. DÉMONSTRATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

1. Le projet de blanchisserie interhospitalière

Le **Groupement Hospitalier de Territoire** (GHT) Centre Alsace regroupe **9 établissements publics de santé**, couvrant un territoire de **410 000 habitants**, de Soultz-Haut-Rhin à Obernai. Parmi ces établissements, on compte notamment les Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), établissement de support, et d'autres centres hospitaliers répartis sur tout le territoire.

Ensemble, ils totalisent **1 935 lits sanitaires** et près de **2 000 lits médico-sociaux**, avec des services d'urgence accueillant **120 000 patients chaque année**. Fort de **600 médecins** et **6 700 personnels non médicaux**, le GHT met en commun ses ressources pour répondre aux besoins de santé de la population.

Les Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), en lien avec des établissements du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) du centre Alsace ont initié **un projet d'envergure visant à regrouper, sur un site unique, l'ensemble de la fonction « linge » de ces établissements de santé,** comprenant le lavage puis la livraison du linge de lit, du linge « hôtelier » (linge de ménage etc.) du linge professionnel et du linge des résidents. **Ce projet sera l'occasion d'innover en employant une technologie nouvelle nommée « tout séché ».**

Ce projet fait suite à un constat : la crise COVID a mis en lumière la nécessité **de pouvoir sécuriser l'approvisionnement, notamment pour les soignants, du linge indispensable à l'exercice de leurs missions**. En effet, la fonction de lavage du linge est nécessaire au fonctionnement quotidien d'un établissement de santé, il s'agit là d'un **enjeu de continuité du service public.**

Les blanchisseries des établissements des HCC et du Centre Départemental de Repos et de Soin de Colmar (CDRS) sont aujourd'hui très vétustes, **compromettant à moyen terme la fourniture du linge**.

Partant de ce constat, il convient d'indiquer que le choix aurait pu, en théorie, s'orienter vers le recours à un prestataire privé. Cependant, aujourd'hui, après avoir réalisé une étude de marché, il **n'y a pas, à proximité des HCC, un prestataire en capacité de subvenir aux besoins des HCC** en termes de volume, et encore moins aux besoins de l'ensemble des établissements du Groupement Hospitalier de Territoire du centre Alsace. Enfin, l'externalisation n'a pas semblé une solution pertinente économiquement en termes de coûts, du fait de la **variabilité** de ces derniers et de la difficulté ensuite, de **contrôler la légitimité de ces coûts**. Mais surtout, après la crise COVID, il semble nécessaire de **garder la maîtrise de ce type de fonction logistique**, qui en l'absence de fonctionnement, compromettrait gravement la continuité du service publique. Par ailleurs, **il n'existe pas sur le territoire alsacien de structures publiques en capacité d'absorber le volume de linge du GHT** : la blanchisserie du CHU de Strasbourg n'est pas dimensionnée pour cela, et celle de la blanchisserie du Groupement Hospitalier de la Région de Mulhouse Sud-Alsace est vétuste et engagée dans un projet similaire, le but final étant de disposer, sur le territoire, d'une structure jumelle permettant **un dépannage aisé en cas d'arrêt de la production**.

Aussi, il a semblé pertinent, après avoir étudié les différentes options possibles dans le cadre d'une pré-étude réalisée en 2022, **de mutualiser le traitement du linge de l'ensemble des établissements volontaires du GHT**. Ce choix permet d'éviter l'externalisation de la prestation pour les établissements disposant déjà d'une blanchisserie (les HCC et le CDRS), qui aurait conduit à une disparition des emplois correspondants, et implique par ailleurs, une internalisation de la fonction linge pour les autres établissements, fonctionnant aujourd'hui

avec des acteurs extérieurs. En pratique, cela suppose la réunion sur un site des équipes exerçant actuellement au sein de la blanchisserie des HCC et celle du CDRS.

Au-delà du besoin d'assurer la continuité de la livraison de linge indispensable aux activités des établissements de soin, l'ambition de ce projet est **de minimiser l'impact d'une telle installation sur l'environnement**, en utilisant moins de gaz en comparaison avec une blanchisserie classique et plus globalement, **d'offrir un cadre de travail plus favorable aux agents y exerçant, de simplifier le travail des aides-soignants dans la confection des lits et enfin, d'améliorer le confort des patients,** et tout cela, en garantissant l'efficience financière du projet.

Concrètement, le projet consiste en la construction d'une blanchisserie d'une capacité de 15 tonnes par jour, dans un bâtiment neuf d'environ 3000 m², nécessitant un investissement conséquent de plusieurs millions d'euros. Il suppose **également la création parallèle d'un groupement de coopération sanitaire, structure juridique ad hoc permettant la réalisation d'investissements communs et la mise en place d'une gouvernance unique**.

Comme indiqué ci-dessus, le projet vise **une amélioration des conditions de travail des aides-soignants.** Pour cela**, le projet innove** en mettant en œuvre un **process du « tout séché »,** initié au Canada dans les années 1990 et se déployant progressivement en France. Ce process repose sur l'emploi d'un nouveau trousseau de linge en **maille « Jersey » composé d'un drap housse et d'un drap demi-housse**, supposant, dans le process de lavage, la **suppression de l'étape du repassage** nécessaire pour les draps classique et se faisant par le biais de calandres, très consommatrices en énergie (gaz). Ce remplacement du trousseau composé de « draps classiques » par un trousseau comprenant un drap housse **permettra aux aides-soignants de gagner un temps précieux** pour la confection des lits, **améliorant ainsi la pénibilité** de certaines de leurs missions.

Sur un autre plan, ce changement de process apporte **un confort supplémentaire au patient**, le drap suivant ses mouvements et cette maille étant, suite à plusieurs retours d'expérience, considéré plus confortable que les draps classiques.

Ce projet a également pour but **d'améliorer les conditions de travail des agents exerçant en blanchisserie.** En effet, la pénibilité du travail des agents exerçant dans ce type de structure n'est plus à démontrer : ils sont amenés à effectuer des gestes répétitifs, dans un environnement chaud**.** Dans la nouvelle blanchisserie, **un rafraichissement optimisé ciblé sur les postes de travail** sera mis en place avec **une solution adiabatique** (technique de refroidissement qui utilise le principe de l'évaporation d'eau pour rafraîchir l'air, sans recourir à un système de climatisation classique). De même, le projet comporte une optimisation de **l'emplacement en hauteur des machines générant de la chaleur**, comme les séchoirs, et le cloisonnement du tunnel de finition. Le projet permettra également d'**automatiser** un certain nombre de tâches répétitives et exigeantes physiquement. Plus globalement, le projet porte une attention particulière aux zones de vie sociale, avec notamment la sanctuarisation d'une **salle de repos rafraîchie.**

Mais surtout, l'objectif du projet est de mettre en place **un process le moins polluant possible, grâce notamment à l'utilisation de la technologie innovante du « tout séché** », permettant en partie de se passer de l'usage de calandres, consommatrices en énergie : il a été estimé **par exemple à au moins 30% le gain d'énergie dans un blanchisserie fonctionnant en « tout séché »**, par rapport à une blanchisserie « standard », en se basant sur les consommations de blanchisseries fonctionnant sur ce même process**.** D'autres mesures contribueront à rendre ce projet le plus efficient possible en matière écologique : le projet sera construit à proximité du site du CDRS, permettant un **raccord au chauffage urbain**. L'implantation de l'activité de blanchisserie sur le terrain du CDRS permet d'atteindre la meilleure efficience pour le projet d'un point de vue environnemental sur la partie transport.

Le terrain cible est effectivement **au barycentre des établissements de santé desservis**. La proximité des sites des Hôpitaux Civils de Colmar et du CDRS permet de **limiter les transports nécessaires** et donc le trafic routier. Enfin, plus globalement, le fait de disposer de ce nouvel outil de production permet d'engendrer une réflexion sur l'utilisation, **pour certains types de linge comme les serviettes de table, de linge réutilisable en lieu et place de linge à usage unique.**

Enfin, ce projet fait partie du **Schéma Directeur Immobilier** des Hôpitaux Civils De Colmar. Ce dernier, représentant un montant d'investissement de plusieurs millions d'euros a notamment pour but de **répondre aux problématiques** identifiées sur les bâtiments existants. Le transfert de l'activité de blanchisserie est **indispensable pour le repositionnement d'activités nécessaires à l'exécution des travaux. Les surfaces occupées par la blanchisserie actuelle seront donc réutilisées.**

2. Un projet indispensable au bon fonctionnement des établissements de soins de la ville et du territoire centre Alsace

2.1. Un enjeu stratégique pour la ville de Colmar

L'implantation de la blanchisserie interhospitalière présente un caractère d'intérêt général indéniable pour la ville de Colmar. Ce projet s'inscrit pleinement dans les ambitions de développement sanitaire, économique et environnemental de la ville. L'accompagnement de ce projet par la ville représente un acte fort de soutien aux structures de santé locales, aux emplois qu'elles génèrent et à la qualité de vie et au confort des habitants.

2.2. Garantir la sécurité sanitaire des Colmariens et des habitants du centre Alsace

Les Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), en tant qu'établissement support du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Centre Alsace, jouent un rôle clé dans l'accès aux soins pour l'ensemble de la population colmarienne et du centre Alsace. La capacité à assurer un approvisionnement continu et sécurisé en linge propre est une condition essentielle pour maintenir :

- **La qualité des soins prodigués aux Colmariens et aux habitants du centre Alsace**.
- **Le bon fonctionnement des services d'urgence**, qui accueillent chaque année environ 120 000 patients.
- **La sécurité sanitaire lors de crises épidémiques ou sanitaires**, telles que la pandémie de COVID-19 qui a démontré la nécessité de sécuriser la chaîne d'approvisionnement en linge.

L'autorisation de ce projet est donc une mesure essentielle pour garantir une prise en charge hospitalière de qualité pour les Colmariens et les habitants du centre Alsace.

2.3. Préserver l'emploi local et soutenir l'économie colmarienne

La réalisation de la blanchisserie interhospitalière à proximité du Centre Départemental de Repos et de Soin de Colmar (CDRS) permet :

- **Le maintien des emplois existants** liés aux activités de blanchisserie des HCC et du CDRS, évitant ainsi un transfert d'activité vers le secteur privé qui aurait pu conduire à une suppression d'emplois locaux.

- **La création d'emplois directs et indirects** liés à la construction de l'infrastructure, ainsi qu'à son exploitation future, renforçant l'attractivité économique de la ville.
- **Le développement d'un savoir-faire local** en matière de traitement du linge hospitalier, basé sur un process innovant et durable.

2.4. Renforcer l'attractivité sanitaire et sociale de Colmar

En permettant la réalisation de cette blanchisserie interhospitalière, la ville de Colmar renforce son attractivité en tant que pôle de santé régional. Ce projet permettra notamment :

- **D'assurer un service public de santé fiable et performant**, ce qui est un critère majeur pour attirer et fidéliser les professionnels de santé à Colmar et sur le territoire.
- **D'améliorer les conditions de travail des agents hospitaliers**, grâce à un environnement moderne, sécurisé et ergonomique, contribuant ainsi à l'attractivité de Colmar en tant que lieu de travail.
- **De garantir une meilleure qualité de prise en charge pour les patients**, améliorant ainsi leur confort et leur bien-être.

2.5. Participer aux objectifs de transition écologique de Colmar

La ville de Colmar a tout intérêt à favoriser la réalisation de ce projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable :

- **Réduction de l'empreinte écologique** par l'utilisation d'un process permettant de réduire la consommation énergétique de 30 % par rapport aux blanchisseries classiques.
- **Raccordement au chauffage urbain**, diminuant les émissions de gaz à effet de serre (notamment évite de créer une chaufferie propre à la blanchisserie).
- **Meilleure gestion du trafic routier local**, grâce à une implantation optimisée au barycentre des établissements concernés.

En soutenant ce projet, la ville de Colmar s'inscrit dans une dynamique environnementale responsable, cohérente avec ses propres objectifs de transition énergétique.

3. Un projet dans le droit-fil du PADD du PLU de Colmar

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Colmar comprend un objectif *« D. Poursuivre la mise en œuvre d'équipements adaptés pour contribuer au confort des Colmariens ».*

Cet objectif D comprend notamment l'orientation 1 *« Ancrer les grandes institutions de services publics sur le territoire ».*

Cette orientation fixe l'ambition suivante : *« le développement des équipements de santé qui apportent une réponse aux besoins des habitants de toute l'Alsace* Centrale ».

Le projet de blanchisserie interhospitalière s'inscrit pleinement dans cette ambition en renforçant la capacité des Hôpitaux Civils de Colmar et des établissements du GHT Centre Alsace à fournir un service public sanitaire de qualité, indispensable au bien-être des habitants de Colmar et de toute l'Alsace Centrale. En sécurisant l'approvisionnement en linge propre, ce projet participe à la continuité des soins, répondant ainsi aux objectifs du PADD visant à consolider les institutions de services publics locales et à améliorer le confort des Colmariens.

4. Synthèse de l’argumentaire démontrant l’intérêt général du projet

En synthèse, le projet de blanchisserie interhospitalière permettra notamment de :

1. Garantir la continuité des soins :

- Le bon fonctionnement des établissements hospitaliers repose sur un approvisionnement fiable en linge propre.
- La crise COVID a mis en évidence la nécessité de sécuriser l’approvisionnement du linge, essentiel aux soins et à l'hygiène hospitalière.
- Les blanchisseries actuelles des Hôpitaux Civils de Colmar (HCC) et du Centre Départemental de Repos et de Soin (CDRS) sont vétustes, mettant en péril la pérennité du service.
- L’internalisation du traitement du linge permet de maîtriser les coûts et d’assurer la continuité du service public sans dépendre d’un prestataire privé, dont l’offre locale est insuffisante en capacité et économiquement incertaine.

2. Améliorer les conditions de travail

- L’infrastructure actuelle ne répond plus aux besoins croissants du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT).
- La nouvelle blanchisserie offrira un cadre de travail modernisé, mieux ergonomique et automatisé, réduisant la pénibilité des tâches.
- L’introduction du process « tout séché » limite les manipulations de linge, diminue les efforts physiques et réduit l’exposition à la chaleur.
- Une attention particulière est portée au confort des agents, avec un rafraîchissement ciblé sur les postes de travail et des espaces de repos dédiés.
- Le nouveau trousseau de linge facilitera la confection des lits, allégeant ainsi le travail des aides-soignants et améliorant l’organisation des soins.

3. Répondre aux exigences sanitaires

- Le projet garantit un traitement du linge conforme aux réglementations strictes en matière d’hygiène hospitalière.
- La maîtrise en interne des processus de lavage et de désinfection réduit les risques d’infections nosocomiales et assure la traçabilité du linge.
- La nouvelle blanchisserie permettra d’intégrer les évolutions normatives et technologiques sans dépendre de prestataires externes.

4. Mutualiser les ressources et renforcer la coopération hospitalière

- Le regroupement des besoins de l’ensemble des établissements volontaires du GHT optimise les équipements, le personnel et les coûts d’exploitation.
- La mutualisation réduit le besoin en infrastructures redondantes et permet une gestion plus flexible face aux variations d’activité, notamment en cas de crise sanitaire.
- Le projet s'inscrit dans une démarche de coopération territoriale, avec la création d’un groupement de coopération sanitaire (GCS) pour gérer l’investissement et la gouvernance.

5. Réduire l'empreinte environnementale

- Le recours au process « tout séché » diminue de 30 % la consommation énergétique par rapport à une blanchisserie classique.
- La suppression des calandres (appareils de repassage) réduit la consommation de gaz et l'impact carbone.
- Le raccordement au chauffage urbain de la SCCU Colmar permet d'utiliser une source de chaleur plus durable.
- L'optimisation du transport grâce à l'implantation centrale du site réduit les émissions liées à la logistique.
- La modernisation de la blanchisserie encourage l'usage de textiles réutilisables plutôt que de consommables jetables (ex. : serviettes de table).

6. Soutenir l'économie locale et régionale

- La construction et l'équipement de la blanchisserie représentent un investissement de plusieurs millions d'euros
- Le projet assure le maintien des emplois actuels des blanchisseries des HCC et du CDRS.
- Il évite l'externalisation et la suppression des postes de blanchisserie hospitalière au profit d'un prestataire privé.
- Le développement d'une blanchisserie moderne dans la région Alsace participe à une stratégie territoriale de coopération avec d'autres structures hospitalières (ex. : CHU de Strasbourg et Groupement Hospitalier de Mulhouse Sud-Alsace).

7. Intégration au Schéma Directeur Immobilier des HCC

- Le projet s'intègre dans le programme global d'investissement de plusieurs millions d'euros visant à moderniser les infrastructures hospitalières.
- La relocalisation de la blanchisserie libère des espaces pour d'autres activités médicales.
- Ce réaménagement optimise l'organisation des HCC et renforce leur capacité d'accueil et de soins.

8. Assurer le bon fonctionnement des établissements de soins de la ville de Colmar et du territoire centre Alsace

- Le projet contribue à garantir la sécurité sanitaire des Colmariens et des habitants du centre Alsace.
- Le projet préserve l'emploi local et soutient l'économie colmarienne.
- Le projet renforce l'attractivité sanitaire et sociale de Colmar.
- Le projet participe aux objectifs de transition écologique de Colmar.

9. Participer à la concrétisation des orientations du PADD du PLU de Colmar

- Le projet répond aux objectifs et ambitions du PADD en consolidant les institutions de services publics locales et en améliorant le confort des Colmariens.

En conclusion :

- La réalisation de cette blanchisserie interhospitalière constitue une **réponse indispensable et structurante aux besoins sanitaires du territoire**.

- Elle **soutient directement les missions prioritaires de santé publique des établissements publics de santé du centre Alsace** en garantissant une organisation pérenne, performante et respectueuse de l'environnement.

- Ce projet répond pleinement aux critères de l'intérêt général, en s'inscrivant dans une **démarche d'amélioration continue des services rendus à la population**.

D. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA VILLE DE COLMAR

1. Mise en compatibilité du règlement graphique

1.1. Situation initiale de la parcelle support du projet de blanchisserie

La parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, qui accueillera le projet de blanchisserie interhospitalière est située depuis l'approbation du PLU en mars 2017 dans une zone urbaine directement constructible UE.

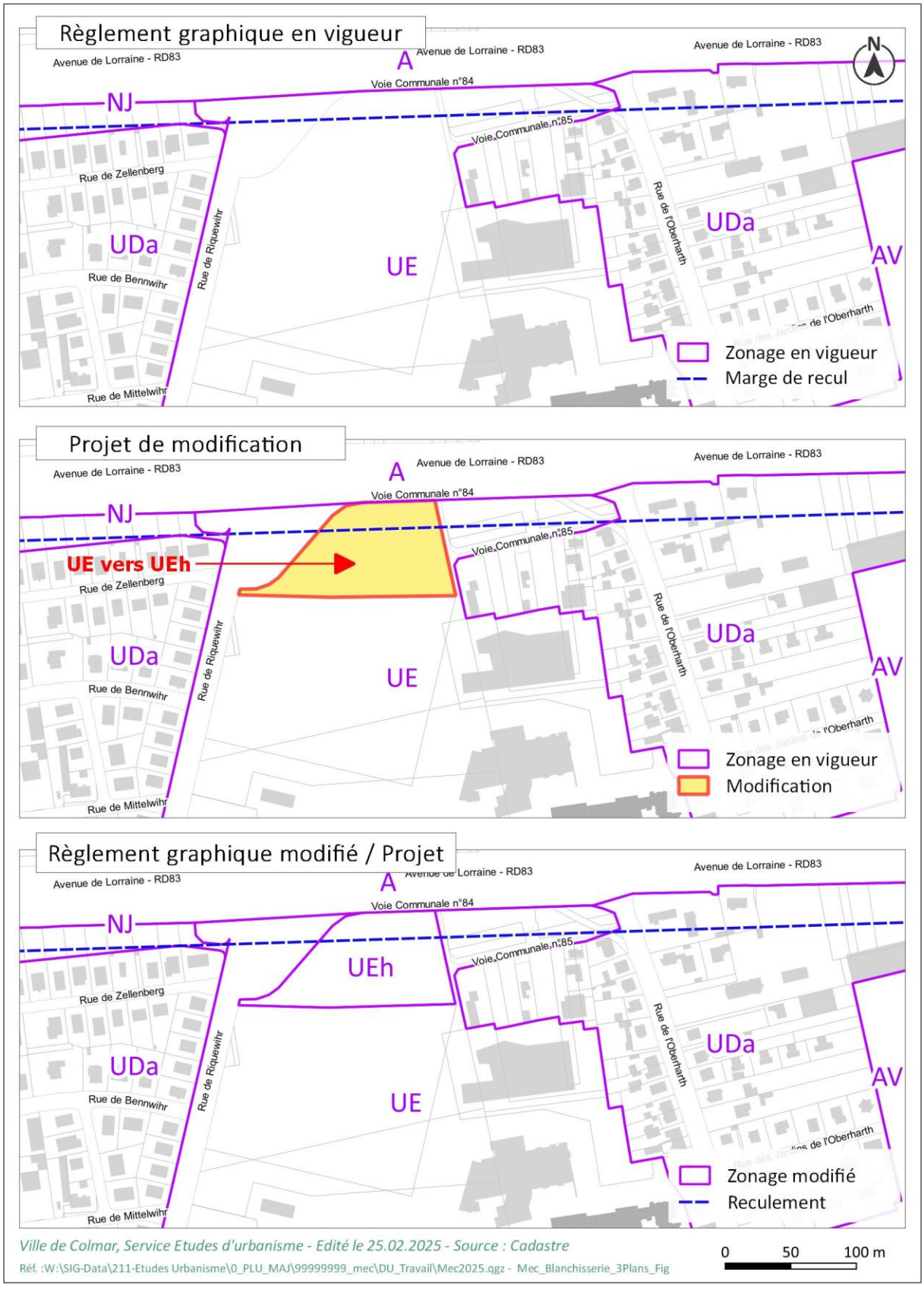
La zone UE est principalement destinée à l'implantation de bâtiments publics ou d'intérêt collectif. Bien que les Hôpitaux Civils de Colmar exercent des missions publiques d'intérêt général, la blanchisserie projetée s'apparente à une construction à usage industriel.

1.2. Création d'un secteur UEh dévolu au projet

Dans le PLU de Colmar (avant mise en compatibilité), les terrains d'implantation de la blanchisserie étaient inscrits dans une zone d'équipements publics UE qui interdit les constructions à usage d'activités industrielles (destination à laquelle la blanchisserie s'apparente).

Afin de mettre en comptabilité le règlement graphique du PLU de Colmar avec ce projet, un secteur UEh spécifique est créé. Le périmètre de ce secteur reprend les limites du site d'implantation de la blanchisserie. La lettrine « h » fait référence aux Hôpitaux Civils de Colmar.

Les extraits ci-dessous illustrent la création du secteur UEh au sein de la zone UE du règlement graphique :



1.3. Mise à jour du tableau des surfaces

La mise en compatibilité du règlement graphique se fait à superficie équivalente. La seule modification opérée consiste à créer un secteur UEh au sein de la zone UE existante.

Les surfaces inscrites suite à l'approbation du PLU le 27 mars 2017, à la modification n°1 du 24 septembre 2018, à la modification n°2 du 31 janvier 2022 et à la modification n°3 du 4 avril 2023 ont été corrigées.

Les modifications de surfaces, liées à la présente procédure de mise en compatibilité, apparaissent en rouge dans le tableau suivant :

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°2 le 11 février 2022 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°3 le 4 avril 2024 (en ha)	Superficie mise en compatibilité dans le cadre de la présente procédure
ZONES URBAINES					
UA	154.65	155.26	155.26	155.26	155.26
UAa	*1.56*	*1.56*	*1.56*	*1.56*	*1.56*
UBa	*73.64*	*73.64*	*73.64*	*73.64*	*73.64*
UBb	*33.08*	*33.08*	*33.08*	*33.08*	*33.08*
UBc	*13.82*	*13.82*	*12.50*	*12.50*	*12.50*
UC	306.15	308.07	307.49	306.83	306.83
UCa	*83.53*	*82.92*	*82.92*	*82.76*	*82.76*
UC1	*1.87*	*1.87*	*1.87*	*1.87*	*1.87*
UCh	*4.98*	*4.98*	*4.98*	*4.98*	*4.98*
UDa	*246.93*	*246.03*	*246.73*	*246.67*	*246.67*
UDa1	*12.51*	*12.51*	*12.51*	*12.51*	*12.51*
UDb	*8.01*	*8.01*	*8.01*	*8.01*	*8.01*
UDh	*27.38*	*27.38*	*27.38*	*27.38*	*27.38*
UE	187.41	187.11	188.31	**189.13**	**188.34**
UEa	*2.41*	*2.41*	*2.41*	*2.41*	*2.41*
UEh	*0*	*0*	*0*	***0***	***0.79***
UL	37.56	37.56	37.56	37.56	37.56
UYa	*61.90*	*61.90*	*61.90*	*61.90*	*61.90*
UYb	*85.33*	*85.33*	*85.33*	*85.33*	*85.33*
UYc	*17.33*	*17.33*	*17.33*	*17.33*	*17.33*
UYd1	*3.36*	*3.36*	*3.36*	*3.36*	*3.36*
UYd2	*11.78*	*11.78*	*11.78*	*11.78*	*11.78*
UYe1	*226.71*	*226.71*	*226.71*	*226.71*	*226.71*
UYe2	*41.64*	*41.64*	*41.64*	*41.64*	*41.64*
UYf1	*6.14*	*6.14*	*6.14*	*6.14*	*6.14*
UYf2	*33.41*	*33.41*	*33.41*	*33.41*	*33.41*
UYg	*12.47*	*14.22*	*14.22*	*14.22*	*14.22*
UYp	*2.73*	*2.73*	*2.73*	*2.73*	*2.73*
UYs	*132.40*	*129.93*	*129.93*	*129.93*	*129.93*
UYv	*19.75*	*19.75*	*19.75*	*19.75*	*19.75*
Total	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***	***1 850.44***

Dénomination des zones	Superficie au PLU le 27 mars 2017 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°1 le 24 septembre 2018 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°2 le 11 février 2022 (en ha)	Superficie au PLU modifié n°3 le 4 avril 2024 (en ha)	Superficie mise en compatibilité dans le cadre de la présente procédure
ZONES A URBANISER					
1AUa	*4.61*	*4.61*	*4.61*	*4.61*	*4.61*
1AUb	*1.95*	*1.95*	*1.95*	*1.95*	*1.95*
1AUc (y compris 1AUc1)	*43.53*	*43.53*	*43.53*	*43.53*	*43.53*
1AUd	*16.88*	*16.88*	*16.88*	*16.88*	*16.88*
1AUe	*1.25*	*1.25*	*1.25*	*1.25*	*1.25*
1AUr	*3.51*	*3.51*	*3.51*	*3.51*	*3.51*
1AUY	*1.92*	*1.92*	*1.92*	*1.92*	*1.92*
2AU	53.14	53.14	53.14	53.14	53.14
2AUYa	58.81	58.81	58.81	58.81	58.81
2AUYb	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65
Total	***199.25***	***199.25***	***199.25***	***199.25***	***199.25***
ZONES AGRICOLES					
A	1 091.41	1 091.41	1 091.41	1 091.41	1 091.41
AMa	93.19	94.04	94.04	94.04	94.04
AMb	23.65	23.85	23.85	23.85	23.85
AMc	0.35	0	0	0	0
AV	23.69	23.69	23.69	23.63	23.63
Total	***1 232.29***	***1 232.99***	***1 232.99***	***1 232.99***	***1 232.99***
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES					
N	3 302.47	3 301.77	3 301.77	3 301.77	3 301.77
NC	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
NE	11.26	11.26	11.26	11.26	11.26
NJ	15.47	15.47	15.47	15.47	15.47
NO	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83
NR	0.96	0.96	0.96	0.96	0.96
Total	***3 333.49***	***3 332.79***	***3 332.79***	***3 332.79***	***3 332.79***
Site Patrimonial Remarquable (anciennement Secteur Sauvegardé)	*38.18*	*38.18*	*38.18*	*38.18*	*38.18*
GENERAL	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**	**6 653.66**

Par ailleurs, dans le PLU, la surface des Espaces Boisés Classés est de 269,77 ha. Cette surface n'est pas modifiée par la présente procédure.

2. Mise en compatibilité du règlement écrit

2.1. Création d'un secteur UEh dévolu au projet

Afin de mettre en compatibilité le règlement écrit avec le projet de blanchisserie, les articles 1 et 2 de la zone UE sont modifiés pour tenir compte du secteur UEh spécifiquement créé (pour admettre sous conditions les constructions à usage industriel).

De plus, des dispositions spécifiques au projet sont inscrites aux articles 12, 13 et 15.

Le reste de la zone UE demeure inchangée ; sa réglementation s'appliquera dans le secteur UEh.

2.1.1. Mise en compatibilité de l'article UE 1

Extrait de l'article 1 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et aménagements à usage d'activités industrielles, artisanales, agricoles ou forestières ;

Extrait de l'article 1 de la zone UE – Après mise en compatibilité

Article 1 - UE - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les constructions et aménagements à usage d'activités industrielles (hors secteur UEh), artisanales, agricoles ou forestières ;

2.1.2. Mise en compatibilité de l'article UE 2

Extrait de l'article 2 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

1. Les constructions à usage d'habitation à condition
   - qu'elles soient nécessaires aux personnels ou aux usagers (internat,…) des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone,
   - ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ;

2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif ;

3. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions existantes non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.

4. Les installations et travaux divers suivants :
   - les aires de stationnement,
   - les affouillements et exhaussements* du sol,

   à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Extrait de l'article 2 de la zone UE – Après mise en compatibilité

1. Les constructions à usage d'habitation à condition
   - qu'elles soient nécessaires aux personnels ou aux usagers (internat,…) des services publics ou d'intérêt général implantés dans la zone,
   - ou qu'elles soient liées à un intérêt collectif ;

2. Les constructions à usage de commerce, services ou de bureaux à condition d'être liés à un service public ou d'intérêt collectif ;

3. L'aménagement, la transformation et l'extension* des constructions existantes non destinées ou non liées à un service public ou d'intérêt collectif, dans la limite de 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU.

4. Les installations et travaux divers suivants :
   - les aires de stationnement,
   - les affouillements et exhaussements* du sol,

   à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

5. **De plus, dans le secteur UEh uniquement :**
   À condition d'être nécessaires à un équipement d'intérêt collectif ou à un service public, les constructions et aménagements à usage d'activités industrielles, ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.3. Mise en compatibilité de l'article UE 12

Extrait de l'article 12 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

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

Extrait de l'article 12 de la zone UE – Après mise en compatibilité

1. Des aires de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les cycles, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.
   De plus, dans le secteur UEh uniquement : un local vélo d'au moins 10 emplacements sera aménagé en dehors des voies* et emprises publiques.

2.1.4. Mise en compatibilité de l'article UE 13

Extrait de l'article 13 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

1. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations, diverses parties minérales.

Extrait de l'article 13 de la zone UE – Après mise en compatibilité

1. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux arbres et plantations, diverses parties minérales.
2. Dans le secteur UEh uniquement :
   - Les zones de parkings VL seront réalisées en surfaces perméables.
   - Des espaces verts seront aménagés sur la majeure partie du périmètre du secteur (en-dehors des accès).
   - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces devra associer arbres et plantations.

2.1.5. Mise en compatibilité de l'article UE 15

Extrait de l'article 15 de la zone UE – Avant mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FOSSES

1. Tout aménagement de busage ou d'enrochement de fossé est interdit.
2. Tout comblement de fossé est interdit.
3. Les aménagements de plantation en bordure de fossé devront privilégier les espèces caractéristiques des milieux humides (plantes hygrophiles, comme par exemple aulnes, ...).
4. Sous réserve d'assurer le rétablissement des fonctionnalités hydrauliques et écologiques, les dévoiements des fossés sont possibles.

Extrait de l'article 15 de la zone UE – Après mise en compatibilité

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX FOSSES

1. Tout aménagement de busage ou d'enrochement de fossé est interdit.
2. Tout comblement de fossé est interdit.
3. Les aménagements de plantation en bordure de fossé devront privilégier les espèces caractéristiques des milieux humides (plantes hygrophiles, comme par exemple aulnes, ...).
4. Sous réserve d'assurer le rétablissement des fonctionnalités hydrauliques et écologiques, les dévoiements des fossés sont possibles.

DISPOSITIONS APPLICABLES UNIQUEMENT DANS LE SECTEUR UEh

5. Les constructions se raccorderont prioritairement au réseau de chauffage urbain.

E. LES INCIDENCES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE COLMAR

1. Absence de solution alternative raisonnable

1.1. La nécessité d'aménager un nouveau site

Avant d'envisager l'aménagement d'un nouveau site, le porteur de projet a étudié la possibilité de moderniser et d'étendre le site de la blanchisserie actuelle des HCC, situé avenue de la Liberté (Colmar). Cependant, cette solution s'est avérée irréalisable, le site étant entièrement surbâti et ne permettant aucune extension.

Face à ces contraintes, et afin de garantir la continuité des missions prioritaires de soins, il a été décidé de construire la nouvelle blanchisserie sur un site distinct. Ce choix s'est imposé pour plusieurs raisons essentielles :

1. Maintenir en fonctionnement l'installation existante
La continuité de la production de linge hospitalier est indispensable pour répondre aux besoins des établissements du Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Centre Alsace. Avec une production quotidienne de 15 tonnes à terme, la blanchisserie actuelle assure un service critique pour les hôpitaux et leurs patients. Toute interruption de cette activité aurait des répercussions majeures sur la qualité des soins.

2. L'impossibilité de sous-traiter l'activité durant le chantier
Sous-traiter la production de linge pendant la construction d'une nouvelle blanchisserie n'était pas envisageable pour plusieurs raisons :

- **Volumes de production importants :** les volumes de linge traités quotidiennement dépassent les capacités logistiques réalistes pour une externalisation durant plusieurs mois/années.
- **Exigences strictes d'hygiène** : garantir la sécurité des patients nécessite un contrôle rigoureux de la qualité, difficile à maintenir en cas de sous-traitance.
- **Complexité des flux logistiques** : l'externalisation aurait engendré des coûts et des délais incompatibles avec les besoins opérationnels.

3. Assurer une transition maîtrisée vers la nouvelle infrastructure
En choisissant un site distinct, il est possible de maintenir le fonctionnement de la blanchisserie actuelle tout en planifiant et en réalisant la construction de la nouvelle infrastructure. Cette organisation permet :

- **Un phasage précis des équipements :** chaque étape, de l'implantation des machines aux tests « à blanc », est réalisée sans impact sur la production en cours.
- **Un démarrage progressif :** la montée en puissance de la nouvelle blanchisserie est contrôlée pour garantir la fiabilité des équipements et des process avant leur mise en service complète.

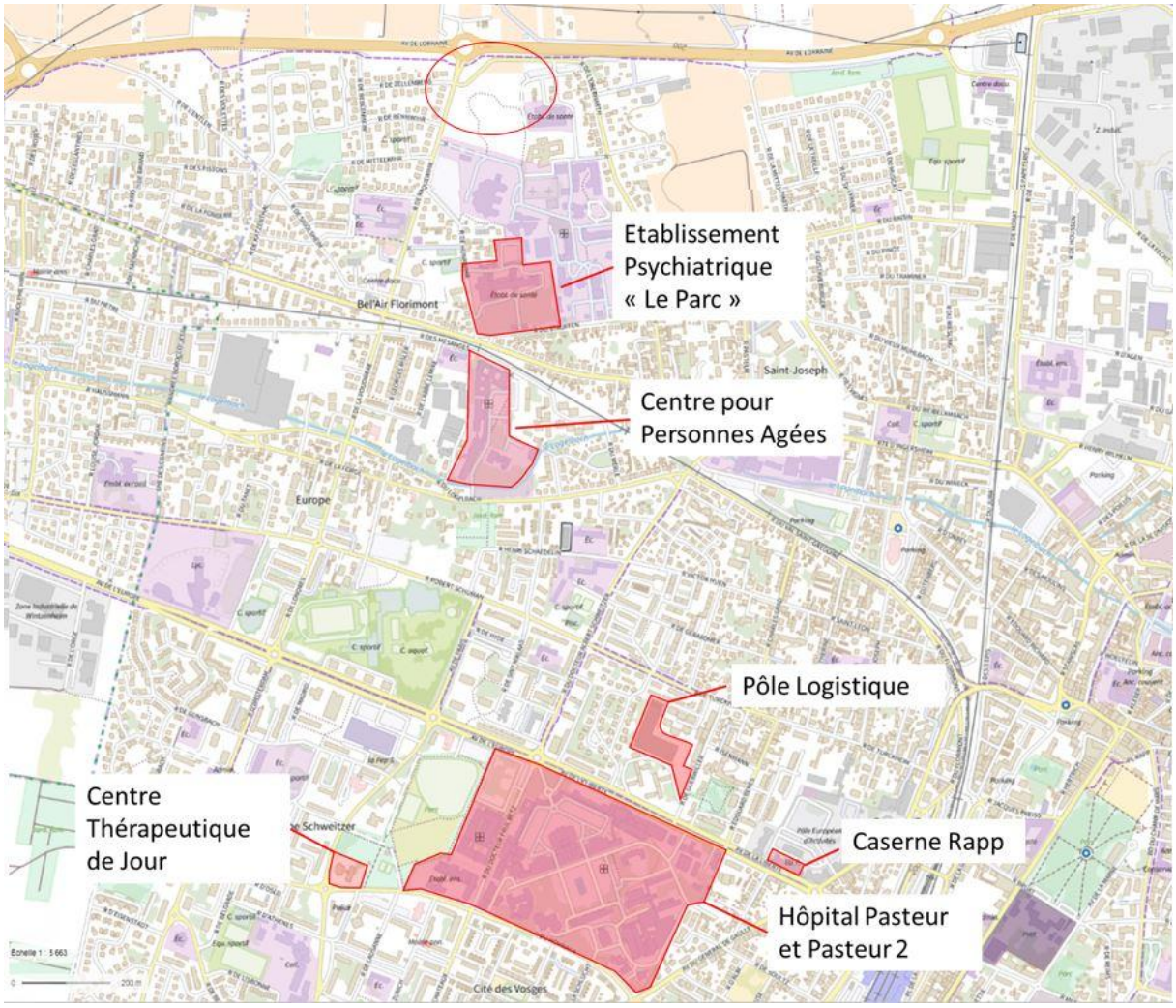
4. Réduire les risques d'interruption de service
En séparant géographiquement les deux sites, les perturbations potentielles sont réduites au minimum, garantissant ainsi une continuité de service indispensable aux missions de santé publique.

5. Optimiser les conditions de contrôle qualité et de mise en service
L'aménagement sur un nouveau site permet une planification rigoureuse des phases de tests et de validation. Ces étapes sont supervisées par des spécialistes techniques présents sur site pour garantir que le nouveau process respecte les standards élevés attendus.

En conclusion, les réflexions et études menées ont démontré qu'il n'existait **aucune solution de substitution raisonnable à l'aménagement d'un nouveau site pour accueillir la nouvelle blanchisserie interhospitalière.**
Cette décision s'impose comme la seule option permettant de garantir la continuité des missions prioritaires des établissements du GHT Centre Alsace, tout en répondant aux besoins actuels et futurs de la population grâce à une infrastructure moderne et adaptée.

Une fois la nécessité d'un nouveau site établie, les HCC ont analysé la possibilité de densifier une de leurs installations existantes sur Colmar.

Cartographie des propriétés des HCC à Colmar



Sources : HCC

Aucun des sites dont les HCC sont propriétaires ne présente de disponibilité foncière suffisante pour accueillir le projet de blanchisserie interhospitalière. Les HCC ont donc mené une recherche de sites potentiels en dehors de leurs propriétés.

1.2. Le choix du site retenu

Une recherche de site potentiels a été effectuée. Les terrains situés à Colmar ou à proximité ont été privilégiés dans le but de limiter les distances à parcourir pour livrer les principaux établissements de santé livrés par la blanchisserie et situés à Colmar (HCC et CDRS), mais aussi pour pouvoir conserver à Colmar les emplois existants, qui plus est, à proximité de leur lieu de travail initial.

Les spécifications recherchées étaient notamment les suivantes :

- terrain d'une surface suffisante ;
- terrain avec un accès aisé aux principales voies de circulation pour pouvoir livrer les différents établissements de santé ;
- terrain avec accès au réseau de chaleur urbain pour pouvoir disposer d'une énergie ayant un impact environnemental limité.

Ces terrains sont peu nombreux à Colmar, agglomération dans laquelle le foncier disponible est rare.

Un terrain potentiel a été identifié à proximité de l'incinérateur de Colmar, mais celui n'a finalement pas pu être mobilisé pour cette opération. D'autres terrains potentiels ont également été sondés à Colmar. Toutefois, ces démarches n'ont pas abouti, car ils ne répondaient pas à l'ensemble des spécifications recherchées.

Le site retenu présente plusieurs atouts stratégiques qui justifient pleinement son choix :

1. Proximité immédiate d'autres structures de santé
Situé à proximité immédiate du Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS), ce site permet de créer une synergie entre les équipements de santé du territoire. Cette proximité simplifie les flux de linge entre les structures et renforce l'efficacité logistique, tout en réduisant les délais de traitement. Le terrain est également situé à proximité immédiate du Centre pour Personnes Agées, du site du Parc sur lequel se trouvent les services de psychiatrie et à moins de 3 km des Hôpitaux Civils de Colmar.

2. Accessibilité optimale pour la logistique
Le site est aisément accessible depuis l'avenue de Lorraine, un axe structurant qui permet de faciliter le transport des linges, des produits nécessaires au fonctionnement de la blanchisserie, et des matériaux. Cet emplacement réduit également les coûts et les temps liés à la logistique, ce qui est essentiel pour une infrastructure de cette envergure.

3. Connectivité au réseau de transport en commun
Le site est desservi par le réseau Trace (Ligne E – arrêt Brant), ce qui constitue un avantage notable pour le personnel. L'accès aisé aux transports en commun encourage une mobilité durable, réduit la dépendance à l'automobile, et répond aux objectifs environnementaux fixés par le GHT et les collectivités locales.

4. Desserte par le réseau de chauffage urbain
La connexion au réseau de chauffage urbain constitue un atout environnemental et économique. Cette caractéristique permet de réduire les émissions de CO_2 tout en assurant une source d'énergie fiable et performante, en ligne avec les engagements en faveur de la transition énergétique.

5. Adaptation aux besoins opérationnels
Le site dispose de suffisamment d'espace pour accueillir les infrastructures nécessaires à une blanchisserie moderne et à haut rendement. Cet espace permet également de répondre aux exigences en matière de phasage des équipements et de montée en puissance progressive du nouveau process, tout en respectant les normes d'hygiène et de sécurité.

6. Emplacement stratégique au sein du territoire couvert par le GHT
Le site se trouve au cœur du territoire desservi par les établissements du GHT Centre Alsace. Cette localisation centrale facilite la coordination entre les différentes structures hospitalières, réduit les distances parcourues pour le transport de linge, et contribue à une gestion plus efficace des ressources.

En conclusion, il apparait que le choix de ce site est la seule solution viable pour répondre aux besoins du GHT Centre Alsace. Les contraintes liées à l'exploitation du site actuel, et les spécificités techniques de la nouvelle blanchisserie ont démontré **qu'aucune solution de substitution raisonnable n'était envisageable**. Ce site répond de manière optimale aux impératifs logistiques, environnementaux, et opérationnels, tout en garantissant la continuité des missions prioritaires de soin des établissements hospitaliers du territoire.

1.3. Pourquoi s’implanter sur la partie nord de la parcelle retenue ?

L’implantation de la blanchisserie sur la partie nord de la parcelle retenue constitue l’option la plus pertinente pour plusieurs raisons :

1. Préservation du parcours de promenade des résidents du CDRS

- La partie nord est éloignée des zones de promenade et des espaces verts fréquentés par les résidents.
- Cela permet de maintenir un environnement agréable et apaisant pour les résidents, essentiel à leur bien-être et à leur qualité de vie.

2. Cohérence avec l'utilisation future du terrain par le CDRS

- L’implantation au nord permet de préserver les perspectives d’aménagement futur du Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS).
- En dégageant l'espace au sud de la parcelle, le CDRS conserve une flexibilité pour ses projets d’extension ou d’amélioration de ses infrastructures sans contraintes majeures.

3. Facilité d'accès aux réseaux existants et à la voirie

- L’implantation au nord facilite le raccordement aux différents réseaux (eau, électricité, chauffage urbain, etc.) présents sur le site.
- Cette proximité réduit les coûts d’installation et optimise les travaux d’aménagement nécessaires.
- L'accès quasi direct à la D83 permet de minimiser le trafic interne au site, réduisant ainsi les impacts liés aux allées et venues des véhicules de livraison.

En résumé, cette implantation au nord de la parcelle garantit à la fois **le respect du confort des résidents du CDRS, l’optimisation technique du projet, la préservation de l’environnement paysager et la limitation des nuisances pour l’ensemble du site**.

2. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des terrains concernés par la mise en compatibilité

En complément du présent chapitre quatre études spécifiques sont intégrées à la Notice de présentation de la présente procédure au sein du document « 1.b. Etudes complémentaires ».

Ce document « 1.b. Etudes complémentaires » compile :

- Une étude géotechnique du site d'implantation de la blanchisserie
- Un pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels du site
- Un rapport de mesures de bruit dans l'environnement du site
- Un état des lieux atmosphère et rejets aériens sur le site

Les développements suivants reprennent des éléments clés et les conclusions de ces études spécifiques.

2.1. Caractéristiques principales des terrains concernés par la mise en compatibilité

2.1.1. Localisation

La nouvelle blanchisserie interhospitalière s'implantera dans la partie nord de la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit *Im Entlen*, rue de l'Oberhart.

Le projet comprend la construction d'un bâtiment d'environ 3 000 m² d'emprise au sol sur un terrain d'un peu plus de 7 850 m².

Le site est desservi via l'avenue de Lorraine, par la rue de l'Oberharth et la rue de Riquewihr. Il est implanté à proximité du CDRS. Il est donc idéalement placé pour recevoir les activités de la blanchisserie.

En plus de la desserte via l'avenue de Lorraine facilitant l'accès des camions, le site est desservi par le réseau de transport en commun (Trace) et notamment par la ligne E qui dessert l'arrêt « Brant » à moins de 200 m.

Sur l'extrait de carte suivant, le point rouge symbolise le site d'implantation du projet :

Carte de localisation du projet



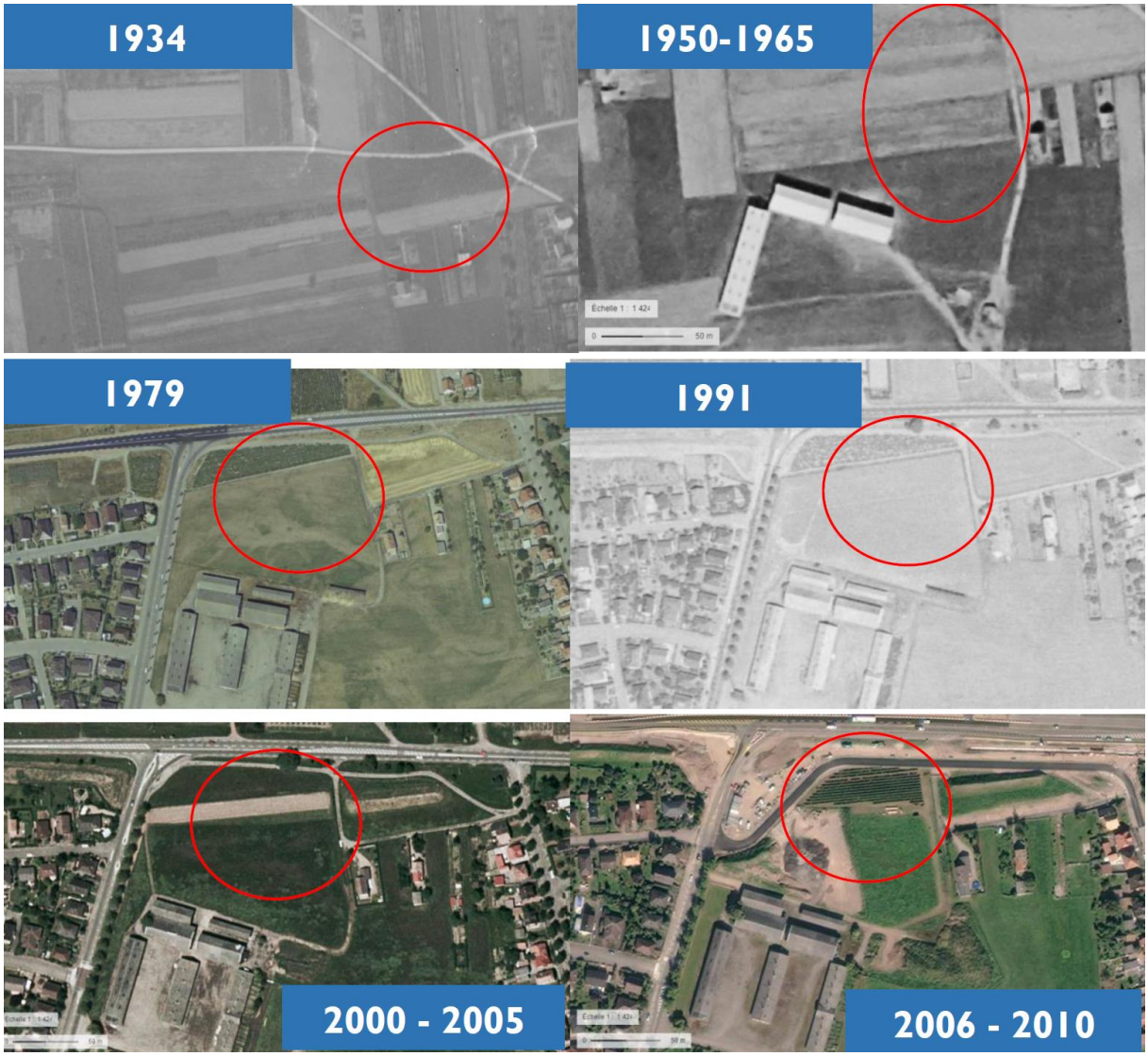
Carte du réseau de transport en commun à proximité du site



2.1.2. Évolution du site dans le temps[1]

D'après les photographies aériennes disponibles, le site semble avoir été beaucoup remanié dans le temps avec le défrichage de vignes, la construction puis la démolition de bâtiments d'activités et la présence de terrils (photo de mars 2011). On note également la présence de nombreux réseaux dans l'emprise du projet.

Vues aériennes historiques du site



Source : remonterletemps.ign.fr

[1] Éléments issus de l'étude géotechnique réalisée par Ginger CEBTP pour le compte des HCC. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.1.3. Contexte géologique[1]

D'après la carte géologique de COLMAR-ARTOLSHEIM à l'échelle 1/50 000, le site se trouve dans un contexte de plaine alluviale avec la présence de cailloutis de cônes de déjection (cf. extrait de carte ci-dessous). À ce titre, des épaisseurs plus ou moins importantes de sols de nature sablo-graveleuses limoneuses seront attendues.

Contexte géologique du site



Extrait de la carte géologique de COLMAR-ARTOLSHEIM au 1/50 000e (source : Géoportail)

Les alluvions correspondent à des sols lenticulaires composés de sables et de graviers. Il est donc probable de rencontrer des lentilles de granulométrie et de compacité variables dont les épaisseurs et étendues sont assez hétérogènes.

De même, compte tenu du passif du site, des épaisseurs plus ou moins importantes de remblais seront vraisemblablement présentes.

[1] Éléments issus de l'étude géotechnique réalisée par Ginger CEBTP pour le compte des HCC. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.1.4. Contexte hydrogéologique[1]

Le terrain étant situé dans la plaine alluviale, la nappe est donc présente dans le secteur au sein des alluvions.

D'un point de vue hydrogéologique, le toit de la nappe alluviale se trouve vers une cote de 188.5 NGF IGN69 en période de moyennes eaux, soit vers 13,7 m de profondeur par rapport au terrain actuel, d'après l'APRONA (cf. carte ci-dessous). L'écoulement s'effectue en direction de l'Est.

Vue aérienne du site et sens des écoulements

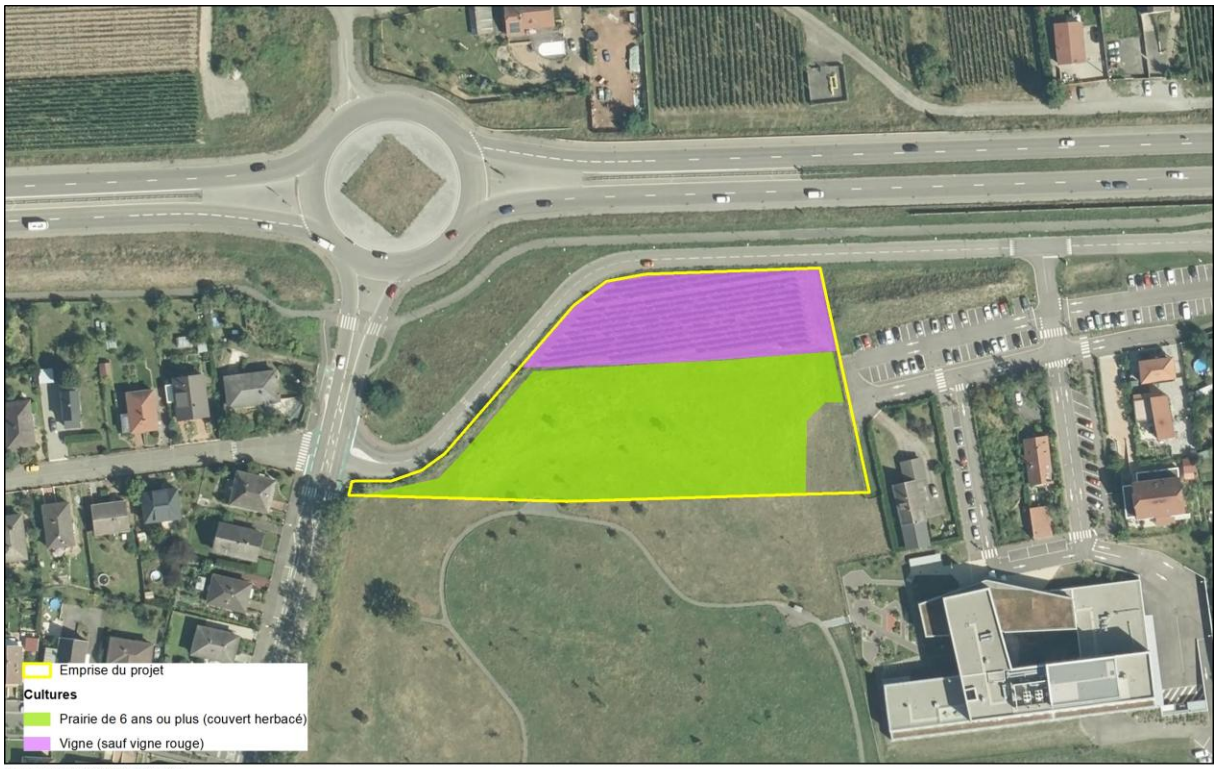


Extrait de la carte piézométrique de Mai 2009 (source : www.carto.aprona.net)

[1] Éléments issus de l'étude géotechnique réalisée par Ginger CEBTP pour le compte des HCC. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.1.5. Usage agricole du sol selon le registre parcellaire graphique

Vue aérienne du site et usage agricole du sol – Registre Parcellaire Graphique



Sources : RPG 2023, Ortho 2024 IGN

Selon les données du Registre Parcellaire Graphique de 2023, la partie nord du site de projet est occupée par 23 ares de vignes (30% de l'emprise totale), la partie sud par 47 ares de prairies (40%). Les 10% correspondent à un couvert herbacé et à une haie.

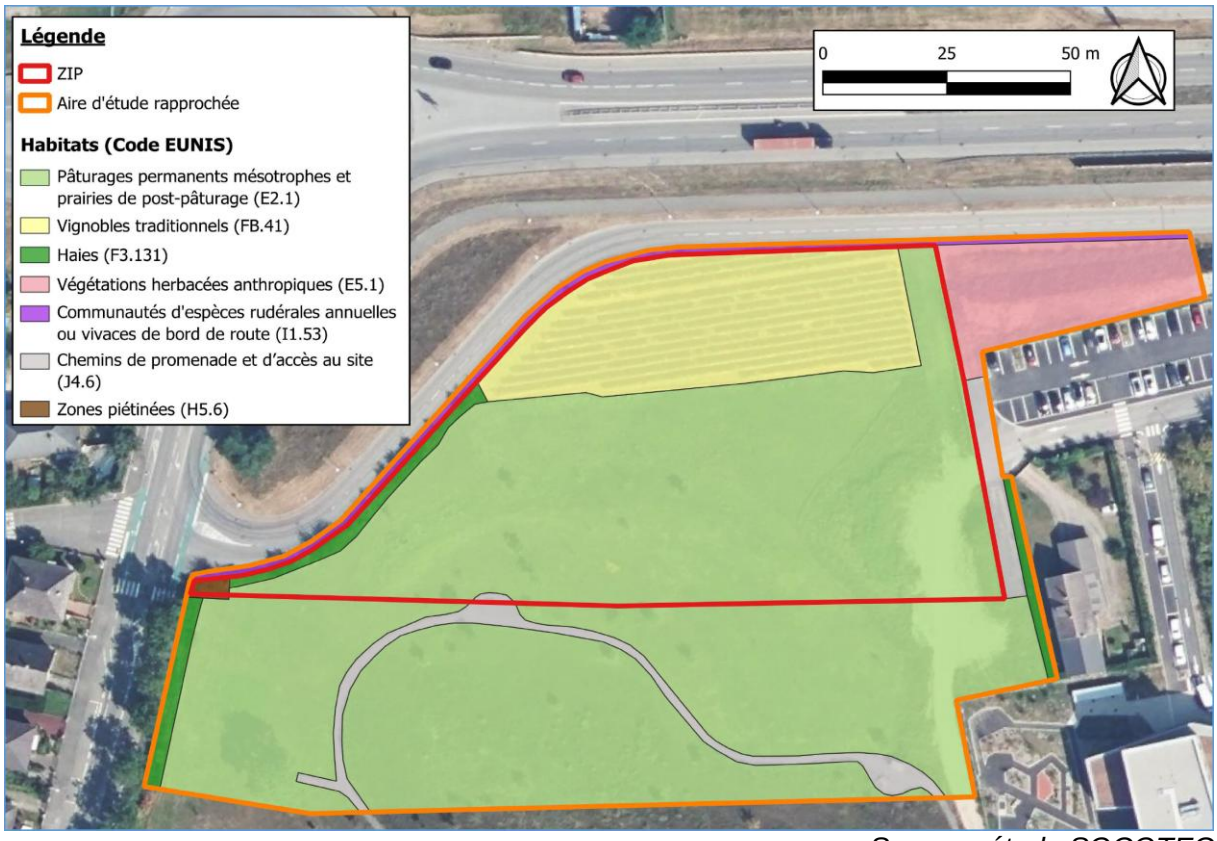
Occupation du sol	Insertion urbaine	Insertion paysagère	Contraintes
Vigne sur la partie nord (23 ares). Prairie ponctuée de quelques arbres isolés (47 ares).	Espace interstitiel entouré par le tissu urbain sur quatre côtés : - au nord, l'avenue de Lorraine (RD83) ; - à l'ouest habitat pavillonnaire rue de Riquewihr ; - au sud, les installations du CDRS ; - à l'est, de l'habitat, puis l'UGECAM (Centre de réadaptation de Colmar).	Situation relativement discrète. Le long de la rue de Riquewihr, un alignement d'arbres (sur le domaine public) masque les vues vers le site. L'avenue de Lorraine (RD83) étant classée route à grande circulation, un recul des constructions d'au moins 50 m par rapport à son axe est imposé.	Le site possède une légère pente descendante vers le nord-est de l'ordre de 3% avec une altimétrie allant de 202.3 NGF à 204.4 NGF. Secteur, accessible depuis la rue de l'Oberhart, suffisamment calibrée et équipée.

2.1.6. Diagnostic Faune Flore et habitats naturels[1]

En amont de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un diagnostic Faune Flore et habitats naturels a été réalisé. Ce diagnostic est intégré en intégralité dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation. Les développements suivants en reprennent les éléments clés et conclusions.

2.1.6.1. Occupation du sol

Caractérisation des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques



Source : étude SOCOTEC

La cartographie de l'occupation du sol établie par les écologues confirme et précise l'usage du sol décrit précédemment.

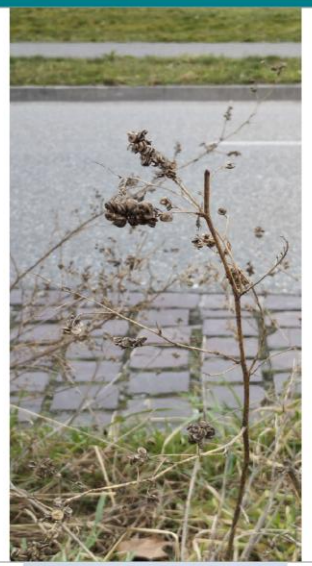
2.1.6.2. Enjeux habitats

Les habitats cartographiés ci-dessus ont été étudiés sur le terrain. Les tableaux des pages suivantes détaillent les enjeux associés.

[1] Éléments issus du pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	E2.1	p.	0,97	L'habitat majoritaire dans la ZIP est entretenu de manière intensive par l'éco-pâturage ovin, accompagné parfois de tonte mécanique. Selon le Service technique du CDRS, les moutons sont présents de fin avril à octobre dans cet habitat. Le piétinement continu explique une hauteur très basse de la strate herbacée, même si par endroit, quelques spots floristiques arrivent à atteindre une hauteur conséquente pour certaines espèces de cette même strate. Même si la période n'est pas favorable à la reconnaissance de la flore, certaines espèces ont pu être identifiées et classées dans la flore très commune des prairies mésophiles (*Daucus carota, Silene latifolia, Poterium sanguisorbe, Trifolium pratense, etc).* Bien que la strate herbacée soit beaucoup piétinée dans cet habitat, elle est considérée en état correct de conservation car la partie racinaire reste en place. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**
Vignobles traditionnels	FB.41	p.	0,21	Il s'agit du deuxième habitat en termes de surface dans la ZIP. Cet habitat présente une strate herbacée assez similaire à celle de la zone de pâturage, complétée par des espèces végétales communes des milieux secs et anthropisés (vignes) comme l'Alysson blanc (*Berteroa incana*) ou encore la Sétaire verticillée (*Setaria verticillata).* Les vignes sont encore exploitées de manière extensive au vu de la surface utilisée. Cependant, au vu des caractéristiques de la strate herbacée, celle-ci est tondue régulièrement de manière régulière durant l'année. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**

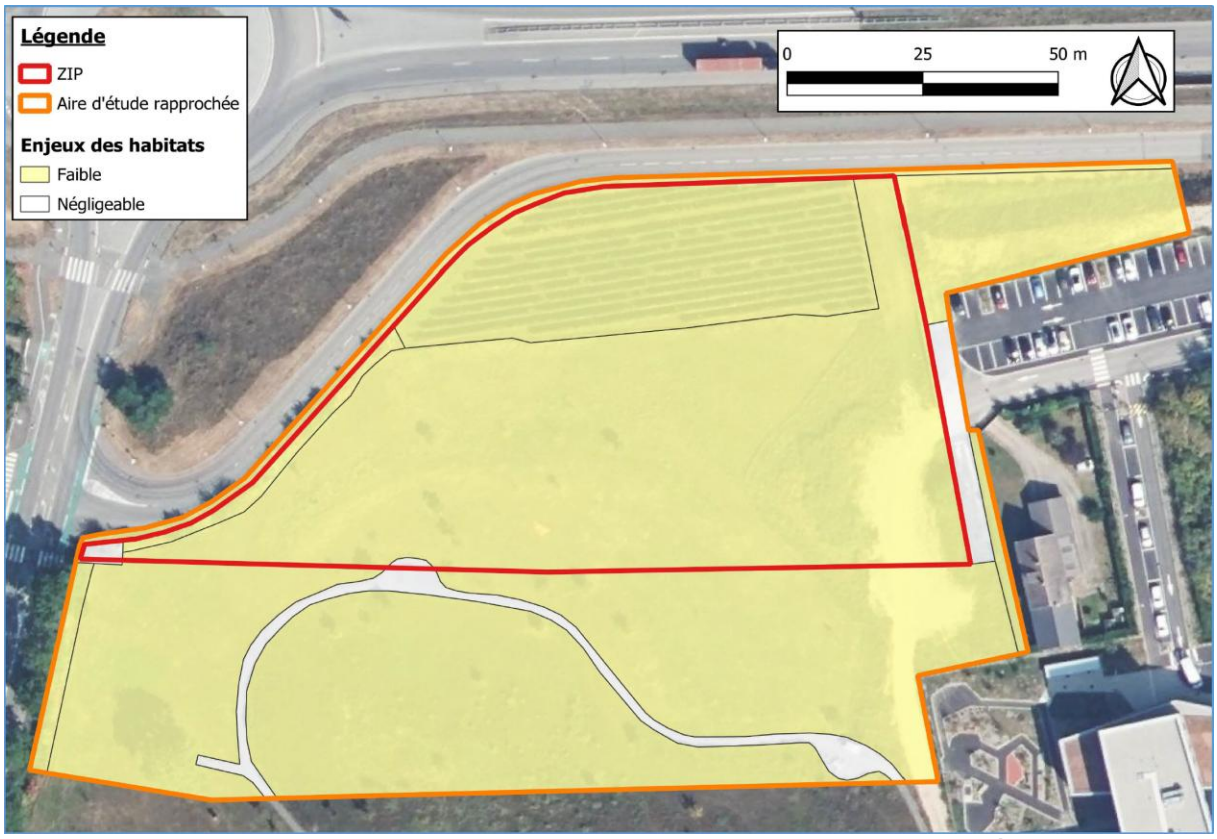
Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Haies	F3.131 / -	p.	0,017	Les haies sont localisées en périphérie de site, à proximité direct du réseau routier. Elles sont considérées dans **un état de conservation allant de correct à médiocre** selon les secteurs. Elles sont structurées en un seul linéaire, de manière non dense, et sont donc peu favorables à la nidification de l'avifaune Elles sont composées majoritairement d'essences végétales indigènes telles que *Rosa canina, Sambucus nigra* ou encore *Acer campestre*. Cependant, deux espèces non indigènes ont été constatées : *Amelanchier sp*, essence fruitière horticole, et *Berberis aquifolium*, espèce végétale qualifiée d'invasive dans la région (statut implanté). **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**
Végétations herbacées anthropiques	E5.1	p.	/	Cet habitat, présent seulement dans l'aire d'étude rapprochée, joue hypothétiquement un rôle de brise-vue entre un parking public et une route secondaire. Il est caractérisé par une butte terrestre dont la flore, déterminée au moment des investigations (période hivernale), fait partie des espèces considérées comme communes à assez communes, et souvent présentes à proximité des activités humaines. Leur développement s'est fait progressivement après formation de la butte, soit à partir de graines déjà enfouies dans la terre, soit par anémochorie, ou alors par zoochorie (avifaune). Le milieu, tel qu'il a été visualisé, ressemble à une friche herbacée car aucun entretien n'est visible à l'intérieur. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Communautés d'espèces rudérales annuelles ou vivaces de bord de route	I1.53	p.	/	Cet habitat correspond à la bande enherbée située entre la limite Nord du site et le trottoir le long de la route secondaire. Ce milieu est marqué par un entretien anthropique régulier, sans doute pour éviter une colonisation végétale des pavés caractérisant le trottoir. La flore, déterminée au moment des investigations (période hivernale), est plutôt représentative des prairies mésophiles influencées par la présence de l'Homme, avec des fabacées telles que *Medicago sativa*, ou encore des Astéracées comme Tanacetum *vulgare*. Ce sont des plantes qualifiées de très communes. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**
Chemins de promenade et d'accès au site	J4.6	p.	0,001	Cet habitat correspond à des zones piétonnes, soit utilisées pour la promenade des patients présents dans l'établissement de santé adjacent, soit usitées pour pénétrer sur le site d'étude. La surface des chemins de promenade est goudronnée, sans possibilité à la végétation de s'y développer. La voie d'accès au site d'étude est un chemin de terre enherbé et piétiné. La strate herbacée y reste à une hauteur très basse. Elle n'a pas l'occasion de s'y épanouir. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Négligeable**

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Zones piétinées	H5.6 / -	p.	0,002	Cet habitat, inclus dans la ZIP, est non végétalisé en raison d'un compactage récent causé par le passage de véhicules (léger ou de chantier). En effet, des travaux ont dû avoir lieu récemment pour la pose d'un tampon de réseau en limite de propriété, à l'Ouest du site. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Négligeable**

Ces enjeux en termes d'habitat sont résumés sur la cartographie suivante :

Cartographie des enjeux des habitats



Source : étude SOCOTEC

Ainsi, les **enjeux liés au contexte écologique** de cette zone sont considérés comme **faibles**.

2.1.6.3. Enjeux flore

L'étude comprend un volet spécifique à la flore du site. Ses conclusions sont les suivantes :

Conclusion sur la flore (et les EVEE - Espèces Végétales Exotiques Envahissantes) :

- Les espèces floristiques qui ont pu être identifiées au droit de l'emprise du projet ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier. **Aucune espèce protégée ou menacée** n'a été rencontrée sur les investigations de février 2025. Les habitats présents au sein de la ZIP ne constituent pas un habitat favorable à la présence d'espèce patrimoniale.
- Des espèces exotiques envahissantes ont été constatées dans certaines zones de l'aire d'étude. Une méthodologie spécifique sera appliquée lors du retrait de ces plantes et de l'entretien du site.

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour la flore.

2.1.6.4. Enjeux faune

L'étude comprend un volet spécifique à la faune. Les développements suivants en reprennent les conclusions.

2.1.6.4.1 Oiseaux

Tableau 21 : liste des espèces oiseaux recensées

Dir. Ois. : Annexe I de la Directive « Oiseaux » / PN : Protection en France métropolitaine / LRN migr : Liste rouge nationale des Oiseaux visiteurs (de passage) de France (2011) // LRN nich : Liste rouge nationale des Oiseaux nicheurs de France (2016) / LRR nich : Liste rouge des Oiseaux nicheurs du Grand-Est (2024) / LRR hiv : Liste rouge des Oiseaux hivernants du Grand-Est (2024) : RE : éteint ; CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; NA : Non applicables

Nom Français	Nom scientifique	Dir. Ois.	PN	LRN migr (2011)	LRR hiv (2024)	LRN nich (2016)	LRR nich (2024)	Niveau d'enjeu régionale en période de nidification
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*		X	NA	NAd	LC	NT	Modéré
Mésange charbonnière	*Parus major*		X	NAd	NAo	LC	LC	Faible
Mésange bleue	*Parus caeruleus*		X	NA	NAns	LC	LC	Faible
Moineau domestique	*Troglodytes troglodytes*		X	NA	-	LC	LC	Faible
Linotte mélodieuse	*Linaria cannabina*		X	NA	NAd	LC	LC	Faible
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*			-	LC	LC	LC	Faible
Choucas des tours	*Corvus monedula*			-	NAd	LC	LC	Faible
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*			NA	LC	LC	LC	Faible
Pigeon ramier	*Columba palumbus*			NA	NAd	LC	LC	Faible
Rougequeue noir	*Phœnicurus ochruros*		X	NA	NAns	LC	LC	Faible

Source : étude SOCOTEC

Conclusion sur l'avifaune :

- Parmi les 10 espèces recensées, 6 sont protégées à l'échelle nationale et 1 présente un enjeu à l'échelle régionale durant la période de nidification (Verdier d'Europe).
- Concernant cette espèce, il n'est pas possible de définir son statut de nicheur sur le site. En effet, un seul individu a été vu brièvement sur un arbre de l'aire d'étude rapprochée, avant de retrouver une zone plus favorable au Sud et y émettre un chant de façon pérenne. De plus, le Verdier d'Europe a été observé en période hivernale ; il peut s'agir d'un individu en migration partielle, comme un individu sédentaire. Il est susceptible de fréquenter la ZIP pendant la période de nidification seulement de manière trophique, mais d'autres habitats à proximité sont également favorables pour cette activité. Son niveau d'enjeu baisse donc à faible à l'échelle locale.
- **Un enjeu local potentiellement faible est donc retenu pour ce groupe taxonomique.**

2.1.6.4.2 Autres espèces animales

Le tableau suivant résume les conclusions de l'étude sur la faune (en-dehors des oiseaux) :

Groupe taxonomique	Espèce(s) rencontrée(s) sur le site ?	Enjeux
Rhopalocères	NON	Enjeu potentiellement faible
Odonates	NON	Enjeu potentiellement faible
Orthoptères et Coléoptères saproxylophage	NON	Enjeu potentiellement faible
Reptiles	NON	Enjeu potentiellement faible
Amphibiens	NON	Enjeu potentiellement faible
Chiroptères	NON	Enjeu potentiellement faible
Mammifères terrestres	NON	Enjeu potentiellement faible

Ainsi, les **enjeux écologiques** sont globalement évalués comme **potentiellement faibles** pour l'ensemble des taxons faunistiques concernés par l'étude.

2.1.6.5. Synthèse des enjeux et concluions

Synthèse des potentiels enjeux écologiques

Habitat	Enjeux habitats	Enjeux potentiels floristiques	Enjeux potentiels faunistiques					Niveau d'enjeu global potentiel
			Oiseaux	Entomofaune	Herpétofaune	Chiroptères	Mammifères terrestres	
Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Vignobles traditionnels	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Haies	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Végétations herbacées anthropiques	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Communautés d'espèces rudérales annuelles ou vivaces de bord de route	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Chemins de promenade et d'accès au site	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Faible	Négligeable	Négligeable	Négligeable
Zones piétinées	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable

Source : étude SOCOTEC

Conclusion extraite de l'étude faune flore et habitats naturels

L'aire d'étude n'est concernée ni par un zonage de protection, ni par un intérêt écologique spécifique, ni par la présence d'un corridor écologique. Ainsi, les enjeux liés au contexte écologique de cette zone sont considérés comme faibles.

Les enjeux écologiques sont globalement évalués comme potentiellement faibles pour les habitats, la flore et l'ensemble des taxons faunistiques concernés par l'étude. Cela concerne surtout les milieux où de la végétation est présente.

Par ailleurs, aucun point d'eau n'a été identifié sur le site, rendant la reproduction de certains taxons impossible (odonates, amphibiens).

Une seule session d'investigation réalisée en hiver ne permet pas d'écarter la possibilité de présence d'espèces à enjeux sur le site tout au long de l'année. Cependant, compte-tenu du contexte local et de l'analyse bibliographique des cinq dernières années, la potentialité des enjeux pour la faune reste faible.

De plus, des habitats plus favorables à l'accueil de ces espèces sont présents à proximité et à moins de 5 km de la zone d'étude.

Par conséquent, des investigations supplémentaires ne sont pas nécessaires pendant les périodes propices. Cependant, des mesures génériques d'accompagnement devront être prises en compte pendant la phase travaux (protocole d'intervention transmis par un écologue, planning adapté selon la phénologie des espèces, etc.).

La ZIP ne représente pas une zone préférentielle d'accueil pour la faune. En effet, nous sommes dans un environnement péri-urbain, jouxtant immédiatement des surfaces bâtis, des parcelles viticoles gérées de manière intensives, et un réseau routier très fréquenté. De plus, l'habitat majoritaire de la ZIP est une zone de pâturage avec forte présence de moutons sur l'année (fin avril à octobre), engendrant un piétinement important du sol.

D'autres habitats hors de la zone d'étude ont un potentiel d'accueil plus favorable pour la biodiversité.

2.1.7. Le bruit dans l'environnement du site de projet[1]

En amont de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un Rapport de mesures de bruit dans l'environnement du site a été réalisé. Ce rapport est intégré en intégralité dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation. Les développements suivants en reprennent les mesures.

2.1.7.1.1 Mesures sonores actuelles

Niveaux de bruit ambiant en limite de propriété du site

Point de mesure N°	Période	Niveau sonore dB(A) Niveau résiduel L_{Aeq}	L_{Aeq} admissible après travaux	Avis
1	Diurne	48,5	70	/
	Nocturne	46,5	60	/
2	Diurne	62,5	70	/
	Nocturne	42	60	/
3	Diurne	59	70	/
	Nocturne	45,5	60	/

Source : Rapport SOCOTEC

Ces valeurs de référence permettent d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement sonore du site.

[1] Mesures issues du Rapport de mesures de bruit dans l'environnement. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.1.7.1.2 Bruit potentiellement généré par la future blanchisserie

La blanchisserie peut générer du bruit :

- Par les centrales de traitement et de renouvellement d'air ;
- Par le fonctionnement des locaux techniques (compresseurs…) ;
- Par le fonctionnement des évents ;
- Par la circulation engendrée ;
- Ces bruits sont toutefois limités en termes d'intensité et de plage horaire.

L'émergence est la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés du bruit ambiant (blanchisserie en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'installation).

L'émergence générée par l'activité de blanchisserie sera extrêmement limitée au vu de la zone concernée à proximité de la D83 et des niveaux de bruit déjà existants dans la zone.

2.1.8. Etat des lieux atmosphère et rejets aériens[1]

En amont de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, un Etat des lieux atmosphère et rejets aériens du site a été réalisé. Ce rapport est intégré en intégralité dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation. Les développements suivants en reprennent l'analyse des impacts du projet de blanchisserie.

2.1.8.1. Impact du projet de blanchisserie

Les principales sources de rejets atmosphériques de la blanchisserie sont :

- Le fonctionnement des équipements du process de blanchisserie utilisant du gaz de ville comme énergie. Les impacts générés par les gaz de combustion sont principalement constitués de dioxyde de carbone (CO2), de monoxyde de carbone (CO), de vapeur d'eau (H2O), d'oxydes d'azotes (NOx), de composés volatiles (COV) et de particules fines (PPM). Les émissions seront limitées aux exigences réglementaires.

Estimation des émissions de la blanchisserie liées à la combustion gaz :

- Les principaux équipements concernés sont les séchoirs, la calandre de repassage et le tunnel de finition du linge en forme. Tous ces appareils seront équipés de brûleurs à gaz fonctionnant au gaz de ville. La puissance maximale cumulée est de 1500 KW.
- Consommation totale de gaz estimée/an : 2212 MWh/an, soit 7963 GJ/an.
- Les facteurs d'émissions sont issus des inventaires OMINEA – 21ème édition de juillet 2024. Il a été choisi d'utiliser les facteurs d'émissions généraux relatifs aux combustibles.

Polluant émis	Facteur d'émission (g/GJ)	Emissions annuelles (kg/an)	Soit en % des valeurs pour les indicateurs relevés sur la ville de Colmar
CO2	56000	445 954	0,10%
CO	30	238,9	0,01%
COVNM	2,5	19,9	0,00%
PPM10	0,9	7,2	0,00%
NOx	60	477,8	0,05%

Les émissions sont donc très faibles par rapport au milieu existant.

Concernant ces émissions :

- Les activités de blanchisserie actuelle n'ont que peu d'impact sur la qualité de l'air, notamment en ce qui concerne le NO2, les PPM10 et PPM 2,5. La nouvelle blanchisserie aura un impact plus limité encore du fait du process mis en oeuvre (chauffage de l'eau chaude via le réseau de chauffage urbain, séchage du linge par brûleur gaz en chauffage direct).
- Un système de récupération des calories de chaleur via des échangeurs thermiques à hauts rendements sur les évents de ventilation et des buées des machines sera mis en place. Ce système permettra de réduire les émissions de polluant.
- Une gestion optimisée de la combustion du gaz permet également de réduire les émissions.

[1] Eléments issus de L'état des lieux atmosphère et rejets aériens. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

Le fonctionnement des Centrales de traitement d'air permettant de renouveler l'air intérieur.

- Ces centrales de traitement d'air étant équipées de filtres, les émissions correspondront principalement à la composition de l'air extérieur.

Plus indirectement et dans une moindre mesure, le trafic routier généré par l'activité.

- Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la D83 est de 31 200 véhicules (dont 1 673 camions). Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 0,2% du trafic existant, l'impact sera donc négligeable.
- Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la rue de Riquewihr est de 3 500 véhicules/sens/jour. Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 2% du trafic
- existant, l'impact sera donc très faible.

2.2. Valeur environnementale des terrains concernés par la mise en compatibilité

La commune de Colmar est concernée par différents périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement. Ils sont récapitulés dans le tableau suivant :

	Site du projet de blanchisserie est-il concerné ?
Forêt soumise	NON
Réserve Biologique communale Dirigée du Niederwald	NON
Natura 2000 – directive habitats	NON
Natura 2000 – directive oiseaux	NON
ZNIEFF de type I	NON
ZNIEFF de type II	NON
Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	NON
Zones Humides Remarquables	NON
Zones Humides Ramsar	NON
Zones potentiellement humides CIGAL	NON
Trame verte et bleue (SRCE-SRADDET / SCoT)	NON
PRA pie grièche grise	NON
PRA sonneur à ventre jaune	NON
PNA en faveur du Grand Hamster	La quasi-totalité du ban colmarien est comprise dans l'aire de reconquête

Conclusion sur la valeur environnementale du site du projet :

Le site d'implantation de la future blanchisserie n'est répertorié dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection environnemental.

Ce site ne présente pas de valeur environnementale incompatible avec la construction d'une blanchisserie.

Pour rappel, ce site constitue un espace interstitiel directement inclus dans le tissu urbain.

Sur les cartes suivantes, le site du projet est symbolisé ainsi : P
(symbole hors d'échelle)

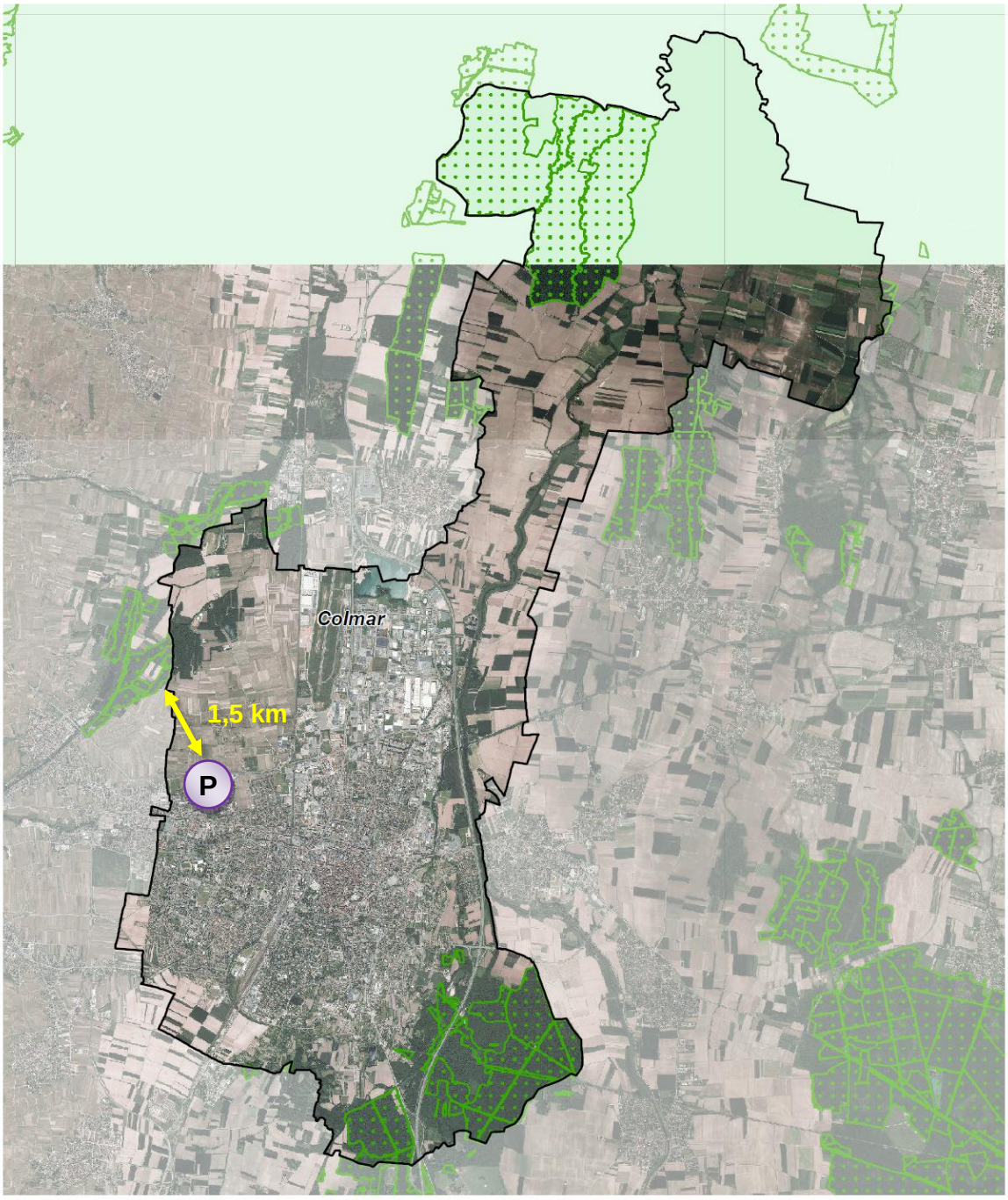
Réserve Biologique communale Dirigée du Niederwald



Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur la Réserve Biologique communale Dirigée du Niederwald (située à 8,3 km).

Forêts soumises
Commune de Colmar



Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les forêts soumises au régime forestier (la plus proche se situe à 1,5 km).

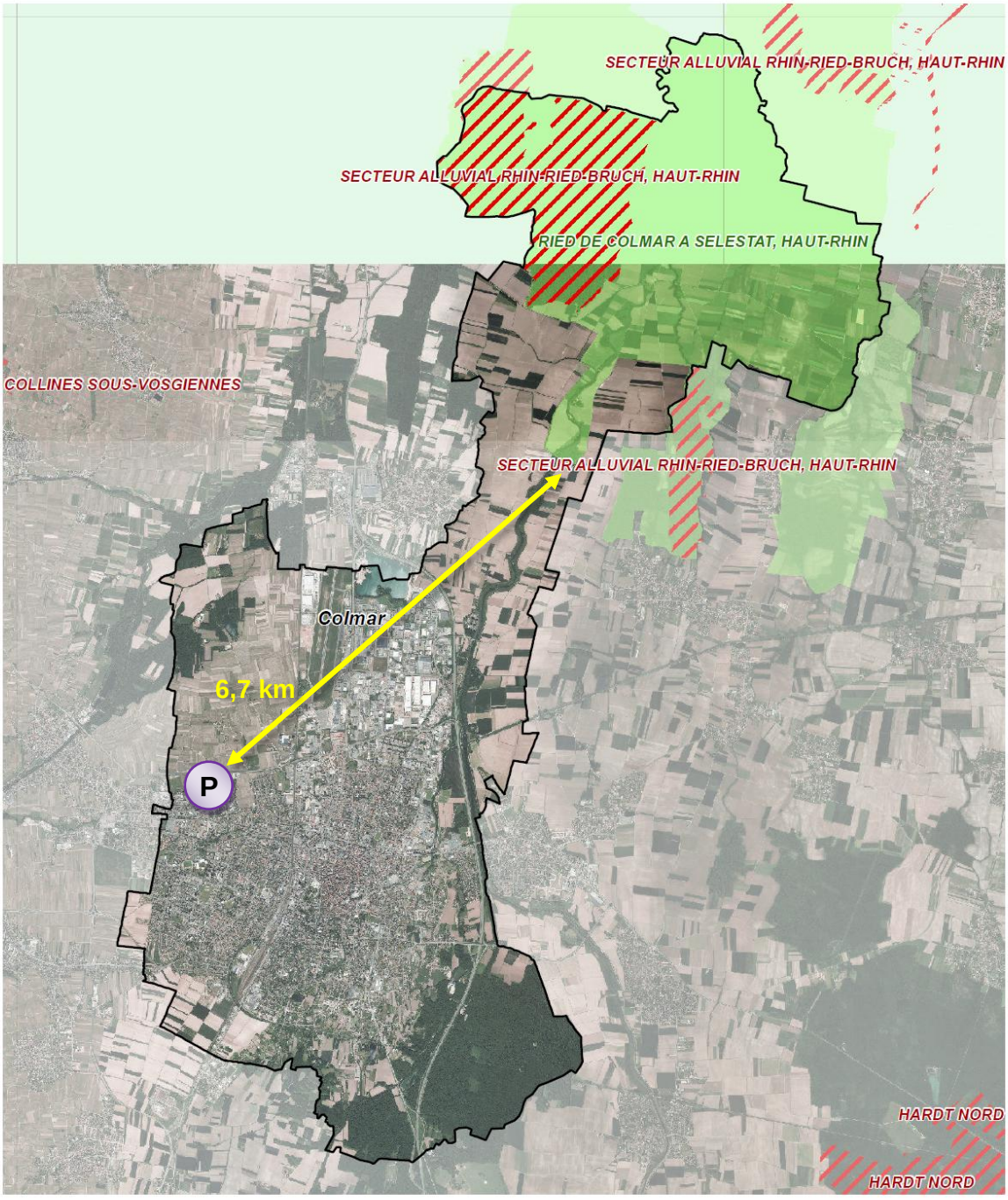
Forêt soumise

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Natura 2000

Commune de Colmar



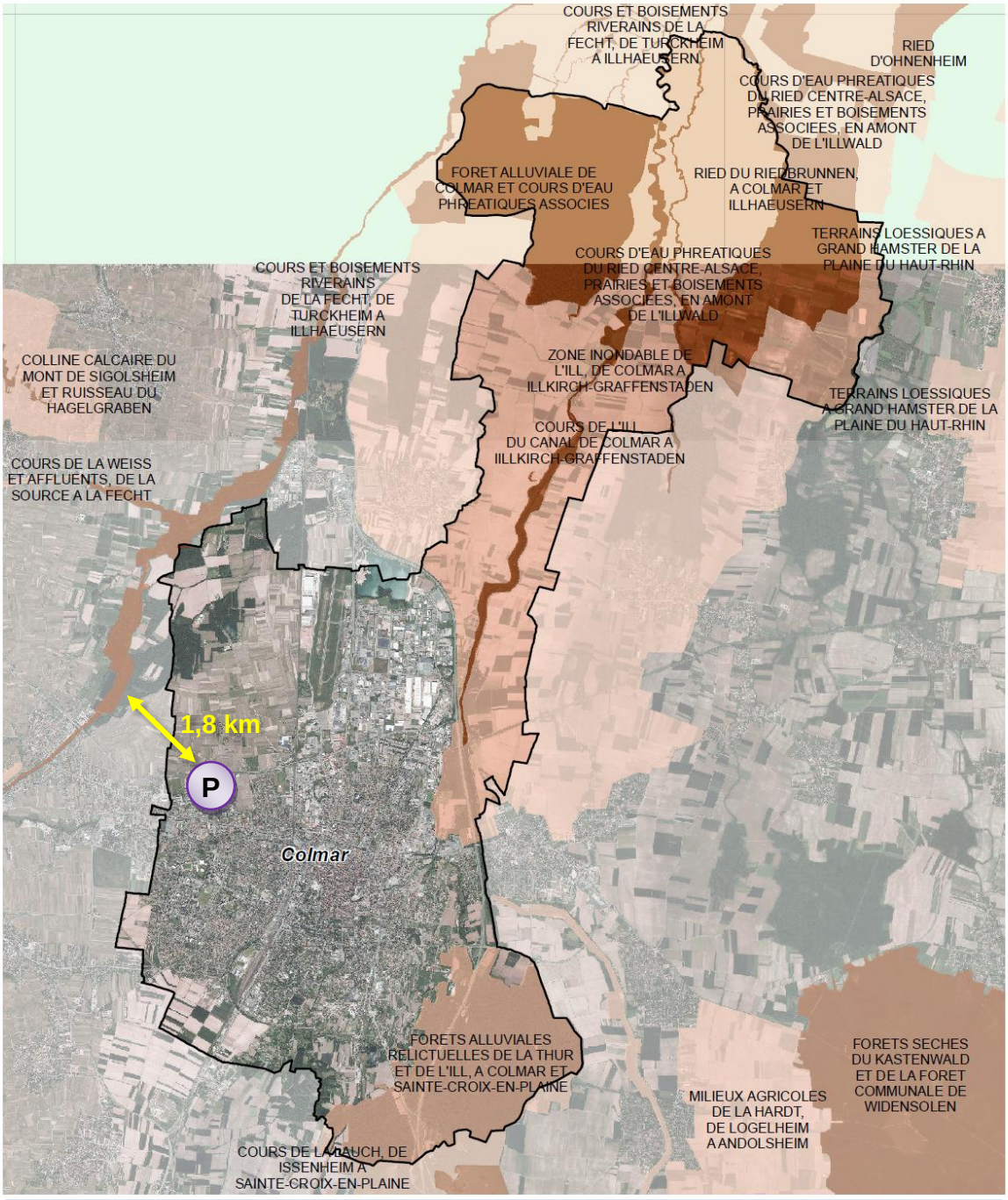
Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les zones Natura 2000 (la plus proche se situe à 6,7 km).

Directive habitats
Directive oiseaux

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

ZNIEFF modernisées
Commune de Colmar



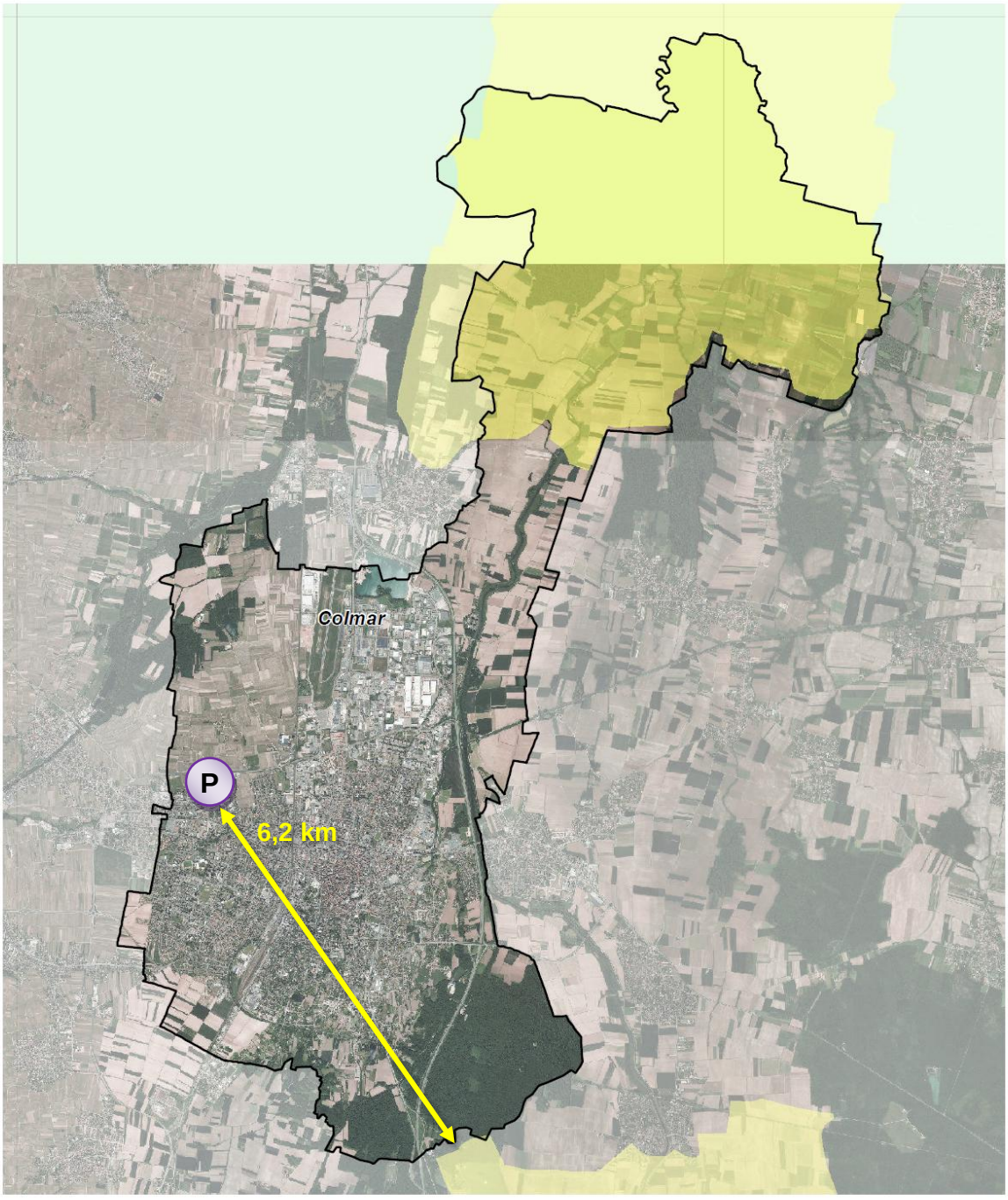
Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les ZNIEFF modernisées (la plus proche se situe à 1,8 km).

ZNIEFF Type 1
ZNIEFF Type 2

Sources : DREAL 2015, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

ZICO
Commune de Colmar



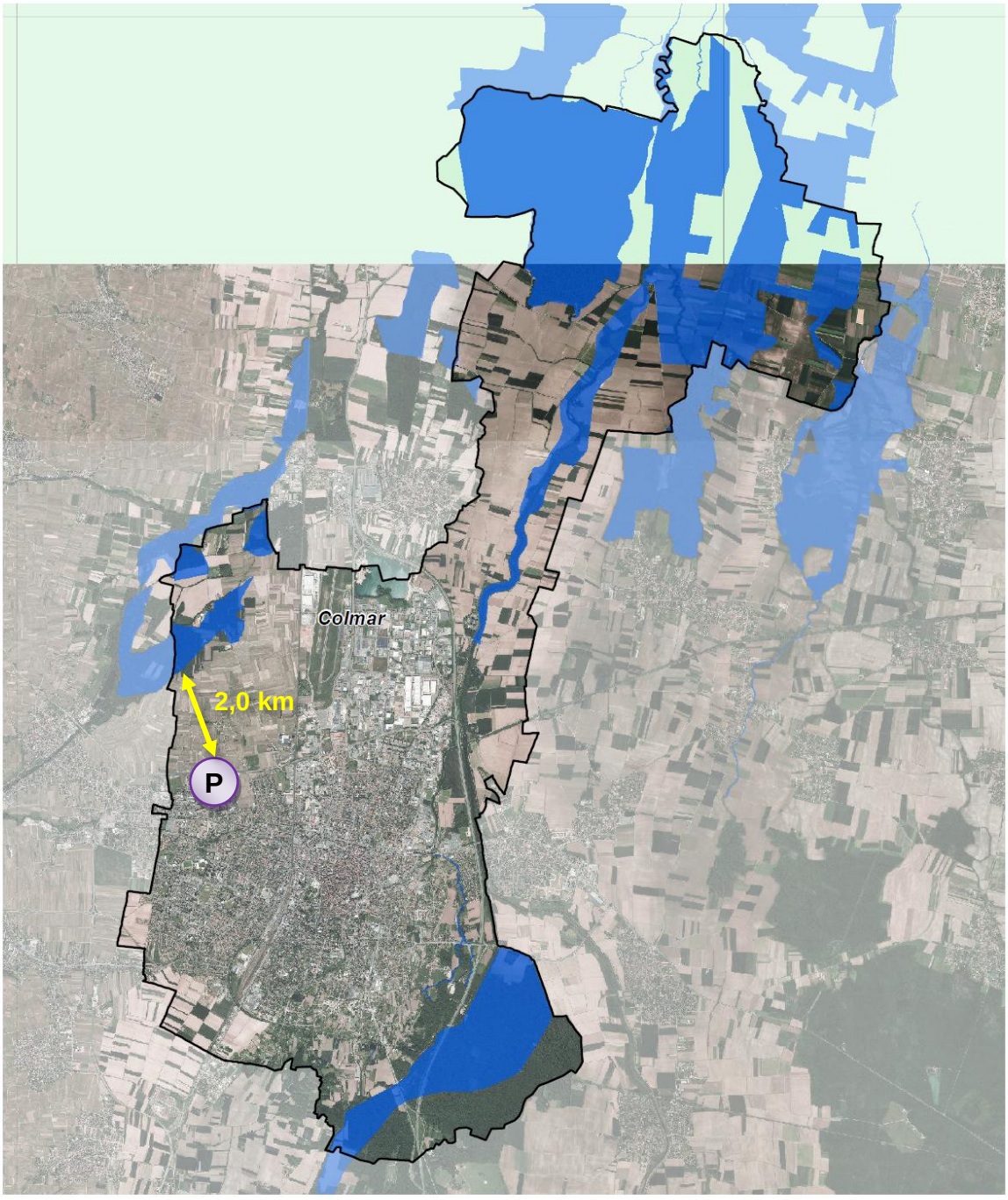
Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (la plus proche se situe à 6,2 km).

ZICO

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Zones humides
Commune de Colmar



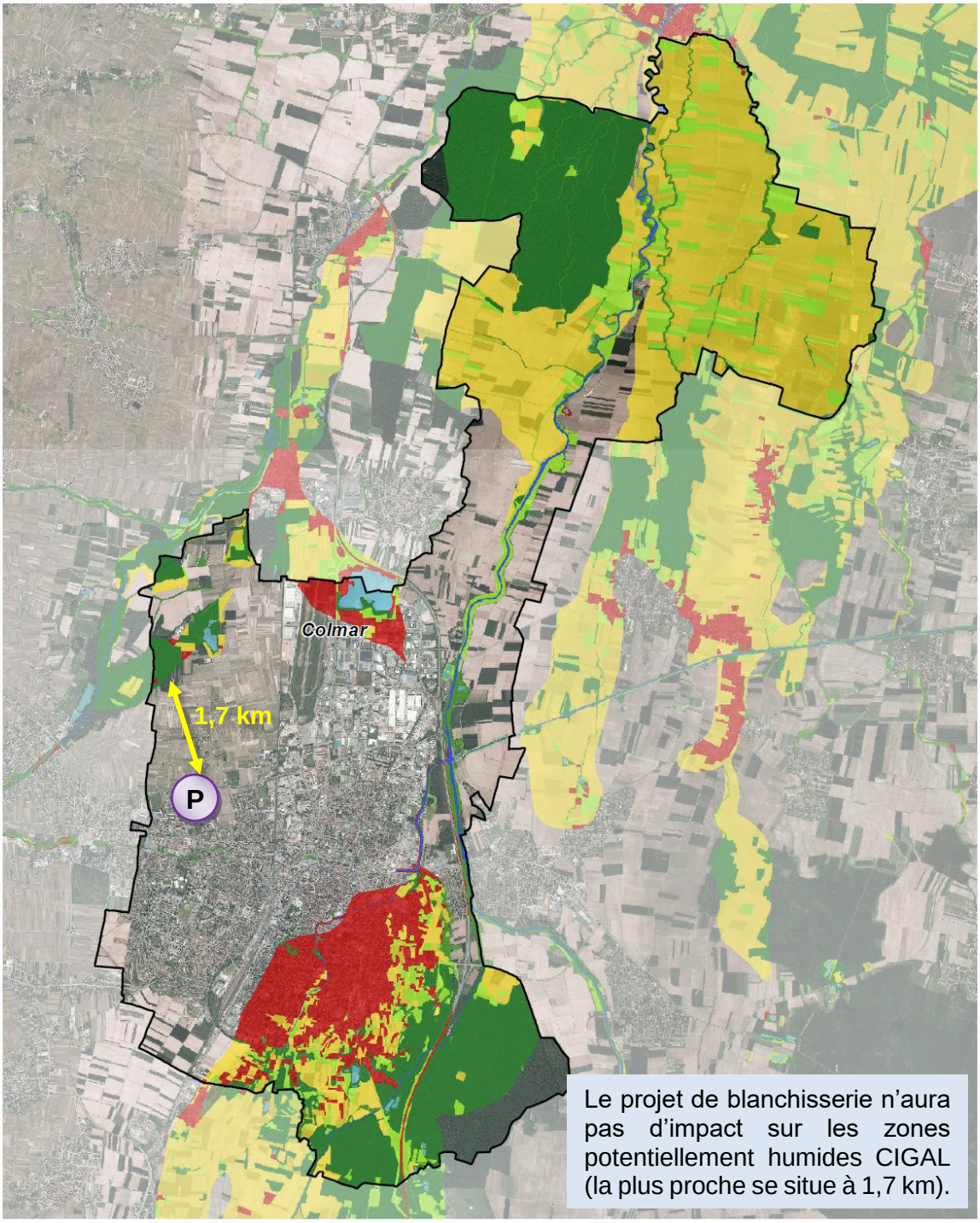
Le projet de blanchisserie n'aura pas d'impact sur les Zones humides remarquables (la plus proche se situe à 2,0 km).

Zones humides remarquables
Zones humides RAMSAR

Sources : CG68, DREAL 2014, DDT 2014, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Zones à dominante humide CIGAL
Commune de Colmar

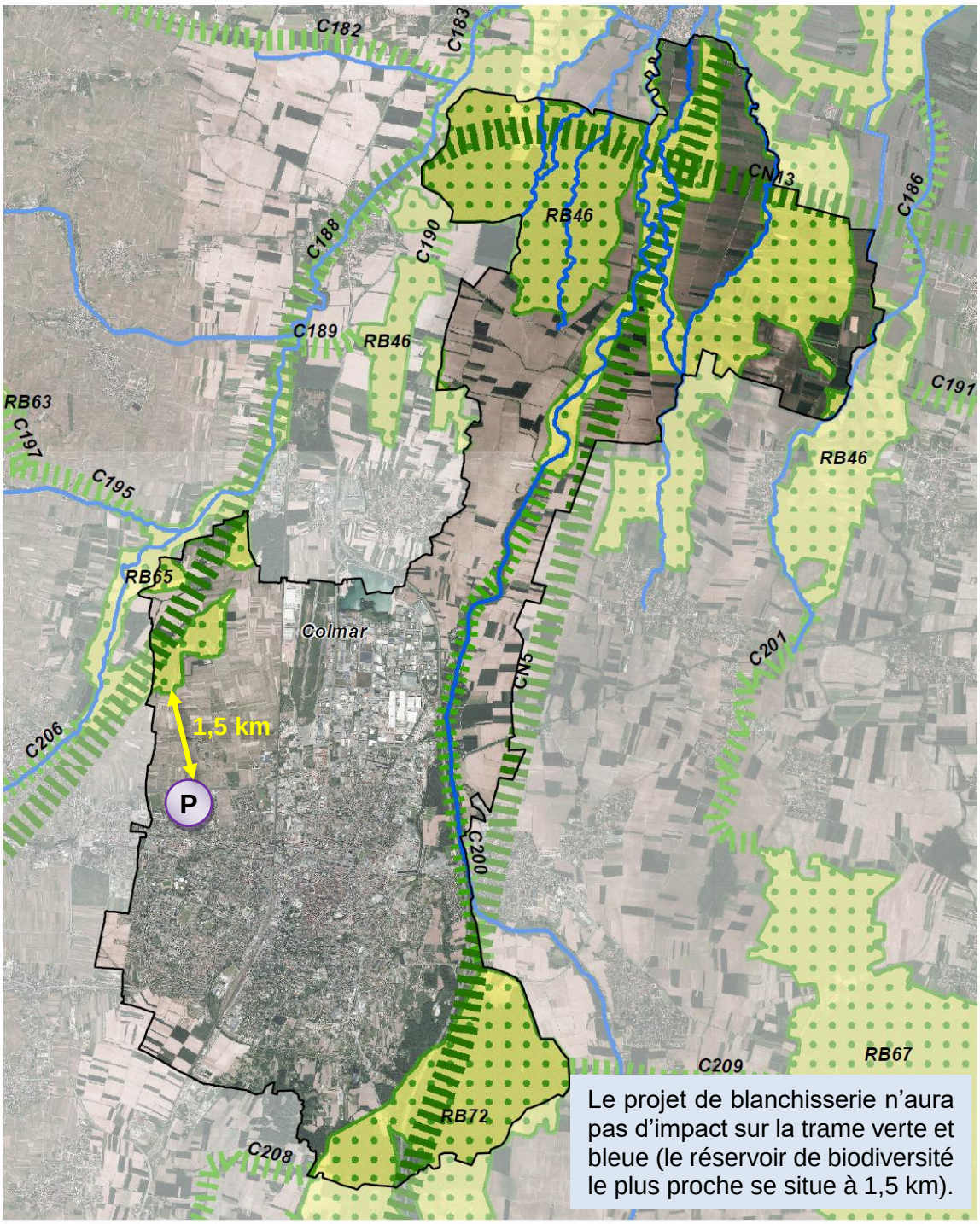


Forêts et fourrés humides
Boisements linéaires humides
Prairies humides
Tourbières
Roselières, cariçaies, mégaphorbiaies
Eaux courantes
Plan d'eau
Annexes hydrauliques
Terres arables
Territoires artificialisés

Sources : BD ZDH Cigal 2008, Ortho 2011-2012 CIGAL www.cigalsace.org

0 720 1 440 Mètres

Synthèse des éléments de la trame verte et bleue du SRCE
Commune de Colmar



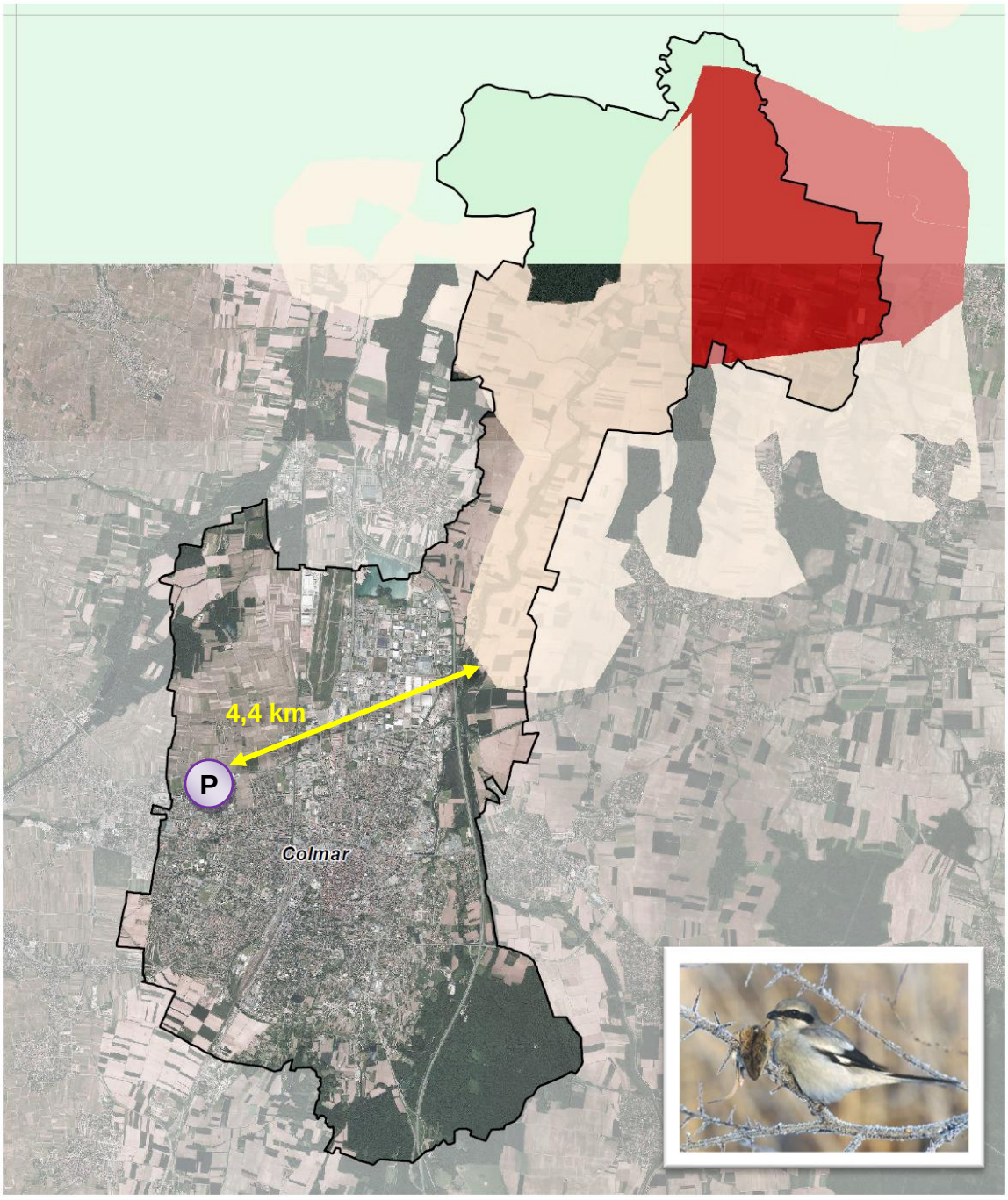
Réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques nationaux
Corridors écologiques terrestres régionaux
Cours d'eau classés au titre de l'art. 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et2

0 720 1 440 Mètres

Sources : DREAI 01/2015, Ortho 2011-2012 CIGAL www.cigalsace.org

Plans régionaux d'actions : pie grièche grise

Commune de Colmar



Le projet de blanchisserie n'impactera pas l'habitat de la pie-grièche grise (la zone à enjeu la plus proche se situe à 4,4 km).

Enjeu

Moyen

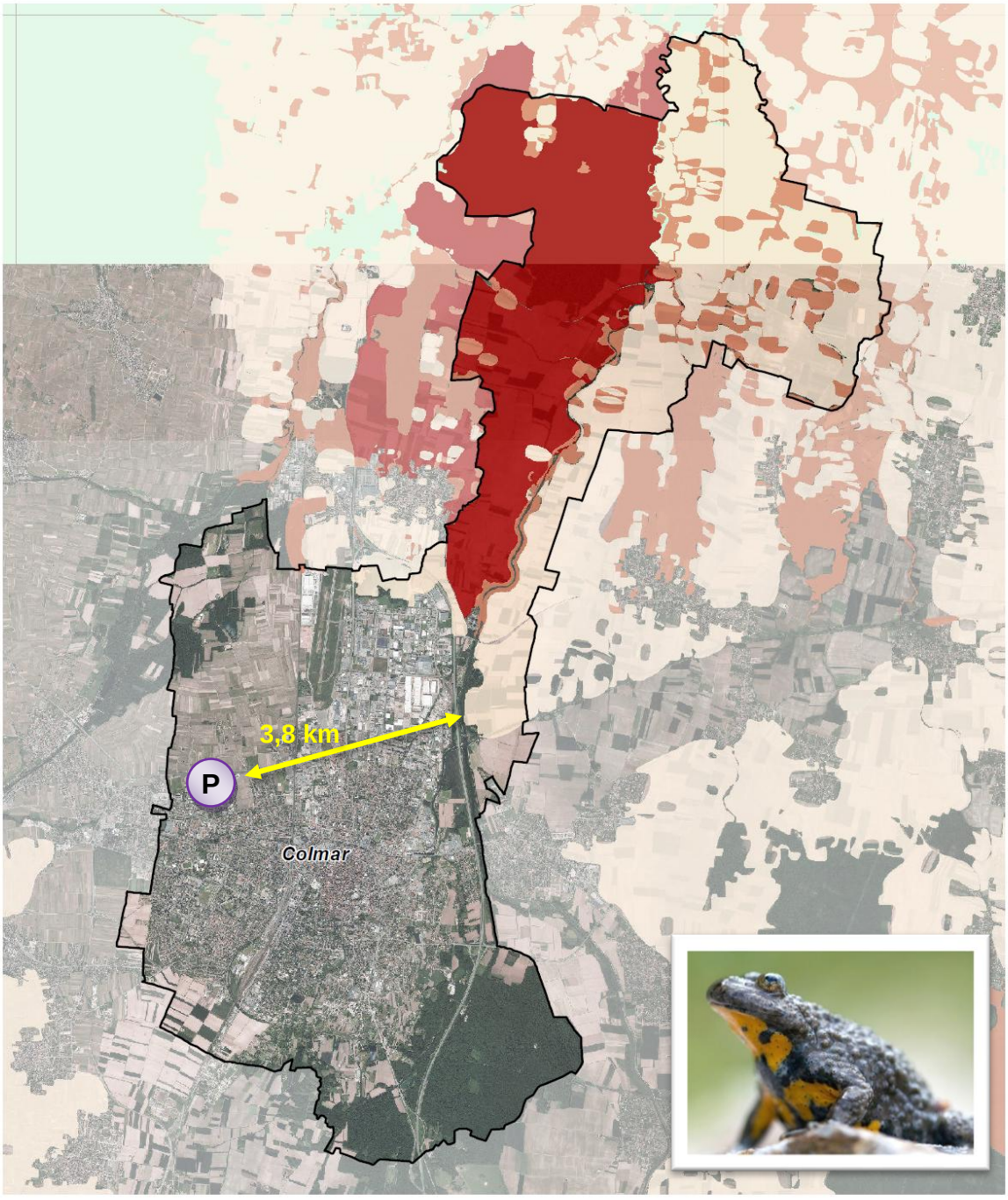
Fort

Sources : DREAL 2015, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Plans régionaux d'actions : sonneur à ventre jaune

Commune de Colmar



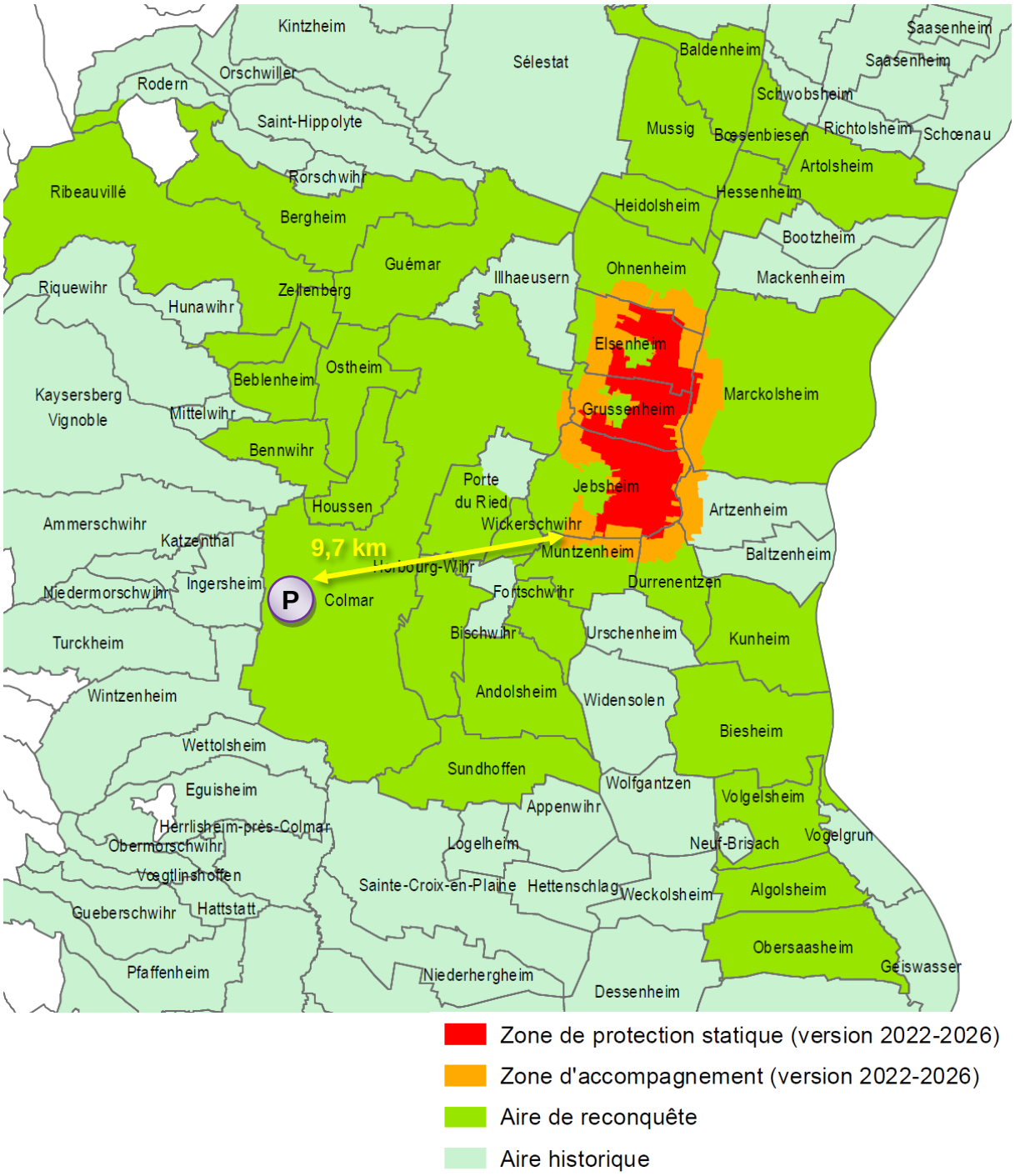
Enjeu
- Faible
- Moyen
- Fort

Le projet de blanchisserie n'impactera pas l'habitat du sonneur à ventre jaune (la zone à enjeu la plus proche se situe à 3,8 km).

Sources : DREAL 2015, Ortho 2011-2012 Cigal cigalasace.org

0 750 1 500 Mètres

Plan national d'actions du Grand Hamster



Sources : DataGrandEst DREAL 2023

Le projet de blanchisserie n'impactera pas l'habitat du grand hamster (la zone d'accompagnement la plus proche se situe à 9,7 km).

2.2.1. Conclusions du pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels[1]

Le pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels réalisés en amont de la présente procédure de déclaration de projet comprend également une analyse des zonages règlementaires autour de l'aire d'étude (immédiate) ou de la Zone d'implantation du projet (ZIP).

Cette analyse complémentaire conforte les développements précédents et tire des conclusions analogues :

CONCLUSION SUR ZONAGES REGLEMENTAIRES

L'analyse des zonages réglementaires met en évidence la présence de cinq sites Natura 2000 (trois ZSC et deux ZPS), trois APB et une Réserve biologique à moins de 10 km de la Zone d'implantation du projet (ZIP).

Le zonage réglementaire le plus proche, la ZSC « Collines sous-vosgiennes » se trouve à environ 3 km au Nord-Ouest du site d'étude. Ce zonage est inscrit entre autres pour la conservation des pelouses calcaires à orchidées et des forêts caducifoliées calcicoles, associées à leurs cortèges faunistiques.

La ZIP s'inclut dans un contexte de milieux ouverts dominants (pâturage ovin et parcelle viticole), accompagnés de quelques jeunes arbres isolés de petite taille, et d'une haie composée d'une seule rangée d'arbustes majoritairement indigènes.
Ces habitats n'ont pas de réels liens écologiques fonctionnels avec ceux des zonages règlementaires des alentours. Ils ne constituent pas des zones préférentielles pour les espèces animales patrimoniales répertoriées dans ces zonages.

CONCLUSION SUR LES ZONAGES NON REGLEMENTAIRES

Le zonage non réglementaire le plus proche du site d'étude est la ZNIEFF de type I « Cours et boisements riverains de la Fecht de Turckheim à Illaeusern ». Cette ZNIEFF est classée pour la typicité des habitats présents et la patrimonialité des cortèges végétaux et animaux associés.

L'aire d'étude ne présente pas de milieux similaires à ceux décrits dans le document FSD (Formulaire standard de données) de ce zonage. Cela est également le cas pour toutes les autres ZNIEFF comprises dans un rayon de 5 km autour de la zone étudiée.

CONCLUSION SUR LES TRAMES VERTE, BLEUE ET NOIRE

L'aire d'étude se situe en dehors de toutes trames, verte, bleue et noire. Les continuités écologiques y sont très faibles.

De plus, le site est localisé en périphérie de zone urbaine, à proximité d'un axe routier très fréquenté et d'un vignoble exploité de manière intensive.

[1] Éléments conclusifs issus du pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels. Etude intégrée dans le document « 1.b. Etudes complémentaires » de la Notice de présentation.

2.3. Vulnérabilité des terrains concernés par la mise en compatibilité

La commune de Colmar est concernée par différents risques et nuisances. Ils sont récapitulés dans le suivant :

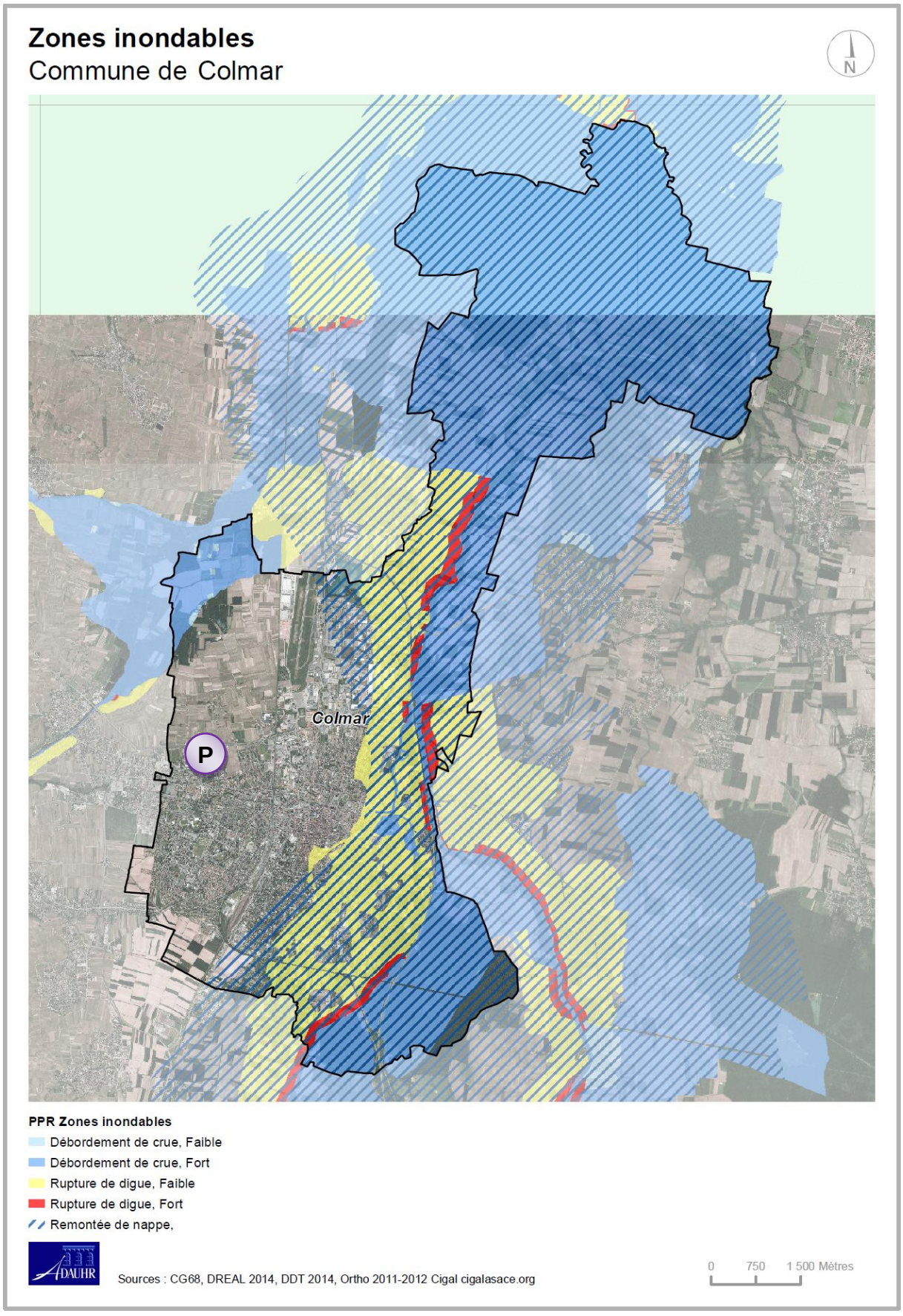
	Site du projet de blanchisserie est-il concerné ?
Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRi)	NON
Présence de cavités souterraines ou de mouvements de terrain	NON Aucun mouvement de terrain ou cavité n'est recensé dans un rayon de 500 m du site
Aléa retrait gonflement des argiles	Faible
Risque de séisme	Modéré (comme l'ensemble du ban colmarien)
Risque radon	Modéré (comme l'ensemble du ban colmarien)
Transport de matière dangereuse par voie routière (TMD)	Oui, RD 83 Rappel le PLU impose un recul des constructions de 50 m par rapport à l'axe de la RD 83
Canalisations de transport de matières dangereuses à proximité	NON
Proximité d'une installation industrielle classée (ICPE)	NON
Risque de pollution des sols	NON
Terrains classés en secteur d'information sur le sols (SIS)	NON
Proximité d'une route dite à grande circulation	Oui, RD 83 Rappel le PLU impose un recul des constructions de 50 m par rapport à l'axe de la RD 83
Nuisances acoustiques (routières)	OUI Le site du projet concerné par cône de nuisance acoustique de l'avenue de l'avenue de Lorraine
Nuisances acoustiques (aéroportuaires)	NON Le site du projet se situe en dehors des zones A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome
Carte de Bruit Stratégique	Oui, de 55-60 dB(A) à 65-70 dB(A)

Conclusion sur la vulnérabilité du site du projet :

Le site d'implantation du projet ne présente pas de vulnérabilité incompatible avec l'implantation d'une blanchisserie.

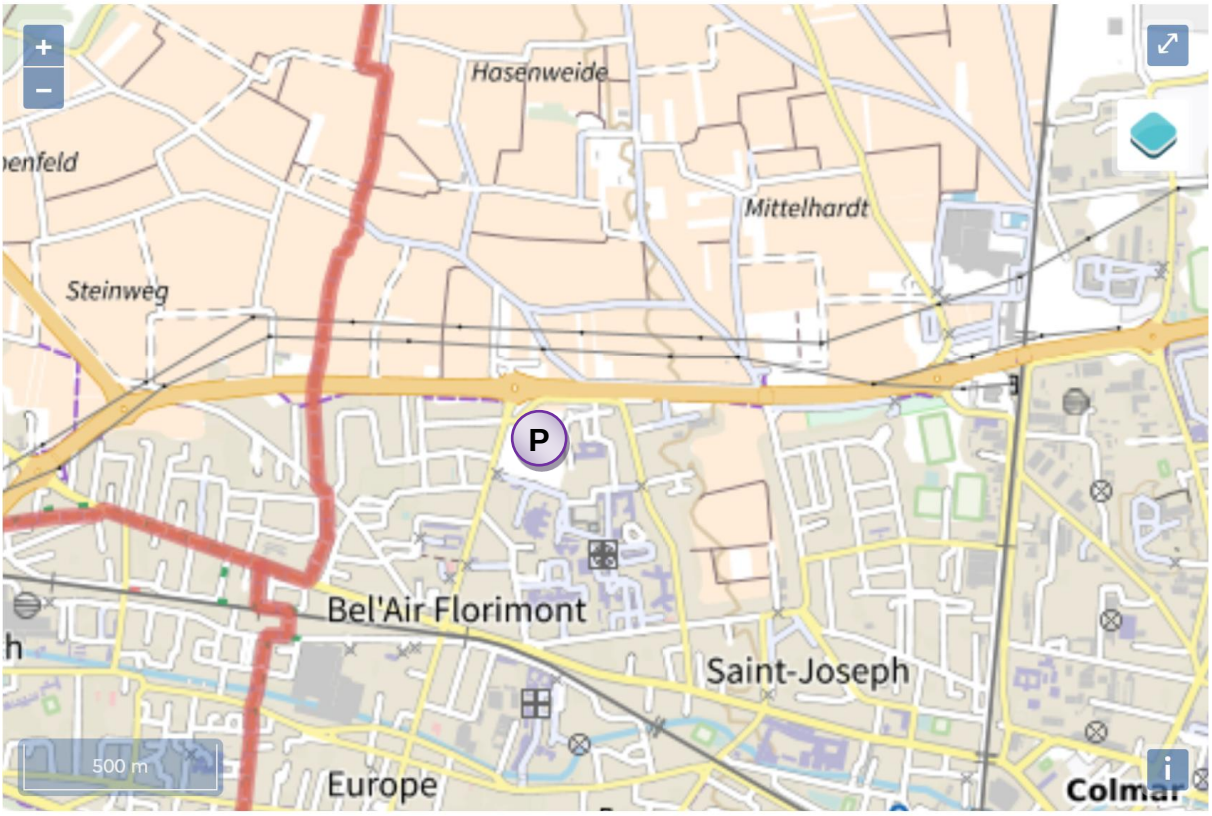
Sur les cartes suivantes, le site du projet est symbolisé ainsi : 

(symbole hors d'échelle)



Le site du projet n'est pas concerné par les différents PPRi qui impactent le ban colmarien.

Périmètre des servitudes d'utilité publique et localisation des cavités et indices de mouvements de terrain



Légende :

Zone à risque entrainant une servitude d'utilité publique

Cave | Carrière | Naturelle | Indéterminée | Galerie

Ouvrage Civil | Ouvrage militaire | Puits | Souterrain

Glissement | Eboulement | Coulee | Effondrement | Erosion des berges

Source : georisques.gouv.fr

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

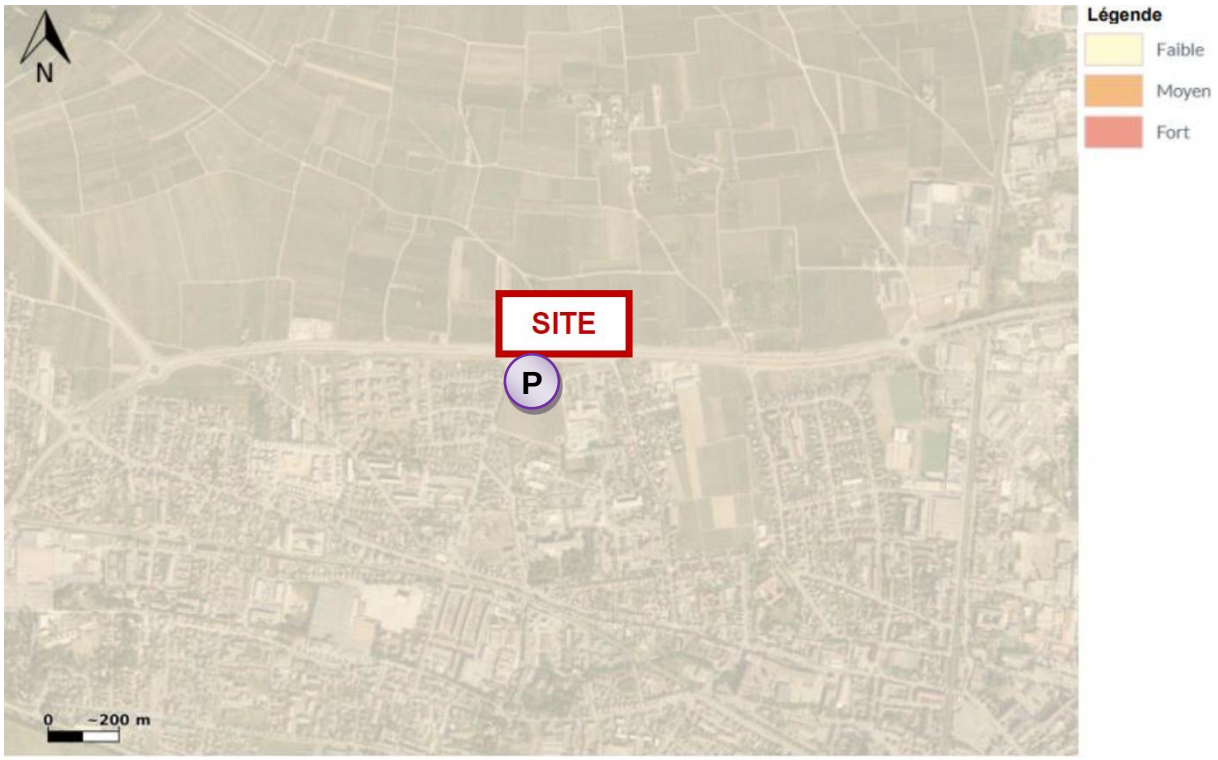
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Aucun mouvement de terrain ou cavité n'est recensé dans un rayon de 500 m du site du projet.

Aléa retrait/gonflement des argiles



Source : Georisques.gouv.fr / Exposition au retrait gonflement des argiles

Source : InfoTerre

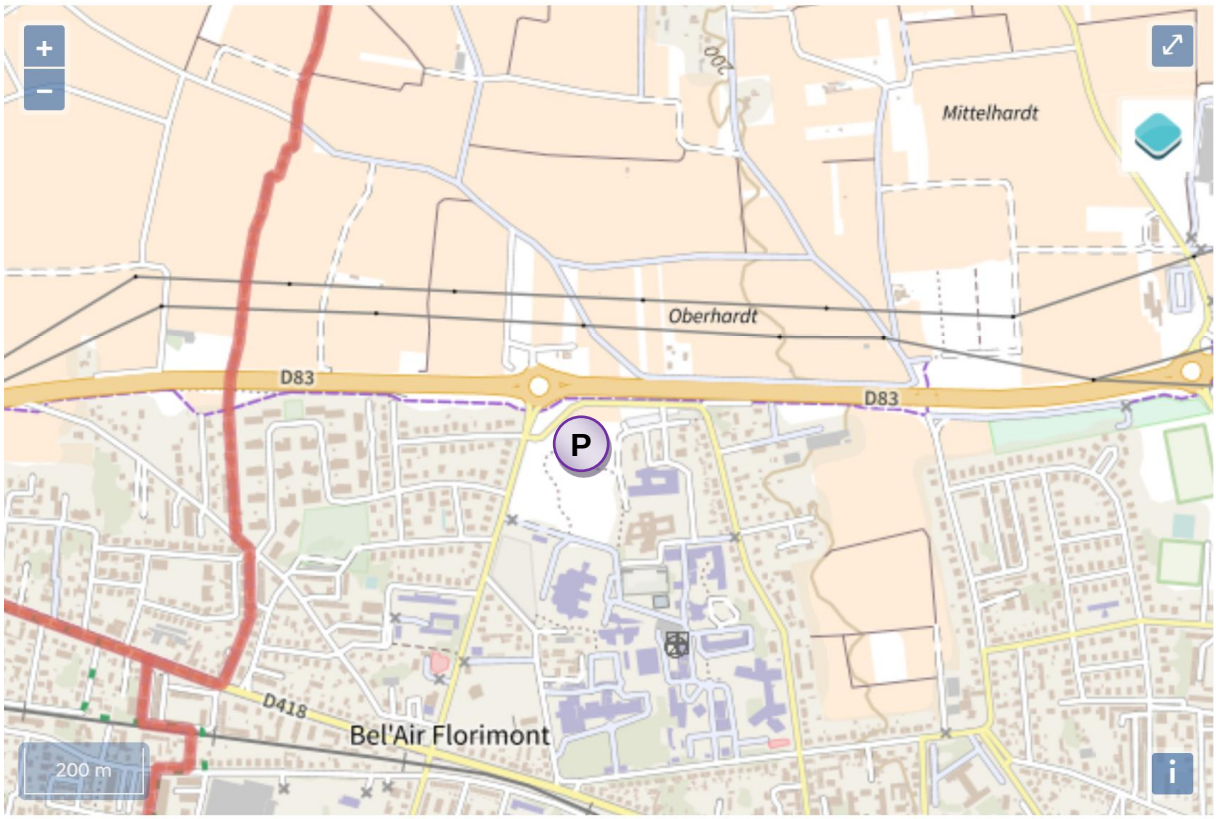
Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

Le site du projet présenterait un aléa « faible » vis-à-vis du phénomène de retrait / gonflement des argiles.

Localisation des principales canalisations



Légende :

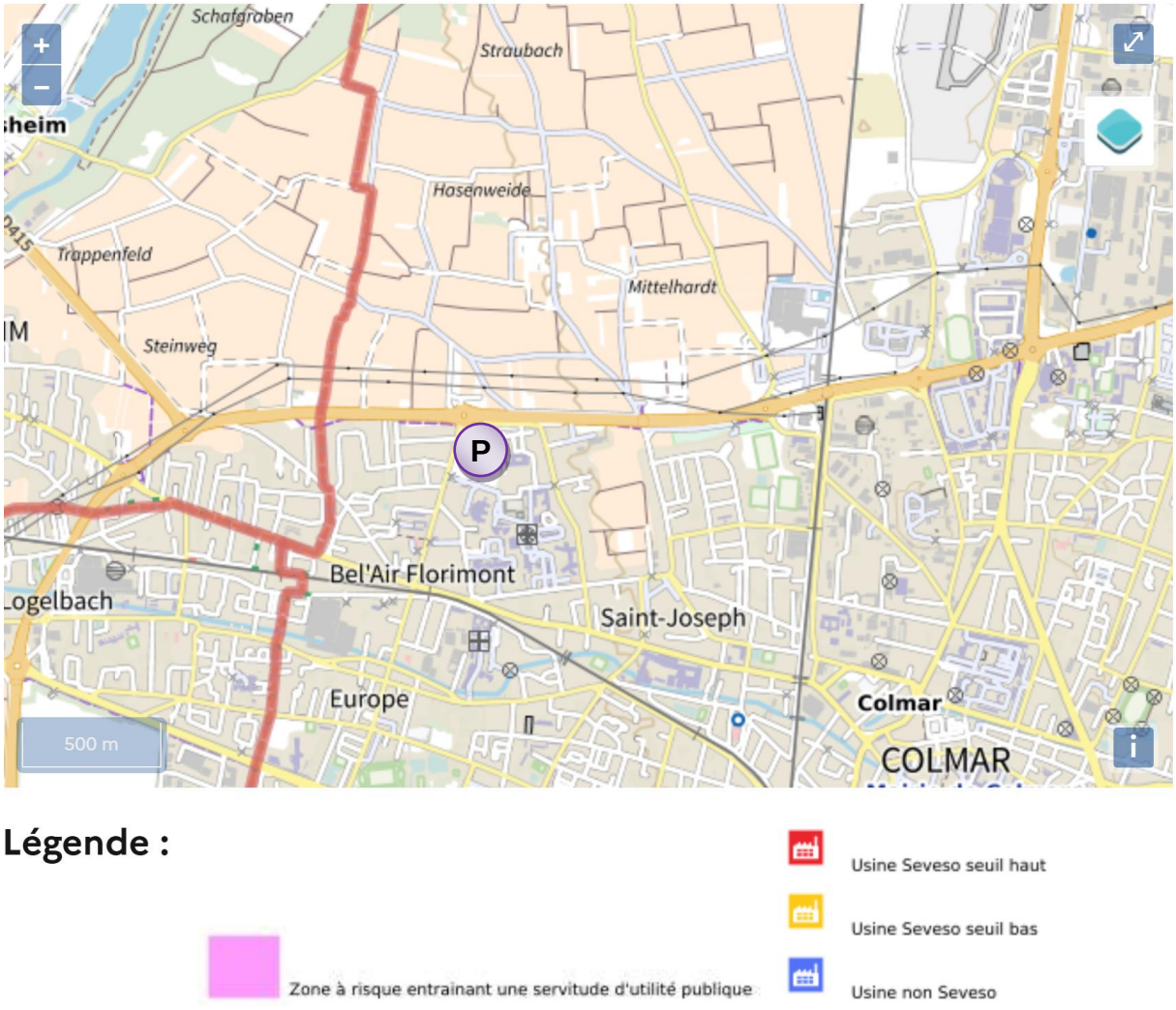
- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Source : georisques.gouv.fr

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène, etc.) et de la saumure (saumoduc).

Aucune canalisation importante n'est recensée à proximité du site du projet (à part celle du réseau de chaleur urbain).

Proximité d'une installation industrielle classée (ICPE)



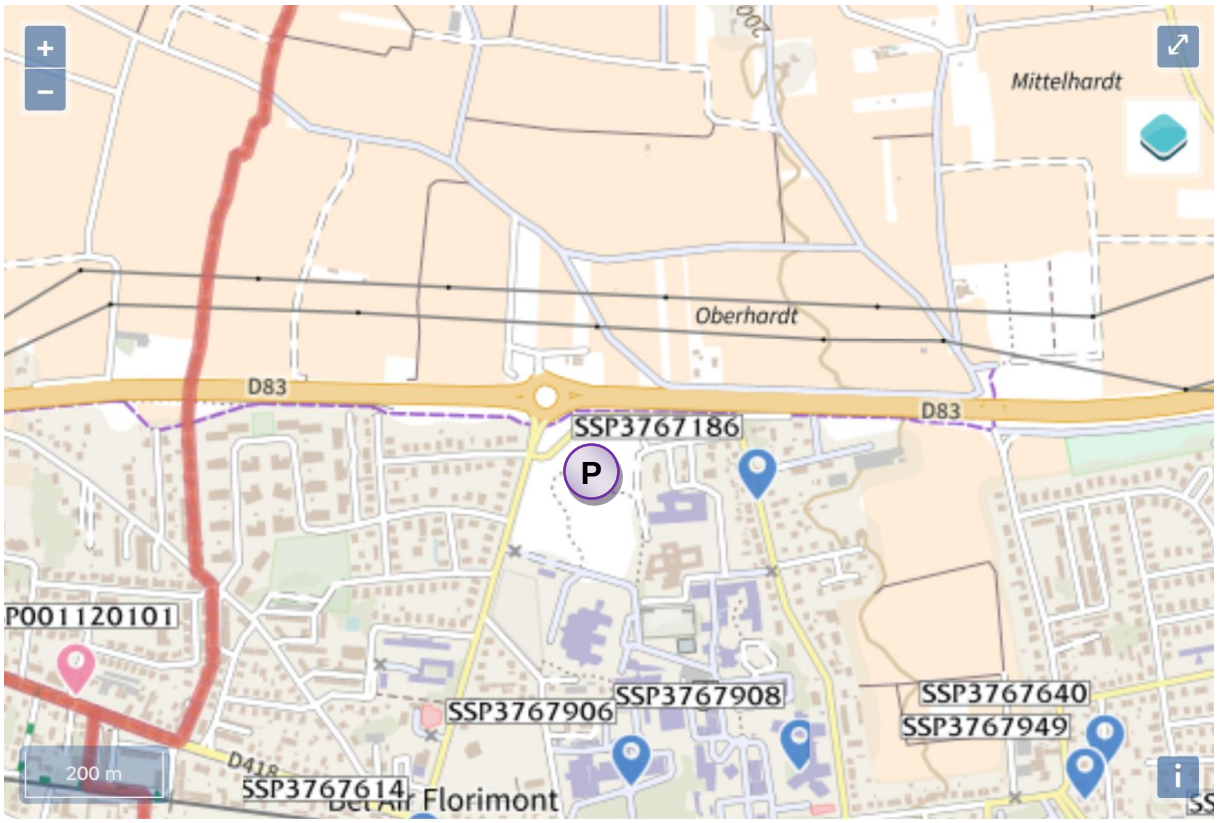
Source : georisques.gouv.fr

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains :

- Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
- Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.
- Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité

Aucune ICPE n'est recensée à proximité du site du projet.

Risque de pollution des sols et SIS



Légende :



Source : georisques.gouv.fr

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Les types de pollution des sols sur le ban colmarien :

- 2 secteur(s) d'information sur les sols sur la commune (SIS) :
  L'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

- 7 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) sur la commune :
  Le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

- 477 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune :
  La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Le site du projet n'est pas classé comme SIS et n'est pas répertorié comme potentiellement pollué ou comme ancien site industriel ou d'activités.

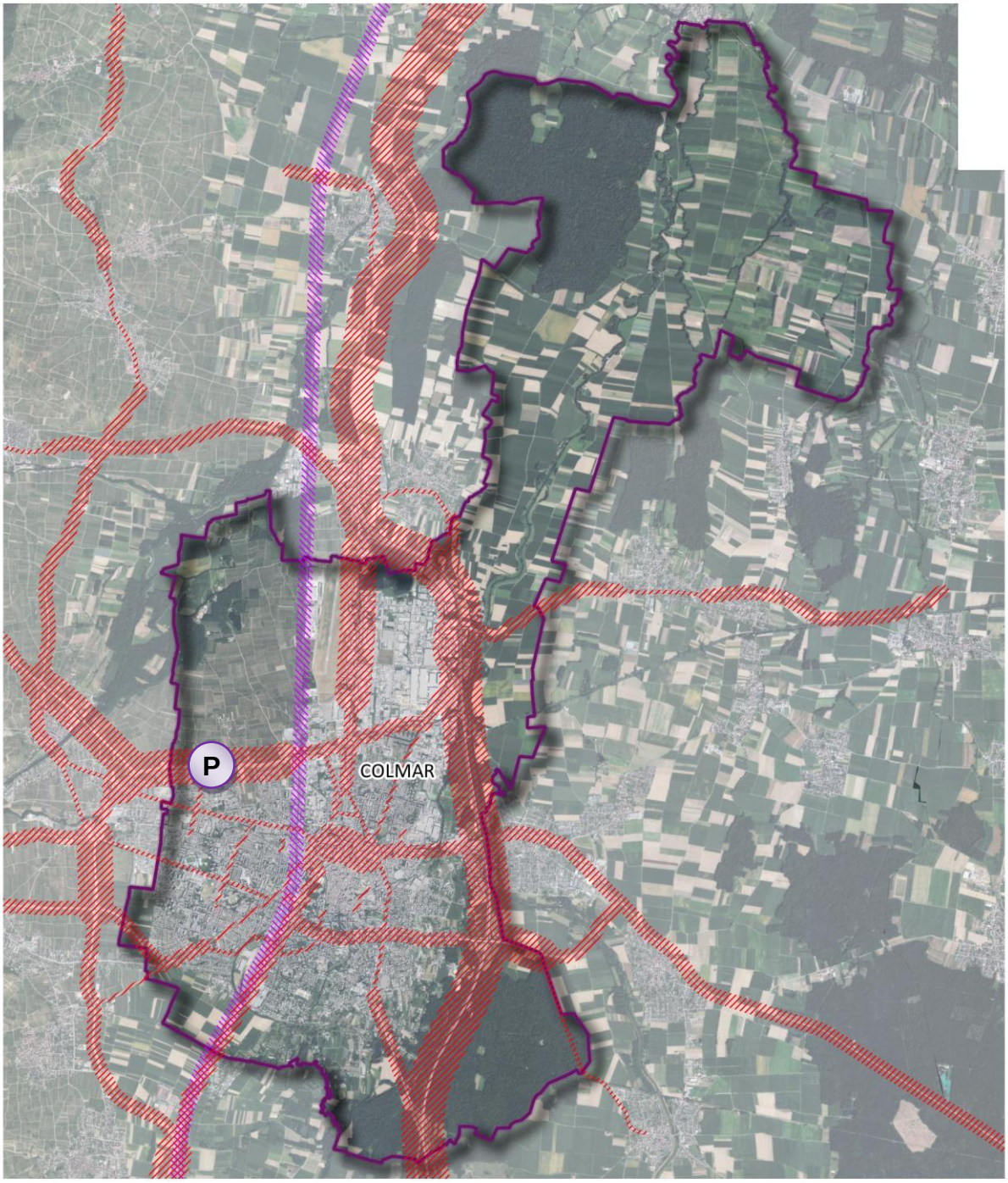
Nuisances acoustiques routières

D'après le classement sonore des infrastructures terrestres, le terrain du projet est classé dans le cône de nuisance acoustique de l'avenue de l'avenue de Lorraine.

L'avenue de Lorraine est une infrastructure routière concernée par l'arrêté préfectoral n°2023-002 BRUIT du 11 juillet 2023.

La voirie est classée en classe 2 avec protection sur une largeur de 250m (voir carte page suivante) :

Secteurs affectés / isolement acoustque des bâtiments d'habitation
Commune de Colmar



Secteurs affectés / isolement acoustique des bâtiments d'habitation
dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage :

des voies ferrées (arrêté préfectoral n° 2023-002- BRUIT du 11 juillet 2023)

des infrastructures routières concernées (arrêté préfectoral n° 2023-002- BRUIT du 11 juillet 2023)

Ville de Colmar, Service Etude d'urbanisme - Edité le 25.02.2025 -
Source : DDT, Ortho 2021 GéoGrandEst

0 1 2 km

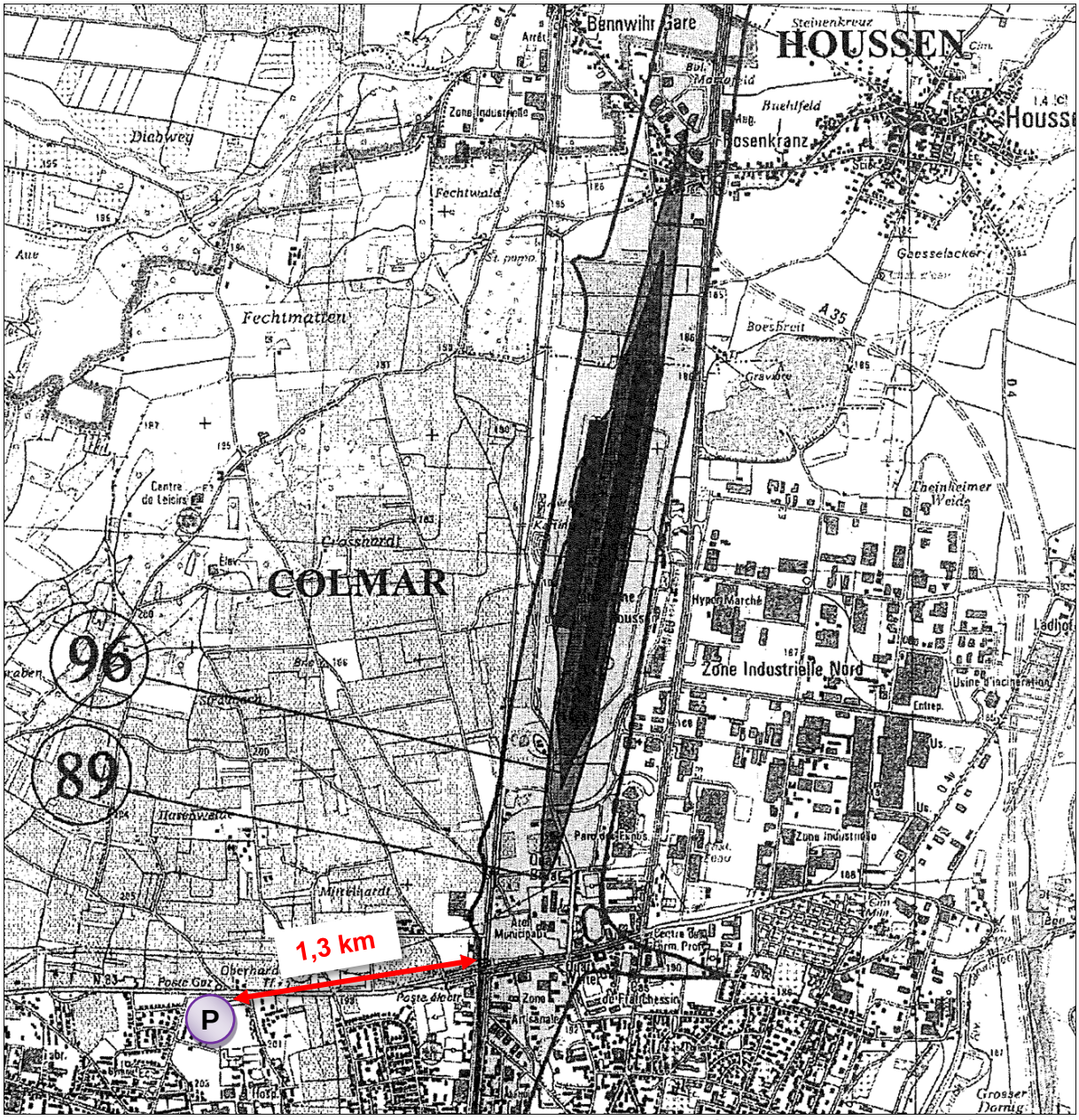
Le classement sonore du site de projet n'est pas incompatible avec l'implantation d'une blanchisserie interhospitalière.

Nuisances acoustiques aéroportuaires

L'Aérodrome de Colmar-Houssen est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui définit trois zones d'exposition décroissante au bruit :

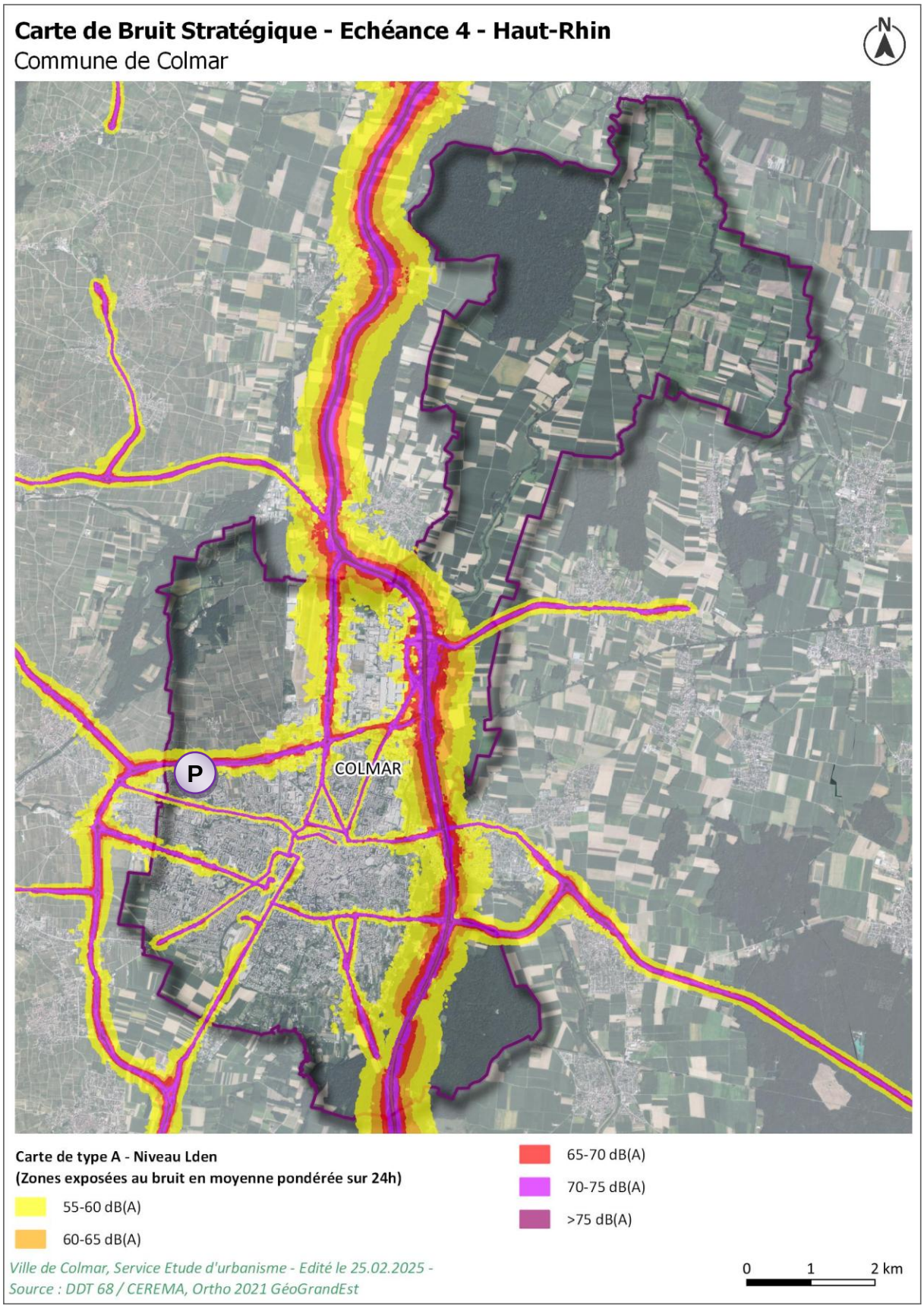
- Zone A : zone de bruit fort où l'indice psophique est supérieur à 96
- Zone B : zone de bruit fort où l'indice psophique est compris entre 96 et 89
- Zone C : zone de bruit modéré où l'indice psophique est compris entre 89 et 78

Extrait de la carte annexée à l'arrête du PEB



Source : arrêté relatif au PEB du 7 février 200

Le site du projet se situe en dehors des zones A, B et C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome. La future blanchisserie ne sera pas implantée dans l'axe des pistes de l'aérodrome. La zone de bruit la plus proche se situe à environ 1,3 km.



L'exposition au bruit du site de projet n'est pas incompatible avec l'implantation d'une blanchisserie interhospitalière.

2.4. Conclusions sur les incidences prévisibles

2.4.1. Les incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité concerne une zone urbaine déjà constructible. Elle n'aura pas d'incidences négatives sur le site et l'environnement. En effet, elle :

- Ne conduit à aucune consommation d'espace supplémentaire, les terrains concernés sont déjà constructibles dans le PLU en vigueur (zone UE). La modification apportée concerne uniquement la destination de la zone et les articles 12, 13 et 15, aucune possibilité constructive supplémentaire n'est accordée.

- Ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

- N'expose pas la population à des risques ou nuisances incompatibles avec l'autorisation sous conditions de constructions à usage industriel.

- Ne génère pas d'impact significatif sur les flux de déplacement.

- Ne génère pas d'impact négatif en termes d'alimentation en eau potable et en capacité d'assainissement, les équipements étant suffisamment calibrés.

2.4.2. Les incidences prévisibles du projet de construction de blanchisserie

L'activité de blanchisserie destinée à être implantée sur un nouveau terrain est une activité déjà existante à Colmar, à la fois au sein des Hôpitaux Civils de Colmar (situé avenue de la Liberté) et au sein du Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar (situé rue du Stauffen). L'activité concernée par ce nouveau bâtiment est donc une activité qui sera en grande partie transférée depuis des sites existants et proches.

Les **incidences prévisibles du projet** (impact sur la qualité de l'air, impact sur la qualité et les usages de l'eau, impact sur la circulation, etc.) sont donc en partie déjà existantes et simplement déplacées. La construction d'une nouvelle blanchisserie plus performante d'un point de vue environnemental permettra d'atténuer ces incidences.

Les **incidences notables** identifiées pour ce projet de blanchisserie interhospitalière sont :

- **Construction d'un bâtiment** d'environ 3000 m² avec une capacité de traitement de la blanchisserie de 15 tonnes par jour. **Un peu moins de 6000 m² de la zone seront imperméabilisés**. Il est prévu l'arrachage de la vigne et de la végétation non conservée sur le terrain.
- La blanchisserie peut générer du **bruit limité en intensité et en termes de plage horaire** :
    - Par les Centrales de traitement et de renouvellement d'air ;
    - Par le fonctionnement des locaux techniques (compresseurs…) ;
    - Par le fonctionnement des évents ;
    - Par la circulation engendrée.
- Le principal impact de la blanchisserie sur les **rejets aériens concerne l'extraction des buées** des différentes machines du process ainsi que le renouvellement de l'air du site (débit entre 3 et 8 vol/heure). Ce type de rejet n'est pas de nature à générer de pollution atmosphérique significative.

- L'activité de blanchisserie ne génère pas de nuisances olfactives particulières. Les principales **sources d'odeurs pouvant venir de la blanchisserie sont les eaux usées de lavage rejetées dans le système d'assainissement ainsi que l'air extrait de la blanchisserie** (très faible odeur de lessive).
- Les **besoins en eau prévus pour la nouvelle blanchisserie sont d'environ 60 m³/jour. Les rejets d'eau (notamment de lavage) prévus dans le système d'assainissement des eaux usées sont d'environ 60 m³/jour**. Ces consommations d'eau correspondent toutefois à une consommation déjà existante pour le réseau d'alimentation en eau potable de la ville de Colmar. De la même manière, le volume et la nature des rejets correspondent à une activité déjà traitée par le système d'assainissement et de traitement de Colmar. Les eaux pluviales seront, comme le recommande Colmar Agglomération, infiltrées sur le terrain plutôt que rejetées dans le réseau.
- **Le site sera en partie visible** depuis la RD 83, de la rue de l'Oberharth et en partie la rue de Riquewihr.
- Le projet génèrera des **flux de circulation, même si ceux-ci sont limités** et constituent en partie un report de flux déjà existant sur les Hôpitaux Civils de Colmar, le Centre Départemental de Repos et de Soin et les autres établissements de santé concernés par le projet :
    - Le nombre de tournées de véhicules poids lourds sera d'environ 15/j, principalement en journée du lundi au vendredi et le samedi matin. Les camions concernés seront très majoritairement de type porteur 19T avec ponctuellement (moins d'une fois par semaine) des livraisons par camion semi-remorque type 33T.
    - Le nombre de véhicules légers sera d'environ 60/j (sans considération d'un report de l'utilisation des véhicules personnels sur un autre mode de transport).
    - Ce trafic représente 0,2% du trafic existant sur la D83 et 2% du trafic existant de la rue de Riquewihr.

Des précisions sont apportées dans les tableaux ci-après sur les incidences jugées notables et sur les autres aspects environnementaux, pour lesquels le projet n'entraîne aucune incidence négative significative.

Incidences prévisibles sur le milieu physique	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Le projet est compatible avec le climat régional et s'inscrit dans une démarche de limitation des impacts environnementaux, notamment grâce à l'utilisation du réseau de chauffage urbain. Le site choisi est relativement plat, ce qui limite les besoins en travaux de terrassement et préserve la stabilité du sol. Dans la zone directement concernée par le projet, on ne recense aucun écoulement naturel ni aucune retenue d'eau.	Le projet comprend la construction d'un bâtiment d'environ 3000 m² avec une capacité de traitement de la blanchisserie de 15T/j.
Le projet se situe sur un terrain déjà classé comme constructible. Il s'insère dans le tissu urbain, à l'intérieur de l'espace délimité par la Route Départementale 83, la route de Riquewihr et les bâtiments du Centre Départementale de repos et de Soins de Colmar (CDRS). La localisation de la blanchisserie dans cette « dent creuse » de l'agglomération de Colmar permet d'éviter de positionner cette activité dans une zone ayant un impact plus important sur l'environnement. L'implantation de la blanchisserie sur ce terrain permet par ailleurs d'atteindre la **meilleure efficience** pour le projet, aussi bien d'un point de vue du fonctionnement que d'un point de vue environnemental : - Proximité des principaux établissements de santé desservis par la blanchisserie : Hôpitaux Civils de Colmar (HCC), CDRS ; - Proximité des accès routiers, notamment la D83 ; - Présence d'un réseau de chaleur urbain, dont l'approvisionnement est existant sur le site du CDRS, offrant la possibilité de réduire l'impact environnemental de l'activité de blanchisserie.	

Incidences prévisibles sur le milieu naturel, la faune et la flore	
Effets positifs	**Effets négatifs**
L'aire d'étude n'est concernée ni par un zonage de protection, ni par un intérêt écologique spécifique, ni par la présence d'un corridor écologique. Le site n'interfère pas avec la trame verte et bleue, ni avec des corridors écologiques. L'historique de la zone révèle que le site a été exploité en tant que terrain agricole, puis en partie planté de vignes depuis plus de 90 ans. Ainsi, les enjeux liés au contexte écologique de cette zone sont considérés comme faibles. Les enjeux écologiques sont globalement évalués comme potentiellement faibles pour les habitats, la flore et l'ensemble des taxons faunistiques concernés par l'étude réalisé dans le pré diagnostic écologique faune flore et habitats naturels (document 1b). Par ailleurs, aucun point d'eau n'a été identifié sur le site, rendant la reproduction de certains taxons impossible (odonates, amphibiens). Compte-tenu du contexte local et de l'analyse bibliographique des cinq dernières années, la potentialité des enjeux pour la faune reste faible. De plus, des habitats plus favorables à l'accueil de ces espèces sont présents à proximité et à moins de 5 km de la zone d'étude. Au vu de l'échelle du chantier et de la distance des différents périmètres, le projet n'aura aucun impact sur les espaces protégés du ban colmarien et les écosystèmes qu'ils renferment. Le site est enclavé entre la Route Départementale à 4 voies RD83 et le reste de l'agglomération de Colmar. La parcelle concernée ne représente pas une zone préférentielle d'accueil pour la faune. En effet, nous sommes dans un environnement urbain, jouxtant immédiatement des surfaces bâtis, des parcelles viticoles gérées de manière intensives, et un réseau routier très fréquenté. De plus, l'habitat majoritaire de la parcelle est une zone de pâturage avec forte présence de moutons sur l'année (fin	Une partie de la zone sera artificialisée (un peu moins de 6000 m² imperméabilisés). Il est prévu l'arrachage de la vigne et de la végétation non conservée sur le terrain.

avril à octobre), engendrant un piétinement important du sol. D'autres habitats hors de la zone d'étude ont un potentiel d'accueil plus favorable pour la biodiversité.	

Incidences prévisibles sur le bilan environnemental et énergétique	
Effets positifs	**Effets négatifs**
La construction de cette nouvelle blanchisserie permettra d'améliorer le bilan environnemental des activités de blanchisserie hospitalière existantes sur la ville de Colmar. L'activité de blanchisserie destinée à être implantée sur ce nouveau terrain est une activité déjà existante à Colmar, à la fois au sein des Hôpitaux Civils de Colmar et au sein du Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar. La nouvelle blanchisserie sera nettement plus performante que les blanchisseries existantes en termes de développement durable. En effet, la construction d'une nouvelle blanchisserie permettra de mettre en œuvre un process innovant de linge « tout séché » **plus respectueux de l'environnement**. Ce process du « tout séché repose sur l'emploi d'un nouveau trousseau de linge en maille « Jersey » composé d'un drap housse et d'un drap demi-housse. L'utilisation de ces pièces de linge permet, dans le process de lavage, la suppression de l'étape du repassage nécessaire pour les draps classique, par le biais de calandres, très consommatrices en énergie. Les pièces de linge, plus légères, permettent également une réduction de l'énergie et de l'eau nécessaires pour le lavage. Le gain de consommation énergétique de ce process est ainsi estimé, en se basant sur les consommations de blanchisseries similaires, à **au moins 30% dans une blanchisserie fonctionnant en « tout séché »** par rapport à une blanchisserie « standard » pour atteindre des atteindre des consommations gaz inférieures à 0,9 kWh/kg de linge. Par ailleurs un certain nombre de principes mis en œuvre permettront également de réduire l'impact actuel des activités de blanchisserie sur les émissions de CO2 au	A priori pas d'effet négatif sur le bilan énergétique et environnemental. On notera tout de même l'acquisition d'un nouveau trousseau de linge.

travers de la réduction des consommations énergétiques :

- Mise en œuvre, pour les différentes machines constituant le process de blanchisserie, de chauffage en gaz direct plutôt que du chauffage vapeur moins efficient et source de plus de déperditions ;
- Raccordement au réseau de chauffage urbain de la Société Colmarienne de Chauffage Urbain pour chauffage, via un échangeur, de l'eau destinée aux équipements de la blanchisserie (tunnel de lavage, laveuses…) ;
- Mise en œuvre de production d'énergie renouvelable sur le site avec installation de panneaux photovoltaïque. Le projet prévoit de mettre en place une production d'énergie renouvelable via la toiture et éventuellement la couverture des parkings de proximité. Il est prévu l'équivalent d'environ un tiers de surface de la toiture couverte par la production photovoltaïque ;
- Optimisation de l'utilisation d'énergie pour le process de blanchisserie par mise en place de récupération d'énergie : récupération d'énergie sur les compresseurs, récupération de calories des buées sur les évents d'évacuation des machines, récupération via des échangeurs à haut rendement des calories extraites via la ventilation, récupération des calories sur les eaux de lavage et effluents par mise en place d'échangeurs ;
- Mise en place de dispositifs à haute efficacité environnementale : CTA à double flux à haute efficacité (85 à 90%) avec échangeur d'air, système de rafraîchissement adiabatique ;
- Mise en place d'une isolation plus efficiente pour l'enveloppe du bâtiment.

Le nouveau process de blanchisserie, couplé à un nouveau bâtiment, donnera ainsi la possibilité de limiter les impacts négatifs des rejets et émissions générés par l'activité avec **une réduction au global de 45% des émissions de CO2** (passage de 584 Eq T CO2/an pour 2250 T de linge lavé dans les blanchisseries des HCC et du

CDRS à environ 450 Eq T CO2/an pour un peu plus de 3100 T de linge lavé dans la nouvelle blanchisserie).	

Incidences prévisibles sur l'acoustique et l'environnement sonore	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Aux abords de la blanchisserie, le trafic routier constitue la source prépondérante de bruit. D'après le classement sonore des infrastructures terrestres, le terrain du projet est classé dans le cône de nuisance acoustique de la D83. L'arrêté préfectoral n°2023-001-BRUIT du 25 avril 2023 portant classement sonore des ITT du Haut-Rhin et celui n°2023-002 BRUIT du 11 juillet 2023 classent cette section de la D83 en Catégorie 2 sur une largeur de 250 m. Ce classement en catégorie 2 considère qu'un secteur de largeur de 250 m est affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure avec un niveau sonore de référence défini entre 76 et 81 dB entre 6h et 22h et entre 71 et 76 dB entre 22h et 6h. L'ensemble du voisinage de la future blanchisserie est compris dans cette zone. Ce classement impose, pour les constructions de la zone concernée, des mesures d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions de bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, d'action sociale et de sport ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. Les valeurs d'émission de la blanchisserie resteront sensiblement inférieures à ces valeurs et respecteront les valeurs réglementaires.	La blanchisserie peut générer du bruit : - Par les centrales de traitement et de renouvellement d'air ; - Par le fonctionnement des locaux techniques (compresseurs…) ; - Par le fonctionnement des évents ; - Par la circulation engendrée ; Ces bruits sont toutefois limités en termes d'intensité et de plage horaire. L'émergence est la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés du bruit ambiant (blanchisserie en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'installation). L'émergence générée par l'activité de blanchisserie sera extrêmement limitée au vu de la zone concernée à proximité de la D83 et des niveaux de bruit déjà existants dans la zone.

Incidences prévisibles sur la qualité de l'air et les nuisances olfactives	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Ce projet prévoit la mise en place du process le plus neutre en termes d'émissions de gaz à effet de serre avec une **réduction de 45% des émissions de CO2** par rapport à l'activité des blanchisseries actuelles.	Le principal impact de la blanchisserie sur les rejets aériens concerne : - L'extraction des buées issues de la combustion de gaz naturel des différentes machines du process. Le fonctionnement des équipements du process de blanchisserie utilisant du gaz de naturel comme énergie génère principalement des gaz de combustion principalement constitués de dioxyde de carbone (CO2), de monoxyde de carbone (CO), de vapeur d'eau (H2O), d'oxydes d'azotes (NOx), de composés volatiles (COV) et de particules fines (PPM). Les émissions seront limitées aux exigences réglementaires. Au vu des valeurs projetées pour ces émissions par rapport aux indicateurs d'émission existant sur la zone, l'impact sera toutefois très limité (voir Etat des lieux Atmosphere et rejets aériens, document 1b). - Le renouvellement de l'air du site via des Centrales de Traitement d'Air (débit entre 3 et 8 vol/heure). - Plus indirectement et dans une moindre mesure, le trafic routier généré par l'activité. Il n'y aura pas d'utilisation de produits dangereux susceptible de générer des rejets aériens en volumes significatifs. Il est à noter que l'activité n'inclut pas de nettoyage à sec (type « pressing »). Il n'y a donc pas d'utilisation de solvants pétroliers, siliconés ou autres solvants alternatifs à l'usage du perchloréthylène et pouvant générer un certain nombre de polluants atmosphériques.
	Les principales sources d'odeurs pouvant venir de la blanchisserie sont les eaux usées de lavage rejetées dans le système d'assainissement ainsi que l'air extrait de la blanchisserie (très faible odeur de lessive).

Incidences prévisibles sur la qualité et l'usage de l'eau	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Ce projet de nouvelle blanchisserie vise également un usage de l'eau plus raisonné. Actuellement, le linge est majoritairement traité sur les sites colmariens des HCC et du CDRS. Le linge est actuellement soit lavé dans des laveuses, soit lavé dans un tunnel de lavage datant de plus de 30 ans, et les deux nécessitent beaucoup d'eau pour fonctionner. La nouvelle blanchisserie permettra de réduire significativement cette consommation tout en répondant aux exigences en termes de traitement des effluents grâce à la mise en place d'un process performant. Il est ainsi prévu de mettre en œuvre de nouveaux tunnels de lavage modernes capables de laver la quasi-totalité des flux. Les tunnels de lavage modernes par leurs caractéristiques (récupération d'eau d'essorage, recirculation de l'eau utilisée, action mécanique importante, pilotage des débits, etc.) permettent d'optimiser au maximum cette consommation d'eau. **Les consommations sont de 2,5 à 4 L/kg selon le type de linge et le programme de lavage, alors que les laveuses classiques consomment entre 15 et 20 L/kg.** De la même manière, le déploiement du process de « tout séché », permettra de réaliser des économies d'eau car l'utilisation des draps jersey, plus légers que les draps classiques, nécessitent moins d'eau pour le lavage. Au global, ce projet affiche un objectif de consommation de 5,2 litres par kilo de linge lavé. **La diminution attendue en valeur absolue pour la consommation d'eau des activités de blanchisserie est de 50%** (30 000 m^3 consommés par an actuellement contre 15 000 m^3 projetés). L'impact du projet sur la consommation d'eau globale de la ville de Colmar sera donc positif.	Les besoins en eau prévus pour la nouvelle blanchisserie sont d'un peu plus de 60 m^3/jour. Les rejets d'eau (notamment de lavage) prévus dans le système d'assainissement des eaux usées sont d'environ 60 m^3/jour. Les consommations d'eau correspondent à une consommation déjà existante pour le réseau d'alimentation en eau potable de la ville de Colmar. De la même manière, le volume et la nature des rejets correspondent à une activité déjà traitée par le système d'assainissement et de traitement de Colmar. Les eaux pluviales seront, comme le recommande Colmar Agglomération, infiltrées sur le terrain plutôt que rejetées dans le réseau.

Incidences prévisibles sur le cadre paysager et patrimonial	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Le terrain se situe hors du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Colmar. Le projet ne se situe pas dans une zone concernée par les sites inscrits ni classés, et il n'interfère pas avec un périmètre de protection d'un monument historique.	Le site est visible depuis la RD 83 (recul des constructions d'au moins 50 m), depuis la rue de l'Oberharth et en partie depuis la rue Riquewihr.
Le terrain n'est pas indiqué en zone classée sur la carte des zonages archéologiques de Colmar. Suite à la consultation de la DRAC, le Service Régional de l'Archéologie a confirmé que la réalisation préalable d'un diagnostic archéologique ne sera pas nécessaire. Un seul site archéologique est actuellement répertorié à proximité du périmètre d'étude du projet. Il s'agit de la ligne de défense allemande érigée à la fin de la Seconde Guerre mondiale. Sa localisation exacte n'est pas connue, mais elle se situe vraisemblablement dans la pointe sud de la parcelle actuelle, donc en dehors de l'emprise du terrain concerné par le projet.	

Incidences prévisibles sur le milieu humain	
Effets positifs	**Effets négatifs**
Le service de blanchisserie est un service critique de l'hôpital : son bon fonctionnement, sa bonne organisation et son sens du service client sont primordiaux. Elle joue un rôle clef dans la qualité de la prise en charge des patients et des conditions de travail des soignants et agents. Ce projet tire notamment les conclusions de la crise COVID qui a mis en évidence la nécessité de sécuriser l'approvisionnement du linge, indispensable aux activités de soin et de répondre à un environnement en mutation qui pèse sur les établissements de santé du Centre Alsace : augmentation des exigences en matière de normes environnementales, contraintes budgétaires fortes du fait de l'augmentation des coûts de l'énergie, nécessité de respecter les critères d'hygiène et de faire face aux risques infectieux, etc. Les blanchisseries des Hôpitaux Civils de Colmar et du Centre Départemental de Repos et de Soins (CDRS) sont de plus très vétustes, compromettant à moyen terme la continuité de ce service. Cette nouvelle blanchisserie permettra de garantir l'approvisionnement en linge pour les établissements publics de santé du Centre Alsace tout en maîtrisant parfaitement le respect de l'hygiène du linge par la mise en place de matériels performants et par des circuits de traitement conformes en tous points aux exigences de qualité.	A priori pas d'effet négatif sur le milieu humain.
Le projet est l'occasion de mettre en œuvre un process innovant dit « tout séché ». Celui-ci repose sur l'emploi de linge (draps housse et demi housse) en maille Jersey, permettant la suppression de l'étape du repassage nécessaire pour les draps classiques et qui utilise des calandres très énergivores. Outre l'aspect bénéfique d'un point de vue environnemental, l'utilisation des draps housse permettra l'amélioration des conditions de travail des soignants et de confort des patients en ce que la confection	

des lits est moins chronophage et que le confort apporté est supérieur (la maille jersey étant plus confortable que la maille classique).	
Ce projet est situé à Colmar, où se concentre déjà la majeure partie de l'activité de blanchisserie et des emplois liés (55 postes actuellement dans les blanchisseries des Hôpitaux Civils de Colmar et du Centre Départemental de Repos et de Soin). Le fait d'implanter l'activité sur le terrain du CDRS permettra de conserver l'ensemble de ces emplois à Colmar.	
Ce projet permettra également une amélioration des conditions de travail pour les agents exerçant en blanchisserie. Ces derniers sont actuellement amenés à effectuer des gestes répétitifs, à des postes peu ergonomiques et évoluent dans un environnement particulièrement chaud. Pour pallier ces difficultés, la nouvelle blanchisserie prévoit de mettre en place un certain nombre de dispositifs : - Mise en hauteur ou de cloisonnement des machines générant de la chaleur ; - Mise en place d'un rafraichissement ciblé sur les postes de travail par une solution adiabatique ; - Atténuation du bruit par le cloisonnement des machines ; - Mise en place d'un éclairage naturel aux principaux postes de travail ; - Respect des normes de sécurité et limitation des risques, notamment en évitant toute estrade ou escalier pour accéder aux postes de travail ; - Automatisation optimale des activités des postes de travail ; - Amélioration de l'ergonomie des postes de travail.	

Incidences prévisibles sur la circulation et les déplacements	
Effets positifs	**Effets négatifs**
L'implantation de l'activité de blanchisserie sur ce site permettra d'éviter l'externalisation de l'activité à un prestataire extérieur et évitera ainsi des transports entre les principaux établissements partie au projet. Le terrain cible est effectivement au barycentre des établissements de santé desservis, et est notamment très proche des principaux établissements livrés (900 m pour le Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar et 2,5 km pour les Hôpitaux Civils de Colmar, distances correspondant aux trajets parcours en véhicule). Ceci limitera les transports nécessaires et donc le trafic routier. De plus, le terrain, situé à côté d'une entrée sur la Route Départementale 83, offre une situation idéale pour limiter l'impact des flux de transport sur le trafic dans la ville de Colmar.	Le projet génèrera des flux de circulation, même si ceux-ci seront limités et constituent en partie un report de flux déjà existant sur les Hôpitaux Civils de Colmar, le Centre Départemental de Repos et de Soin et les autres établissements de santé livrés par la blanchisserie : - Le nombre de tournées de véhicules poids lourds sera d'environ 15/j, principalement en journée du lundi au vendredi et le samedi matin. Les camions concernés seront très majoritairement de type porteur 19T avec ponctuellement (moins d'une fois par semaine) des livraisons par camion semi-remorque type 33T. - Le nombre de véhicules légers sera d'environ 60/j (sans considération d'un report de l'utilisation des véhicules personnels sur un autre mode de transport). Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la D83 est de 31 200 véhicules (dont 1 673 camions). Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 0,2% du trafic existant, l'impact sera donc négligeable. Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la rue de Riquewihr est de 3 500 véhicules/sens/jour. Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 2% du trafic existant, l'impact sera donc très faible. L'activité de blanchisserie étant déjà existante sur les sites des Hôpitaux Civils et du CDRS, ce trafic correspondra en grand partie à un déplacement du trafic déjà existant.
Le projet prévoit une accessibilité multimodale et favorise les transports en commun grâce à la proximité de l'arrêt de bus « Brant » (ligne E du réseau Trace).	

Incidences prévisibles sur les déchets	
Effets positifs	**Effets négatifs**
-	Les déchets produits par l'activité de blanchisserie sont limités et correspondent principalement à la réforme des textiles usagés et la gestion des emballages sur le site (carton et plastique) ainsi que les ordures ménagères courantes générées par le fonctionnement du site.

Incidences prévisibles sur la gestion des risques	
Effets positifs	**Effets négatifs**
On ne recense pas de risque naturel ou technologique majeur sur le site ou à proximité. Notamment, le terrain ne se situe pas dans une zone classée comme inondable.	L'installation sera classée au titre des activités de blanchisserie dans le cadre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

3. Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du secteur de projet et de l'environnement

3.1. Synthèse des mesures selon la séquence éviter-réduire-compenser

Les tableaux des pages suivantes présentent les mesures, mises en œuvre dans le PLU, dans le projet, et durant la phase chantier pour :

- Eviter les effets négatifs de certaines incidences prévisibles ;
- Réduire les effets négatifs des incidences prévisibles non évitées ;
- Compenser les effets négatifs des incidences prévisibles, non évitées ou insuffisamment réduites.

3.1.1. Mesures réglementaires (PLU mis en compatibilité)

Tableau 1 : mesures d'évitement réglementaires (PLU mis en compatibilité)

Mesures d'évitement réglementaires	Pièces du PLU mis en compatibilité
Dès la conception du projet, évitement « amont » des sites à enjeux environnementaux et paysagers majeurs du territoire.	Règlement graphique, secteur UEh
Afin d'éviter des problèmes d'incompatibilités entre les différentes occupations et utilisations du sol, un secteur spécifique est créé.	Règlement graphique, secteur UEh Règlement écrit, articles UE 1 et UE 2

Tableau 2 : mesures de réduction réglementaires (PLU mis en compatibilité)

Mesures de réduction réglementaires	Pièces du PLU mis en compatibilité
Afin de réduire la visibilité des constructions depuis la RD 83, une bande de recul de 50 mètres est imposée	Règlement graphique Règlement écrit, article UE 6
Afin de réduire les incidences sur le paysage urbain, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.	Règlement écrit article UE 11
Afin de réduire les incidences sur les déplacements et la circulation publique, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et de manière à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes utilisant ces accès.	Règlement écrit article UE 3
Afin de réduire les incidences en termes d'assainissement, des dispositions particulières sont prises concernant les eaux usées non domestiques.	Règlement écrit article UE 4
Afin de réduire les incidences en termes de gestion des eaux pluviales, des dispositions particulières sont prises.	Règlement écrit article UE 4

Afin de réduire les incidences en termes d'implantation dans le paysage urbain, des dispositions particulières sont prises vis-à-vis des limites séparatives et des zones limitrophes (autres que UE).	Règlement écrit article UE 7
Afin de réduire les incidences en termes de stationnement, des aires de stationnement pour les véhicules automobiles et pour les cycles, correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies et emprises publiques.	Règlement écrit article UE 12
Afin de réduire les incidences en termes d'imperméabilisation des sols, les espaces libres et les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement de qualité associant arbres et plantations.	Règlement écrit article UE 13
Afin de réduire le bilan énergétique de l'opération les constructions se raccorderont prioritairement au réseau de chauffage urbain.	Règlement écrit article UE 15

3.1.2. Mesures opérationnelles (projet de blanchisserie)

Tableau 3 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le milieu physique

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le milieu physique
E	Les risques de pollution accidentelle des sols ou des eaux seront maîtrisés par la mise en place de rétentions adaptées dans les différents locaux. Ainsi, le sol des aires et des locaux de stockage ou de manipulation des matières dangereuses pour l'homme ou susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol sont prévues étanches, incombustibles et équipées de façon à pouvoir recueillir les matières répandues accidentellement. Les principaux produits utilisés (lessive, agent de blanchiment, assouplissants, désinfectant, etc.) seront placés sur des fosses de rétention maçonnées ou enterrées équipées de caillebotis pour la rétention des types de produits (avec séparation entre les différents types de produits pour éviter les contacts de produits non miscibles). Pour les plus petites quantités, le stockage de produits liquides susceptibles de créer une pollution de l'eau ou du sol sera placé sur des bacs de rétention dimensionnés selon le volume stocké.
R	La conception du bâtiment a été faite pour réduire au maximum l'emprise au sol et donc la consommation de terrain : - Les zones en hauteur de la blanchisserie sont optimisées par la mise en œuvre de convoyeurs aériens avec ascenseur ; - Le stock tampon du linge est positionné en hauteur ; - Un certain nombre de machines du process de blanchisserie (séchoir, tunnels de séchage, etc.) sont positionnées en hauteur.

Tableau 4 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le milieu naturel, la faune et la flore

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le milieu naturel, la faune et la flore
R	La végétation pouvant être conservée dans un aménagement cohérent sera protégée lors des travaux et intégrée dans les espaces verts du site.
R	Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées ou aménagées. Le traitement de ces espaces associera arbres et plantations.
R	Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant susceptible d'impacter négativement le milieu pour l'entretien des espaces verts. Gestion des espaces verts adaptée pour préserver la faune et la flore : - Mise en place de fauche tardive ; - Prise en compte des cycles de vie de la faune pour réaliser l'entretien des espaces verts.

Tableau 5 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le bilan environnemental et énergétique

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le bilan environnemental et énergétique
R	Pour la construction du bâtiment, le bilan carbone sera minimisé par le choix des matériaux, notamment leur provenance et leur aptitude au réemploi ou leur caractère biosourcé.

Tableau 6 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur l'acoustique et l'environnement sonore

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur l'acoustique et l'environnement sonore
R	L'activité de la blanchisserie sera limitée à une plage d'ouverture diurne.
R	L'installation sera construite, équipée et exploitée de façon telle que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.
R	La conception et la réalisation sera faite de manière à réduire les nuisances dues : - aux bruits d'agents atmosphériques ; - aux bruits aériens ; - aux bruits d'impact ; - aux bruits de fonctionnement des appareils. L'isolement acoustique des locaux sera conforme à la réglementation et notamment à l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et le décret n° 2006-892 du 19 juillet 2006 relatif aux prescriptions de sécurité et de santé applicables en cas d'exposition des travailleurs aux risques dus au bruit, et aux recommandations du ministère de la Santé tant pour les bruits aériens que pour les bruits d'impact.
R	Des mesures de niveau de bruit à l'arrêt et en fonctionnement seront réalisées par un prestataire extérieur indépendant qualifié avant travaux, pendant les opérations de marche à blanc préalables à la livraison et après travaux à l'issue de la montée en puissance et en fin d'année de parfait achèvement à pleine charge.
R	Les locaux les plus bruyants (locaux compresseurs, centrales de traitement d'air) et la zone logistique (manœuvre des camions) seront dirigés côté nord, faisant face à la Route Départementale 83.
R	Les locaux recevant des équipements producteurs de nuisances sonores seront entourés de parois possédant l'affaiblissement acoustique nécessaire et traités pour éviter les phénomènes de résonance grâce à l'usage de matériaux à fort pouvoir isolant. Les taux d'absorption et de réverbération des bruits seront analysés pour obtenir une ambiance qui ne soit pas trop bruyante et intégrer les spécificités des sons émis par les procédés installés et les procédés adjacents.

Tableau 7 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la qualité de l'air et les nuisances olfactives

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la qualité de l'air et les nuisances olfactives
E	La blanchisserie n'utilisera pas d'agent de blanchiment à base d'eau de javel pour le lavage principal du linge en tunnel de lavage. Les émissions de gaz type HCl seront donc évitées.
E	Le process mis en œuvre dans la blanchisserie n'est pas de nature à générer une pollution de l'air. En effet, il n'est pas prévu d'utiliser de la vapeur pour l'alimentation des machines constituant le process de blanchisserie. Un chauffage en gaz direct est prévu combiné avec l'alimentation de la Société Colmarienne de Chauffage Urbain (alimentation en eau chaude à 60 °C des tunnels de lavage, laveuses et tunnel de lavage des chariots).
E/R	Le process mis en place dans la nouvelle blanchisserie permettra de limiter la présence de poussières dans l'air. En effet, le process « tout séché » évite de repasser les draps. Ceci réduit l'usure du linge et donc l'émission de particules dans l'air.
E/R	La blanchisserie actuelle est équipée d'extracteurs d'air directs, ce qui peut générer des rejets de poussière dans l'atmosphère. La nouvelle blanchisserie sera équipée de Centrales de Traitement d'Air (CTA) équipées de filtre. Les poussières sont captées par les filtres et ne sont pas rejetées vers l'extérieur. Ces CTA seront en outre positionnées et orientées de manière à ne pas générer de flux d'air et de nuisances acoustiques vers le voisinage. De plus, un nettoyage régulier de la blanchisserie est prévu pour limiter la présence de poussières dans l'air intérieur.
R	Un système de récupération des calories de chaleur via des échangeurs thermiques à hauts rendements sur les évents de ventilation et des buées des machines sera mis en place. Ce système permettra de réduire les émissions de polluant.
R	Un entretien régulier et un réglage des brûleurs gaz sera mis en place afin d'avoir une gestion optimisée de la combustion du gaz. Ceci permet de réduire les émissions liées à la combustion gaz.
R	Le niveau d'une odeur est défini conventionnellement comme étant le facteur de dilution qu'il faut appliquer à un effluent pour qu'il ne soit plus ressenti comme odorant par 50% des personnes constituant un échantillon de population. Le débit d'odeur est défini lui comme étant le produit du débit d'air rejeté, exprimé en m3/h, par le facteur de dilution au seuil de perception. Toutes les dispositions nécessaires sont prises pour que l'établissement ne soit pas à l'origine d'émissions de gaz odorants susceptibles d'incommoder le voisinage et de nuire à la santé et à la sécurité publiques. - Pour les eaux rejetées dans le système d'assainissement, les rejets seront neutralisés et traités avant évacuation afin de s'assurer que ces rejets ne puissent pas générer des odeurs : un traitement des eaux avant rejets sera appliqué (dégrillage fin, traitement CO2…). Le système d'évacuation sera entretenu pour ne pas générer d'eaux

	stagnantes. Le niveau d'odeur sera donc limité et le débit d'odeurs très faible. - Le stockage de produits pouvant dégager des odeurs sera effectué dans un local fermé. Le stockage des produits se fera dans des contenants étanches et de capacité limitée. Ils seront placés sur des rétentions adaptées.

Tableau 8 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la qualité et l'usage de l'eau

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la qualité et l'usage de l'eau
R	Des dispositifs hydroéconomes sont inclus dans les spécifications du bâtiment pour la partie sanitaire.
R	Le lavage en tunnel de lavage se fait actuellement aux Hôpitaux Civils de Colmar avec une lessive en poudre. Celle-ci nécessite une quantité d'eau importante pour la mélanger et la rincer. Le nouveau process doit utiliser de la lessive liquide plus simple à rincer et donc plus économe en eau.
R	Une convention de raccordement au réseau public sera réalisée avec la collectivité publique gérant le réseau. Les rejets des eaux effectués respecteront les valeurs de rejets qui seront définies avec le gestionnaire du réseau dans l'arrêté type et la convention d'exploitation.
R	Pour s'assurer du respect de la valeur cible de pH (pH entre 5,5 et 8,5), une neutralisation du pH alcalin via un processus par injection de gaz carbonique sera mise en place. Celle-ci permet d'éviter les risques de pollution secondaire par rapport à la méthode traditionnelle d'addition d'acides.
R	Pour s'assurer du bon respect des températures cibles de rejet (<30°C) des eaux usées, des dispositifs seront mis en œuvre : - Utilisation d'une cuve tampon régulant les débits après passage dans un préfiltre double en acier inoxydable monté sur glissière pour permettre le nettoyage par alternance des deux éléments du filtre. Cette cuve permettra également le refroidissement des eaux. - Refroidissement des eaux de rejet par échangeur eau/eau. Ce refroidisseur permet également de récupérer un maximum de calories afin de réchauffer les eaux neuves et améliorer l'efficience énergétique de la blanchisserie. - Un pH-mètre automatisé couplé à la mesure des températures de rejet permettra de s'assurer de la bonne atteinte des valeurs cibles.
R	Pour collecter les matières générées, réduire les quantités de particules présentes dans les rejets et atteindre les valeurs des paramètres associés (MES, DCO / DBO), un dégrillage fin sera mis en place. Celui-ci sera effectué par un dégrilleur rotatif à nettoyage automatique avec bac de récupération des matières.
R	Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain via une chaussée à structure réservoir ou via une noue paysagère après passage en séparateur à hydrocarbures. Cette infiltration se fera par la mise en place de techniques relevant de la Gestion Durable et Intégrée des Eaux Pluviales reposant sur les principes suivants : infiltrer au plus près du point de chute, conserver l'eau en surface ou à de faibles profondeurs, ne pas créer d'ouvrages à vocation uniquement hydraulique. La mise en place de ces principes permettra ainsi de

	réduire le ruissellement des eaux pluviales et de favoriser la végétalisation des zones aménagées et alors faire baisser le phénomène « d'ilot de chaleur urbain ». Le réseau de collecte des eaux pluviales sera équipé de dispositifs décanteurs – déshuileurs adaptés à la pluviométrie afin de limiter les teneurs en hydrocarbures aux valeurs réglementaires.
R	Afin de diminuer les surfaces imperméabilisées et le volume d'eau de pluie collectée, les zones de parking VL seront réalisées en surfaces perméables.

Tableau 9 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le cadre paysager et patrimonial

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur le cadre paysager et patrimonial
R	Une attention toute particulière sera portée à l'intégration paysagère du projet afin de s'assurer que l'impact visuel du bâtiment reste limité. Le projet respectera notamment l'architecture du bâti environnant et les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Colmar : - Intégration du projet à l'échelle de l'ensemble de l'ilot à proximité du Centre Départemental de Repos et de Soins ; - Intégration des éléments techniques tels que les édicules, cheminées, grilles, ou panneaux solaires en fonction des cônes de visibilité et des nuisances acoustiques ; - Matériaux qualitatifs et durables adaptés à la fonction industrielle du projet ; - Choix des matériaux durables, et à faible impact environnemental.
R	Afin de réduire la visibilité de la construction depuis la RD, une marge de recul de 50 mètres par rapport à la Route Départementale est respectée (conformément au code de l'Urbanisme).
R	Le site sera clôturé avec des clôtures adaptées de type rigide. Des espaces verts seront aménagés sur la majeure partie périmètre du secteur (en-dehors des accès).
R	L'éclairage extérieur sera commandé par la GTC associée à un interrupteur crépusculaire. Un tableau de commande des éclairages extérieurs sera installé à l'accueil et permettra de passer en mode automatique arrêt – marche forcée – éclairage réduit, ce qui permettra de limiter la pollution lumineuse lors des périodes nocturnes en programmant l'extinction.
R	L'ensemble du site sera maintenu en bon état de propreté (peinture, plantations, engazonnement, etc.).

Tableau 10 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la circulation et les déplacements

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la circulation et les déplacements
R	Les actions de promotion des modes de mobilité alternatifs à la voiture existantes aux Hôpitaux Civils de Colmar seront mises en œuvre sur le site pour limiter le nombre de personnes venant avec un véhicule personnel : - Promotion auprès des agents du passage à l'autopartage ; - Prise en charge d'une partie des abonnements des transports en commun ; - Mise en place d'une prime sur l'utilisation des transports à mobilités durables ; - Participation au défi mobilités durables du Grand Est.
R	Un abri vélos de 10 places est prévu sur le site.
R	Choix d'un site d'implantation desservi par le réseau de transport en commun et notamment par la ligne E qui dessert un arrêt existant à moins de 200 m du site. Un arrêt situé à moins de 50 m de l'entrée de la blanchisserie est en cours de création pour 2025.

Tableau 11 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur les déchets

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur les déchets
R	Les déchets produits par l'installation seront stockés dans des conditions prévenant les risques de pollution (locaux fermés pour la prévention des envols, les ruissellements, les infiltrations dans le sol, les odeurs...).
R	Les déchets générés par la blanchisserie sont limités et sont traités selon des filières appropriées permettant leur valorisation.

Tableau 12 : mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la gestion des risques

Séquence ERC	Mesures opérationnelles prises pour éviter/réduire/compenser les effets négatifs du projet de blanchisserie sur la gestion des risques
R	L'installation respectera les prescriptions relatives à l'exploitation de la blanchisserie dans le cadre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
R	L'installation sera notamment équipée de moyens de lutte contre l'incendie appropriés aux risques et conformes aux normes et règlements en vigueur.

3.1.3. Mesures spécifiques à la phase chantier (projet de blanchisserie)

En complément des mesures qui seront appliquées lors de la conception du bâtiment ou de son exploitation, un certain nombre de mesures en phase chantier seront mises en place pour limiter l'impact du projet :

Type d'impact	Séquence E/R/C	Mesure	Exposé des effets attendus	Modalité de mise en œuvre
Milieu humain (santé humaine)	E	Le chantier sera clos, équipé de signalétique et les zones de chantier seront interdites au public	Eviter les risques d'accident pour le public.	Gestion de la sécurité du chantier
Milieu humain (santé humaine)	E	Un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSPS) sera établi par les entreprises.	Eviter les risques d'accident.	Gestion de la sécurité du chantier
Milieu physique	E	Une gestion stricte des déchets de chantier sera mise en place avec tri, et si nécessaire stockage sécurisé et évacuation vers des centres agréés. 70% des déchets de chantier en masse devront être valorisés dont 50% en valorisation matière.	Eviter les nuisances liées à des déchets se retrouvant hors site.	Organisation du chantier
Milieu physique (environnement sonore)	R	Les travaux seront diurnes et ne se dérouleront que les jours ouvrables.	Limitation des nuisances nocturnes (bruit, circulation…).	Organisation du chantier
Milieu physique (environnement sonore)	R	Les engins seront conformes à la réglementation. Aucune sirène ou alarme ne sera utilisée en dehors des situations d'urgence.	Limitation des nuisances sonores.	Choix des engins
Milieu physique	R	Il sera procédé, en tant que besoin, au nettoyage de la voirie extérieur au chantier.	Eviter la dégradation des voiries autour du chantier et des saletés susceptibles de générer des nuisances.	Organisation du chantier
Milieu naturel (faune – flore)	R	Afin d'éviter la propagation d'espèces	Réutilisation au maximum sur le	Organisation du chantier

		envahissantes, les apports de sol ou de terre provenant de zones hors chantier devront faire l'objet d'une traçabilité pour s'assurer de la provenance des terres.	site des matériaux et contrôle de la qualité des matériaux importés (limitation du risque de pollution chimique ou par les plantes invasives).	
Milieu physique	R	L'éclairage de chantier sera conçu afin de ne pas générer des nuisances visuelles : limité au strict nécessaire, directionnel, raccordé sur une programmation horaire qui devra être fiable.	Eviter les nuisances liées à la pollution lumineuse.	Organisation du chantier
Milieu humain	C	Une clause sociale d'insertion devra être respectée par le constructeur du bâtiment. Dans le but de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, le constructeur s'engage à favoriser l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion en ayant recours pour l'équivalent de 3750h à des personnes éloignées de l'emploi (demandeurs d'emploi de longue durée, publics reconnus travailleurs handicapés, bénéficiaires de minimas sociaux, personnes résident en Quartier Prioritaire de la Ville…)	Améliorer l'insertion par le travail des personnes éloignées de l'emploi.	Organisation du chantier

3.2. Conclusions sur le bilan environnemental du projet après l'application des mesures

Les éléments développés au **chapitre 2.4.2.** démontrent que le projet de blanchisserie interhospitalière présente des **incidences prévisibles maîtrisées**, dont les **effets positifs sur l'environnement dépassent largement les effets négatifs**.

En effet, la **réduction de l'empreinte écologique** constitue une priorité du projet, qui repose sur plusieurs innovations et choix techniques en faveur du **développement durable**, notamment :

- **Optimisation de la consommation énergétique** grâce à l'adoption du **processus « tout séché »**, permettant une diminution d'au moins **30 % de la consommation d'énergie** par rapport à une blanchisserie classique ;
- **Réduction des émissions de gaz à effet de serre** par le raccordement au **réseau de chauffage urbain**, limitant ainsi l'usage de combustibles fossiles ;
- **Diminution de la consommation d'eau et de produits chimiques**, notamment par l'intégration de technologies modernes de lavage plus économes et efficaces ;
- **Localisation stratégique** à proximité du site du **Centre Départemental de Repos et de Soins de Colmar (CDRS)**, permettant de limiter le **transport de linge et donc l'impact carbone lié au trafic routier**.

Par ailleurs, les points listés au **chapitre 3.1.** démontrent que le projet intègre **toutes les mesures nécessaires pour éviter, réduire, voire compenser les éventuels effets négatifs**.

Ainsi, la présente procédure de **déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU** de la Ville de Colmar **ne génère pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine**, compte tenu des efforts réalisés en amont pour **anticiper et minimiser les impacts négatifs** tout en maximisant les bénéfices environnementaux et sanitaires.

F. JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Compte tenu de sa portée limitée, la présente mise en compatibilité du PLU de Colmar est compatible avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié (dont le SCoT Colmar Rhin Vosges) ainsi qu'avec les servitudes d'utilité publique existantes.

Le SCoT Colmar Rhin Vosges comprend notamment une orientation qui vise à *« affirmer la santé comme vocation forte du territoire »*. Cette orientation précise que *« les équipements en lien avec la santé devront être maintenus voire développés sur l'ensemble du territoire et prioritairement sur Colmar »*.

G. CONTENU DU DOSSIER

La présente procédure comprend les pièces suivantes :

1. Notice de présentation
    a. Document principal
    b. Etudes complémentaires
2. Règlement graphique mis en compatibilité
    a. Plan de zonage mis en compatibilité (Nord – 1 / 5 000)
    b. Plan de zonage mis en compatibilité (Sud – 1 / 5 000)
    c. Plan de zonage mis en compatibilité (Sud – 1 / 20 000)
3. Règlement écrit mis en compatibilité

H. ÉVOLUTION DU DOSSIER À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Le cadre légal

L'article L.153-58 du code de l'urbanisme permet de modifier le dossier afin de tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport de Madame la Commissaire enquêtrice.

Extrait de l'article L.153-58 du code de l'urbanisme

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête […]

2. Les modifications apportées

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. »


DAUHR
ATD
Alsace

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Colmar

1. Notice de présentation
b. Etudes complémentaires

Valant rapport de présentation du PLU mis en comptabilité

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 mars 2017.
Mis à jour par arrêté du 31 mars 2017.
Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2018.
Annulé partiellement par jugement du Tribunal Administratif du 11 octobre 2018.
Mis à jour par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2018.
Mis à jour par arrêté en date du 28 janvier 2019.
Mis à jour par arrêté en date du 31 octobre 2019.
Mis à jour par arrêté en date du 18 janvier 2021.
Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2022.
Modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2023.
Mis en compatibilité par délibération du Conseil Municipal en date du 8 décembre 2025.

Document approuvé

Pour le Maire,
Odile UHLRICH-MALLET,
Première adjointe au Maire

Buhlrich

VILLE DE COLMAR (Haut-Rhin)

GINGER CEBTP

SOCOTEC

Hospitalis Pauperum Columbaria 1255

Hôpitaux Civils de Colmar

Décembre 2025

Ce document compile l'ensemble des études préalables réalisées en amont de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

Type d'étude	Auteur
Étude géotechnique du site	GINGER CEBTP Agence de Strasbourg
Pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels du site	SOCOTEC SOCOTEC - Agence Environnement & Sécurité – Grand-Est
Rapport de mesures de bruit dans l'environnement du site	
État des lieux atmosphère et rejets aériens sur le site	Hospitalis Pauperum Columbaria 1255 Hôpitaux Civils de Colmar

Ces études ont nourri la rédaction du document « 1.a. Document principal » de la Notice de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Dossier : EST2.O.266-01

Hôpitaux Civils de Colmar

Construction d'une blanchisserie

COLMAR – Rue de l'Oberharth

Étude géotechnique préalable
Phase Principes Généraux de Construction (G1 PGC)

Novembre 2024



Agence de Strasbourg • 13 rue de l'Electricité • 67800 HOENHEIM
Tél. 33 (0) 3 88 81 20 50 • Fax 33 (0) 3 88 81 21 50 • cebtp.strasbourg@groupeginger.com

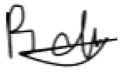
GINGER CEBTP

HOPITAUX CIVILS DE COLMAR

CONSTRUCTION D'UNE BLANCHISSERIE

COLMAR

RAPPORT - Étude géotechnique préalable (G1) – Phase PGC

Dossier : EST2.O.266-01				Contrat : EST2.O.0554			
Indice	Date	Rédigé par	Visa	Vérifié par	Visa	Contenu	Observations
A	14/11/24	V. BELIN		J. BELOTTI		22 pages 4 annexes	
B	29/11/24	V. BELIN		J. BELOTTI		22 pages 4 annexes	Ajout d'informations complémentaires vis-à-vis du projet

A compter du paiement intégral de la mission, le client devient libre d'utiliser le rapport et de le diffuser à condition de respecter et de faire respecter les limites d'utilisation des résultats qui y figurent et notamment les conditions de validité et d'application du rapport.

Sommaire

1. Plans de situation 5
1.1. Extrait de carte IGN 5
1.2. Image aérienne 5
2. Contexte de l'étude 6
2.1. Données générales 6
2.1.1. Généralités 6
2.2. Caractéristique de l'étude préliminaire 6
2.2.1. Topographie 6
2.2.2. Occupation du site et avoisinants 8
2.2.3. Contexte géologique 9
2.2.4. Contexte hydrogéologique 10
2.2.5. Aléa retrait/gonflement 11
2.2.6. Contexte sismique 12
2.2.7. Risques naturels sur la commune 12
2.3. Esquisse du projet 12
2.3.1. Descriptif du projet 12
2.3.2. Sollicitations appliquées aux fondations 13
2.3.3. Terrassements prévus 13
2.4. Mission Ginger CEBTP 14
3. Investigations géotechniques 15
3.1. Préambule 15
3.2. Implantation 15
3.3. Sondages, essais et mesures in situ 15
Essais de perméabilité in-situ 16
Piézométrie 16
4. Synthèse des investigations 17
4.1. Modèle géologique général 17
4.1.1. Lithologie 17
4.2. Contexte hydrogéologique général 17
4.2.1. Piézométrie 17
4.2.2. Inondabilité 18
4.2.3. Perméabilité 18
5. Principes généraux de construction 19

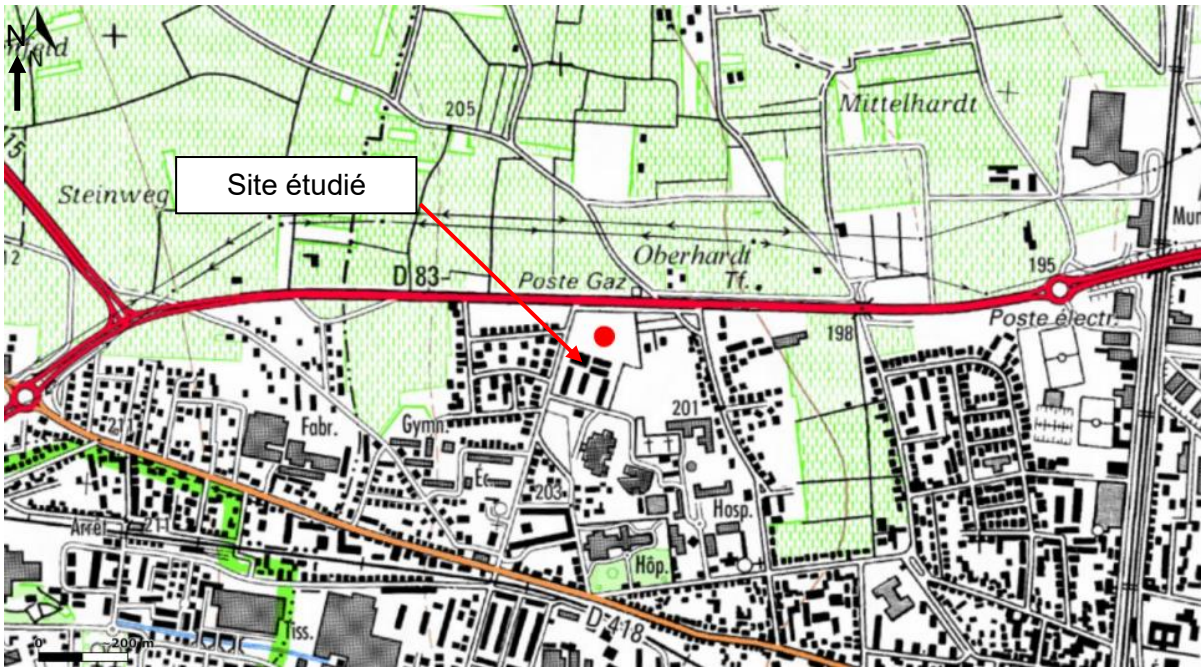
5.1. Analyse du contexte et principes d'adaptation 19
5.1.1. Descriptif du projet 19
5.1.2. Réalisation des terrassements 19
5.2. Niveau-bas des bâtiments 20
5.3. Système de fondation envisageable pour les bâtiments 21
5.4. Protection des ouvrages vis-à-vis de l'eau 21
6. Observations majeures 22

ANNEXES

ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES
ANNEXE 2 – PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES
ANNEXE 3 – SONDAGES AVEC ESSAIS AU PENETROMETRE DYNAMIQUE ET ESSAIS DE PERMEABILITE
ANNEXE 3 – ESSAI DE PERMEABILITE

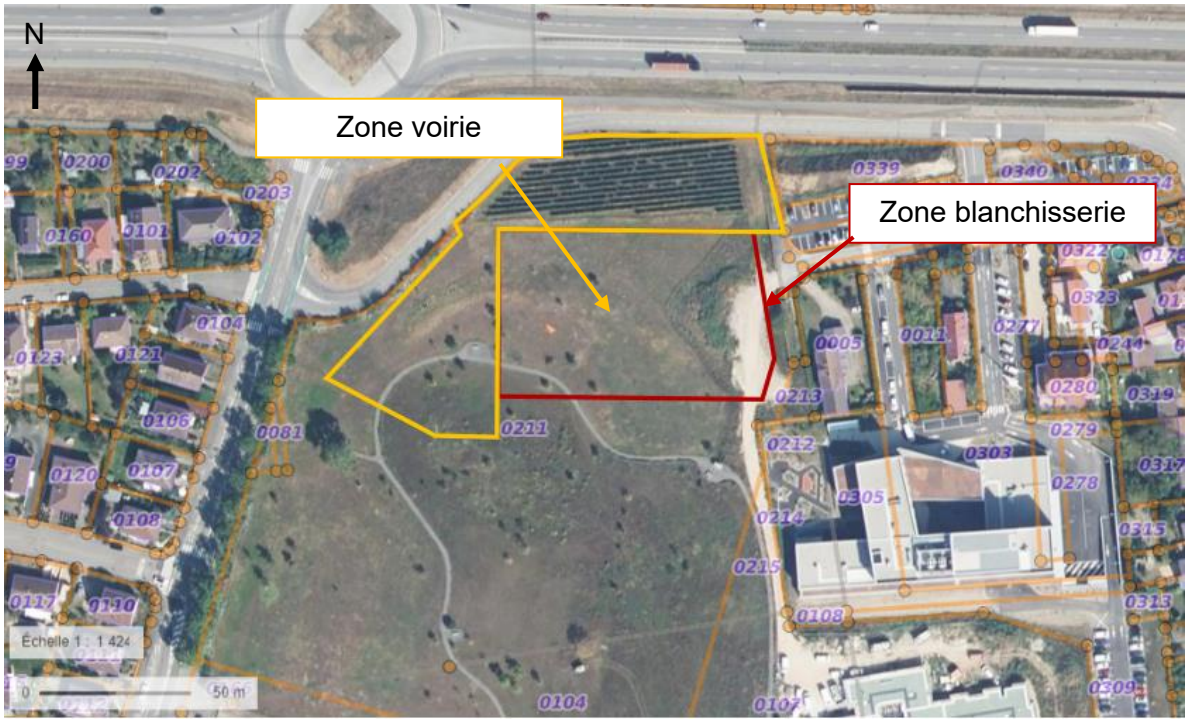
1. Plans de situation

1.1. Extrait de carte IGN



Source : Géoportail – Extrait de carte IGN

1.2. Image aérienne



Source : Géoportail – Photographie aérienne

2. Contexte de l'étude

2.1. Données générales

2.1.1. Généralités

Nom de l'opération : Construction d'une blanchisserie,
Adresse : Rue de l'Oberharth,
Commune : COLMAR,
Demandeur de la mission et client : HOPITAUX CIVILS DE COLMAR.

2.2. Caractéristique de l'étude préliminaire

2.2.1. Topographie

Le site concerné par les investigations se trouve dans un terrain vague le long de la rue d'Oberharth. On note la présence de vignes au Nord de la parcelle. Le site est possède une légère pente descendante vers le Nord-Est de l'ordre de 3% avec une altimétrie allant de 202.3 NGF à 204.4 NGF.



On trouvera ci-dessous quelques photographies du site :

A



B



C



D



E

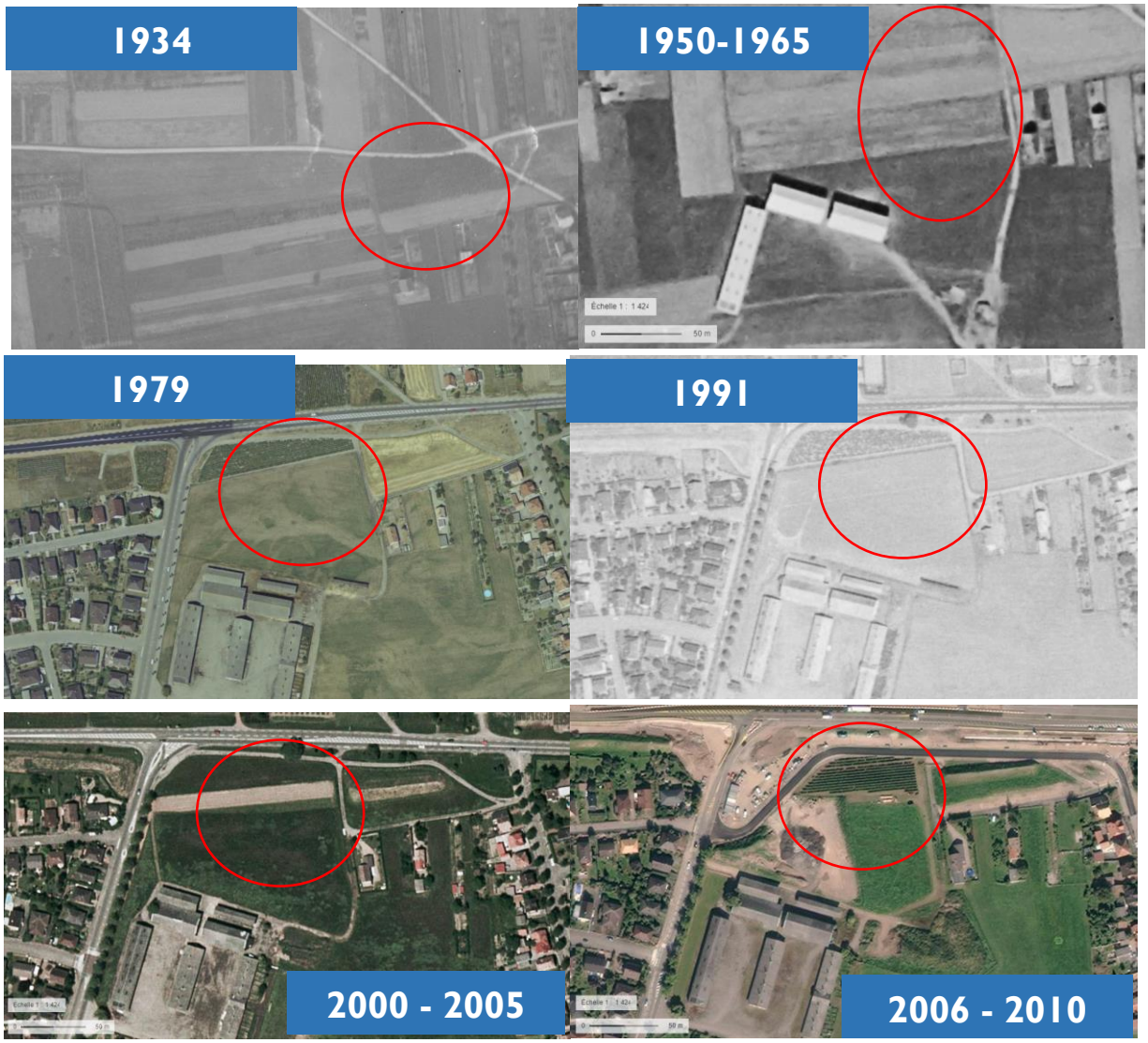


F



2.2.2. Occupation du site et avoisinants

D'après les informations à notre disposition et les photographies aériennes disponibles (source : remonterletemps.ign.fr), le site semble avoir été beaucoup remanié dans le temps avec le défrichage de vignes, la construction puis la démolition de bâtiments d'activités et la présence de terrils (photo de mars 2011). Nous ne connaissons pas les caractéristiques des fondations des bâtiments existants et s'ils possédaient des sous-sols. On note également la présence de nombreux réseaux dans l'emprise du projet. Compte-tenu du remaniement du sol, des surépaisseurs de remblais risquent d'être présents sur le site.

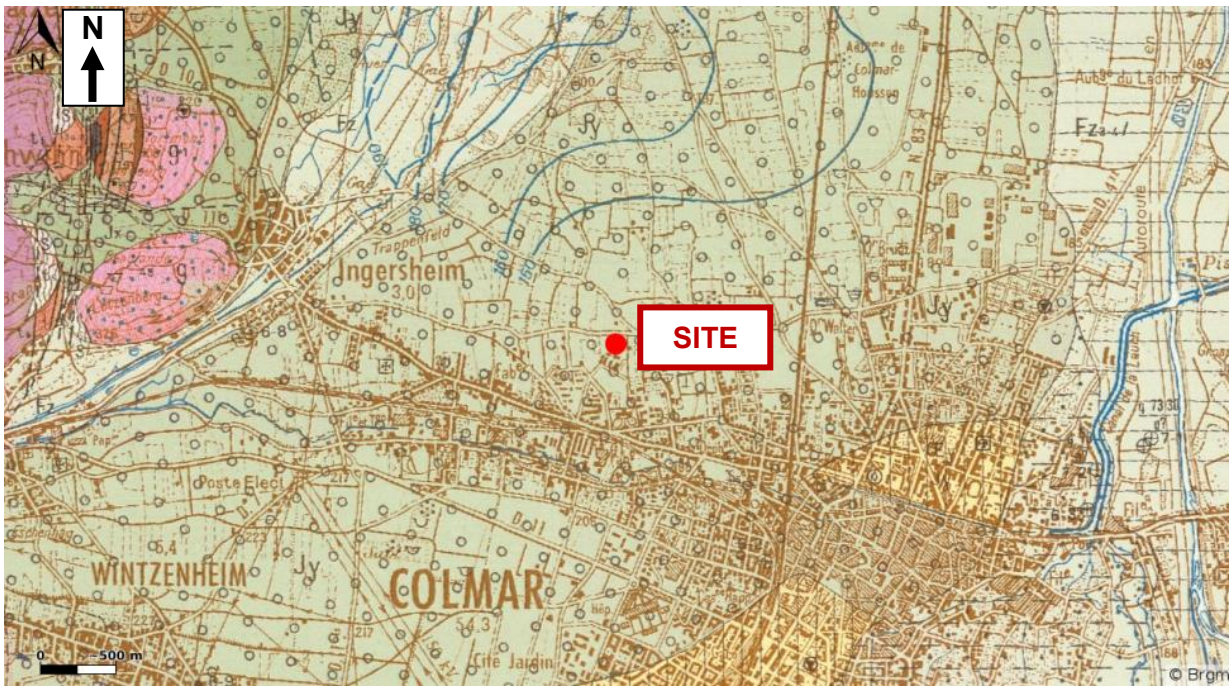




Source : Google Street View

2.2.3. Contexte géologique

D'après notre expérience locale et la carte géologique de COLMAR-ARTOLSHEIM à l'échelle 1/50.000, le site se trouve dans un contexte de plaine alluviale avec la présence de cailloutis de cônes de déjection (cf. extrait de carte ci-dessous). A ce titre, des épaisseurs plus ou moins importantes de sols de nature sablo-graveleuses limoneuses seront attendues.



Extrait de la carte géologique de COLMAR-ARTOLSHEIM au 1/50 000e (source : Géoportail)

Les alluvions correspondent à des sols lenticulaires composés de sables et de graviers. Il est donc probable de rencontrer des lentilles de granulométrie et de compacité variables dont les épaisseurs et étendues sont assez hétérogènes.

De même, compte-tenu du passif du site, des épaisseurs plus ou moins importantes de remblais seront vraisemblablement présentes.

2.2.4. Contexte hydrogéologique

Généralités

Le terrain étant situé dans la plaine alluviale, la nappe est donc présente dans le secteur au sein des alluvions.

D'un point de vue hydrogéologique, le toit de la nappe alluviale se trouve vers une cote de 188.5 NGF IGN69 en période de moyennes eaux, soit vers 13.7 m de profondeur par rapport au terrain actuel, d'après *l'APRONA* (cf. carte ci-dessous). L'écoulement s'effectue en direction de l'Est.



Extrait de la carte piézométrique de Mai 2009 (source : www.carto.aprona.net)

Etude du PPRI

Colmar est concernée par le plan de prévention du risque d'inondation PPRi de l'Ill approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006, le PPRI de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006 et le PPRI de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008.

Cependant, le site se situe en dehors de toute zone avec des restrictions.

Par ailleurs, des informations précises sur le risque réel d'inondation peuvent être fournies dans les documents d'urbanisme (P.L.U.) et dépendent des travaux de protection réalisés, donc susceptibles de varier dans le temps. S'agissant de donnés d'aménagement hydraulique et non de données hydrogéologiques, elles ne font pas partie de notre mission d'étude géotechnique.

2.2.5. Aléa retrait/gonflement

D'autre part, d'après le site « *www.infoterre.brgm.fr* », le terrain étudié présenterait un aléa « faible » vis-à-vis du phénomène de retrait / gonflement des argiles.



Source : Georisques.gouv.fr / Exposition au retrait gonflement des argiles

Source : InfoTerre

2.2.6. Contexte sismique

Pour les bâtiments à « risque normal », le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010 modifié le 15/09/2014) est applicable. Le site étudié est classé en zone de **sismicité 3** (aléa modéré).

2.2.7. Risques naturels sur la commune

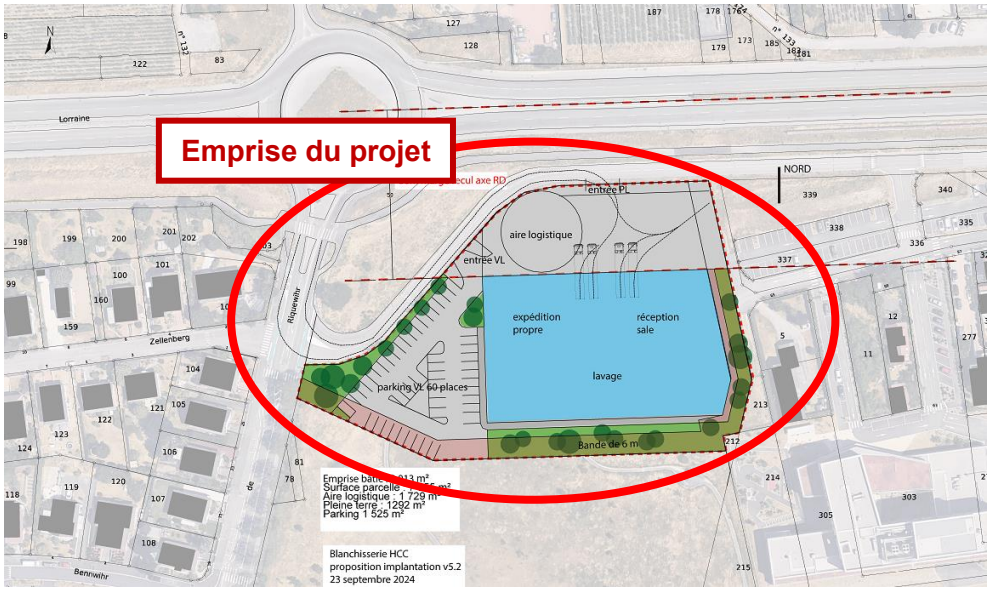
Les autres risques mis en avant par le portail Géorisques sont résumés dans le tableau suivant.

Risques / Aléa	Intensité
Inondations	Zone soumise à un PPRI pour l'Ill, la Lauch et la Fecht (cf. §4.2)
Cavités	Aucun mouvement de terrain n'est recensé dans un rayon de 500 m du site
Mouvements de terrain	Aucun mouvement de terrain n'est recensé dans un rayon de 500 m du site
Potentiel radon	Moyen - 2

2.3. Esquisse du projet

2.3.1. Descriptif du projet

Le projet de construction porte sur la construction d'une blanchisserie et d'une voirie attenante. Il s'agit d'un bâtiment industriel dont les charges d'exploitation sont à 1.5 T/m².



2.3.2. Sollicitations appliquées aux fondations

Les sollicitations appliquées aux fondations ne sont pas connues au stade actuel de l'étude.

2.3.3. Terrassements prévus

Des terrassements sont prévus pour la mise en place de la voirie et pour la mise en place des fondations du projet.

2.4. Mission Ginger CEBTP

La mission de Ginger CEBTP est conforme au contrat n° EST2.O.0554.

Il s'agit d'une Étude géotechnique préalable (G1) selon la norme AFNOR NF P 94-500 de novembre 2013 sur les missions d'ingénierie géotechnique. Plus précisément, compte tenu du niveau d'avancement du projet, notre mission s'intègre dans la phase *Principes Généraux de Construction* (PGC).

La mission G1 PGC comprend, conformément au contrat, les prestations suivantes :

- une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours,
- la définition si besoin d'un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réalisation ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats,
- Un rapport donnant pour le site étudié :
    - un modèle géologique préliminaire,
    - une synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, risques géotechniques majeurs…),
    - certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

Nous rappelons que la mission G1 ne comprend pas d'ébauche dimensionnelle.

3. Investigations géotechniques

3.1. Préambule

Les moyens de reconnaissance et d'essais ont été définis par Ginger CEBTP en accord avec le client.

3.2. Implantation

L'implantation des sondages et essais in situ figure sur le plan joint en annexe 2. Elle a été définie et réalisée par Ginger CEBTP en fonction du projet.

L'altitude des têtes de sondages correspond au niveau du terrain naturel au moment des investigations.

3.3. Sondages, essais et mesures in situ

Les investigations suivantes ont été réalisées :

Type de sondage	Quantité	Noms	Prof. / TN	Altimétrie (NGF)
Sondages semi-destructifs à la tarière hélicoïdale continue ∅ 63 mm	6	SP1 SP2 SP3 TA1 TA2 TA3	6.0 m 6.0 m 5.5 m** 2.1 m** 1.9 m** 1.8 m**	202.9 202.9 202.4 203.0 202.2 202.2
Réalisation d'essais pressiométriques dans SP1,SP2 et SP3- Norme NF EN ISO 22476-4	12			
Essai au pénétromètre dynamique type DPSH-BS - Norme NF EN ISO 22476-2	4	PN1 PN2 PN3 PN4	2.6 m* 1.6 m* 1.8 m* 4.0 m	203.0 202.2 202.2 204.0

Refus à la pénétration (*)
Refus au creusement (**)
Un piézomètre a été posé au sein du sondage SP3.
Les coupes de sol sont présentées en annexe 3 où l'on trouvera en particulier les renseignements décrits ci-après :

- **Sondages semi-destructifs à la tarière hélicoïdale :**
  - coupes détaillées des sols.
  - résultats des essais pressiométriques.

- **Essais pressiométriques :**
  - module pressiométriques : E_M (MPa),
  - pression limite nette : pl* (MPa),
  - pression de fluage nette : pf* (MPa),
  - rapport E_M/pl*.

- **Essais au pénétromètre dynamique type DPSH-B :**
  - diagramme donnant la résistance dynamique qd en fonction de la profondeur et calculée selon la formule des Hollandais
  - coupes des sols

Essais de perméabilité in-situ

Les essais suivants ont été réalisés :

Type d'essai de perméabilité in situ	Sondage de référence	Cavité d'essai. m/TA
Essai Porchet	PO1	0.8 – 1.0

Le PV de cet essai d'infiltration est donné en annexes.

Piézométrie

Les équipements suivants ont été mis en place :

Equipement piézométrique	Sondage de référence	Prof. / TN
Piézomètre définitif de type fermé avec capot métallique Norme NF P94-157-2	SP3	6.0 m

Les relevés des niveaux d'eau effectués ainsi que le détail des équipements mis en place sont indiqués sur les coupes de forage correspondantes.

4. Synthèse des investigations

4.1. Modèle géologique général

Cette synthèse devra être confirmée dans les missions d'études géotechniques de conception G2 AVP et PRO.

4.1.1. Lithologie

Il est à noter que la profondeur des formations est donnée par rapport au terrain existant tel qu'il était au moment de la reconnaissance en novembre 2024.

L'analyse et la synthèse des résultats des investigations réalisées ont permis de dresser les différentes couches géotechniques suivantes :

Formation n°0 **: Terre végétale et remblais sableux graveleux**
Epaisseur : 0.3 à 1.2 m (en SP3),

Caractéristiques géotechniques : faibles en tête puis moyennes à bonnes,
- Résistance de pointe dynamique (qd) : entre 2.0 à 5.0 MPa.

Formation n°1 **: Sables et graviers avec une matrice plus ou moins limoneuse brunes**
Profondeur : jusqu'à la base des reconnaissances jusqu'à 6.0 m de profondeur
Caractéristiques géotechniques : faibles,
- Pression limite (p_l) : >1.03 à >5.00 MPa,
- Module pressiométrique (E_M) : 6.0 à 55.4 MPa.
- Résistance de pointe dynamique (qd) : entre 8.0 à refus (>50.0 MPa).

Remarque : nous rappelons qu'il n'est pas toujours évident de distinguer les variations horizontales et/ou verticales éventuelles, inhérentes aux changements de faciès, compte tenu de la surface investiguée par rapport à celle concernée par le projet. De ce fait, les caractéristiques indiquées précédemment ont un caractère représentatif mais non absolu.

4.2. Contexte hydrogéologique général

4.2.1. Piézométrie

Aucun niveau d'eau n'a été détecté au moment des investigations de novembre 2024. La nappe étant attendue à environ 13.5 m de profondeur, cette absence de niveau d'eau est cohérente.

Des circulations d'eau superficielles dépendantes des conditions météorologiques défavorables seront également possibles.

4.2.2. Inondabilité

Rappel : Colmar est concernée par le plan de prévention du risque d'inondation PPRi de l'Ill approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006, le PPRI de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006 et le PPRI de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008.

Cependant, le site se situe en dehors de toute zone avec des restrictions.

Par ailleurs, des informations précises sur le risque réel d'inondation peuvent être fournies dans les documents d'urbanisme (P.L.U.) et dépendent des travaux de protection réalisés, donc susceptibles de varier dans le temps. S'agissant de donnés d'aménagement hydraulique et non de données hydrogéologiques, elles ne font pas partie de notre mission d'étude géotechnique.

4.2.3. Perméabilité

Afin d'estimer l'ordre de grandeur de la perméabilité des terrains en place, un essai d'infiltration de type Porchet a été réalisé dans les sables et graviers (formation n°2). Les résultats de cet essai d'infiltration est donné dans le tableau ci-dessous :

Référence de l'essai	Formation	Profondeur de l'essai	Coefficient de perméabilité K (m/s)
PO1	n°1 : Sables et graviers avec une matrice limoneuse	0.8 – 1.0	$4.2.10^{-6}$

Compte tenu de ces valeurs, la capacité d'infiltration des eaux dans le sol sera possible mais limitée. Les valeurs données dans ce rapport n'est représentative que de la formation testée au droit de nos sondages et à la profondeur d'essai réalisé.

5. Principes généraux de construction

5.1. Analyse du contexte et principes d'adaptation

Compte-tenu de ce qui a été indiqué dans les paragraphes précédents, les points essentiels ci-dessous sont à prendre en compte et conduiront les choix d'adaptation du projet :

Contraintes géotechniques et risques identifiés

- La coupe lithologique est la suivante :
  - De la terre végétale et remblais d'une épaisseur de 0.1 à 2.2 m au droit des sondages (formation n°0),
  - Des **sables et graviers avec une matrice plus ou moins limoneuse brunes** jusqu'à la base de nos sondages descendus jusqu'à 6.0 m de profondeur (formation n°1).
- Un aléa sismique modéré,
- On note la présence d'anciens bâtiments, aujourd'hui démolis, à proximité de l'emprise du projet
- Compte-tenu de la présence de vignes actuellement sur une partie du site, des remblais seront présents lors de l'enlèvement des vignes.
- De nombreux réseaux sont présents dans l'emprise du projet.
- Un aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait / gonflement des argiles, selon la carte de « www.georisque.fr ».

5.1.1. Descriptif du projet

Le projet consiste en la construction d'une blanchisserie et d'une voirie attenante. Il s'agit d'un bâtiment industriel dont les charges d'exploitation sont à 1.5 T/m².

5.1.2. Réalisation des terrassements

Des terrassements sont prévus pour la mise en place de la voirie et pour la mise en place des fondations du projet.

En cas d'évacuation de matériaux hors du site, il conviendra de définir le type de filière adapté d'un point de vue environnemental. Il faudra faire attention toutefois à la présence des nombreux réseaux dans l'emprise du projet.

5.1.2.1. Traficabilité en phase chantier

Compte-tenu de la nature des sols, du contexte géologique, nous conseillons la réalisation des travaux dans des **conditions météorologiques favorables**, sinon le chantier pourrait

rapidement devenir impraticable et nécessiterait la mise en place de surépaisseurs en matériaux insensibles à l'eau.

5.1.2.2. Terrassabilité des matériaux

Nous ignorons si des terrassements seront nécessaires, si cela est le cas, ils devraient concerner les formations n°0 à n°1. Ils pourront être réalisés à l'aide d'engins « classiques ». Toutefois, compte-tenu de la présence de remblais liés à la démolition de bâtiments et à la présence de vignes qui vont être ôtées, les travaux pourront nécessiter l'utilisation d'outils adaptés (brise-béton, etc.) de type BRH en cas de rencontre de blocs dans les remblais.

5.1.2.3. Mise hors d'eau et drainage en phase chantier

Suite aux observations faites au cours de la campagne d'investigations, les terrassements en déblai ne devraient pas recouper de niveau d'eau. Toutefois, il n'est pas à exclure que les terrassements en déblai puissent recouper des circulations d'eau dans le cas où d'importantes intempéries surviennent, ou la nappe lors des hautes Eaux.

Nous recommandons de réaliser les travaux de terrassement lors des périodes sèches afin d'éviter de rencontrer des niveaux d'eau. Dans le cas contraire, il sera alors nécessaire de prévoir des dispositions spécifiques pour maitriser les eaux pendant la phase travaux et en phase définitive.

Les dispositions spécifiques prévisibles seront adaptées au cas par cas pour assurer la mise au sec de la plateforme de travail à tout moment. Toute zone décomprimée fera l'objet d'un traitement spécifique si elle doit recevoir un élément de l'ouvrage à porter (purge, compactage).

5.2. Niveau-bas des bâtiments

Compte-tenu d'un projet avec des charges d'exploitation de 1.5 T/m² sur le dallage et des sols en place, le niveau-bas pourra être traité en **dallage sur terre-plein**. Il sera nécessaire de couler la dalle sur une couche de forme en matériaux D2/D3, mis en œuvre et compactés selon les recommandations GTR.

Toutefois, la mise en place d'une dalle portée par les fondations est également envisageable, en fonction de la cote du niveau-bas, des efforts à appliquer et la présence ou non d'un sous-sol.

5.3. Système de fondation envisageable pour les bâtiments

Les caractéristiques précises de la blanchisserie peuvent être considérés comme un bâtiment sur deux niveaux.

Compte-tenu d'une formation n°1 comportant des sables et graviers dans une matrice limoneuse avec des caractéristiques moyennes à bonnes, il est envisageable de descendre les fondations superficielles au sein de cette formation en respectant une garde au gel de 0.9 m/TA des fondations, **au-delà de toute surépaisseurs de remblais**.

5.4. Protection des ouvrages vis-à-vis de l'eau

D'après les plans de prévention en vigueur, le site ne se trouve pas dans une zone inondable.

Il faudra prévoir un système de drainage périphérique pour empêcher l'infiltration des eaux pluviales au niveau de l'assise des fondations. Il permettra de collecter les eaux et de les évacuer vers un exutoire adapté (cf. DTU 20.1).

Les drainages seront raccordés à une évacuation adaptée (gravitaire ou pompe de relevage), et rejetés dans les réseaux sous réserve de l'autorisation des services compétents concernés.

Dans tous les cas, un entretien régulier des ouvrages de drainage est nécessaire afin d'assurer la pérennité de son fonctionnement.

Les eaux des toitures devront être reprises par des gouttières reliées à un réseau étanche qui devra emmener les eaux loin des fondations, vers un exutoire non refoulant.

6. Observations majeures

Les conclusions du présent rapport ne sont valables que sous réserve des conditions générales des missions géotechniques de l'Union Syndicale Géotechnique fournies en annexe 1 (norme NF P 94-500 de novembre 2013).

Un plan topographique ainsi que des coupes du projet référencé en IGN69 sont indispensables afin de recaler les cotes du terrain et du projet dans le même système de référence.

Dans le cadre de la G2-AVP, il sera nécessaire de réaliser des investigations complémentaires plus profonds et la réalisation d'essais en laboratoire complémentaires. Nous préconisons également la réalisation d'un suivi du piézomètre posé sur site.

Nous rappelons que cette étude a été menée dans le cadre d'une étude géotechnique préalable de niveau PGC et que, conformément à la norme NF P 94-500 de novembre 2013, une étude de conception de niveau avant-projet (G2-AVP) devra être réalisée pour les pavillons :

- Dimensionner les fondations,
- Evaluer les tassements,
- Décrire l'impact du projet avec le contexte géologique du site.

Le profil du projet de voirie, le trafic routier seront nécessaires pour adapter et dimensionner la structure de chaussée (étude routière).

GINGER CEBTP peut prendre en charge la maîtrise d'œuvre dans le domaine de la géotechnique, au stade du projet.

ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES

- Classification des missions types d'ingénierie géotechnique,
- Schéma d'enchaînement des missions types d'ingénierie géotechnique.

ENCHAINEMENT DES MISSIONS D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE

Extrait de la norme AFNOR sur les MISSIONS D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE (NF P 94-500 - version de Novembre 2013)

Enchaînement des missions G1 à G4	**Phases de la maîtrise d'œuvre**	**Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission**		**Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques**	**Niveau de management des risques géotechniques attendu**	**Prestations d'investigations géotechniques à réaliser**
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur e projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

CLASSIFICATION DES MISSIONS TYPES D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE

Extrait de la norme AFNOR sur les MISSIONS D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE (NF P 94-500 - version de Novembre 2013)

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

— Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ÉTAPE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

— Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).

— Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

ÉTAPE 3 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES DE RÉALISATION (G3 et G 4, distinctes et simultanées)

ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Étude

— Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).

— Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

— Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.

— Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).

— Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'étude d'exécution

— Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

— Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).

— donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

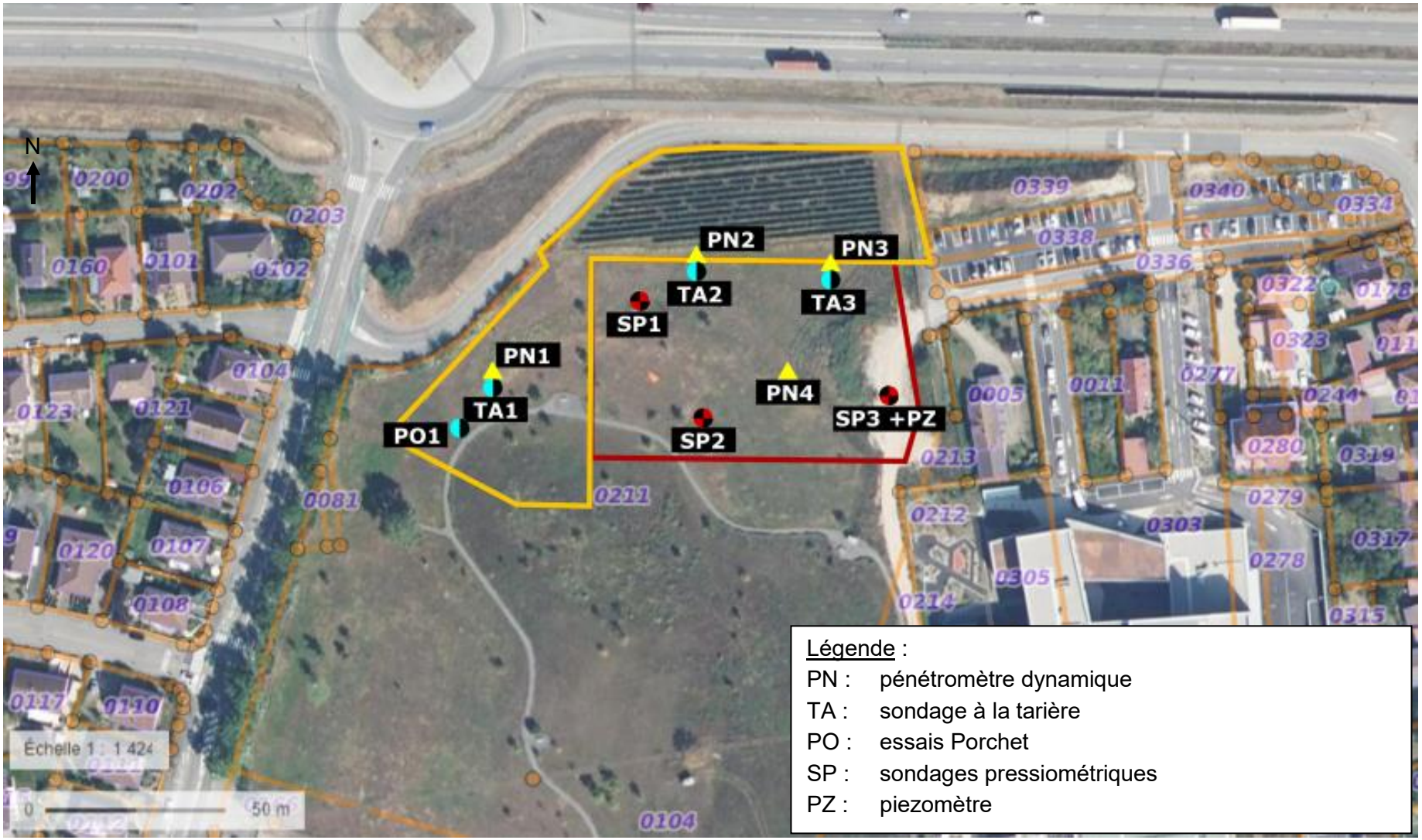
Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

— Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

— Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.

— Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

ANNEXE 2 – PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES


N
PN1
PN2
PN3
PN4
TA1
TA2
TA3
PO1
SP1
SP2
SP3 +PZ
Échelle 1 : 1 424
0
50 m
Légende :
PN : pénétromètre dynamique
TA : sondage à la tarière
PO : essais Porchet
SP : sondages pressiométriques
PZ : piezomètre

ANNEXE 3 – SONDAGES A LA TARIERE ET ESSAIS AU PENETROMETRE DYNAMIQUE

GINGER CEBTP

COLMAR
EST2-O-266

SP1

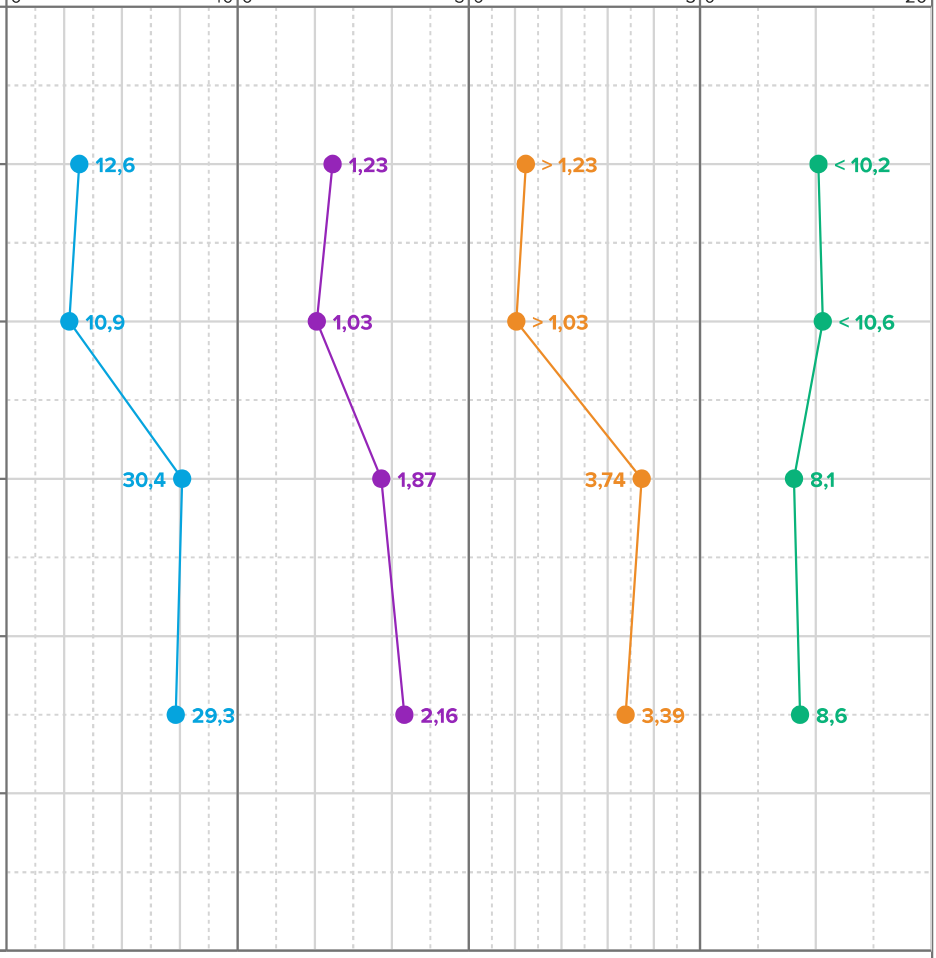
X	Y	Système de coordonnées		
2 022 737	8 108 176	RGF93 / CC49		
Élévation	**Nivellement**	**Angle**	**Azimut**	**Prof. atteinte**
+202,9 m	Non renseigné	0,0°	-	6,0 m

Niveau d'eau

☑ Néant ☐ Non mesuré ☐ En cours de forage
☐ Stabilisé ☐ Non stabilisé ☐ Sec

Données	Type	Début	Fin	Machine	Opérateur
PMT-SP1	Pressiomètre	07/11/2024	07/11/2024	M253	A. TIDJANI

Élévation	Prof.	Lithologie	Descriptions	Prof.
202,9	0		Terre végétale et remblais limoneux sableux bruns 0,5 m	0
202,4	1		Limons sableux bruns	1
	2		2,5 m	2
200,4	3		Sables limoneux et graviers	3
	4			4
	5		6 m	5
196,9	6			6



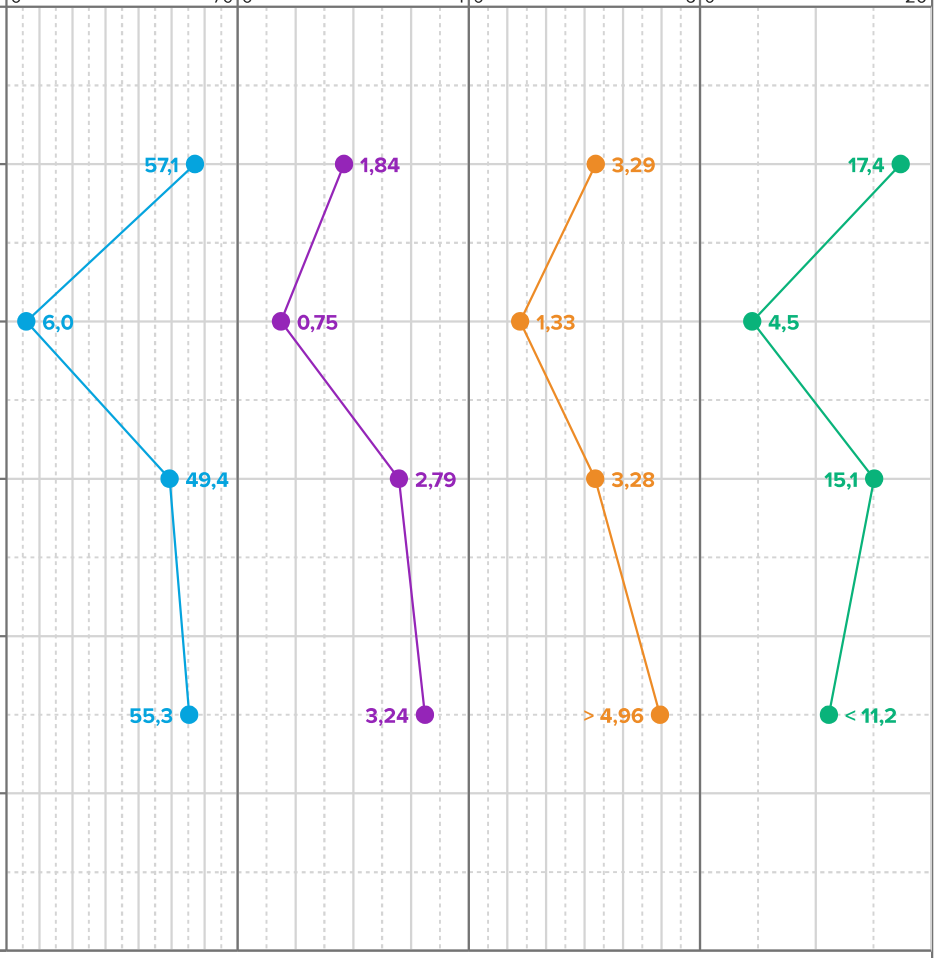
GINGER CEBTP

COLMAR
EST2-O-266

SP2	X	Y	Système de coordonnées			Niveau d'eau
	2 022 749	8 108 148	RGF93 / CC49			☐ Néant ☐ Non mesuré ☐ En cours de forage ☐ Stabilisé ☐ Non stabilisé ☐ Sec
	Élévation	Nivellement	Angle	Azimut	Prof. atteinte	
	+202,9 m	Non renseigné	0,0°	-	6,0 m	

Données	Type	Début	Fin	Machine	Opérateur
PMT-SP2	Pressiomètre	07/11/2024	07/11/2024	M253	A. TIDJANI

Élévation	Prof.	Lithologie	Descriptions	Prof.
202,9	0		Terre végétale et remblais limoneux sableux bruns 0,5 m	0
202,4	1		Limons sableux bruns parfois graveleux bruns	1
	2		2,5 m	2
200,4	3		Sables limoneux et graviers	3
	4			4
	5			5
196,9	6		6 m	6

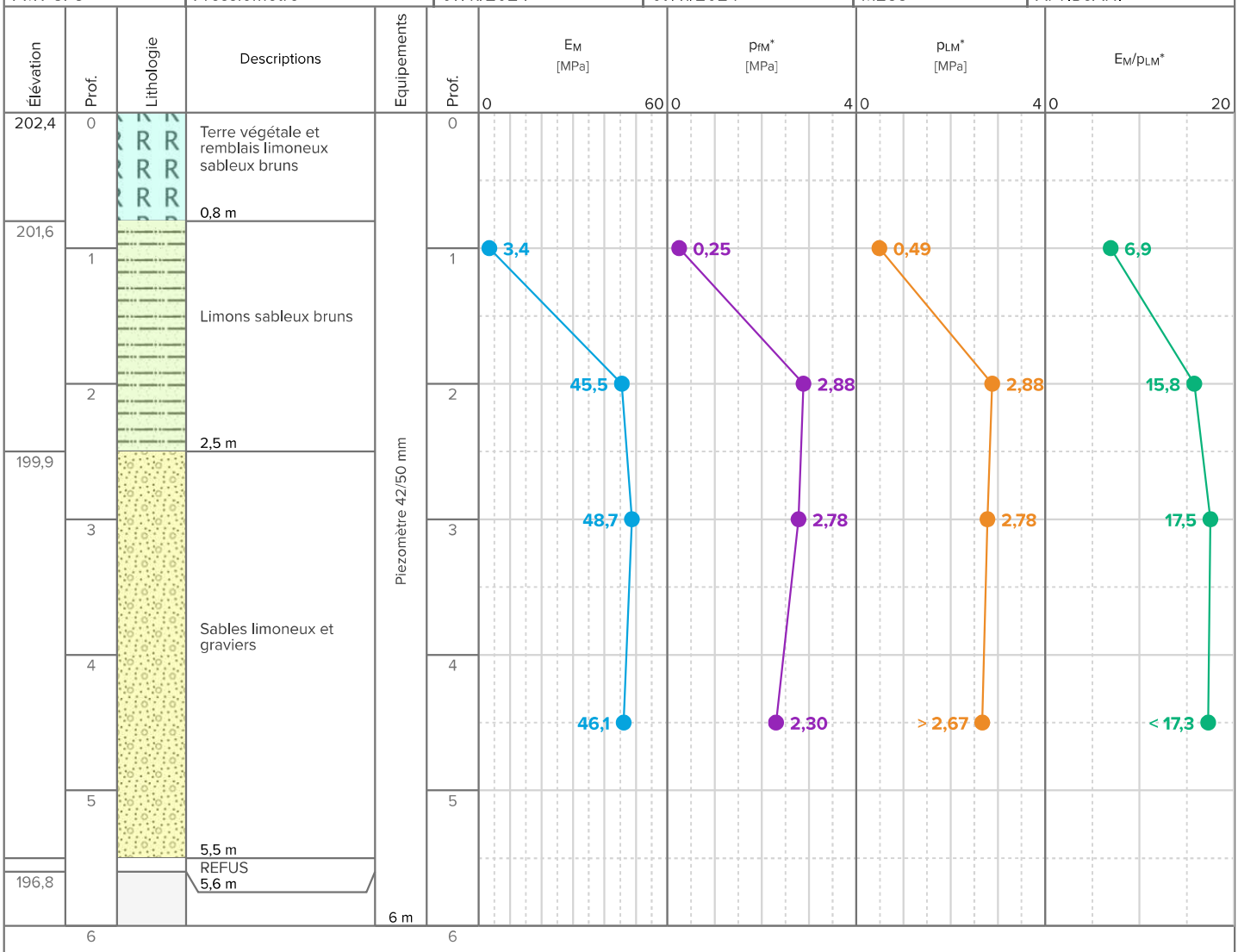


GINGER CEBTP

COLMAR
EST2-O-266

SP3	X	Y	Système de coordonnées			Niveau d'eau
	2 022 812	8 108 155	RGF93 / CC49			☐ Néant ☐ Non mesuré ☐ En cours de forage ☐ Stabilisé ☐ Non stabilisé ☐ Sec
	Élévation	Nivellement	Angle	Azimut	Prof. atteinte	
	+202,4 m	Non renseigné	0,0°	-	6,0 m	

Données	Type	Début	Fin	Machine	Opérateur
PMT-SP3	Pressiomètre	07/11/2024	07/11/2024	M253	A. TIDJANI



GINGER CEBTP

COLMAR
EST2-O-266

PN1-TA1

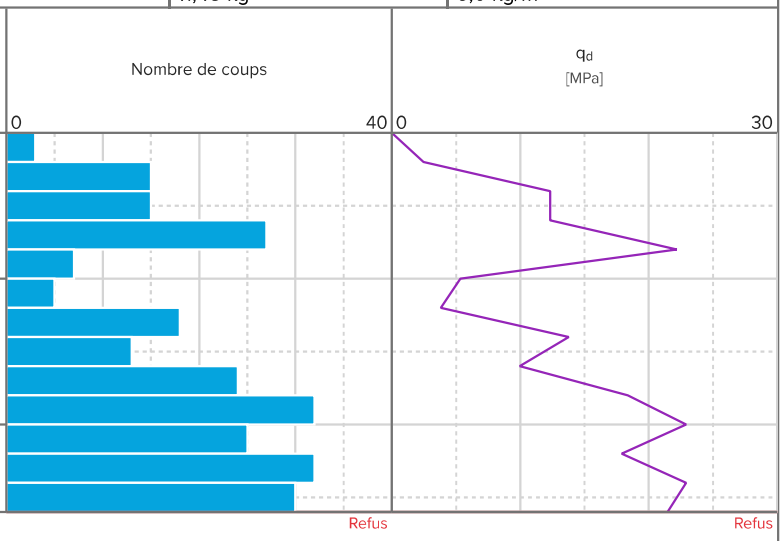
X	Y	Système de coordonnées		
2 022 702	8 108 151	RGF93 / CC49		
Élévation	**Nivellement**	**Angle**	**Azimut**	**Prof. atteinte**
+203,01 m	Non renseigné	0,0°	-	4,0 m

Données	Type	Début	Fin	Machine	Opérateur
DPRB-PN1-TA1	Pénétromètre dynamique	30/10/2024	30/10/2024	M694	N. WASSMER

Type de pénétromètre	Facteur de correction
SOCOMAFOR 10/15/30	0,89

Hauteur de chute	Surface de pointe	Masse frappante	Masse accessoire	Masse de la tige
75,0 cm	20,0 cm^2	63,9 kg	11,45 kg	6,0 kg/m

Élévation	Prof.	Lithologie	Descriptions
203,01	0		Terre végétale et remblais sableux bruns 0,3 m
202,71			Limons sableux bruns 1 m
202,01	1		Sables et graviers dans une matrice limoneuse brune 2,1 m
200,91	2		



GINGER CEBTP

COLMAR
EST2-O-266

TA2-PN2

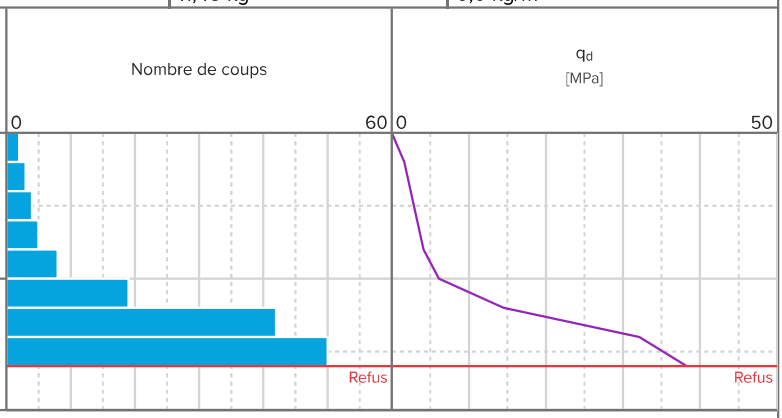
X	Y	Système de coordonnées		
2 022 753	8 108 191	RGF93 / CC49		
Élévation	**Nivellement**	**Angle**	**Azimut**	**Prof. atteinte**
+202,2 m	Non renseigné	0,0°	-	4,0 m

Données	Type	Début	Fin	Machine	Opérateur
DPRB-TA2-PN2	Pénétromètre dynamique	30/10/2024	30/10/2024	M694	N. WASSMER

Type de pénétromètre	Facteur de correction
SOCOMAFOR 10/15/30	0,89

Hauteur de chute	Surface de pointe	Masse frappante	Masse accessoire	Masse de la tige
75,0 cm	20,0 cm^2	63,9 kg	11,45 kg	6,0 kg/m

Élévation	Prof.	Lithologie	Descriptions	Prof.
202,2	0		Terre végétale et remblais sableux bruns 0,3 m	0
201,9			Limons sableux bruns 1 m	
201,2	1		Sables et graviers 1,9 m	1
200,3				



GINGER CEBTP

COLMAR
EST2-O-266

TA3-PN3

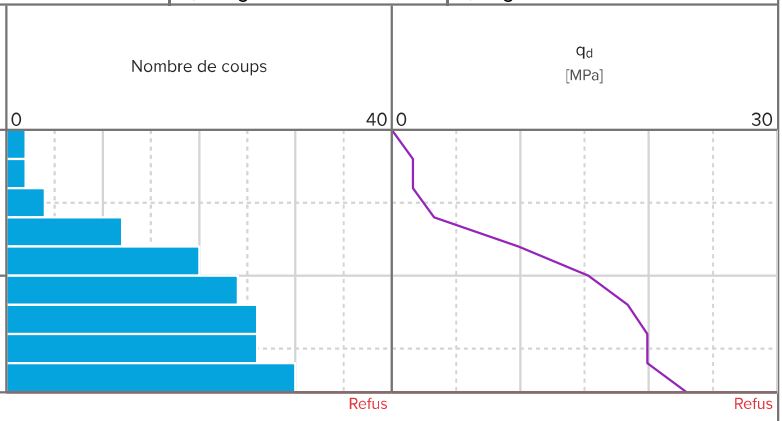
X	Y	Système de coordonnées		
2 022 790	8 108 192	RGF93 / CC49		
Élévation	**Nivellement**	**Angle**	**Azimut**	**Prof. atteinte**
+202,2 m	Non renseigné	0,0°	-	4,0 m

Données	Type	Début	Fin	Machine	Opérateur
DPRB-TA3-PN3	Pénétromètre dynamique	30/10/2024	30/10/2024	M694	N. WASSMER

Type de pénétromètre	Facteur de correction
SOCOMAFOR 10/15/30	0,89

Hauteur de chute	Surface de pointe	Masse frappante	Masse accessoire	Masse de la tige
75,0 cm	20,0 cm^2	63,9 kg	11,45 kg	6,0 kg/m

Élévation	Prof.	Lithologie	Descriptions	Prof.
202,2	0		Terre végétale et remblais sableux bruns 0,3 m	0
201,9			Limons sableux et quelques graviers bruns 1 m	
201,2	1		Sables et graviers 1,8 m	1
200,4				



GINGER CEBTP

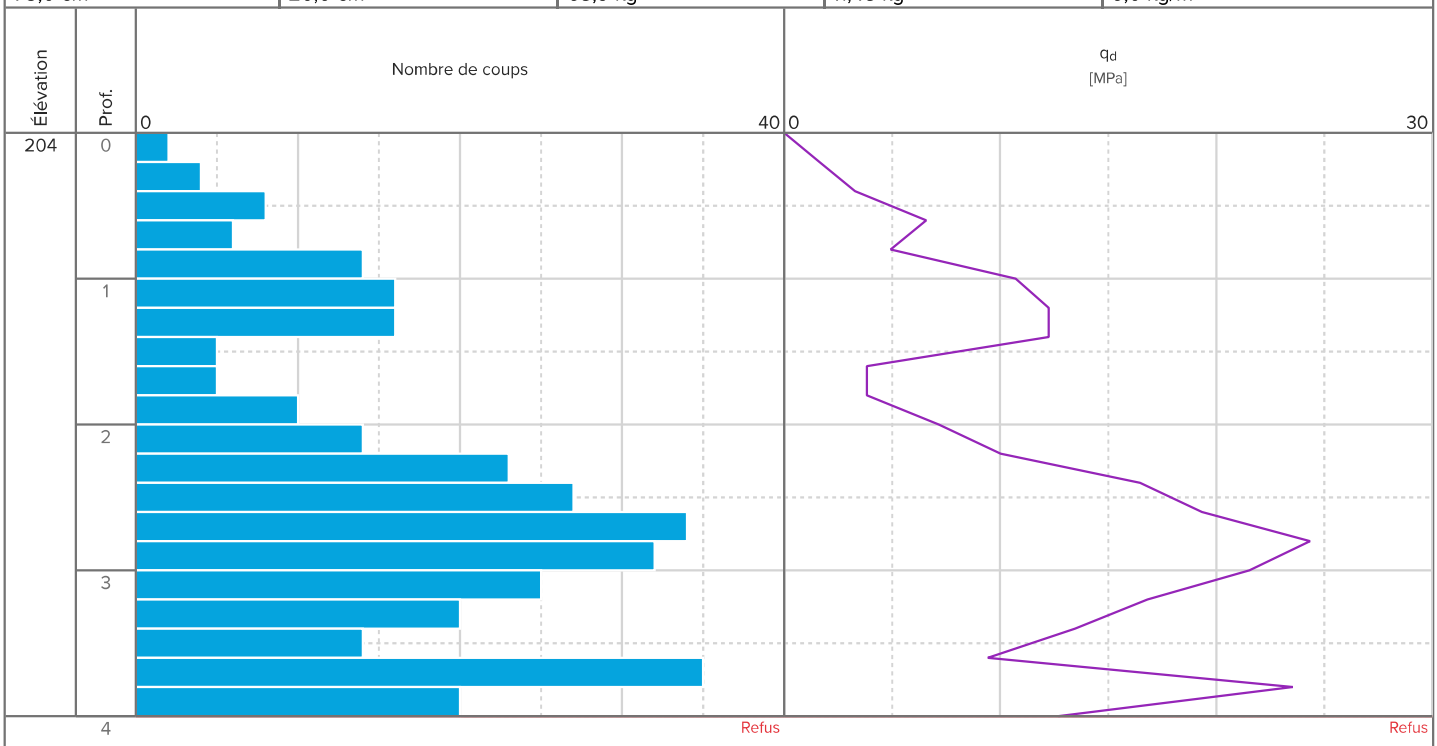
COLMAR
EST2-O-266

PN4	X	Y	Système de coordonnées		
	2 022 778	8 108 158	RGF93 / CC49		
	Élévation	Nivellement	Angle	Azimut	Prof. atteinte
	+204,0 m	Non renseigné	0,0°	-	4,0 m

Données	Type	Début	Fin	Machine	Opérateur
DPRB-PN4	Pénétromètre dynamique	30/10/2024	30/10/2024	M694	N. WASSMER

Type de pénétromètre	Facteur de correction
SOCOMAFOR 10/15/30	0,89

Hauteur de chute	Surface de pointe	Masse frappante	Masse accessoire	Masse de la tige
75,0 cm	20,0 cm^2	63,9 kg	11,45 kg	6,0 kg/m



ANNEXE 4 – ESSAI DE PERMEABILITE

E160-3 version 0
du 25/09/2023

GINGER CEBTP

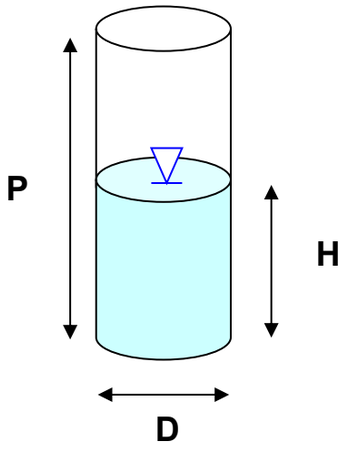
Rapport d'essai d'infiltration de type Porchet

ENREGISTREMENT
E178
Version 3 du 24/11/2020

Dossier :	EST2.O.266	Client :	HOPITAUX COLMAR
Date :	30/10/2024	Technicien :	JRI
Commune :	COLMAR (68)	Dépouillement :	VBE

D (mm)	P (mm)	H (mm)	S (mm^2)	Référence
150	1000	200	111 919	PO1

T (min)	Graduation	V (ml)	K (mm/h)	K (m/s)
0	2000	-	-	-
10	1900	100	5.36	1.489E-06
15	1600	400	14.30	3.971E-06
20	1300	700	18.76	5.212E-06
25	1000	1000	21.44	5.957E-06
30	700	1300	23.23	6.453E-06
				4.6E-06



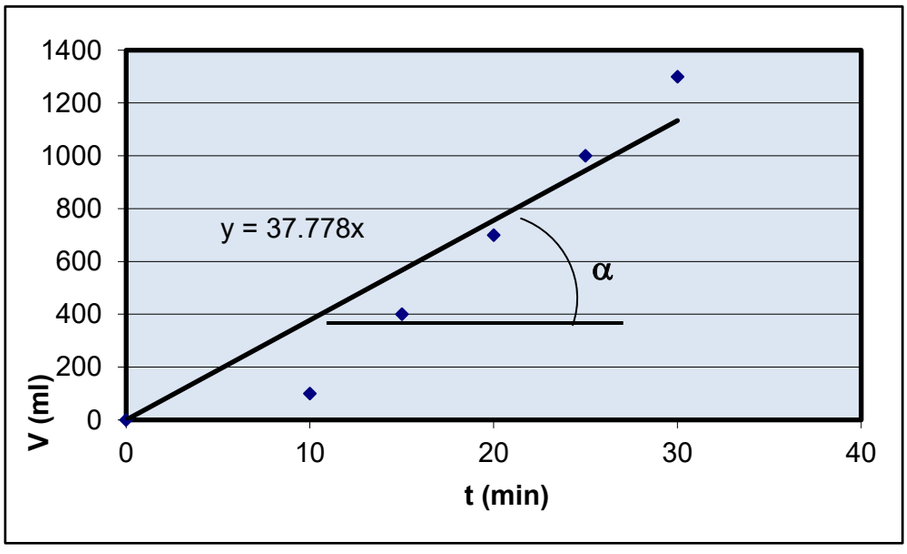
Profondeur	Lithologie
0.0 - 0.5	Terre végétale et remblais
0.5 - 1.0	Sables et graviers

$$K\ (mm/h) = \frac{1\,000.V}{S_i.t}$$

- K est la perméabilité des sols (mm/h)
- V est le volume d'eau introduit pour assurer un volume constant dans la cavité (mm3)
- Si : Surface d'infiltration de la cavité (fond et côté) (mm^2)

α	K (mm/h)	K (m/s)
1.000	1.5E+01	4.2E-06

Méthode graphique



Chargé d'affaire :
VBE

Projet de création d'une blanchisserie – COLMAR (68)

Pré-diagnostic écologique Faune Flore et Habitats naturels



26/02/2025

SOCOTEC - Agence Environnement & Sécurité – Grand-Est
5, Allée Cérès – CS 37018 – 67037 STRASBOURG Cedex
Tél : (+33)2 47 70 40 40 - Fax : (+33)2 47 70 40 01

SOCOTEC ENVIRONNEMENT - S.A.S au capital de 436 960 euros
Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex – France
834 096 497 RCS Versailles – APE 7120B - n° TVA intracommunautaire : FR 00 834096497 - www.socotec.fr

Client : Hôpitaux civils de Colmar
39 Avenue de la Liberté
68024 COLMAR

François LANGLET
francois.langlet@ch-colmar.fr
0389125952

AFFAIRE	2412EK1K00000006
Date d'édition du rapport :	26 février 2025
Intervenant	Oliver SAINT-JOURS
Rédaction	Oliver SAINT-JOURS Olivier SAINT-JOURS

SOMMAIRE

1. LOCALISATION ET CONTEXTE GEOGRAPHIQUE 3

2. CONTEXTE ECOLOGIQUE 3

2.1 AIRES D'ETUDE 3
2.2 RECUEIL BIBLIOGRAPHIQUE 3
2.3 ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE REGLEMENTAIRES 5
2.4 ZONES D'INTERET ECOLOGIQUE NON REGLEMENTAIRES 11
2.5 SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) / SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) 15
2.6 TRAME NOIRE 18

3. ETAT INITIAL 19

3.1 GROUPES TAXONOMIQUES ETUDIES 19
3.2 CALENDRIER DES SESSIONS D'INVENTAIRES 19
3.3 METHODOLOGIE D'INVENTAIRES 19
3.4 METHODE D'EVALUATION DES ENJEUX 20
3.5 EXPERTISES DE TERRAIN 21
3.6 SYNTHESE DES POTENTIELS ENJEUX ECOLOGIQUES 32

4. CONCLUSION 34

BIBLIOGRAPHIE 35

5. ANNEXES 36

ANNEXE 1 : STATUTS DE PROTECTION ET DE CONSERVATION DES ESPECES VEGETALES RECENSEES 36

FIGURES

Figure 1 : Localisation du site d'étude (fond IGN) 3
Figure 2 : Vue aérienne des zones d'étude 3
Figure 3 : Localisation des zones Natura 2000 aux abords de la zone d'étude 9
Figure 4 : Localisation des autres zonages réglementaires aux abords de la zone d'étude 10
Figure 5 : Localisation des ZNIEFFs aux abords de la zone d'étude 14
Figure 6 : Fonctionnalités écologiques à proximité de la zone d'étude (SRCE Alsace, 2014) 16
Figure 7 : Cartographie régionale des sous-trames écologiques d'Alsace au droit et aux abords de la zone d'étude (DREAL Alsace, 2014) 17
Figure 8 : Carte de la radiance lumineuse 18
Figure 9 : Caractérisation des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques 26
Figure 10 : Cartographie des enjeux des habitats 27
Figure 11 : Localisation des EVEE dans la ZIP et l'aire d'étude rapprochée 29
Figure 12 : Localisation des deux nids observés dans l'aire d'étude rapprochée 30
Figure 13 : Cartographie des enjeux potentiels globaux dans l'aire d'étude 33

TABLEAUX

Tableau 1 : Liste de l'avifaune patrimoniale connue dans un rayon de 2 km de l'aire d'étude (2020 – 2025) 4
Tableau 2 : Liste de la faune patrimoniale connue dans un rayon de 2 km de l'aire d'étude (2020 – 2025) 4
Tableau 3. Liste des zones d'intérêt écologique réglementaire dans un périmètre de 10 km 5
Tableau 4. Liste des Habitats d'intérêt communautaire de la Directive Habitats (FR4201806) 5
Tableau 5. Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CE (FR4201806) 5
Tableau 6. Liste des Habitats d'intérêt communautaire de la Directive Habitats (FR4201805) 6
Tableau 7. Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CE (FR4201805) 6
Tableau 8. Liste des Habitats d'intérêt communautaire de la Directive Habitats (FR4202000) 6
Tableau 9. Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CE (FR4202000) 6
Tableau 10 : Liste des espèces de l'article 4 de la Directive 2009/147/CE (FR4213813) 7
Tableau 11 : Liste des espèces de l'article 4 de la Directive 2009/147/CE (FR4211807) 7
Tableau 12. Liste des zones d'inventaires écologiques dans un périmètre de 5 km 11
Tableau 13. Calendrier des prospections 19
Tableau 14. Conditions d'intervention 20
Tableau 15. Niveau d'enjeu intrinsèque des habitats 20
Tableau 16. Niveau d'enjeu régional des espèces floristique 20
Tableau 17. Niveau d'enjeu floristique des habitats 21
Tableau 18. Niveau d'enjeu régional des espèces faunistiques 21
Tableau 19. Niveau d'enjeu faunistique des habitats 21
Tableau 20. Liste des habitats observés dans l'aire d'étude 22
Tableau 21 : liste des espèces oiseaux recensées 30
Tableau 22 : Synthèse des potentiels enjeux écologiques 32

1. LOCALISATION ET CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La zone d'étude est située Rue de l'Oberharth, sur la commune de Colmar, dans le département du Haut-Rhin (68), en région Grand Est. D'une superficie de 7 855 m², elle s'inscrit dans un environnement paysager composé principalement d'une vaste zone à dominante herbacée et pâturée régulièrement par des moutons (fin avril à octobre). L'occupation du sol est principalement dominée par une zone de pâture, accompagnée de quelques arbres isolés et d'une parcelle de vignes au Nord du site.

D'après les photographies aériennes disponibles (source : remonterletemps.ign.fr), le site semble avoir été beaucoup remanié dans le temps avec le défrichage de vignes, la construction puis la démolition de bâtiments d'activités.

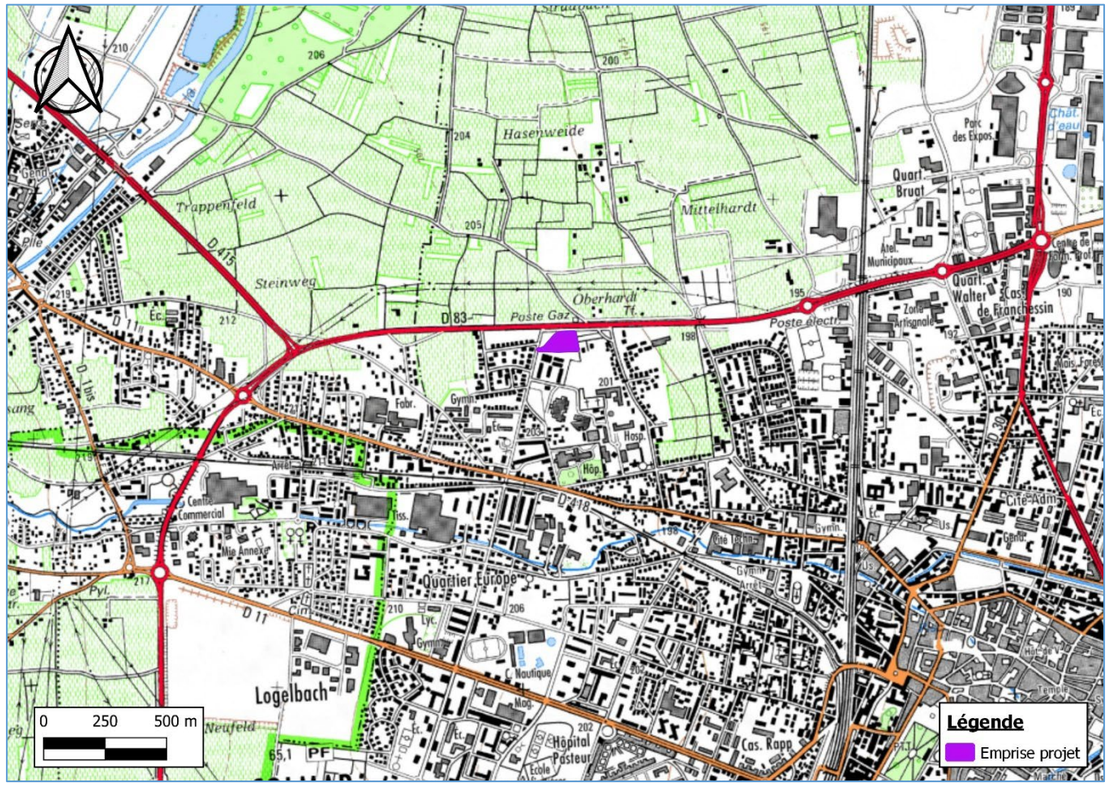


Figure 1 : Localisation du site d'étude (fond IGN)

2. Contexte écologique

2.1 Aires d'étude

L'analyse des différents zonages de biodiversité permet d'appréhender la qualité écologique de la zone étudiée, à une échelle suffisamment large, au regard des milieux naturels d'intérêt patrimoniaux situés au droit ou à proximité du site d'étude.
Dans le cadre de la présente étude, trois aires d'études ont été utilisées :

- **L'aire d'étude (immédiate) ou Zone d'implantation du projet (ZIP)** : Elle correspond à l'emprise maîtrisée foncièrement par le porteur de projet et dans lequel le projet sera installé.
- **L'aire d'étude rapprochée** : Elle correspond à une emprise élargie autour de l'aire d'étude qui correspond à une bande tampon pouvant aller jusqu'à 50 m. Cette emprise est retenue pour l'inventaire des habitats naturels, de la flore et des invertébrés.
- **L'aire d'étude éloignée** : D'un rayon pouvant atteindre 10 km pour les sites Natura2000, elle correspond à l'emprise dans laquelle l'analyse des périmètres d'inventaires et réglementaires présents à proximité du projet a été réalisée. C'est à l'échelle de l'aire éloignée que l'analyse bibliographique des potentialités de présence des espèces faunistiques est également réalisée.

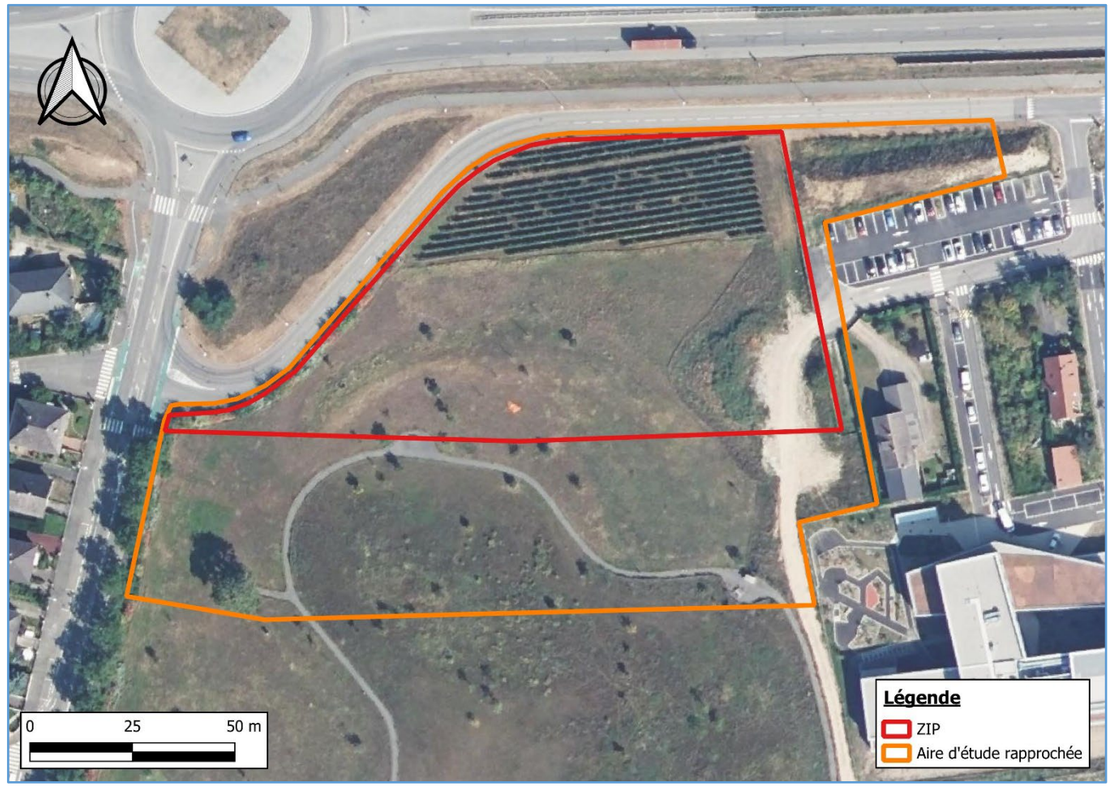


Figure 2 : Vue aérienne des zones d'étude

2.2 Recueil bibliographique

2.2.1 Etat des connaissances naturalistes

Concernant la faune, la flore et les milieux naturels dans la région de Colmar, le niveau de connaissances est très bien connu.

Concernant l'avifaune, la base de données de l'INPN est très bien pourvue (180 espèces répertoriées), et compte-tenu des caractéristiques de la ZIP, il faudrait réaliser une sélection plus affinée de ces espèces.

Afin d'être cohérent avec la localisation géographique (contexte péri-urbain) et la description des habitats de l'aire d'étude, une analyse des données a été réalisée à partir de la plateforme **Faune Grand-Est,** dans un périmètre d'environ 2 km autour de ce site. Cela permet de dresser une liste exhaustive des connaissances en avifaune dans le secteur.

Dix-neuf espèces d'oiseaux présentant un statut de conservation défavorable ont été identifiées dans ce périmètre au cours des cinq dernières années. Elles sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Liste de l'avifaune patrimoniale connue dans un rayon de 2 km de l'aire d'étude (2020 – 2025)

LRR : Listes rouges régionales des Oiseaux nicheurs du Grand-Est 2024

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut LRR	Enjeu régional	Reproduction potentielle dans la ZIP
Avifaune				
Galerida cristata	Cochevis huppé	CR	Fort	Non
Serinus serinus	Serin cini	NT	Modéré	Non
Tachymarptis melba	Martinet à ventre blanc	EN	Fort	Non
Milvus migrans	Milan noir	LC	Modéré (Annexe I)	Non
Phylloscopus trachilus	Pouillot fitis	VU	Assez fort	Non
Acrocephalus palustris	Rousserolle verderolle	VU	Assez fort	Non
Falco tinnunculus	Faucon crécerelle	NT	Modéré	Non
Emberiza citrinella	Bruant jaune	NT	Modéré	Non
Chloris chloris	Verdier d'Europe	NT	Modéré	Non
Apus apus	Martinet noir	VU	Assez fort	Non
Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre	NT	Modéré	Non
Prunella modularis	Accenteur mouchet	NT	Modéré	Non
Lanius collurio	Pie-grièche écorcheur	NT	Modéré	Non
Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	NT	Modéré	Non
Lullula arborea	Alouette lulu	NT	Modéré	Non
Dendrocopos minor	Pic épeichette	VU	Assez fort	Non
Sterna hirundo	Sterne pierregarin	NT	Modéré	Non
Muscicapa striata	Gobemouche gris	NT	Modéré	Non
Cinclus cinclus	Cincle plongeur	NT	Modéré	Non

Compte tenu du l'état de conservation de certains habitats et des méthodes d'exploitation sur le site, ces espèces ne semblent pas susceptibles de fréquenter la ZIP pour la reproduction.

Concernant les autres taxons faunistiques, au cours des cinq dernières années, l'analyse des données naturalistes de la **base de données de l'INPN** a été croisée avec celles de la plateforme **Faune Grand-Est** afin d'être rationnel par rapport au contexte de l'aire d'étude.

Les espèces faunistiques (hors avifaune) présentant un statut de conservation défavorable dans un périmètre d'environ 2 km autour de l'aire d'étude sont indiquées dans le tableau suivant :

Tableau 2 : Liste de la faune patrimoniale connue dans un rayon de 2 km de l'aire d'étude (2020 – 2025)

LRR : Listes rouges régionales Grand-Est 2023 (amphibiens, reptiles et Odonates)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut LRR	Enjeu régional	Reproduction potentielle dans la ZIP
Amphibiens				
Epidalea calamita	Crapaud calamite	VU	Assez fort	Non
Reptiles				
Coronella austriaca	Coronelle lisse	NT	Modéré	Non
Odonates				
Coenagrion mercuriale	Agrion de Mercure	NT	Modéré	Non

Compte-tenu de la nature des habitats dans la ZIP et des éléments fragmentant le site (clôtures, réseaux routiers fréquentés), aucune de ces espèces n'est susceptible d'être présentes dans la zone étudiée.

A titre informatif, parmi l'ensemble des espèces faunistiques recensées, nombreuses sont protégées et avec un statut de conservation favorable (avifaune, mammifères, reptiles, amphibiens, insectes).

Concernant la **flore**, de nombreuses données historiques en région Grand Est sont disponibles via la base SIFLORE et l'INPN. Des prospections floristiques ont été effectuées à l'échelle de la commune. Ces dernières indiquent que plusieurs espèces à enjeu et/ou protégées sont localisées dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude.

Compte-tenu des habitats présents au sein de la ZIP, il est peu probable qu'elles y soient implantées. Les milieux identifiés sont plutôt caractérisés par la présence d'espèces communes à très commune.

2.3 Zones d'intérêt écologique réglementaires

Les zonages à portée réglementaires localisés dans un rayon de 10 km autour du site sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 3. Liste des zones d'intérêt écologique réglementaire dans un périmètre de 10 km

Type de zonage	Nom	Référence	Milieux	Intérêts	Distance au projet
Sites Natura 2000 (ZSC)	Collines sous-vosgiennes	FR4201806	Pelouses sèches, forêts, prairies, grottes	Habitats, oiseaux, chiroptères, insectes, amphibiens, reptiles, flore	3,1 km au Nord-ouest (plusieurs sites)
Sites Natura 2000 (ZSC)	Promontoires siliceux	FR4201805	Forêts, pelouses sèches, rochers	Habitats, insectes, oiseaux, reptiles, flore	5 km à l'Ouest et au Sud-ouest (plusieurs sites)
Sites Natura 2000 (ZSC)	Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin	FR4202000	Forêts caducifoliées, pelouses sèches, prairies, zones humides, sylviculture, eaux douces intérieures, cultures céréalières	Habitats, Amphibiens, Mammifères, Invertébrés, Poissons, Flore	6,4 km au Nord-est
Sites Natura 2000 (ZPS)	Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin	FR4213813	Cultures intensives, forêts, prairies, zones humides, eaux douces intérieures	Oiseaux, amphibiens, reptiles	6,4 km au Nord-est
Sites Natura 2000 (ZPS)	Hautes-Vosges, Haut-Rhin	FR4211807	Forêts, pelouses montagnardes, zones humides, eaux douces intérieures, rochers, prairies, landes	Oiseaux, amphibiens, insectes, poissons, mammifères, flore, reptiles	8,1 km à l'Ouest
APB	Wintzenheim	FR3800117	Pelouses sèches, fourrés, vignoble	Reptiles, insectes, flore	4,96 km au Sud-ouest
APB	Carrière de Voegtlinshoffen	FR3800483	Falaise de carrière	Oiseaux	8,5 km au Sud-ouest
APB	Carrières de l'Ostbourg	FR3800114	Forêt, falaise	Oiseaux	9,86 km au Sud-ouest
Réserve biologique	Du Niederwald	FR2300240	Forêts	Faune et flore	8 km au Nord-Est

2.3.1 Sites Natura 2000

2.3.1.1 ZSC – Collines sous-vosgiennes (FR4201806)

https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR4201806.pdf

Les collines sous-vosgiennes, d'une altitude moyenne de 300m, constituent un liseré calcaire, d'orientation nord-Sud, entre la montagne vosgienne siliceuse et la plaine rhénane alluvionnaire.

Elles sont caractérisées par la nature du substrat : sols superficiels sur dalle calcaire triasique, compacte et filtrante, climat faiblement pluvieux (entre 650 et 750 mm d'eau par an en moyenne) et chaud (9°C en moyenne).

Ces conditions sont favorables à l'installation d'une faune et d'une flore thermophiles, voire xérophiles, originales dans le contexte régional et très diversifiées, en limite d'aire de répartition.

Ces collines abritent plusieurs habitats d'intérêt communautaire, et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial, voire protégées.

Tableau 4. Liste des Habitats d'intérêt communautaire de la Directive Habitats (FR4201806)

Code	Nom de l'habitat	Surface (ha)
6110	Roches calcaires ou alcalines à gazon pionnier calcaire de l'albi Alysso-Sedion	0,66
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	234,63
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	42,57
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	0 (3 grottes)
9110	Hêtraies du Luzulo-Fagetum	0,17
9130	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	56,17
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalanthero-Fagion	98,7

Tableau 5. Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CE (FR4201806)

Nom commun	Nom scientifique
Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*
L'Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*

Nom commun	Nom scientifique
Grand Murin	*Myotis myotis*

2.3.1.2 ZSC – Promontoires siliceux (FR4201805)

https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR4201805.pdf

D'une superficie de 188 ha, la zone Natura 2000 des promontoires siliceux se situe dans les Vosges méridionales et concerne 12 bans communaux, majoritairement dans la vallée de la Thur. Le site est éclaté sur plusieurs zones géographiques.

Le site héberge :
- 7 types d'habitats d'intérêt communautaire, dont 2 sont prioritaires ;
- 1 espèce faunistique d'intérêt communautaire de l'annexe II de la directive Habitats (et 3 de l'annexe I de la directive Oiseaux)
- 22 espèces floristiques protégées réglementairement.

Il est constitué d'une mosaïque de milieux naturels étroitement imbriqués, avec notamment des milieux rocheux à forte naturalité, des éboulis et des pelouses rupicoles très originales. Ces dernières constituent des clairières naturelles refuges pour de nombreuses espèces, subissant en général peu de pression humaine. Ces complexes rocheux sont entourés de forêt, avec des types d'habitats diversifiés, en particulier : hêtraie sapinière, chênaie et enfin ripisylve.

Tableau 6. Liste des Habitats d'intérêt communautaire de la Directive Habitats (FR4201805)

Code	Nom de l'habitat	Surface (ha)
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	18,8
8110	Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (Androsacetalia alpinae et Galeopsietalia ladani)	2,5
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	1,29
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	1,29
9110	Hêtraies du Luzulo-Fagetum	37,6
9130	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	43,84
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	52,17

Tableau 7. Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CE (FR4201805)

Nom commun	Nom scientifique
L'Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*

2.3.1.3 ZSC – Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin (FR4202000)

https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR4202000.pdf

Situé à 6,4 km au Nord-est de l'aire d'étude, le secteur Rhin - Ried - Bruch est un site alluvial d'importance internationale, rivalisant en Europe avec la vallée du Danube.

L'eau, omniprésente sur la zone, qu'elle soit due aux épanchements saisonniers de l'Ill ou aux remontées phréatiques de la nappe alluviale du Rhin, permet l'expression d'une réelle biodiversité que l'on constate dans la multiplicité des habitats d'intérêt communautaire (14) et des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive.

Ce secteur alluvial présente un intérêt ornithologique remarquable (reproduction, hivernage et migration de nombreuses espèces).

Tableau 8. Liste des Habitats d'intérêt communautaire de la Directive Habitats (FR4202000)

Code	Nom de l'habitat	Surface (ha)
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	3
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	10
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	20
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	1
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	144
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	16
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	41
7210	Marais calcaires à Cladium mariscus et espèces du Caricion davallianae	1
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	525,68
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	336,4
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli	647,33
9170	Chênaies-charmaies du Galio-Carpinetum	1186,7

Tableau 9. Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive 92/43/CE (FR4202000)

Nom commun	Nom scientifique	Nom commun	Nom scientifique
Vertigo de Des Moulins	*Vertigo moulinsiana*	Gomphe serpentin	*Ophiogomphus cecilia*
Leucorrhine à gros thorax	*Leucorrhinia pectoralis*	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
Le Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	L'Azuré des paluds	*Phengaris nausithous*
Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*	Pique-prune	*Osmoderma eremita*
Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*	Saumon de l'Atlantique	*Salmo salar*
Loche de rivière	*Cobitis taenia*	Chabot	*Cottus gobio*
Le Triton crêté	*Triturus cristatus*	Le Sonneur à ventre jaune	*Bombina variegata*
Grand Murin	*Myotis myotis*	Castor d'Eurasie	*Castor fiber*
Marsilée à quatre feuilles	*Marsilea quadrifolia*	Bouvière	*Rhodeus amarus*
Blageon	*Telestes souffla*	L'Ecaille chinée	*Euplagia quadripunctaria*

2.3.1.4 ZPS – Ried de Colmar à Sélestat (FR4213813)

https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR4213813.pdf

Le ried du Haut-Rhin est utilisé par les oiseaux pour leur nidification mais également lors de leur migration. Elle est considérée comme une zone prioritaire au sein du réseau de sites Natura 2000 pour les oiseaux.

Ainsi le site abrite plusieurs espèces nicheuses de l'annexe I de la directive oiseau (le Martin pêcheur, le Pic noir, le Pic mar, le Pic cendré, la Pie grièche écorcheur, la Bondrée apivore, le Milan noir et le Râle des genêts ...).

Le site accueille la nidification de deux espèces rares : le Courlis cendré et le râle d'eau ainsi que la Pie grièche grise, la Chouette chevêche, et le Cochevis huppé.

Pour ce qui concerne les oiseaux nicheurs, l'un des enjeux majeurs du site est la conservation ou la restauration des populations de Courlis cendré (le tiers environ des Courlis alsaciens trouve refuge dans les rieds) et de celle du

Râle des genêts. En outre, l'Alsace et notamment la plaine de l'Ill a une responsabilité particulière dans la conservation du Pic mar, dont elle abrite une proportion notable des effectifs de la Communauté européenne.

Pour les oiseaux migrateurs, le ried du Haut-Rhin, avec celui du Bas-Rhin, constitue une entité cohérente au regard de l'accueil de l'avifaune migratrice, complémentaire en terme de fonctionnalité, aux zones de protection spéciales rhénanes. En effet, les rieds sont inondés d'une lame d'eau relativement peu profonde en saison hivernale et printanière ; ils offrent de ce fait des ressources alimentaires aux espèces migratrices, entre autres, aux oies, canards, laridés et limicoles.

Tableau 10 : Liste des espèces de l'article 4 de la Directive 2009/147/CE (FR4213813)

Nom commun	Nom scientifique	Nom commun	Nom scientifique
Grand Gravelot	*Charadrius hiaticula*	Grèbe castagneux	*Tachybaptus ruficollis*
Œdicnème criard	*Burhinus œdicnemus*	Cygne chanteur	*Cygnus cygnus*
Grèbe huppé	*Podiceps cristatus*	Grand Cormoran	*Phalacrocorax carbo*
Cygne de Bewick	*Cygnus columbianus bewickii*	Héron garde-boeufs	*Bubulcus ibis*
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	Aigrette garzette	*Egretta garzetta*
Héron cendré	*Ardea cinerea*	Cigogne noire	*Ciconia nigra*
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*
Cygne tuberculé	*Cygnus olor*	Oie de taïga, Oie des moissons	*Anser fabalis*
Oie rieuse	*Anser albifrons*	Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*
Oie cendrée	*Anser anser*	Tadorne de Belon	*Tadorna tadoma*
Canard colvert	*Anas platyrhynchos*	Canard pilet	*Anas acuta*
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Fuligule milouin	*Aythya ferina*
Fuligule morillon	*Aythya fuligula*	Grue cendrée	*Grus grus*
Râle des genêts	*Crex crex*	Harle bièvre	*Mergus merganser*
Milan noir	*Milvus migrans*	Milan royal	*Milvus milvus*
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Busard des roseaux	*Circus aeroginosus*
Balbuzard pêcheur	*Pandion hallaetus*	Faucon émerillon	*Falco columbarius*
Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Râle d'eau	*Rallus aquaticus*
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Gallinule poule-d'eau	*Gallinula chloropus*
Foulque macroule	*Fulica atra*	Petit Gravelot	*Charadrius dubius*
Vanneau huppé	*Vanellus vanellus*	Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*
Bécasseau variable	*Calidris alpina*	Bécassine sourde	*Lymnocryptes minimus*
Bécassine des marais	*Gallinago gallinago*	Barge à queue noire	*Limosa limosa*
Courlis corlieu	*Numenius phaeopus*	Courlis cendré	*Numenius arquata*
Chevalier arlequin	*Tringa erythropus*	Chevalier gambette	*Tringa totanus*
Chevalier aboyeur	*Tringa nebularia*	Chevalier culblanc	*Tringa ochropus*
Chevalier guignette	*Actitis hypoleucos*	Mouette rieuse	*Chroicocephalus ridibundus*
Goéland cendré	*Larus canus*	Goéland brun	*Lanus fuscus*
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Guifette noire	*Chlidonias niger*
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*
Hibou des marais	*Asio flammeus*	Bruant ortolan	*Emberiza hortulana*
Pic cendré	*Picus canus*	Pic noir	*Dryocopus martius*
Sarcelle d'été	*Spatula querquedula*	Phragmite aquatique	*Spatula clypeata*
Goéland leucophée	*Larus michahellis*	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*
Grande aigrette	*Ardea alba*	Canard siffleur	*Mareca penelope*
Combattant varié	*Calidris pugnax*	Canard chipeau	*Mareca strepera*
Pic mar	*Dendrocopos medius*		

2.3.1.5 ZPS – Hautes-Vosges (FR4211807)

https://inpn.mnhn.fr/docs/natura2000/fsdpdf/FR4211807.pdf

Située dans la partie orientale du massif vosgien, la ZPS des Hautes-Vosges du Haut-Rhin est justifiée par la présence de 16 espèces de l'annexe I de la Directive 79/409/CEE dite « Directive Oiseaux » avec, notamment, le Grand Tétras, la Gélinotte des bois, la Chouette de Tengmalm, la Chevêchette d'Europe, le Grand-duc d'Europe, le Pic noir, le Pic cendré, le Faucon pèlerin, la Bondrée apivore et la Pie-grièche écorcheur.

Le site des Hautes Vosges offre une diversité d'habitats qui accueillent un important cortège d'oiseaux boréo-alpins.

Tableau 11 : Liste des espèces de l'article 4 de la Directive 2009/147/CE (FR4211807)

Nom commun	Nom scientifique	Nom commun	Nom scientifique
Sarcelle d'hiver	*Anas crecca*	Cigogne noire	*Ciconia nigra*
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Milan royal	*Milvus milvus*
Milan noir	*Milvus migrans*	Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*
Gélinotte des bois	*Bonasa bonasia*	Grand Tétras	*Tetrao urogallus*
Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*	Chevêchette d'Europe	*Glaucidium passerinum*
Chouette de Tengmalm	*Aegolius funereus*	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*
Pic cendré	*Picus canus*	Pic noir	*Dryocopus martius*
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Pic mar	*Dendrocopos medius*
Guignard d'Eurasie	*Eudromias morinellus*		

2.3.2 Arrêté de protection de biotope

Trois Arrêtés de protection de biotope sont localisés à moins de 10 kilomètres de la zone d'étude.

2.3.2.1 APB - Wintzenheim (FR3800117)

Cet arrêté de protection de biotope, situé à 4,96 km au Sud-ouest de l'aire d'étude, instaure une zone de protection des biotopes en faveur de certaines plantes rares et protégées telles qu'Aster *amellus*, *Hieracium x auriculoïdes* et quelques orchidées. Il est également noté la présence d'un reptile typique des zones méditerranéennes*, Lacerta viridis*. Les milieux naturels présents sur ce site, géré par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Alsace, sont favorables à la présence de ces espèces animales et végétales. L'habitat dominant est la pelouse sèche calcicole.

2.3.2.2 APB – Carrière de Voegtlinshoffen (FR3800483)

Cet arrêté de protection de biotope, situé à 8,5 km au Sud-ouest de l'aire d'étude, instaure une zone de protection des biotopes en faveur d'un site de reproduction du Faucon pèlerin, espèce animale d'intérêt patrimonial et protégée. Des mesures restrictives sont mises en place sur ce site afin de préserver l'habitat et la nidification de cette espèce d'oiseau.

2.3.2.3 APB – Carrières de l'Ostbourg (FR3800114)

Cet arrêté de protection de biotope, situé à 9,86 km au Sud-ouest de l'aire d'étude, instaure également une zone de protection des biotopes en faveur d'un site de reproduction du Faucon pèlerin, espèce animale d'intérêt patrimonial et protégée. Des mesures restrictives sont mises en place sur ce site afin de préserver l'habitat et la nidification de cette espèce d'oiseau.

2.3.3 Réserve biologique

Une Réserve biologique est localisée à moins de 10 kilomètres de la zone d'étude.

2.3.3.1 RB Dirigée – Du Niederwald (FR2300240)

Cet Réserve Biologique Dirigée, situé à 8 km au Nord-est de l'aire d'étude, est située dans la forêt communale de Colmar (68), et a une superficie de 547,44 ha.

L'objectif principal de cette Réserve biologique est la conservation et l'amélioration de la diversité biologique de ce site, représentatif des forêts de la vallée alluviale de l'Ill, grâce notamment au maintien de la diversité des essences végétales indigènes, au contrôle des espèces exotiques envahissantes et à la préservation des équilibres faune-flore.

Grâce à son Plan de gestion, ce site permet d'abriter des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.

CONCLUSION SUR ZONAGES REGLEMENTAIRES

L'analyse des zonages réglementaires met en évidence la présence de cinq sites Natura 2000 (trois ZSC et deux ZPS), trois APB et une Réserve biologique à moins de 10 km de la Zone d'implantation du projet (ZIP).

Le zonage réglementaire le plus proche, la ZSC « Collines sous-vosgiennes » se trouve à environ 3 km au Nord-Ouest du site d'étude. Ce zonage est inscrit entre autres pour la conservation des pelouses calcaires à orchidées et des forêts caducifoliées calcicoles, associées à leurs cortèges faunistiques.

La ZIP s'inclut dans un contexte de milieux ouverts dominants (pâturage ovin et parcelle viticole), accompagnés de quelques jeunes arbres isolés de petite taille, et d'une haie composée d'une seule rangée d'arbustes majoritairement indigènes.
Ces habitats n'ont pas de réels liens écologiques fonctionnels avec ceux des zonages règlementaires des alentours. Ils ne constituent pas des zones préférentielles pour les espèces animales patrimoniales répertoriées dans ces zonages.

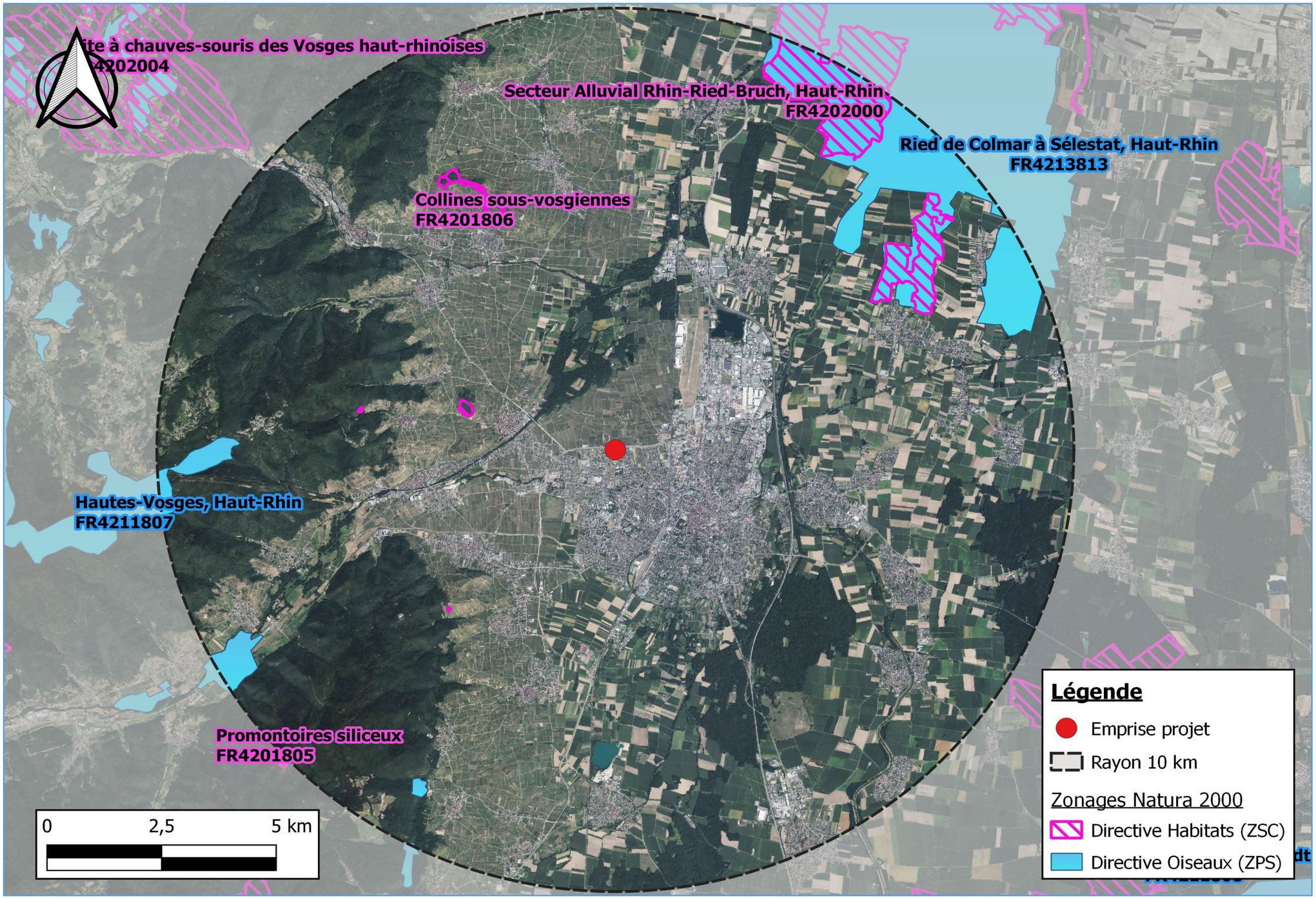


Figure 3 : Localisation des zones Natura 2000 aux abords de la zone d'étude

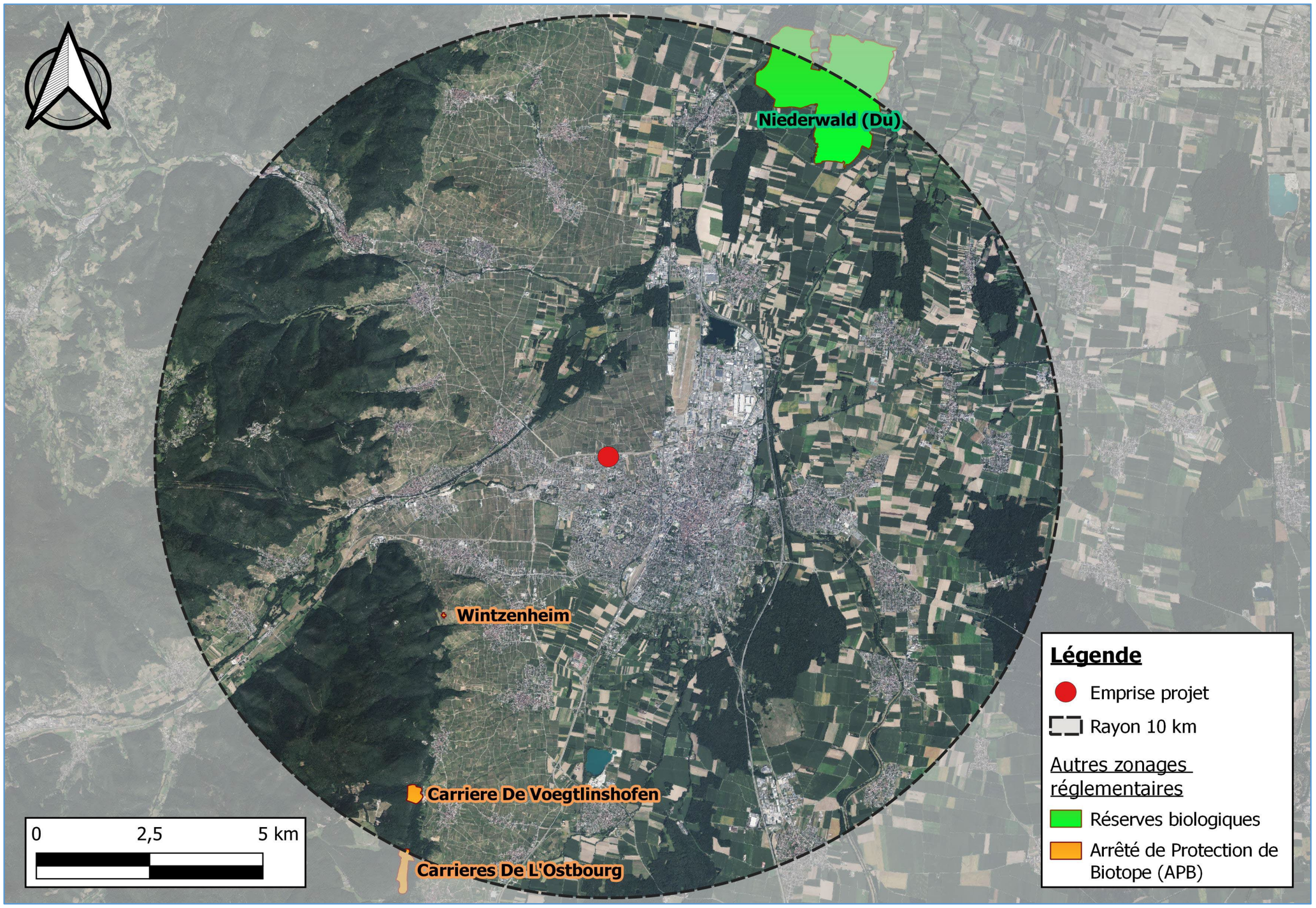


Figure 4 : Localisation des autres zonages réglementaires aux abords de la zone d'étude

2.4 Zones d'intérêt écologique non réglementaires

Les zonages à portée non réglementaire localisés dans un rayon de 5 km autour du site sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Tableau 12. Liste des zones d'inventaires écologiques dans un périmètre de 5 km

Type de zonage	Nom	Référence	Milieux	Intérêts	Distance au projet
ZNIEFF I	Cours et boisements riverains de la Fecht de Turckheim à Illaeusern	420030430	Forêts riveraines, prairies, cultures, zones urbaines	Faune et flore	1,6 km à l'Ouest
	Colline calcaire du Florimont à Ingersheim	420013006	Pelouses sèches calcicoles, falaises, grottes, boisements caducifoliés, prairies	Faune et flore	3,1 km au Nord-Ouest
	Cours de l'Ill du Canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden	420030420	Forêts riveraines, eaux douces intérieures, zones humides, prairies, cultures	Faune et flore	3,6 km au Nord-Est
ZNIEFF II	Coteau calcaire du Letzenberg à Turckheim et Ingersheim	420030076	Pelouses sèches calcicoles, falaises, fourrés, boisements caducifoliés, vignobles	Faune et flore	2,5 km à l'Ouest
	Zone inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden	420030443	Forêts riveraines, boisements caducifoliés non humides, eaux douces intérieures, zones humides, prairies, cultures, pelouses	Faune et flore	3,1 km à l'Ouest
	Forêts alluviales de la Thur et de l'Ill à Colmar et Sainte-Croix-en-Plaine	420030369	Forêts riveraines, forêts caducifoliées non humides, eaux douces intérieures, zones humides, prairies,	Faune et flore	4 km au Sud-Est
	Coteau du Sommerberg à Niedermorschwihr	420030085	Pelouses sèches calcicoles, falaises, fourrés, boisements caducifoliés, vignobles intensifs, zones urbaines	Faune et flore	4,1 km au Nord-Ouest
	Cours de l'Ill de Meyersheim à Horbourg-Wihr	420030375	Eaux douces intérieures, zones humides, pelouses calcaires, prairies	Faune et flore	4,2 km au Sud-Est
	Coteau du Rotenberg à Wintzenheim	420030082	Pelouse xérophile, eaux douces intérieures, falaises, zones humides, forêts caducifoliées	Faune et flore	4,2 km au Sud-Ouest
	Cours de la Weiss et affluents de la source à la Fecht	420030216	Eaux douces intérieures, zones humides	Faune et flore	4,48 km au Nord

2.4.1 ZNIEFFs de type I

2.4.1.1 Cours et boisements riverains de la Fecht de Turckheim à Illhaeusern (420030430)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030430.pdf

La Fecht est une rivière vosgienne qui prend sa source au fond de la vallée de Munster et se jette dans l'Ill au niveau d'Illhaeusern. Elle présente des fluctuations saisonnières de débit bien marquées avec des hautes eaux d'hiver. Le lit mineur, dans les secteurs non canalisés, présente encore un aspect naturel et la dynamique alluviale remet constamment en mouvement l'alternance de radiers, rapides et lisses.

La pauvreté en espèces végétales aquatiques de la lame d'eau est à mettre en relation avec la violence des crues. C'est un cours d'eau en première catégorie piscicole présentant notamment de belles populations de Truite fario (Salmo trutta). Les forêts fraîches bordant le cours d'eau abritent quelques espèces remarquables comme la gagée jaune (Gagea lutea) ou l'Orme lisse (Ulmus laevis).

Dans les secteurs où la dynamique alluviale est préservée, la ripisylve est caractérisée par des cordons d'aulnaie à frêne relevant de l'Alno-Padion mais dans un état de conservation médiocre. Citons également la présence de la Loutre (Lutra lutra) dont des épreintes ont été régulièrement observées jusqu'à récemment sur les bords de la Fecht.

Ce zonage abrite des habitats, une faune et une flore classés comme déterminants ZNIEFF.

2.4.1.2 Colline calcaire du Florimont à Ingersheim (420013006)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420013006.pdf

Le site du Florimont présente un intérêt patrimonial majeur par la présence d'une chênaie pubescente et sessile issue d'anciens taillis non exploités depuis des décennies. Il s'agit d'une chênaie pubescente collinéenne la plus diversifiée et la mieux conservée d'Alsace et du bassin rhénan et située en limite nord de répartition de ce type de formation subméditerranéenne.

L'exposition favorable et la sécheresse des sols sur un calcaire particulièrement dur permettent le développement d'une végétation thermophile allant de la forêt de chêne pubescent à la pelouse sèche calcicole à l'aplomb de la carrière. Ces pelouses relictuelles et de contenance faible, accueillent une très grande diversité d'espèces remarquables (Ophrys abeille, Fraxinelle, Stipe plumeuse Mélique de Transylvanie, sorbier domestique ou tulipe de vigne etc.).

La carrière quant à elle, constitue l'habitat de plusieurs espèces remarquables comme le faucon pèlerin.

Cette zone forestière constitue un habitat privilégié pour de nombreuses espèces animales inféodées aux chablis, arbres morts, aux vieilles forêts à l'échelle des forêts feuillues et collinéennes.

Sa situation "insulaire" au sein d'un secteur viticole et périurbain en fait également un réservoir de biodiversité, vulnérable mais de première importance pour la fonctionnalité de la sous trame collinéenne (fonctionnalité en "pas japonais") de la trame verte et bleue à l'échelle de l'Alsace

Ce zonage abrite des habitats, une faune et une flore classés comme déterminants ZNIEFF.

2.4.1.3 Cours de l'Ill du Canal de Colmar à Illkirch-Graffenstaden (420030420)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030420.pdf

Cette rivière est l'affluent majeur du Rhin en Alsace, alimenté par les rivières vosgiennes (Fecht, Weiss, Thur, Lauch, Bruche, Doller, Liepvrette, Zorn…) ainsi que certaines rivières phréatiques du Ried.

Le régime de l'Ill est pluvio-océanique, caractérisé par des hautes eaux en hiver et au début du printemps, avec des basses eaux en été ainsi qu'au début de l'automne. Les fluctuations saisonnières de débit sont peu importantes. Ses crues fertilisent les milieux attenants et rechargent la nappe phréatique.

Dans cette ZNIEFF, 26 espèces déterminantes sont notées dont la Loutre (Lutra lutra) et le Castor (Castor fiber). La présence du Saumon atlantique (Salmo salar) dans les affluents fait de l'Ill un corridor important pour cette espèce. Cette dernière est accompagnée de nombreuses espèces piscicoles peu courantes comme la Bouvière (Rhodeus amarus), le Hotu (Chondrostoma nasus) ou la Vandoise (Leuciscus leuciscus). L'Ill est jugée en mauvais état : les annexes hydrauliques ont été largement dégradées, les cultures intensives aux abords du cours d'eau sont source de pollution.

En termes d'habitat, l'Ill présente un intérêt majeur, en dehors des passages de zones d'habitation. En effet, la dynamique alluviale y est maintenue et permet un renouvellement des milieux. Le lit mineur est ainsi d'assez bonne qualité avec des tronçons homogènes à Renoncule flottante (Ranunculus fluitans). La ripisylve est quasi continue constituant un cordon d'Aulnaie à Frêne et de Saulaie à Saule fragile. Certains lambeaux d'anciens bras morts de l'Ill subsistent encore avec une végétation hygrophile diversifiée (cariçaie, phragmitaie, etc.).

2.4.2 ZNIEFFs de type II

2.4.2.1 Coteau calcaire du Letzenberg à Turckheim et Ingersheim (420030076)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030076.pdf

Sur la corniche Sud et Sud-Ouest de la colline du Letzenberg, située dans le secteur le plus sec et le plus chaud d'Alsace, les sols superficiels et les fortes pentes se traduisent par une mosaïque de formations xérothermophiles allant de la pelouse et de l'ourlet steppique pour les parties sommitales à des groupements arbustifs sur les parties les plus abruptes des versants.

Celles-ci sont parfois étroitement imbriquées et associées au vignoble traité en terrasses.

Le dessous de la colline est composé de sols plus marneux et les abords des zones habitées accueillent des formations boisées ou arbustives secondaires à caractère nettement subméditerranéen souligné par la présence spontanée du Cormier, du Baguenaudier, de la Coronille arbustive, du Poirier à feuilles tomenteuses du Cerisier de Ste Lucie… ou celle subspontanée de l'Amandier et de l'Erable de Montpellier. Le site accueille une flore et une faune inféodée aux milieux rocheux et secs. Il présente alors une trentaine d'espèces déterminantes, principalement floristiques, dont la Potentille d'Alsace et le Mélampyre à crête.

2.4.2.2 Zone inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden (420030443)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030443.pdf

Cette ZNIEFF de type 2 comprend la plaine d'inondation de l'Ill entre Colmar et Illkirch-Graffenstaden. Cette rivière est l'affluent majeur du Rhin en Alsace, alimenté par les rivières vosgiennes ainsi que certaines rivières phréatiques du Ried. Les crues de ce cours d'eau fertilisent les milieux attenants.

Ces zones inondables abritent une richesse floristique et faunistique importante avec 171 espèces déterminantes dont l'Iris de Sibérie, le Choin noirâtre, la Loutre et le Castor. Cette zone comprend la totalité des espèces remarquables du Ried.

Le réseau de zones humides fait la richesse des bords de l'Ill. Quelques secteurs présentent encore une dynamique fluviale et un réseau de prairies qui contribuent à la diversité des milieux. Il est important de maintenir une dynamique fluviale et un réseau de pairies en bon état afin de sauvegarder cette diversité.

2.4.2.3 Forêts alluviales de la Thur et de l'Ill à Colmar et Sainte-Croix-en-Plaine (420030369)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030369.pdf

Le site correspond à une forêt alluviale relictuelle. Il héberge des habitats d'espèces de plantes et d'animaux d'intérêt patrimonial et constitue un élément de connectivité écologique important entre des milieux de grande valeur patrimoniale. Le site comprend des chênaies-charmaies bien développées ainsi que des peuplements boisés humides à frênes et aulnes. Quelques clairières, des petites prairies de fauche et des ourlets contribuent à y maintenir une certaine biodiversité, avec présence de quelques espèces d'intérêt patrimonial.

Ces milieux naturels sont notamment utilisés par les mammifères comme le blaireau (Meles meles) ainsi que par de nombreuses espèces d'orthoptères revêtant un intérêt et patrimonial élevé telles la Decticelle carroyée (Platycleis tessellata), la Decticelle bicolore (Metrioptera bicolor) ou le Criquet des roseaux (Mecostethus parapleurus). La présence remarquable de Vitis vinifiera sylvestris est signalée (AERU 1996) mais aucune observation récente n'existe à ce jour.

La biodiversité profite de la présence de bois mort, de grands et de vieux arbres ainsi que de strates forestières structurées.

Le site sert aussi de biotope relai connectant les forêts des Vosges avec celles de la plaine alluviale. Enfin, situé dans le secteur sud de Colmar cet ensemble forestier périurbain présente un intérêt important puisqu'il structure le paysage de manière significative.

2.4.2.4 Zone inondable de l'Ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden (420030443)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030443.pdf

Cette ZNIEFF de type 2 comprend la plaine d'inondation de l'Ill entre Colmar et Illkirch-Graffenstaden. Cette rivière est l'affluent majeur du Rhin en Alsace, alimenté par les rivières vosgiennes ainsi que certaines rivières phréatiques du Ried. Les crues de ce cours d'eau fertilisent les milieux attenants.

Ces zones inondables abritent une richesse floristique et faunistique importante avec 171 espèces déterminantes dont l'Iris de Sibérie, le Choin noirâtre, la Loutre et le Castor. Cette zone comprend la totalité des espèces remarquables du Ried.

Le réseau de zones humides fait la richesse des bords de l'Ill. Quelques secteurs présentent encore une dynamique fluviale et un réseau de prairies qui contribuent à la diversité des milieux. Il est important de maintenir une dynamique fluviale et un réseau de pairies en bon état afin de sauvegarder cette diversité.

2.4.2.5 Coteau du Sommerberg à Niedermorschwihr (420030085)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030085.pdf

Les milieux rocheux du côteau du Sommerberg sont caractéristiques des promontoires siliceux ou calcaires du piémont alsacien. Ils présentent un fort intérêt patrimonial en raison de leur fonction de refuge pour de nombreuses espèces très spécialisées. L'ampleur des contrastes hydriques et thermiques et l'instabilité du substrat sélectionnent en effet les espèces les mieux adaptées à la rudesse des conditions écologiques de ces milieux, dont de nombreuses plantes thermophiles comme : l'Achillée noble, le Rosier pimprenelle ou la Gagée des champs.

A l'image de la végétation, se retrouve également sur ce site une entomofaune inféodée à ses formations végétales thermophiles avec notamment des espèces subméditerranéennes en limite nord de répartition et très localisées en Alsace et dans le bassin du Rhin tels que le Criquet de barbarie, les papillons Aglaope infausta et Heterogynis

penella ou les abeille andrena inféodées aux zones sablonneuses chaudes par exemple. Le Lézard vert est présent sur ce coteau.

Les affleurements accueillent encore quelques pelouses et ourlets relictuels imbriqués avec une fruticée xérothermophile très diversifiée. L'enfrichement semble toutefois les gagner progressivement, en particulier lorsque le Robinier, espèce invasive nord-américaine, se développe. Les affleurements durs sont le domaine des groupements de dalles rocheuses, constitués d'annuelles, de petites plantes grasses, de mousses et de lichens.

2.4.2.6 Cours de l'Ill de Meyersheim à Horbourg-Wihr (420030375)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030375.pdf

Ce site correspond au cours de l'Ill canalisée dans sa partie haut-rhinoise. Il est connecté dans sa partie amont à la ZNIEFF de type 2 qui considère la plaine alluviale de l'Ill et ses ripisylves. Son niveau d'eau varie selon l'importance de l'alimentation en eau. En cas de déficience hydrique (proximité de la poche de sécheresse de Colmar, fonte des neiges faible) des bancs de galets peuvent se former dans le canal.

2.4.2.7 Coteau du Rotenberg à Wintzenheim (420030082)

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030082.pdf

L'exposition favorable et la sécheresse des sols calcaires ont permis le développement de formations originales sur ce versant et tout particulièrement sur les rares secteurs d'affleurements rocheux ou sur la partie sommitale colonisée localement par le chêne sessile. Le coteau comprend en son centre un petit îlot de biodiversité (enclave relictuelle de chênaie pubescente et de pelouse xérophile). La zone inclut également le site culturel de la Chapelle des Bois ainsi que son environnement boisé de composition assez naturelle.

Une trentaine d'espèces déterminantes, principalement floristiques (25 espèces), ont été relevées tels que l'Orchis homme-pendu, le Baguenaudier ou encore le Pigamon des rochers, protégé au niveau régional.

D'un point de vue faunistique, le site présente un intérêt particulier pour les reptiles.

2.4.2.8 Cours de la Weiss et affluents de la source à la Fecht (420030216)

La description et les caractéristiques de cette ZNIEFF sont définies dans le document suivant :

https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420030216.pdf

CONCLUSION SUR LES ZONAGES NON REGLEMENTAIRES

Le zonage non réglementaire le plus proche du site d'étude est la ZNIEFF de type I « Cours et boisements riverains de la Fecht de Turckheim à Illaeusern ». Cette ZNIEFF est classée pour la typicité des habitats présents et la patrimonialité des cortèges végétaux et animaux associés.

L'aire d'étude ne présente pas de milieux similaires à ceux décrits dans le document FSD (Formulaire standard de données) de ce zonage. Cela est également le cas pour toutes les autres ZNIEFF comprises dans un rayon de 5 km autour de la zone étudiée.

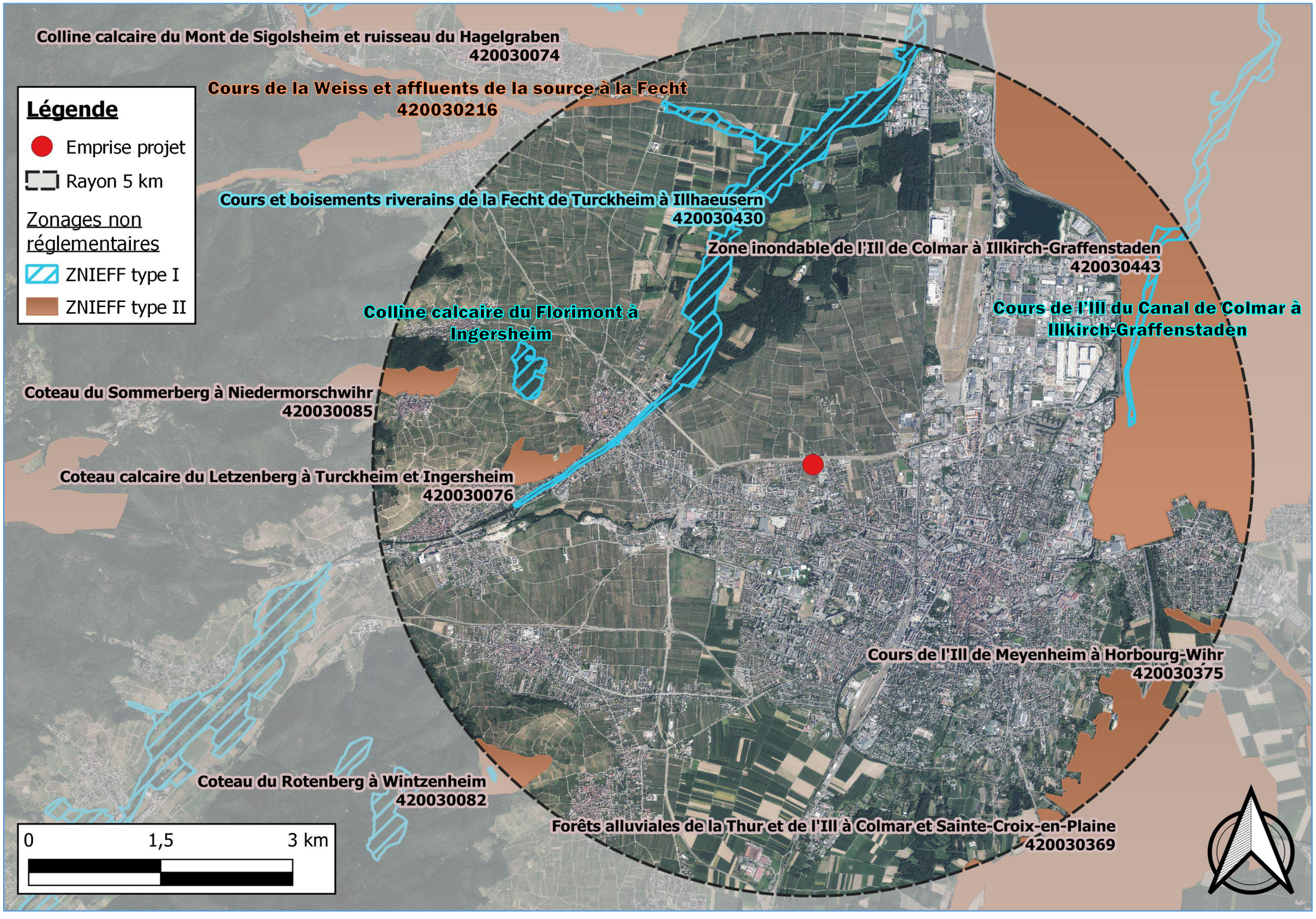


Figure 5 : Localisation des ZNIEFFs aux abords de la zone d'étude

2.5 Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) / Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

2.5.1.1 Approche conceptuelle

Un corridor écologique est une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, plus ou moins large, continue ou non, qui relie des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Réserve Naturelle, Zones NATURA 2000, cours d'eau, zones humides…). Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

On les classe généralement en trois types principaux :

- Structures linéaires : haies, chemins et bords de chemin, cours d'eau et leurs rives, etc.,
- Structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges, mares, bosquets,
- Corridor paysager : corridor constitué d'une mosaïque d'habitats et /ou de paysages jouant différents fonctions (zones de repos, nourrissage, abris…) pour l'espèce en déplacement.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est constituée de l'ensemble des continuités écologiques. Il s'agit d'un réseau écologique sur l'ensemble du territoire français visant à reconnecter les populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires, tout en permettant leur redistribution dans un contexte de changement climatique.

La TVB a pour objectif principal de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en renforçant la préservation et la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Elle a également un rôle de fourniture de ressources et de services écologiques d'une manière diffuse sur le territoire, grâce à la qualité du maillage de celui-ci.

2.5.1.2 Fonctionnalité régionale

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) permet à chaque territoire régional d'identifier sa TVB. Le SRCE, par son ancrage territorial, constitue un outil essentiel d'aménagement du territoire. Sa prise en compte dans les projets de planification stratégique concrétisera les projets de préservation et de restauration des continuités écologiques. Elle passera par l'engagement affirmé d'une multiplicité d'acteurs, qu'ils soient de la sphère publique ou privée.

L'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique s'effectue dans une démarche collaborative, pilotée conjointement par l'État (représenté par la DREAL Alsace) et la Région Alsace, et à laquelle sont associés de nombreux acteurs. Il a été adopté par arrêté préfectoral n°201/92 le 22 décembre 2014.

À l'échelle de la région Alsace, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) permet de visualiser les corridors définis à proximité de l'aire d'étude et de comprendre les enjeux du projet sur les continuités écologiques. Les sous-trames qui constituent la Trame Verte et Bleue sont de 5 types :

- la sous-trame Milieux aquatiques ;
- la sous-trame Milieux humides ;
- la sous-trame Milieux forestiers
- la sous-trame Milieux ouverts non humides (à couvert permanent) ;
- la sous-trame Milieux agricoles et anthropisés.

La zone d'étude n'est traversée par aucuns réservoir de biodiversité et corridor écologique.

Le Réservoir de biodiversité le plus proche se nomme « RB65 - Zone inondable du cône de la Fecht », et est situé à environ 1,5 km au Nord-Ouest de l'aire d'étude. Le premier Corridor écologique à proximité du site étudié est d'intérêt national, se nomme « CN13 – Vallée de la Fecht », et également localisé à environ 1,5 km à l'Ouest.

Le Réservoir de biodiversité n°65 « Zone inondable du cône de la Fecht » n'inclue pas les aires d'études. Une partie de ses délimitations est liée à une ZNIEFF de type I, elle-même surtout cantonnée au niveau du cours d'eau de la Fecht, et non au niveau des milieux non humides.

Les réservoirs de biodiversité les plus proches sont localisés principalement au niveau des sous-trame des milieux aquatiques et humides, associés par endroits à des zones agricoles (vignes dominantes), ainsi qu'à de faibles superficies de milieux prairiaux et forestiers non humides.

2.5.1.3 Fonctionnalité locale (aire d'étude)

D'après l'atlas cartographique du SRCE d'Alsace, la zone d'étude n'est inscrite au sein d'aucun réservoir de biodiversité ou de corridor écologique.

Le réservoir de biodiversité le plus proche est situé à environ 1,5 km au Nord-Ouest, et le corridor écologique majeur le plus proche est situé à environ 1,5 km à l'Est.

Au vu de ses caractéristiques, la zone d'étude, située en zone péri-urbaine, ne contribue pas au fonctionnement des continuités écologiques des alentours, étant donné sa localisation géographique et par la nature de ses habitats.

Elle peut, cependant, être utilisée de manière très irrégulière comme zone de nourrissage pour certaines espèces d'oiseaux ou certains taxons entomologiques.

De plus, le site d'étude est fragmenté par la présence d'une clôture sur son pourtour, et est à proximité directe de la départementale D83, voie routière très empruntée par camions et véhicules légers, et d'un établissement de santé.

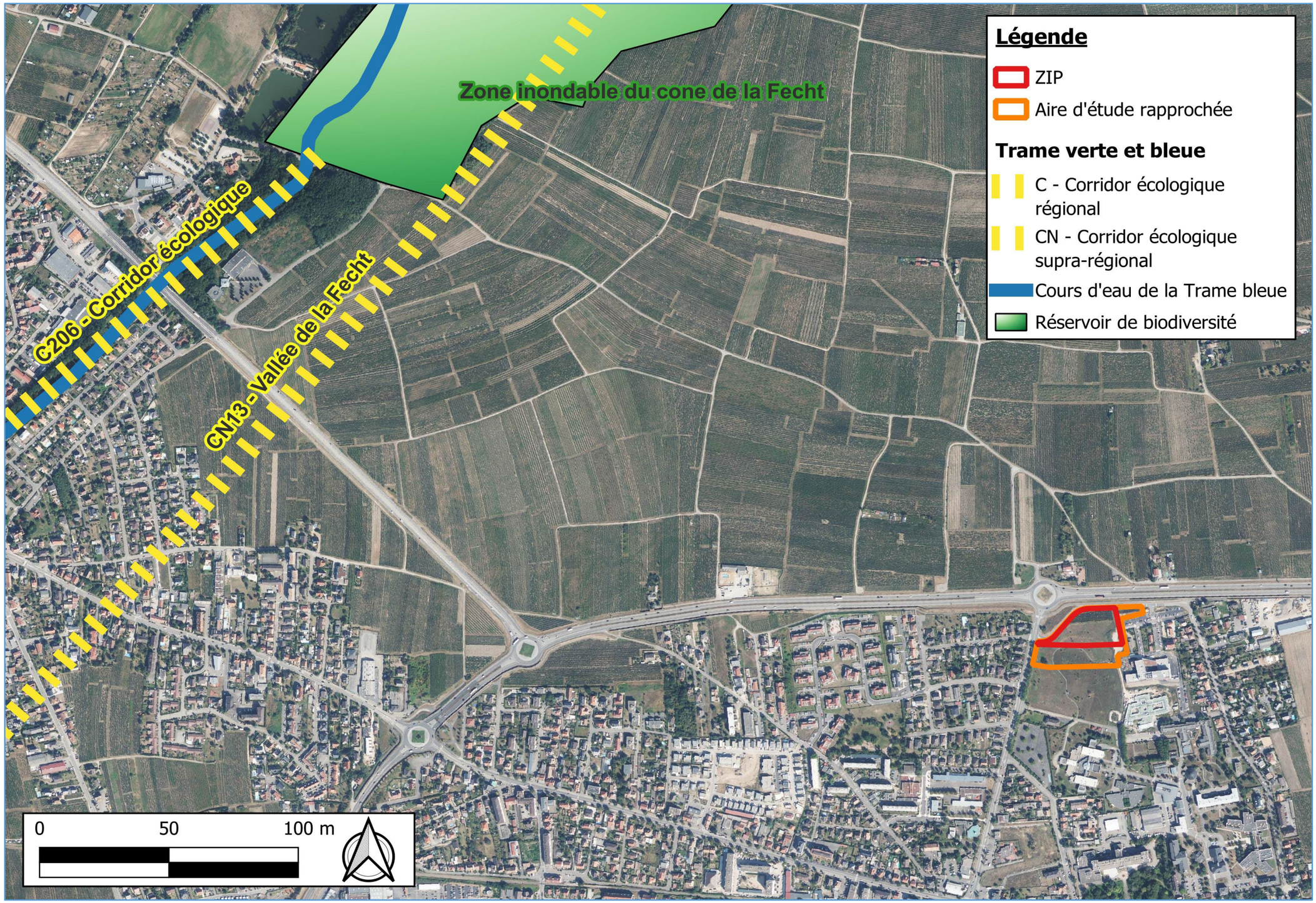


Figure 6 : Fonctionnalités écologiques à proximité de la zone d'étude (SRCE Alsace, 2014)



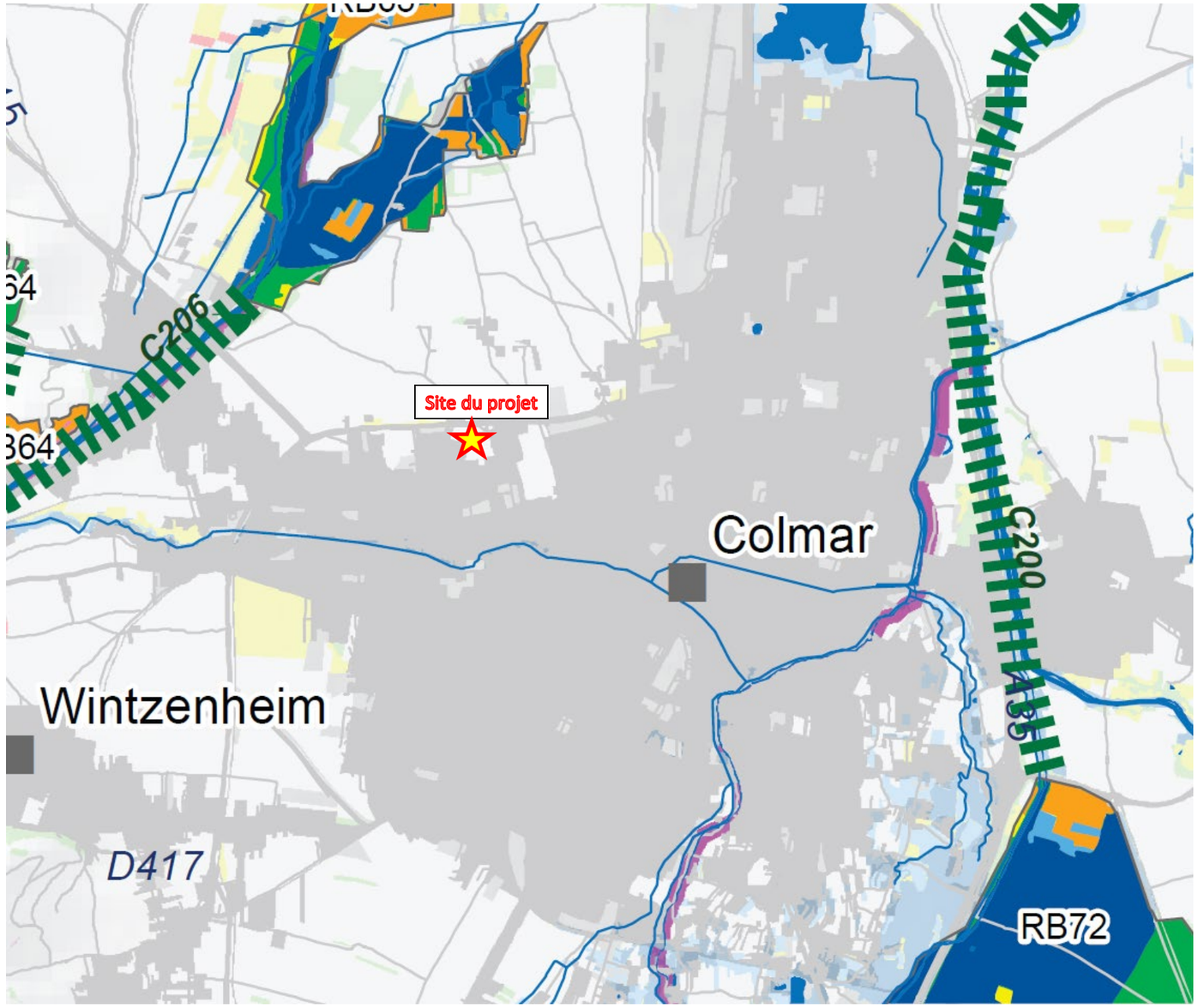


Figure 7 : Cartographie régionale des sous-trames écologiques d'Alsace au droit et aux abords de la zone d'étude (DREAL Alsace, 2014)

2.6 Trame noire

2.6.1 Approche conceptuelle

La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par ces sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux.

Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Elle vient compléter la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes.

2.6.2 Trame noire en région Île-de-France

Une carte de la radiance lumineuse disponible sur le site https://www.lightpollutionmap.info/ permet d'appréhender de manière plus locale les sources de pollution lumineuse vues du ciel.

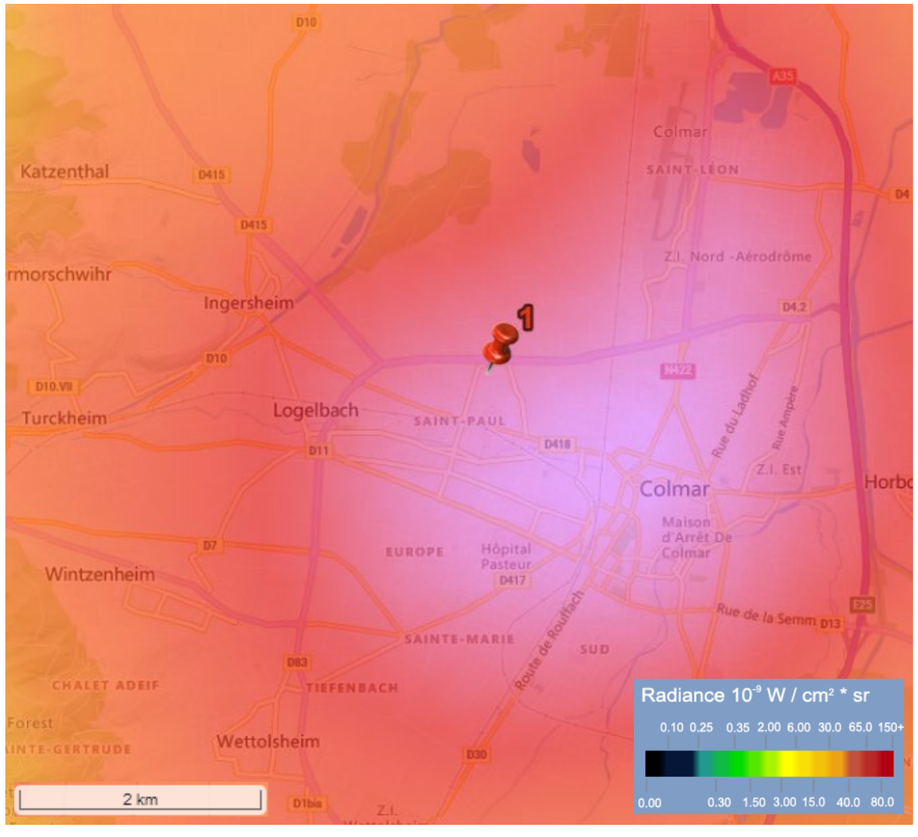


Figure 8 : Carte de la radiance lumineuse

Les périmètres immédiat et élargi du site subissent une pollution lumineuse très forte, inhérente à la proximité avec les zones urbaines et industrielles de Colmar.

Le site d'étude ne constitue pas une zone préférentielle pour la conservation de la trame noire.

CONCLUSION SUR LES TRAMES VERTE, BLEUE ET NOIRE

L'aire d'étude se situe en dehors de toutes trames, verte, bleue et noire. Les continuités écologiques y sont très faibles.

De plus, le site est localisé en périphérie de zone urbaine, à proximité d'un axe routier très fréquenté et d'un vignoble exploité de manière intensive.

3. Etat initial

3.1 Groupes taxonomiques étudiés

Les groupes étudiés sont les suivants :

- Flore et les habitats : L'ensemble de la flore et de la végétation a été étudié ;
- Faune : L'étude s'est focalisée sur tous les vertébrés terrestres et aquatiques (oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères - dont chiroptères) et les invertébrés protégés (parmi les lépidoptères, les odonates, les orthoptères et les coléoptères saproxyliques).

3.2 Calendrier des sessions d'inventaires

Le calendrier ci-dessous indique la pression d'inventaire déployée pour ce projet.

Tableau 13. Calendrier des prospections

Groupes étudiés	Intervenants	Dates d'inventaire	Conditions météorologiques	Conditions techniques et opérationnelles
Flore, habitats naturels	Olivier SAINT-JOURS	**18 février 2025**	Voile nuageux, vent faible T°C : 0 à 2 °C	Transect et relevé flore succinct
				Relevé des habitats
Oiseaux				Point d'écoute, identification visuelle et auditive + transects
Reptiles				Evaluation des habitats
Amphibiens				Recherche de point d'eau et d'individus en migration automnale
Entomofaune				Evaluation des habitats
Chiroptères				Recherche de gîtes potentiels
Mammifères terrestres				Recherche de traces/empreintes

3.3 Méthodologie d'inventaires

3.3.1 Flore et habitats naturels

L'étude des habitats naturels s'est attachée à décrire les milieux naturels par l'intermédiaire de relevés floristiques ou relevés phytocénotiques. Ces relevés ont porté sur l'assiette foncière du projet.
Ainsi, pour chaque milieu homogène, une évaluation du cortège floristique a été menée en décrivant l'abondance de chaque espèce rencontrée par l'intermédiaire de transects.

L'analyse des relevés de chaque synusie a permis de définir des syntaxons phytosociologiques rapportés aux types d'habitats appropriés du code Corine Biotope de niveau 2 voire 3 et, le cas échéant, à son code EUR 27. Ils font également l'objet d'une transposition selon le nouveau système d'interprétation des habitats naturels EUNIS.

3.3.2 Mammifères terrestres

Les prospections ont été réalisées sur l'ensemble du site par l'intermédiaire de transects en privilégiant les biotopes adaptés.
Une attention particulière a été apportée à la recherche de traces (empreintes, poils, crottes, restes de repas…) au droit des différents habitats présents.

3.3.3 3 Chiroptères

Une évaluation visuelle des différents arbres présents a été réalisée. Cette dernière vise à déterminer si les éléments épigés du site sont propices aux Chiroptères.
En fonction des observations réalisées, la présence potentielle de gîtes à Chiroptères est ainsi déterminée.

3.3.4 L'avifaune

Le recensement des oiseaux a été réalisé par une détection visuelle et auditive des individus. Les espèces contactées sur le site et ses abords immédiats sont notés de manière exhaustive.
La période d'étude se rapporte à la période hivernale, et peut apporter des informations sur la fonctionnalité des habitats naturels présents pour plusieurs espèces.

3.3.5 Insectes (lépidoptères, odonates, orthoptères coléoptères saproxylophages)

La période d'investigation n'étant pas propice à l'observation de ces taxons, les efforts de prospection ont donné lieu à une évaluation des habitas pour ces différents groupes.

Concernant les coléoptères saproxylophages :
La recherche d'arbres remarquables pouvant offrir des potentialités d'accueil pour les coléoptères a été réalisée lors des investigations visant à identifier les arbres morts ou sénescents.

Une inspection minutieuse de la surface des troncs à la recherche d'indices de présence ou d'individus a ensuite été effectuée (présence de trous caractéristiques) sur les sujets potentiels. Une attention particulière a été portée sur les éléments suivants :

- présence de trous d'entrée/sortie,
- présence de fèces (crottes de larves) dans le terreau ou la sciure,
- présence de larves, imagos, restes d'adultes (prédation des pics),
- présence de terreau propice au développement larvaire.

3.3.6 Les Amphibiens

Les investigations ont consisté à rechercher les éventuels points d'eau sur le site étudié.

3.3.7 Les Reptiles

La période d'investigation n'étant pas propice à l'observation de ce taxon, les efforts de prospection n'ont pas concerné les reptiles. Une évaluation des habitats pour ce groupe a été réalisée.

En conséquence, la visite sur site s'est attachée à évaluer les potentialités d'accueil de l'aire d'étude pour les différents groupes faunistiques, peu ou non représentatives de la biodiversité locale.

3.3.8 Synthèse des efforts de prospection

Les dates et les conditions de prospection sont synthétisées dans le tableau suivant. Les saisons sont mises en évidence par le code couleur suivant :

Hiver

L'efficacité des investigations est subordonnée à plusieurs paramètres et plus particulièrement aux conditions météorologiques, à la période d'intervention et aux cycles biologiques des taxons recherchés.

Dans le cadre de cette étude, en tenant compte de ces principaux paramètres, les conditions d'intervention sont pondérées comme ci-après.

Tableau 14. Conditions d'intervention

	18 février 2025
Conditions météorologiques	Voile nuageux, vent faible T°C : 0 à 2 °C
Habitats	Acceptable
Flore	Défavorable
Mammifères terrestres	Acceptable
Chiroptères	Défavorable
Oiseaux	Acceptable
Insectes	Défavorable
Amphibiens	Défavorable
Reptiles	Défavorable

3.3.9 Limites rencontrées

L'étude réalisée doit permettre le pré-diagnostic des enjeux écologiques potentiels relatifs au site. En ce sens, une session unique courant hiver a été planifiée.

Compte tenu du cycle biologique, la visite effectuée à la mi-février a donné lieu à un inventaire très limité de la flore et de la faune.

3.4 Méthode d'évaluation des enjeux

Le pré-diagnostic écologique a été réalisé en période peu favorable pour l'observation de la faune et de la flore. On définira donc les enjeux comme potentiels.

L'analyse des données faunistiques et floristiques collectées lors des inventaires naturalistes permettent de définir et hiérarchiser les niveaux d'enjeux écologiques (bio-évaluation) propres à chaque espèce, à chaque habitat et à chaque habitat d'espèces.

Les enjeux floristiques, faunistiques et des habitats sont définis par leur statut de menace et de conservation et les indices de rareté. Les enjeux des habitats d'espèces sont définis par leur fonctionnalité écologique et les enjeux intrinsèques des espèces associées.

Concernant l'étude du statut de conservation, toutes les régions ne disposent pas des mêmes outils. La Liste rouge régionale sera privilégiée afin d'étudier l'intérêt de chaque espèce et habitat au niveau local. En cas d'absence de statut de conservation au niveau régional, les études porteront sur la prise en compte des listes de raretés si elles existent ou tout autre critère élaboré régionalement et validé par le CSRPN (ex : Liste des enjeux de conservation régionaux en région Nouvelle Aquitaine).
En dernier recours, il sera effectué un report au statut de conservation national (catégories UICN) afin de disposer d'une donnée représentative de l'intérêt de l'espèce étudiée.

3.4.1 Flore et habitats naturels

3.4.1.1 Habitats naturels

La valeur patrimoniale propre d'un habitat est déterminée par les critères suivants :

- **le statut de menace** (habitats inscrits dans les listes rouges régionales UICN dans les régions où elles existent) ;

à défaut :

- **l'indice de rareté** d'après les listes établies par les Conservatoires Botaniques ;
- **l'inscription à l'Annexe I des cahiers Natura2000** (habitats d'intérêt communautaire)

Tableau 15. Niveau d'enjeu intrinsèque des habitats

Critères de patrimonialité (menace/conservation)	**Enjeu régional de l'espèce**
CR : En danger critique à l'échelle régionale	**Très fort**
EN : En danger à l'échelle régionale	**Fort**
VU : Vulnérable à l'échelle régionale	**Assez fort**
NT : Quasi-menacée à l'échelle régionale / habitat d'intérêt communautaire (Annexe I) / indice de rareté régionale est supérieur à R	**Modéré**
LC : Préoccupation mineure (non menacée) à l'échelle régionale	**Faible**
Habitats entièrement ou fortement anthropisés	**Très faible/négligeable**

3.4.1.2 Flore patrimoniale

L'analyse des données floristiques collectées lors des inventaires naturalistes permet de définir un niveau d'enjeu stationnel (bio-évaluation) propre à chaque espèce à partir de son enjeu régional. Ainsi, une espèce floristique est considérée comme patrimoniale lorsqu'elle répond à l'un des critères suivants :

- **inscrite sur la liste rouge régionale avec un statut de menace égal ou supérieur à Quasi-menacé**
- **inscrite à l'Annexe II de la Directive Habitats**
- **dont l'indice de rareté régionale est supérieur à R (rare)**

Tableau 16. Niveau d'enjeu régional des espèces floristique

Critères de patrimonialité (menace/conservation)	**Enjeu régional de l'espèce**
CR : En danger critique à l'échelle régionale	**Très fort**
EN : En danger à l'échelle régionale	**Fort**
VU : Vulnérable à l'échelle régionale	**Assez fort**
NT : Quasi-menacée à l'échelle régionale / Annexe II de la Directive Habitats / indice de rareté régionale supérieur à R	**Modéré**
LC : Préoccupation mineure (non menacée) à l'échelle régionale	**Faible**

3.4.1.3 Hiérarchisation des enjeux floristiques des habitats

La méthode de hiérarchisation des enjeux floristiques des habitats prend en compte le niveau d'enjeu d'espèces le plus fort de l'habitat considéré ainsi que sa fonctionnalité écologique.

Tableau 17. Niveau d'enjeu floristique des habitats

Niveaux de valeur écologique	Critères
- Présence d'au moins une espèce floristique à enjeu très fort - Présence de plus d'une espèce floristique à enjeu fort	**Très Fort**
- Présence d'au moins une espèce floristique à enjeu fort - Présence de plus d'une espèce floristique à enjeu assez fort	**Fort**
- Présence d'au moins une espèce floristique à enjeu assez fort - Présence de plusieurs espèces floristiques à enjeu modéré (≥ 4)	**Assez fort**
- Présence d'au moins une espèce floristique à enjeu modéré - L'habitat présente un intérêt écologique floristique pour un cortège spécifique remarquable	**Modéré**
Présence uniquement d'espèces banales à enjeu faible	**Faible**
- Absence d'espèces floristiques même à enjeu faible - Habitat très anthropisé sans intérêt écologique pour la flore	**Très faible/négligeable**

3.4.2 Faune

3.4.2.1 Espèces faunistiques patrimoniales

L'analyse des données faunistiques collectées lors des inventaires naturalistes permet de définir un niveau d'enjeu stationnel (bio-évaluation) qui reprend le même schéma d'évaluation que celui des espèces floristiques.

Une espèce faunistique indigène est considérée comme patrimoniale à l'échelle régionale lorsqu'elle répond strictement à au moins un des critères de sélection énumérés ci-dessous :

- **inscrite sur la liste rouge régionale avec un état de conservation égal ou supérieur à Quasi-menacée**
- **inscrite à l'Annexe II de la Directive Habitats ou à l'Annexe I de la Directive Oiseaux**

Au total, 5 niveaux d'enjeu régionaux sont définis : **très fort, fort, assez fort, modéré, faible**.

La méthode de hierarchisation des enjeux stationnels des espèces s'appuie sur ces critères tout en prenant en compte les facteurs biotiques à l'échelle locale (du site étudié et de ses abords). Le niveau d'enjeu local est donc susceptible d'être pondéré (augmenté ou diminué d'un niveau) intégrant de ce fait la notion « à dire d'expert ».

Tableau 18. Niveau d'enjeu régional des espèces faunistiques

Critères de patrimonialité (menace/conservation)	Enjeu régional de l'espèce
CR : En danger critique à l'échelle régionale	**Très fort**
EN : En danger à l'échelle régionale	**Fort**
VU : Vulnérable à l'échelle régionale	**Assez fort**
NT : Quasi-menacée à l'échelle régionale / Annexe II de la Directive Habitats / Annexe I de la Directive Oiseaux	**Modéré**
LC : Préoccupation mineure (non menacée) à l'échelle régionale	**Faible**

3.4.2.2 Hiérarchisation des enjeux faunistiques des habitats

La méthode d'évaluation et de hiérarchisation des enjeux faunistiques des habitats est appliquée pour chaque groupe faunistique étudié, considérant sa fonctionnalité écologique et l'enjeu des espèces présentes. On attribue à l'habitat considéré l'enjeu du groupe faunistique le plus élevé.

Tableau 19. Niveau d'enjeu faunistique des habitats

Niveaux de valeur écologique	Critères
- Présence d'au moins une espèce faunistique à enjeu très fort - Présence de plus d'une espèce faunistique à enjeu fort	**Très Fort**
- Présence d'au moins une espèce faunistique à enjeu fort - Présence de plus d'une espèce faunistique à enjeu assez fort	**Fort**
- Présence d'au moins une espèce faunistique à enjeu assez fort - Présence de plusieurs espèces faunistiques à enjeu modéré (≥ 4)	**Assez fort**
- Présence d'au moins une espèce faunistique à enjeu modéré - L'habitat présente un intérêt écologique faunistique pour un cortège spécifique remarquable (refuge, nourriture, etc)	**Modéré**
Présence uniquement d'espèces faunistiques communes, protégées ou non, et d'enjeu faible	**Faible**
- Absence d'espèces faunistiques même à enjeu faible - Habitat très anthropisé sans intérêt écologique pour la faune	**Très faible/négligeable**

3.5 Expertises de terrain

3.5.1 Habitats naturels et semi-naturels

3.5.1.1 Considération générale

Au total, **sept habitats** naturels, semi-naturels ou anthropiques ont été identifiés dans **l'aire d'étude rapprochée.** Le site est utilisé actuellement en éco-pâturage ovin, procédé accompagné de l'exploitation d'une petite parcelle viticole.

Le pâturage par les moutons, de fin avril à octobre, permet de maintenir une ouverture permanente de la zone d'étude, ce qui empêche l'évolution vers un stade de début de fermeture des milieux par des fourrés. Cela engendre la présence quasi-totale de la strate herbacée sur le site. Quelques arbres, plantés par l'Homme, sont disséminés dans le site, mais sont très peu représentés.

La limite Ouest de la ZIP est représentée par un linéaire de haie composée majoritairement d'essences végétales indigènes, et considérée dans un état de conservation correcte à médiocre selon le tronçon dans le lequel on se situe. Dans cette zone, nous pouvons noter la présence d'une zone très tassée et dépourvue de végétation correspondant sans doute au passage d'engins de chantier.

Les limites Nord et Est sont très anthropisés avec la présence d'une ceinture végétale rudérale, constituées d'espèces communes et peu exigeantes.

L'aire d'étude rapprochée est composée principalement d'un milieu en éco-pâturage, accompagné en périphérie d'habitats très anthropisés comme des haies plantées par l'Homme, ou encore une ceinture végétale rudérale, constituées d'espèces communes et peu exigeantes.

Du point de vue des habitats, la ZIP peut être divisée en deux secteurs :

- Un secteur au nord représenté par une culture extensive viticole, géré de manière raisonnée ;
- Un secteur au centre, à l'Ouest, à l'Est et au Sud, dont l'emprise totale est concernée par de l'éco-pâturage ovin, complété par endroit par la présence d'arbres isolés et d'une haie très anthropisée.

Tableau 20. Liste des habitats observés dans l'aire d'étude

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	E2.1	p.	0,97	L'habitat majoritaire dans la ZIP est entretenu de manière intensive par l'éco-pâturage ovin, accompagné parfois de tonte mécanique. Selon le Service technique du CDRS, les moutons sont présents de fin avril à octobre dans cet habitat. Le piétinement continu explique une hauteur très basse de la strate herbacée, même si par endroit, quelques spots floristiques arrivent à atteindre une hauteur conséquente pour certaines espèces de cette même strate. Même si la période n'est pas favorable à la reconnaissance de la flore, certaines espèces ont pu être identifiées et classées dans la flore très commune des prairies mésophiles (*Daucus carota, Silene latifolia, Poterium sanguisorbe, Trifolium pratense, etc).* Bien que la strate herbacée soit beaucoup piétinée dans cet habitat, elle est considérée en état correct de conservation car la partie racinaire reste en place. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**
Vignobles traditionnels	FB.41	p.	0,21	Il s'agit du deuxième habitat en termes de surface dans la ZIP. Cet habitat présente une strate herbacée assez similaire à celle de la zone de pâturage, complétée par des espèces végétales communes des milieux secs et anthropisés (vignes) comme l'Alysson blanc (*Berteroa incana*) ou encore la Sétaire verticillée (*Setaria verticillata).* Les vignes sont encore exploitées de manière extensive au vu de la surface utilisée. Cependant, au vu des caractéristiques de la strate herbacée, celle-ci est tondue régulièrement de manière régulière durant l'année. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Haies	F3.131 / -	p.	0,017	Les haies sont localisées en périphérie de site, à proximité direct du réseau routier. Elles sont considérées dans **un état de conservation allant de correct à médiocre** selon les secteurs. Elles sont structurées en un seul linéaire, de manière non dense, et sont donc peu favorables à la nidification de l'avifaune Elles sont composées majoritairement d'essences végétales indigènes telles que *Rosa canina, Sambucus nigra* ou encore *Acer campestre*. Cependant, deux espèces non indigènes ont été constatées : *Amelanchier sp*, essence fruitière horticole, et *Berberis aquifolium*, espèce végétale qualifiée d'invasive dans la région (statut implanté). **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**	 	**Faible**
Végétations herbacées anthropiques	E5.1	p.	/	Cet habitat, présent seulement dans l'aire d'étude rapprochée, joue hypothétiquement un rôle de brise-vue entre un parking public et une route secondaire. Il est caractérisé par une butte terrestre dont la flore, déterminée au moment des investigations (période hivernale), fait partie des espèces considérées comme communes à assez communes, et souvent présentes à proximité des activités humaines. Leur développement s'est fait progressivement après formation de la butte, soit à partir de graines déjà enfouies dans la terre, soit par anémochorie, ou alors par zoochorie (avifaune). Le milieu, tel qu'il a été visualisé, ressemble à une friche herbacée car aucun entretien n'est visible à l'intérieur. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Communautés d'espèces rudérales annuelles ou vivaces de bord de route	I1.53	p.	/	Cet habitat correspond à la bande enherbée située entre la limite Nord du site et le trottoir le long de la route secondaire. Ce milieu est marqué par un entretien anthropique régulier, sans doute pour éviter une colonisation végétale des pavés caractérisant le trottoir. La flore, déterminée au moment des investigations (période hivernale), est plutôt représentative des prairies mésophiles influencées par la présence de l'Homme, avec des fabacées telles que *Medicago sativa*, ou encore des Astéracées comme Tanacetum *vulgare.* Ce sont des plantes qualifiées de très communes. **Habitats semi-naturels, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Faible**
Chemins de promenade et d'accès au site	J4.6	p.	0,001	Cet habitat correspond à des zones piétonnes, soit utilisées pour la promenade des patients présents dans l'établissement de santé adjacent, soit usitées pour pénétrer sur le site d'étude. La surface des chemins de promenade est goudronnée, sans possibilité à la végétation de s'y développer. La voie d'accès au site d'étude est un chemin de terre enherbé et piétiné. La strate herbacée y reste à une hauteur très basse. Elle n'a pas l'occasion de s'y épanouir. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Négligeable**

Intitulé de l'habitat	Code EUNIS / Natura2000	Zone humide	Surface occupée dans la ZIP (ha)	Description et statut de conservation	Photographies	Enjeu
Zones piétinées	H5.6 / -	p.	0,002	Cet habitat, inclus dans la ZIP, est non végétalisé en raison d'un compactage récent causé par le passage de véhicules (léger ou de chantier). En effet, des travaux ont dû avoir lieu récemment pour la pose d'un tampon de réseau en limite de propriété, à l'Ouest du site. **Habitats anthropiques, fréquents en région et sans enjeux de conservation particuliers.**		**Négligeable**

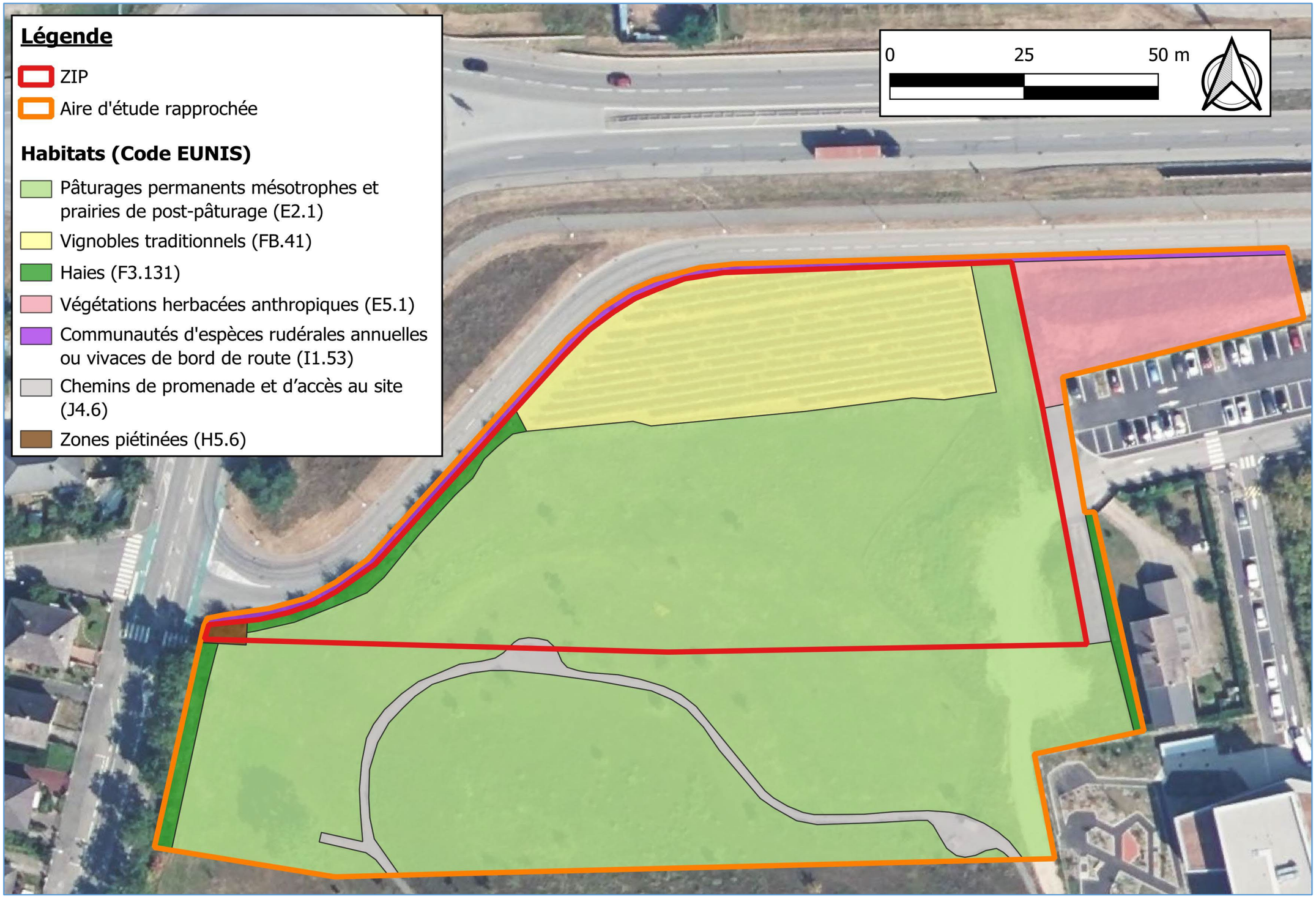


Figure 9 : Caractérisation des habitats naturels, semi-naturels et anthropiques

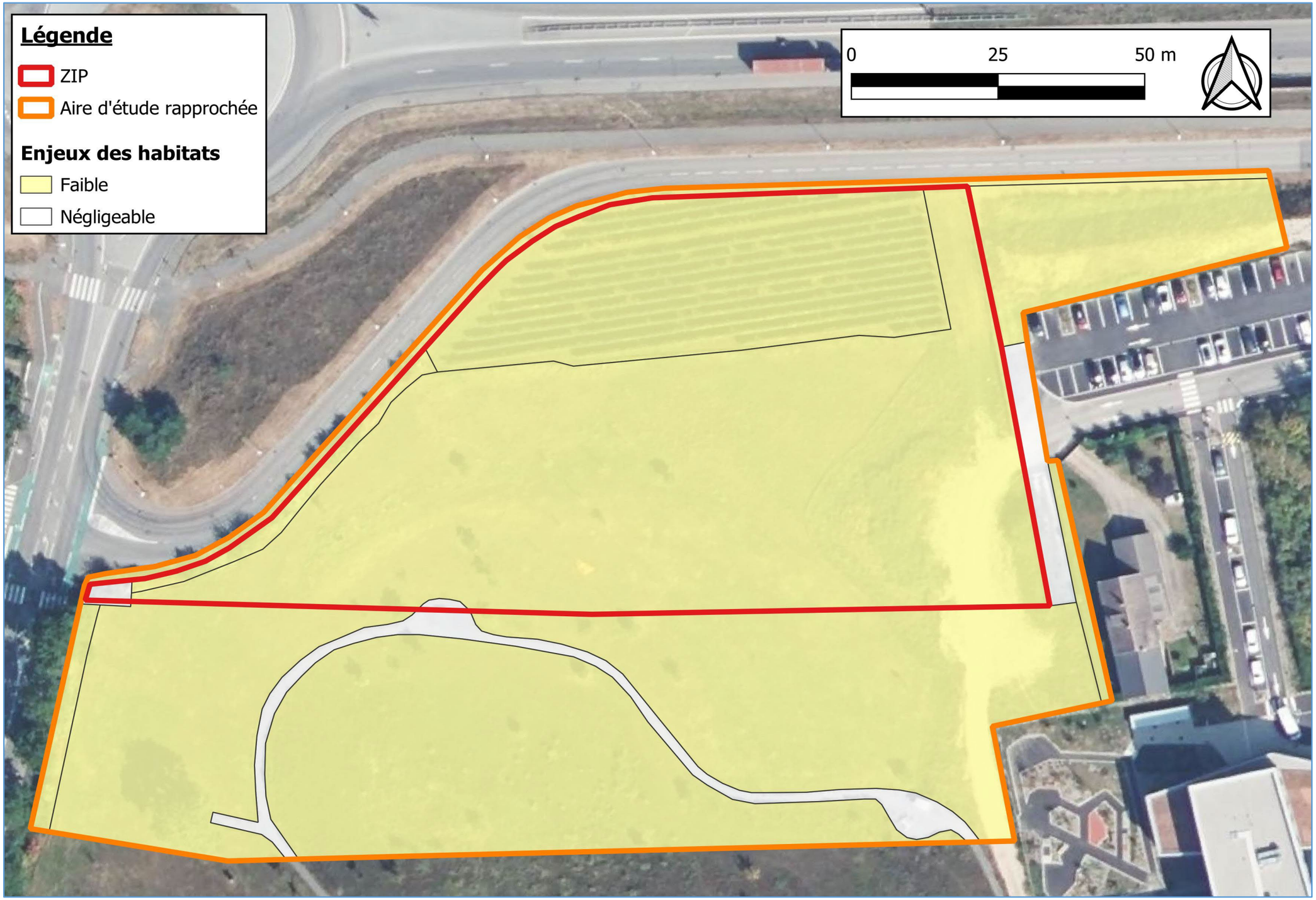


Figure 10 : Cartographie des enjeux des habitats

3.5.2 Flore

3.5.2.1 Considération générale

Malgré la défavorabilité de la période d'investigation (hiver), 44 espèces floristiques ont pu être déterminées par la floraison précoce ou encore la structure foliaire.

La ZIP présente une diversité floristique modérée pour cette période de l'année. De façon générale, les différents habitats ne présentent pas un fond floristique remarquable. Néanmoins, le site propose une bonne représentativité d'espèces spontanées et communes pour les milieux ouverts, prairiaux et viticoles.

Quelques espèces floristiques non indigènes, ornementales et/ou exotiques envahissantes, ont également été recensées.

La liste des espèces rencontrées est proposée en Annexe 1.

3.5.2.2 La flore patrimoniale et à enjeu

Parmi les 44 espèces floristiques inventoriées, aucune ne présente un enjeu de conservation.

3.5.2.3 Flore exotique envahissante

Les espèces exotiques envahissantes (EVEE) ne constituent pas un enjeu floristique. Leur présence et le risque de dissémination dans des habitats ou des stations d'espèces d'intérêt patrimonial implique cependant une contrainte pour le projet et une nécessité de mise en place de mesures pour circonscrire leur développement.
La région Grand-Est possède une liste hiérarchisée de ces espèces (6 catégories), établie par le Conservatoire Botanique National Nord-Est (CBNNE) :

- **Implantées** : Plantes exotiques classées comme invasives selon la méthode EPPO (Organisation Européenne et Méditerranéenne pour la Protection des Plantes). Leur capacité de dispersion est élevée et leurs impacts sur la flore indigène et/ou sur les fonctionnalités écosystémiques sont importants à l'échelle régionale. Elles sont largement répandues sur le territoire ;
- **Emergentes** : Plantes exotiques classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est élevée et leurs impacts sur la flore indigène et/ou sur les fonctionnalités écosystémiques sont d'ores et déjà jugés importants dans leurs localités. Il s'agit d'espèces dont la propagation est encore limitée, leurs populations étant isolées ou à distribution restreinte sur le territoire ;
- **Potentiellement invasives** : Plantes exotiques non classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est souvent élevée mais leurs impacts sur la flore indigène et/ou les fonctionnalités écosystémiques sont, en l'état actuel des connaissances, jugés moyens ou faibles. Le risque qu'elles prolifèrent (envahissement agressif) en milieux naturels et semi-naturels est fort ;
- **Liste d'observation** : : Plantes exotiques non classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est faible et leurs impacts sur la flore indigène et/ou les fonctionnalités écosystémiques sont, en l'état actuel des connaissances, jugés faibles à moyens. Le risque qu'elles prolifèrent (envahissement agressif) en milieux naturels et semi-naturels est faible à modéré ;
- **Préoccupation mineure** : Plantes exotiques non classées comme invasives selon la méthode EPPO. Leur capacité de dispersion est faible et leurs impacts sur la flore indigène et/ou les fonctionnalités écosystémiques sont, en l'état actuel des connaissances, jugés faibles également. Le risque qu'elles prolifèrent (envahissement agressif) en milieux naturels et semi-naturels est faible ;
- **Liste d'alerte** : Plantes exotiques envahissantes avérées des territoires limitrophes ayant un potentiel invasif fort, et dont le risque de prolifération (envahissement agressif) en milieux naturels et semi-naturels, dans la région Grand-Est, est fort.

Seules les **catégories « Implantées », « Emergentes » et « Liste d'alerte »** peuvent être considérées comme étant des espèces posant réellement des problèmes. Les espèces « Potentiellement invasives », « Liste d'observation » et « Préoccupation mineure » ne représentent pas une menace pour les habitats naturels environnants.

D'après la liste des plantes vasculaires invasives de la région Grand-Est (CBN Grand-Est, 2020), il est à noter la présence de 3 espèces exotiques envahissantes dans l'aire d'étude.

Il s'agit de la Vergerette annuelle (Statut « Implantée »), du Buddleia de David (Statut « Implantée ») et du Mahonia faux-houx (Statut « Implantée »).

Concernant le Buddleia de David et le Mahonia Faux-houx, qui sont des arbrisseaux sur le site, présentent moins de cinq individus.

La Vergerette annuelle, faisant partie de la strate herbacée, est répartie de manière sporadique dans la zone d'étude, et donc plus compliquée à localiser sur la cartographie.

CONCLUSION SUR LA FLORE (et les EVEE)

Les espèces floristiques qui ont pu être identifiées au droit de l'emprise du projet ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier. **Aucune espèce protégée ou menacée** n'a été rencontrée sur les investigations de février 2025. Les habitats présents au sein de la ZIP ne constituent pas un habitat favorable à la présence d'espèce patrimoniale.

Des espèces exotiques envahissantes ont été constatées dans certaines zones de l'aire d'étude. Une méthodologie spécifique sera appliquée lors du retrait de ces plantes et de l'entretien du site.

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour la flore.

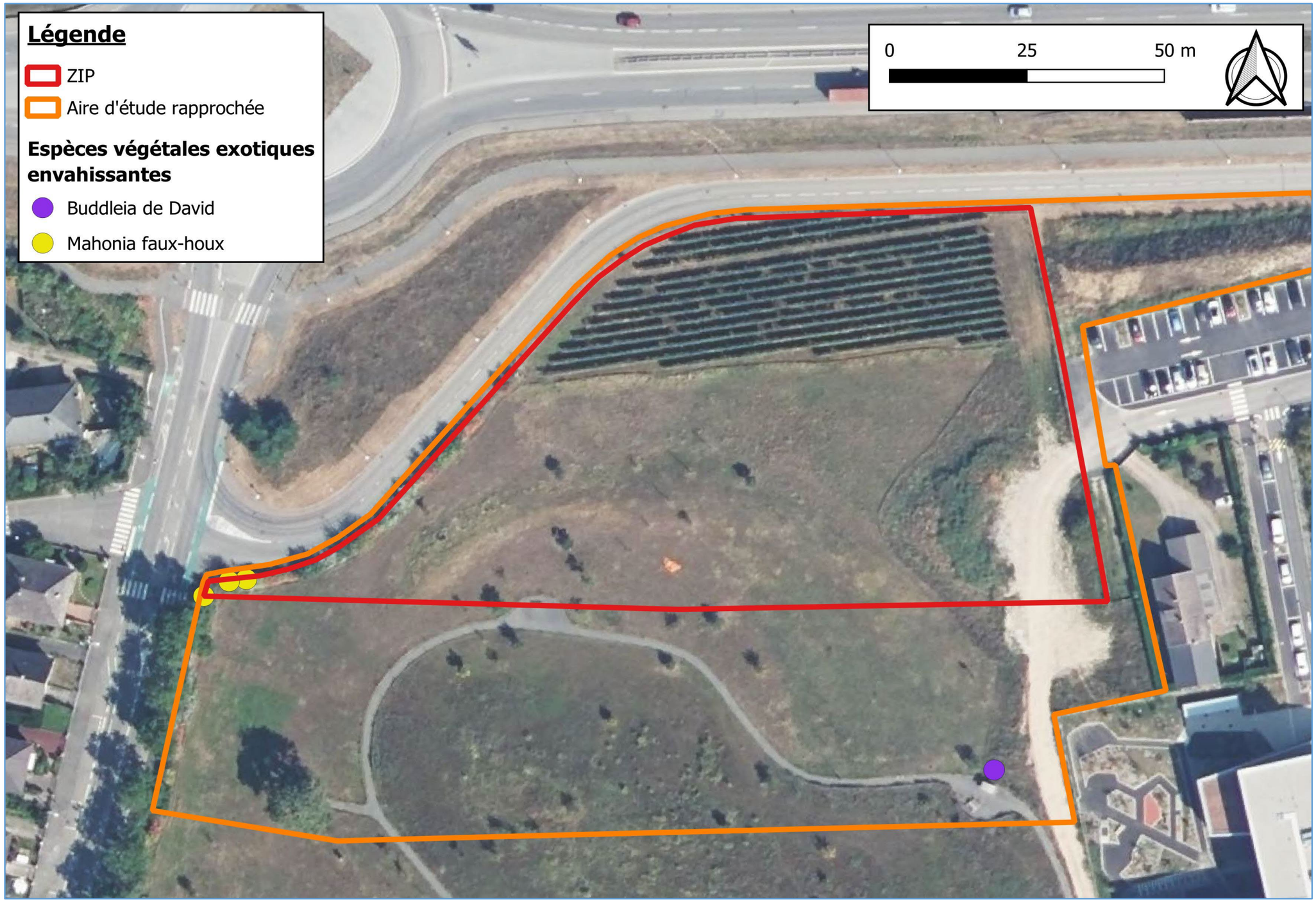


Figure 11 : Localisation des EVEE dans la ZIP et l'aire d'étude rapprochée

3.5.3 Oiseaux

3.5.3.1 Observations sur site

La période d'observation ne permet pas de statuer sur la présence d'espèces nicheuses sur le site.

10 espèces d'oiseaux ont été recensées dans l'aire d'étude et ses abords.

L'essentiel de l'avifaune susceptible de se reproduire sur le site appartient au cortège des espèces ubiquistes, qui peuvent s'accommoder, à la fois, de milieux anthropophiles comme naturels. Cela conforte le fait que nous soyons dans un milieu ouvert de transition entre le secteur urbain et le secteur agricole (vignes).

Au vu de la présence d'habitats peu favorables et des bonnes conditions météorologiques au moment des investigations, on considère cette liste comme satisfaisante pour un contexte de secteur péri-urbain.

Tableau 21 : liste des espèces oiseaux recensées

Dir. Ois. : Annexe I de la Directive « Oiseaux » / PN : Protection en France métropolitaine / LRN migr : Liste rouge nationale des Oiseaux visiteurs (de passage) de France (2011) // LRN nich : Liste rouge nationale des Oiseaux nicheurs de France (2016) / LRR nich : Liste rouge des Oiseaux nicheurs du Grand-Est (2024) / LRR hiv : Liste rouge des Oiseaux hivernants du Grand-Est (2024) : RE : éteint ; CR : en danger critique ; EN : en danger ; VU : vulnérable ; NT : quasi-menacé ; LC : préoccupation mineure ; DD : données insuffisantes ; NA : Non applicables

Nom Français	Nom scientifique	Dir. Ois.	PN	LRN migr (2011)	LRR hiv (2024)	LRN nich (2016)	LRR nich (2024)	Niveau d'enjeu régionale en période de nidification
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*		X	NA	NAd	LC	NT	Modéré
Mésange charbonnière	*Parus major*		X	NAd	NAo	LC	LC	Faible
Mésange bleue	*Parus caeruleus*		X	NA	NAns	LC	LC	Faible
Moineau domestique	*Troglodytes troglodytes*		X	NA	-	LC	LC	Faible
Linotte mélodieuse	*Linaria cannabina*		X	NA	NAd	LC	LC	Faible
Corbeau freux	*Corvus frugilegus*			-	LC	LC	LC	Faible
Choucas des tours	*Corvus monedula*			-	NAd	LC	LC	Faible
Etourneau sansonnet	*Sturnus vulgaris*			NA	LC	LC	LC	Faible
Pigeon ramier	*Columba palumbus*			NA	NAd	LC	LC	Faible
Rougequeue noir	*Phœnicurus ochruros*		X	NA	NAns	LC	LC	Faible

3.5.3.2 Fonctionnalité et utilisation de l'aire d'étude par les oiseaux

La ZIP ne constitue une zone de nidification particulièrement intéressante pour les cortèges des espèces des milieux buissonnants et des milieux ouverts.

En effet, les haies présentes sur le site n'offrent pas des conditions favorables pour y trouver refuge ou s'y reproduire. Les arbustes ne sont pas disposés de manière dense et sont situés à proximité direct du réseau routier très fréquenté. Aucun nid n'a été observé à l'intérieur de cet habitat.

Concernant les milieux ouverts, la présence de pâturage ovin en pleine période de reproduction et d'élevage des juvéniles (fin avril à octobre), ainsi que l'exploitation de la parcelle viticole n'offrent pas des conditions idéales pour la reproduction des espèces avifaunistiques nichant au sol. Les causes principales sont le piétinement des moutons et le dérangement par le passage régulier d'exploitants sur le site (vignes, entretien de la strate herbacée, suivi des moutons, etc).

De plus, les quelques arbres disséminés dans la zone de pâturage ne semblent également pas être attrayants pour les espèces patrimoniales.

Cependant, au vu des espèces végétales de la strate herbacée encore sur pied lors des investigations, celles-ci peuvent attirer de manière aléatoire certaines espèces selon la période de l'année pour l'alimentation (hivernage, halte migratoire, nourrissage en période de reproduction nichant à proximité de la ZIP). D'autres habitats similaires sont présents également à proximité de l'aire d'étude.

Pour la reproduction, d'autres habitats à proximité se révèlent plus favorables à l'accueil de ces espèces.

A titre informatif, deux nids (possiblement de corvidés) ont été constatés dans le seul arbre dépassant 10 mètres de l'aire d'étude rapprochée (Sud-Est de la zone)



Figure 12 : Localisation des deux nids observés dans l'aire d'étude rapprochée

CONCLUSION SUR L'AVIFAUNE

Parmi les 10 espèces recensées, 6 sont protégées à l'échelle nationale et 1 présente un enjeu à l'échelle régionale durant la période de nidification (Verdier d'Europe).

Concernant cette espèce, il n'est pas possible de définir son statut de nicheur sur le site. En effet, un seul individu a été vu brièvement sur un arbre de l'aire d'étude rapprochée, avant de retrouver une zone plus favorable au Sud et y émettre un chant de façon pérenne. De plus, le Verdier d'Europe a été observé en période hivernale ; il peut s'agir d'un individu en migration partielle, comme un individu sédentaire. Il est susceptible de fréquenter la ZIP pendant la période de nidification seulement de manière trophique, mais d'autres habitats à proximité sont également favorables pour cette activité. Son niveau d'enjeu baisse donc à faible à l'échelle locale.

Un enjeu local potentiellement faible est donc retenu pour ce groupe taxonomique.

3.5.4 Entomofaune

3.5.4.1 Rhopalocères (papillons de jour)

Au vu de la période d'investigation (février), **aucune espèce de rhopalocères n'a été rencontrée sur le site d'étude.** Seul un cortège d'espèces communes est attendu au printemps et à l'été sur les habitats présents dans la ZIP.

En effet, les zones pâturées piétinées et la parcelle viticole entretenue régulièrement sont peu favorables à ce groupe taxonomique. Il est possible que certaines zones puissent laisser la flore s'exprimer plus longuement ; cela dépend des périodes de déplacement des moutons.

A noter que l'habitat de végétation anthropique, situé dans l'aire d'étude rapprochée, pourrait être modérément attrayante. Cependant, il est situé entre un parking destiné au public et une route, ce qui fragmente ce milieu.

CONCLUSION LES RHOPALOCERES

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour ce groupe taxonomique.

3.5.4.2 Odonates

Au vu de la période d'investigation (février), **aucune espèce d'odonate n'a été rencontrée sur le site d'étude.** L'absence de point d'eau sein de l'aire d'étude rend la reproduction des odonates très peu probable sur le site.

CONCLUSION LES ODONATES

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour ce groupe taxonomique.

3.5.4.3 Orthoptères et Coléoptères saproxylophage

Au vu de la période d'investigation (février), **aucune espèce** n'a été identifiée. Pour les Orthoptères, des espèces peu exigeantes et communes sont susceptibles de fréquenter la ZIP en période favorable.

Concernant les coléoptères une absence de traces a été constaté sur les arbres investigués. Aucun arbre remarquable n'a été répertorié.

CONCLUSION ORTHOPTERES et Coléoptères saproxylophage

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour ces deux groupes taxonomiques.

3.5.5 Reptiles

Au vu de la période d'investigation (février), **aucune espèce** n'a été identifiée. Toutefois, certaines zones des milieux ouverts de la ZIP sont potentiellement favorables à des espèces communes telles que le lézard des murailles.

CONCLUSION REPTILES

Toutes les espèces de reptiles sont protégées en France. Le lézard des murailles est susceptible de fréquenter la ZIP.

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour ce groupe taxonomique.

3.5.6 Amphibiens

Au vu de la période d'investigation (février), **aucune espèce** d'amphibien n'a été recensée dans la ZIP.

Ce groupe taxonomique ayant un mode de vie bi-phasique, ils passent une partie de l'année à terre mais se reproduisent dans les milieux aquatiques. L'absence de point d'eau n'est pas favorable à leur écologie. De plus, la présence de clôture et du réseau routier très fréquenté à proximité ne facilite pas leur déplacement.

CONCLUSION AMPHIBIENS

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour ce groupe taxonomique.

3.5.7 Chiroptères

Aucun gîte potentiel ou avéré n'a été recensé dans l'aire d'étude. La recherche de gîtes a été effectuée au niveau du tronc du seul arbre potentiellement favorable (celui où se situe les nids de corvidés). Celui-ci ne présente ni décollements d'écorce ni cavités.

Les vignes, les haies et les quelques jeunes arbres isolés peuvent potentiellement constituer des axes de déplacements.

La zone de pâturage, et les milieux ouverts herbacées, quant à elles, peuvent être utilisées pour l'alimentation car la présence de moutons attire les insectes constituant leurs proies.

CONCLUSION DE LES CHIROPTERES

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour ce groupe taxonomique.

3.5.8 Mammifères terrestres

Aucune espèce de **mammifère n'**a été constaté visuellement dans la ZIP.

Cependant, des entrées de galeries de micromammifères à certains endroits de la zone de pâturage révèlent leur présence au sein de la ZIP, tout comme des fèces de Renard roux observés dans les vignes.

CONCLUSION MAMMIFERES TERRESTRES

Un enjeu potentiellement faible est retenu pour ce groupe taxonomique.

3.6 Synthèse des potentiels enjeux écologiques

Habitat	Enjeux habitats	Enjeux potentiels floristiques	Enjeux potentiels faunistiques					Niveau d'enjeu global potentiel
			Oiseaux	Entomofaune	Herpétofaune	Chiroptères	Mammifères terrestres	
Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Vignobles traditionnels	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Haies	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Végétations herbacées anthropiques	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Communautés d'espèces rudérales annuelles ou vivaces de bord de route	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
Chemins de promenade et d'accès au site	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Faible	Négligeable	Négligeable	Négligeable
Zones piétinées	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable

Tableau 22 : Synthèse des potentiels enjeux écologiques

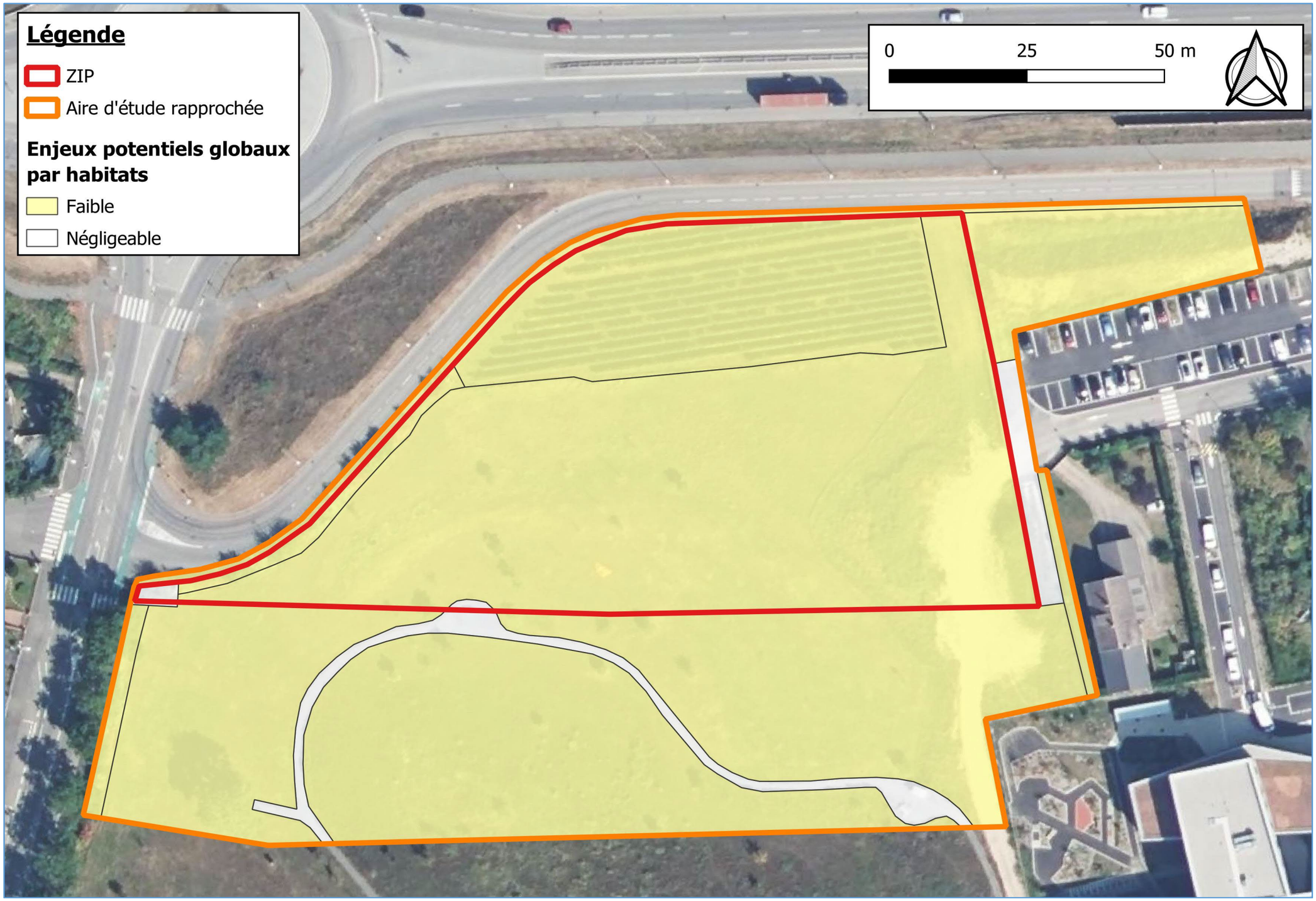


Figure 13 : Cartographie des enjeux potentiels globaux dans l’aire d’étude

4. Conclusion

L'aire d'étude n'est concernée ni par un zonage de protection, ni par un intérêt écologique spécifique, ni par la présence d'un corridor écologique. Ainsi, les enjeux liés au contexte écologique de cette zone sont considérés comme faibles.

Les enjeux écologiques sont globalement évalués comme potentiellement faibles pour les habitats, la flore et l'ensemble des taxons faunistiques concernés par l'étude. Cela concerne surtout les milieux où de la végétation est présente.

Par ailleurs, aucun point d'eau n'a été identifié sur le site, rendant la reproduction de certains taxons impossible (odonates, amphibiens).

Une seule session d'investigation réalisée en hiver ne permet pas d'écarter la possibilité de présence d'espèces à enjeux sur le site tout au long de l'année. Cependant, compte-tenu du contexte local et de l'analyse bibliographique des cinq dernières années, la potentialité des enjeux pour la faune reste faible.

De plus, des habitats plus favorables à l'accueil de ces espèces sont présents à proximité et à moins de 5 km de la zone d'étude.

Par conséquent, des investigations supplémentaires ne sont pas nécessaires pendant les périodes propices. Cependant, des mesures génériques d'accompagnement devront être prises en compte pendant la phase travaux (protocole d'intervention transmis par un écologue, planning adapté selon la phénologie des espèces, etc).

La ZIP ne représente pas une zone préférentielle d'accueil pour la faune. En effet, nous sommes dans un environnement péri-urbain, jouxtant immédiatement des surfaces bâtis, des parcelles viticoles gérées de manière intensives, et un réseau routier très fréquenté. De plus, l'habitat majoritaire de la ZIP est une zone de pâturage avec forte présence de moutons sur l'année (fin avril à octobre), engendrant un piétinement important du sol.

D'autres habitats hors de la zone d'étude ont un potentiel d'accueil plus favorable pour la biodiversité.

BIBLIOGRAPHIE

Documents règlementaires

La Directive « Oiseaux » : 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

La Directive « Habitats, Faune, Flore » : 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Arrêté du 15 septembre 2012, modifiant l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection

Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

Arrêté du 23 mai 2013 portant modification de l'arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national.

Arrêté du 28 juin 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Alsace complétant la liste nationale.

Liste catégorisée des espèces végétales exotiques envahissantes de la région Grand Est (version 2020)

UICN. *Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine*, 2016.

UICN. *Liste rouge des oiseaux visiteurs (de passage et hivernants) de France métropolitaine*, 2011.

UICN. *Liste rouge des oiseaux nicheurs du Grand Est*, 2024.

UICN. *Liste rouge des oiseaux hivernants du Grand Est*, 2024.

UICN. *Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine*, 2017.

UICN. *Liste rouge régionale des Reptiles du Grand Est*, 2023.

UICN. *Liste rouge régionale des Amphibiens du Grand Est*, 2023.

UICN. *Liste rouge régionale des Orthoptères et Mantoptères du Grand Est*, 2024.

UICN. *Liste rouge des Papillons de jour de métropole*, 2012.

UICN. *Liste rouge des Odonates du Grand Est*, 2023.

UICN France, FCBN, AFB & MNHN). *La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Flore vasculaire de France métropolitaine*, 2018. Paris, France.

Ouvrages et articles scientifiques

D. STREETER et Co. *Guide DELACHAUX des fleurs de France et d'Europe*. Delachaux et niestlé, mai 2011.

M. CHAZEL, L. CHAZEL. *Guide des traces n'animaux de France et d'Europe*, 2017.

L. ARTHUR, M. LEMAIRE. *Cahier d'identification – Les chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse.* Biotope Editions, mai 2009.

M. BARATAUD. *Ecologie acoustique des Chiroptères d'Europe*. Biotope Editions, juin 2015.

D. MARTIRE, F. MERLIER, B. TURLIN. *Guide des plus beaux papillons et leurs fleurs favorites.* Editions Belin, 2016.

E. SRADET, C. ROESTI, Y. BRAUD. *Cahier d'identification - Orthoptères de France, Belgique, Luxembourg et Suisse*. Biotope édition, 2015.

K. – D.B. DIJKSTRA. *Guide des Libellules de France et d'Europe*. Delachaux et niestlé, 2015.

R. FITTER, A. FITTER, A. FARRER. *Guide des graminées – Carex, joncs, fougères.* Delachaux et niestlé, 1991.

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT. *Guide méthodologique pour l'évaluation des incidences des projets*, 2001.

EUROPEAN UNION. *Invasive Alien Species of Union concern*, 2017.

5. Annexes

Annexe 1 : Statuts de protection et de conservation des espèces végétales recensées

Statuts de protection des espèces végétales recensées

Protection nationale

- **Art.1 :** Arrêté du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire

Protection régionale

- Arrêté du 28 juin 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégée en région Alsace complétant la liste nationale

Statut de conservation des espèces végétales recensées

Les catégories de la Liste rouge de l'UICN	
Espèces éteintes	
EX	Espèce éteinte au niveau mondial
EW	Espèce éteinte à l'état sauvage
RE	Espèce disparue de la région considérée
Espèces menacées de disparition de métropole	
CR	En danger critique (CR* Espèce probablement éteinte)
EN	En danger
VU	Vulnérable
Autres catégories	
NT	Quasi menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises)
LC	Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible)
DD	Données insuffisantes (espèce pour laquelle l'évaluation n'a pas pu être réalisée faute de données suffisantes)
NA	Non applicable (espèce non soumise à évaluation car (a) introduite dans la période récente ou (b) présente en métropole de manière occasionnelle)

Liste rouge de la Flore vasculaire d'Alsace-Lorraine (2024, CBAL)

TAXONS		DIRECTIVE HABITATS	PROTECTION ET SENSIBILITE					CONSERVATION	
Nom vernaculaire	*Nom scientifique*		Nat.	Rég.	PNA	SN	SR	Nat.	Rég.
Potérium sanguisorbe	*Poterium sanguisorba*							LC	LC
Véronique de Perse	*Veronica persica*							NA	NA
Géranium à feuilles molles	*Geranium molle*							LC	LC
Trèfle des prés	*Trifolium pratense*							LC	LC
Séneçon commun	*Senecio vulgaris*							LC	LC
Anthrisque	*Anthriscus*							-	-
Silène à larges feuilles	*Silene latifolia*							LC	LC
Lamier pourpre	*Lamium purpureum*							LC	LC
Patience à feuilles obtuses	*Rumex obtusifolius*							LC	LC
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum*							LC	LC
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata*							LC	LC
Cardamine hirsute	*Cardamine hirsuta*							LC	LC
Carotte sauvage	*Daucus carota*							LC	LC
Pâquerette vivace	*Bellis perennis*							LC	LC
Oseille crépue	*Rumex crispus*							LC	LC
Rosier	*Rosa*							-	-
Potentille rampante	*Potentilla reptans*							LC	LC
Luzerne d'Arabie	*Medicago arabica*							LC	LC
Caille-lait blanc	*Galium mollugo*							LC	LC
Picride fausse épervière	*Picris hieracioides*							LC	LC
Armoise commune	*Artemisia vulgaris*							LC	LC
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium*							LC	LC
Mercuriale annuelle	*Mercurialis annua*							LC	LC
Vipérine commune	*Echium vulgare*							LC	LC
Mauve	*Malva*							-	-
Linaire commune	*Linaria vulgaris*							LC	LC
Luzerne cultivée	*Medicago sativa*							LC	LC
Tanaisie commune	*Tanacetum vulgare*							LC	LC
Alysson blanc	*Berteroa incana*							NA	NA
Céraiste des fontaines	*Cerastium fontanum*							LC	LC
Panic verticillé	*Setaria verticillata*							LC	NA
Mache doucette	*Valerianella locusta*							LC	LC
Vergerette annuelle	*Erigeron annuus*							NA	LC
Mahonia faux-houx	*Berberis aquifolium*							NA	Na
Ronce commune	*Rubus fruticosus*							LC	LC
Rosier des chiens	*Rosa canina*							LC	LC
Amélanchier	*Amelanchier*							-	-
Clématite des haies	*Clematis vitalba*							LC	LC
Érable champêtre	*Acer campestre*							LC	LC
Sureau noir	*Sambucus nigra*							LC	LC
Pommier domestique	*Malus domestica*							NA	-
Buddleia de David	*Buddleja davidii*							NA	NA
Pin noir d'Autriche	*Pinus nigra*							LC	NA
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata*							LC	LC

Mesures de bruit d'une ICPE

A l'attention de **M. LANGLET Francois**
Hôpitaux Civils de COLMAR
68024 COLMAR
Tél. : 03 89 12 59 52
Email : francois.langlet@ch-colmar.fr

RAPPORT DE MESURES DE BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Contrôle des émissions sonores d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Adresse de visite	Le chargé de mission
Hôpitaux Civils de COLMAR 68024 COLMAR : Parcelle 000 EC 211 Rue de Riquewihr / Rue de l'Oberharth	Nicolas DUBOIS, Chargé D'Affaire

N° D'AFFAIRE : 2412EK2L0000028
CODE MISSION : MEAE
DATE D'INTERVENTION : 24/02/2025
DATE DU RAPPORT : 28/02/2025
REFERENCE DU RAPPORT : EK2L025425

Nombre de pages : 30

Version 1.3 - 20231103

Pôle Environnement & Sécurité Site de Woippy
10 avenue de Thionville – parc des Varimonts
57140 WOIPPY
Tel : 06 03 69 49 00 – nicolas.dubois@socotec.com

SOCOTEC ENVIRONNEMENT – S.A.S au capital de 436 960 euros – 834 096 497 RCS Versailles
Siège social : 5 place des Frères Montgolfier – CS 20 732 – Guyancourt – 78 182 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES Cedex – France
www.socotec.fr

SOMMAIRE

1. OBJET 3

2. PROBLEMATIQUE 3

2.1 IMPLANTATION DU SITE 3
2.2 FONCTIONNEMENT DU SITE 3
2.3 ENVIRONNEMENT SONORE 3

3. REFERENTIEL REGLEMENTAIRE ET NORMATIF 4

4. CONDITIONS DE MESURES 4

4.1 PLAN DE MESURAGE 4
4.2 MATERIEL DE MESURE 6
4.3 ACTIVITE DU SITE 6
4.4 CONDITIONS METEOROLOGIQUES 6

5. SYNTHESE DES RESULTATS DE MESURES 7

5.1 NIVEAUX DE BRUIT AMBIANT EN LIMITE DE PROPRIETE DU SITE 7
5.2 EMERGENCES EN ZONES A EMERGENCE REGLEMENTEE 8
5.3 RECHERCHE DE TONALITE MARQUEE : 8

6. CONCLUSIONS ET COMMENTAIRES 8

ANNEXES (21 Pages)

Annexe 1 : Prescriptions réglementaires
Annexe 2 : Fiches de mesures
Annexe 3 : Matériel de mesures
Annexe 4 : Conditions météorologiques
Annexe 5 : Définitions

1. OBJET

A la demande des Hôpitaux Civils de COLMAR, SOCOTEC a réalisé une analyse acoustique réglementaire dans l'environnement de son site de COLMAR : Parcelle 000 EC 211 Rue de Riquewihr / Rue de l'Oberharth.

Le 24/02/2025, SOCOTEC ENVIRONNEMENT a réalisé une campagne de mesure de bruit dans l'environnement des Hôpitaux Civils de COLMAR afin d'évaluer l'impact acoustique de son activité, et de vérifier la conformité des résultats avec les prescriptions réglementaires.

Cette campagne de mesure a été réalisée selon le contrat référencé 2412EK2L0000028.

2. PROBLEMATIQUE

2.1 Implantation du site

Le site est implanté sur la commune de COLMAR : Parcelle 000 EC 211 Rue de Riquewihr / Rue de l'Oberharth dans le département Haut Rhin.

Une vue aérienne du site et de son environnement est présentée en chapitre 4.1.1, situant les bâtiments et donnant la position des points de mesures.

Les alentours proches du site sont constitués de la manière suivante :

- Au Nord : Route *D83, Double Voie,*
- A l'Est : Lotissement,
- Au Sud :,Société et Parking,
- A l'Ouest : Lotissement.

2.2 Fonctionnement du site

Il s'agit de mesures résiduelles avant implantation afin d'en apprécier l'émergence sur les habitations à proximité.

2.3 Environnement sonore

Les principales sources de bruit du site sont :

Aucun, terrain nu pour le moment.

Les sources sonores impactant principalement le bruit résiduel sont :

- Route

3. REFERENTIEL REGLEMENTAIRE ET NORMATIF

A cet instant, l'implantation n'est pas encore effectuée. De ce fait, en attendant les prescriptions de l'arrêté préfectoral, l'arrêté ministériel sera pris en considération par défaut.

Ces mesures ont été réalisées par rapport à :

- L'arrêté du 23 Janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

On trouvera en annexe 1 le récapitulatif des valeurs de niveaux sonores à respecter en limite de propriété du site ainsi que les émergences à ne pas dépasser dans les ZER située à proximité du site.

- La norme NFS 31-010 relative à la caractérisation et au mesurage des bruits de l'environnement, sans déroger à aucune de ses dispositions.

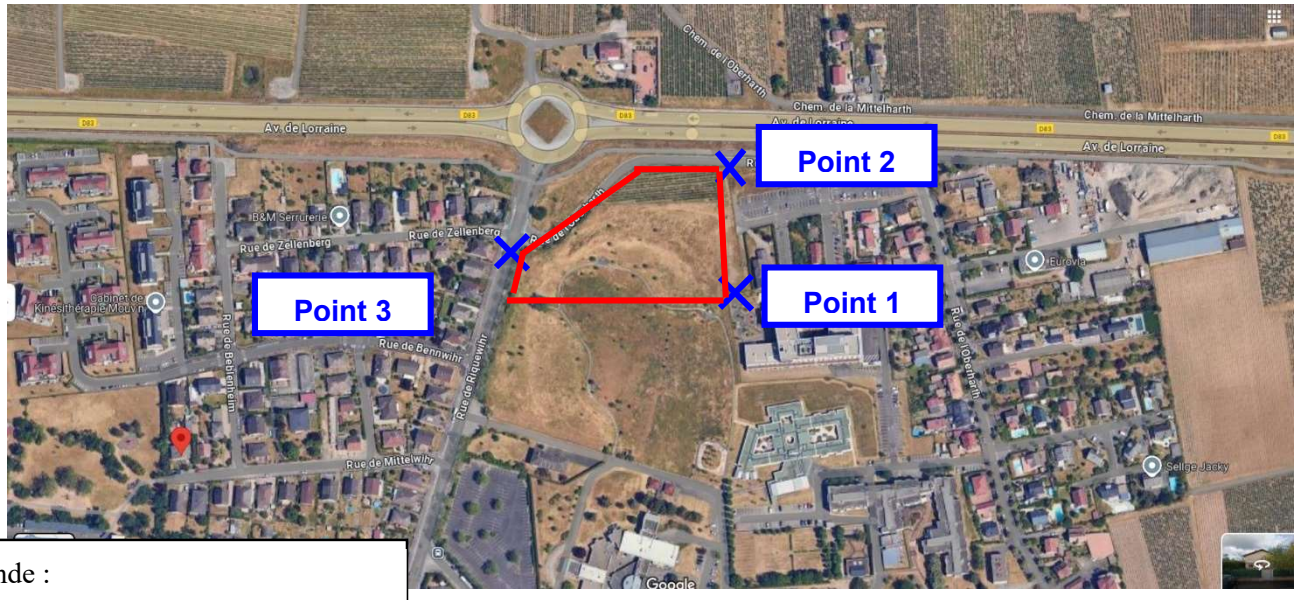
La méthode mise en œuvre est celle dite d'expertise de la norme NFS31-010, complétée par les dispositions décrites en annexe de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997.

4. CONDITIONS DE MESURES

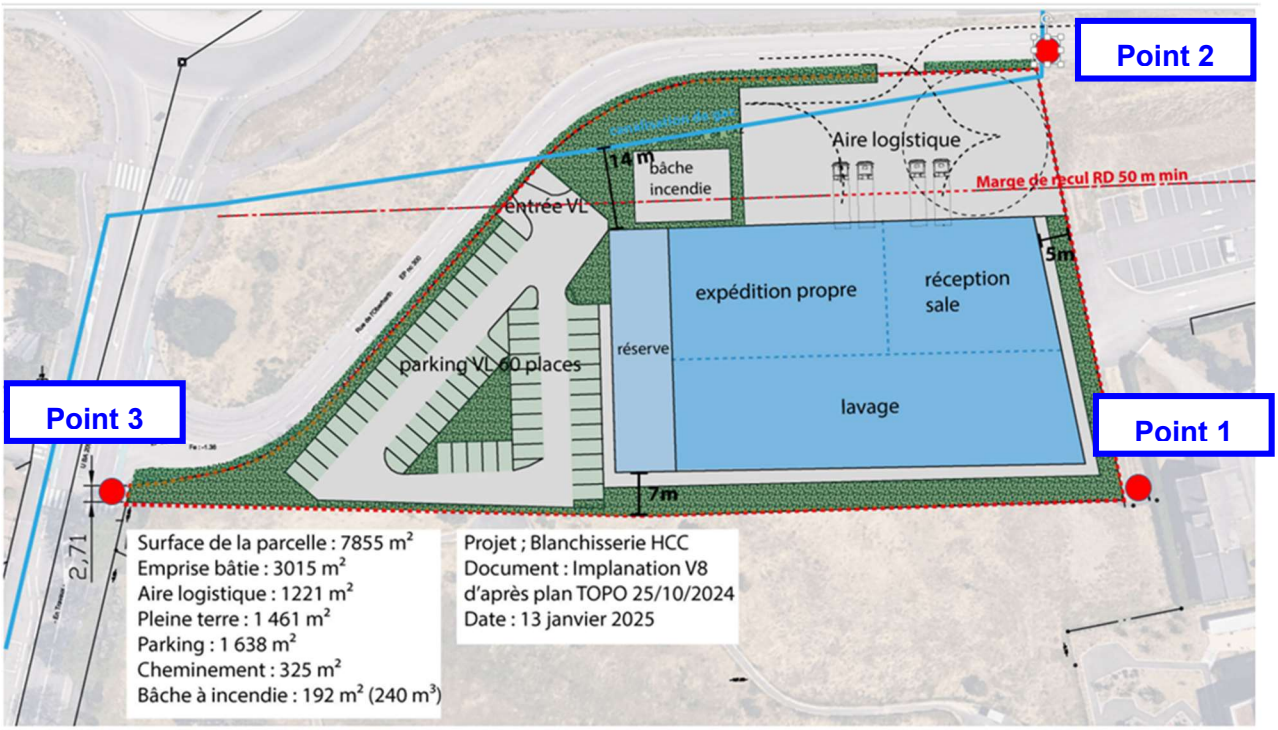
4.1 Plan de mesurage

4.1.1 Localisation des points de mesures

L'impact sonore du site a été apprécié en 3 points en limite de propriété, en période diurne et en période nocturne.
La localisation des points de mesures est précisée sur la vue aérienne ci-après :
Points en limite de propriété :
Point 1 : Limite Sud-Est,
Point 2 : Limite Nord-Est,
Point 3 : Limite Nord-Ouest.



Légende :
Limite de propriété
Point de mesure LP


Point 2
Point 3
Point 1
Aire logistique
14 m
bâche incendie
Marge de recul RD 50 m min
entrée VL
5m
expédition propre
réception sale
réserve
parking VL 60 places
lavage
7m
2,71
Surface de la parcelle : 7855 m²
Emprise bâtie : 3015 m²
Aire logistique : 1221 m²
Pleine terre : 1 461 m²
Parking : 1 638 m²
Cheminement : 325 m²
Bâche à incendie : 192 m² (240 m³)
Projet ; Blanchisserie HCC
Document : Implanation V8
d'après plan TOPO 25/10/2024
Date : 13 janvier 2025

4.1.2 Déroulement des mesures

Les mesures de bruit résiduel ont été réalisées dans des plages horaires représentatives de l'activité du site, à savoir,
Pour la période diurne (7h-22h) : *15h00 à 16h30,*
Pour la période nocturne (22h-7h) :22h00 à 23h10.

4.2 Matériel de mesure

La liste du matériel de mesure utilisé est indiquée en annexe 3. :
Les données ont été exploitées à l'aide du logiciel « dB Trait 32 » de 01dB.

4.3 Activité du site

Aucune activité, terrain nu pour le moment.

4.4 Conditions météorologiques

Les conditions météorologiques durant la période de mesure sont indiquées en annexe 4.

5. SYNTHESE DES RESULTATS DE MESURES

On trouvera en annexe 2 le détail des résultats de mesures dont le tableau suivant fait la synthèse. Les valeurs affichées sont exprimées en dB(A) et arrondies à plus ou moins 0,5, conformément à la norme NFS 31-010.

5.1 Niveaux de bruit ambiant en limite de propriété du site

Point de mesure N°	Période	Niveau sonore dB(A) Niveau résiduel L_{Aeq}	L_{Aeq} admissible après travaux	Avis
1	Diurne	48,5	70	/
	Nocturne	46,5	60	/
2	Diurne	62,5	70	/
	Nocturne	42	60	/
3	Diurne	59	70	/
	Nocturne	45,5	60	/

C : Conforme

NC : Non Conforme

5.2 Emergences en Zones à Emergence Réglementée

Sans objet à ce stade du contrôle.

5.3 Recherche de tonalité marquée :

Sans objet à ce stade du contrôle.

6. CONCLUSIONS ET COMMENTAIRES

A ce stade, aucune conclusion ne peut être apportée avant la réalisation des mesures ambiantes.

L'Acousticien,

Nicolas Dubois

- Fin du rapport -

ANNEXES	
Annexe 1 :	Prescriptions réglementaires
Annexe 2 :	Fiches de mesures
Annexe 3 :	Matériel de mesures
Annexe 4 :	Conditions météorologiques
Annexe 5 :	Définitions

ANNEXE 1

Prescriptions réglementaires

L'arrêté du 23 janvier 1997 fixe, pour chacune des périodes (diurne et nocturne), les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limites de propriété de l'établissement, déterminés de manière à assurer le respect des valeurs d'émergence admissibles.

Les valeurs fixées par l'arrêté ne peuvent excéder :

- 70 dB(A) pour la période diurne
- 60 dB(A) pour la période nocturne,

Sauf si le bruit résiduel pour la période considérée est supérieur à cette limite.

- **En limite de propriété du site :**

Les niveaux de bruit à ne pas dépasser en limite de propriété de l'établissement sont les suivantes :

Zones concernées (se référer au plan en §4.1)	Niveau limite en dB (A)	
	De 7h00 à 22h00, sauf dimanches et jours fériés	De 22h00 à 7h00, ainsi que les dimanches et jours fériés
Point 1	70 dB (A)	60 dB (A)
Point 2	70 dB (A)	60 dB (A)
Point 3	70 dB (A)	60 dB (A)

- **En Zones à Emergence Réglementée :**

Les émissions sonores émises par l'installation ne doivent pas être à l'origine, dans la Zone à Émergence Réglementée, d'une émergence supérieure aux valeurs admissibles précisées dans le tableau suivant :

Niveau de bruit ambiant existant dans les zones à émergence réglementée (incluant le bruit de l'installation)	Émergence admissible pour la période allant de 7h00 à 22h00, sauf dimanches et jours fériés	Émergence admissible pour la période allant de 22h00 à 7h00, ainsi que les dimanches et jours fériés
Supérieur à 35 et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB (A)

Dans le cas où le bruit particulier de l'établissement est à tonalité marquée au sens du point 1.9 de l'annexe de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement, de manière établie ou cyclique, sa durée d'apparition ne peut excéder 30 % de la durée de fonctionnement de l'établissement dans chacune des périodes diurne ou nocturne définies dans le tableau ci-dessus.

La tonalité marquée est détectée dans un spectre non-pondéré de tiers d'octave quand la différence de niveau entre la bande de tiers d'octave et les quatre bandes de tiers d'octave les plus proches (les deux bandes immédiatement inférieures et les deux bandes immédiatement supérieures) atteint ou dépasse les niveaux indiqués dans le tableau ci-après pour la bande considérée :

Cette analyse se fera à partir d'une acquisition minimale de 10 s		
50 Hz à 315 Hz	400 Hz à 1250 Hz	1600 Hz à 8000 Hz
10 dB	5 dB	5 dB

Les bandes sont définies par fréquence centrale de tiers d'octave.

ANNEXE 2

Fiches de mesures

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 1 – Limite de propriété SUD-EST – Niveau Ambiant – DIURNE

Localisation



Photo du point de mesure



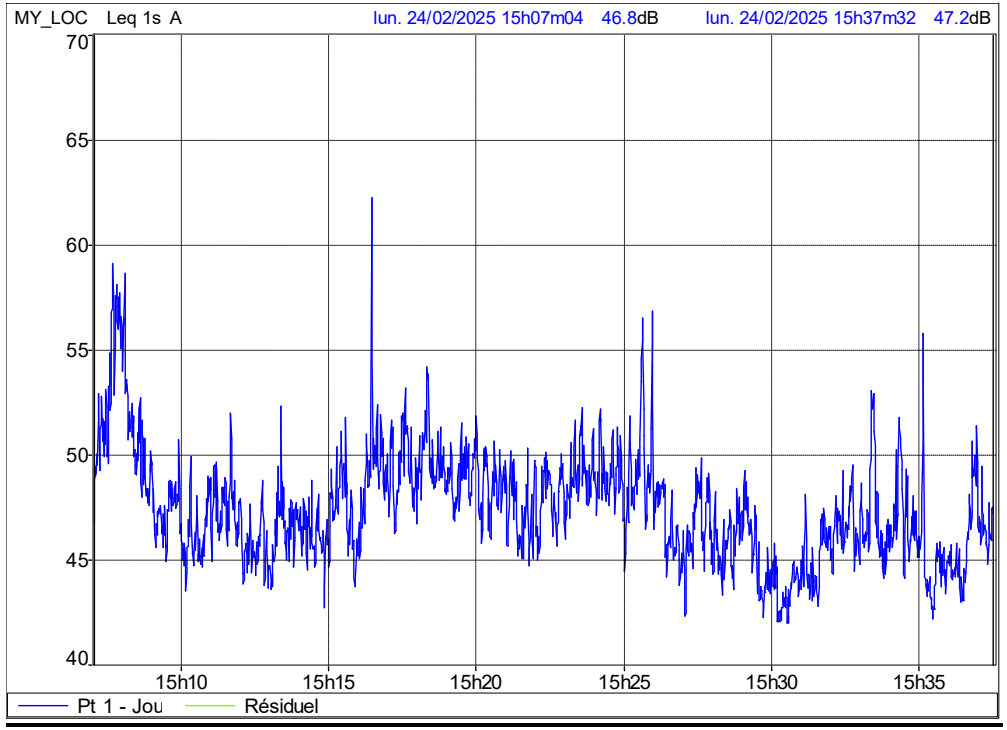
Résultats et indices statistiques

Fichier	20250224_150704_153733.cmg					
Lieu	MY_LOC					
Type de données	Leq					
Pondération	A					
Début	24/02/2025 15:07:04					
Fin	24/02/2025 15:37:33					
Source	Leq particulier dB	Lmin dB	Lmax dB	L90 dB	L50 dB	Durée cumulée h:min:s
Pt 1 - Jour	48,4	42,0	62,3	44,3	47,2	00:30:29

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 1 – Limite de propriété SUD-EST – Niveau Ambiant – DIURNE

Evolution temporelle



Commentaires

RAS

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 1 – Limite de propriété SUD-EST – Niveau Ambiant – NOCTURNE

Localisation



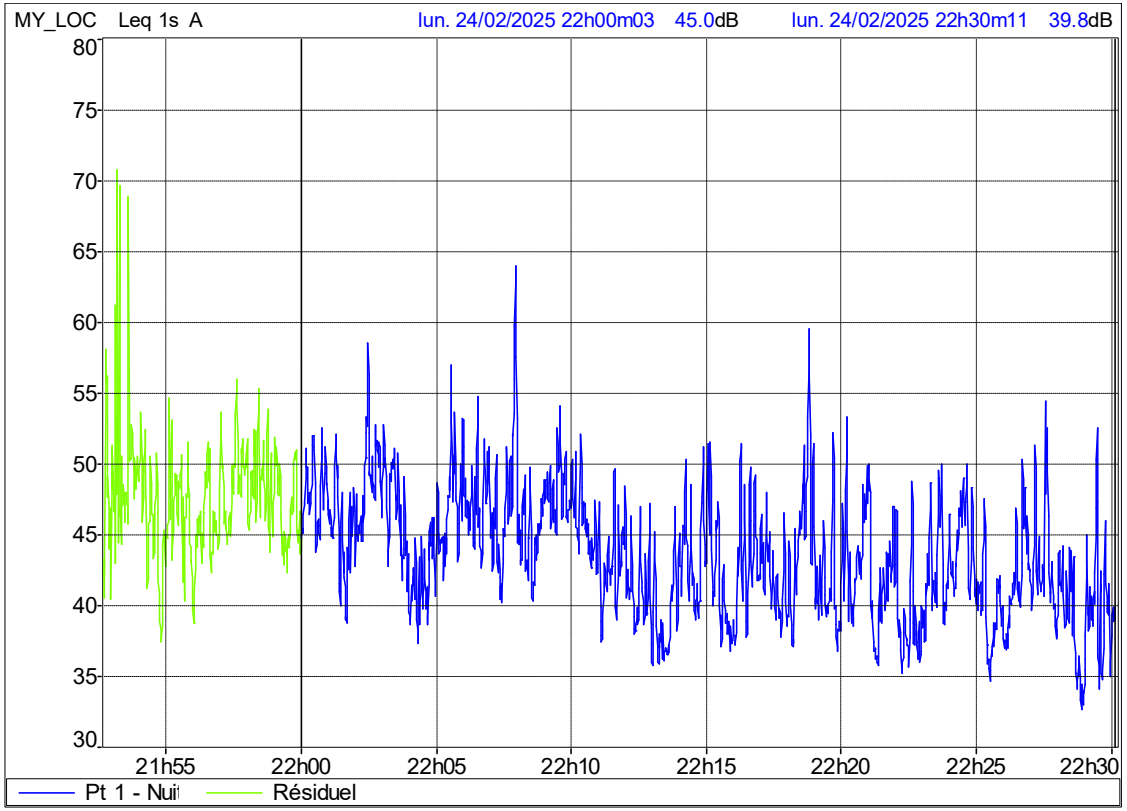
Résultats et indices statistiques

Fichier	20250224_215242_223012.cmg					
Lieu	MY_LOC					
Type de données Pondération	Leq A					
Début Fin	24/02/2025 21:52:42 24/02/2025 22:30:12					
Source	Leq particulier dB	Lmin dB	Lmax dB	L90 dB	L50 dB	Durée cumulée h:min:s
Pt 1 - Nuit	46,2	32,6	63,9	38,0	43,0	00:30:09

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 1 – Limite de propriété SUD-EST– Niveau Ambiant – NOCTURNE

Evolution temporelle



Commentaires

RAS.

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 2 – Limite de propriété NORD-EST – Niveau Ambiant – DIURNE

Localisation

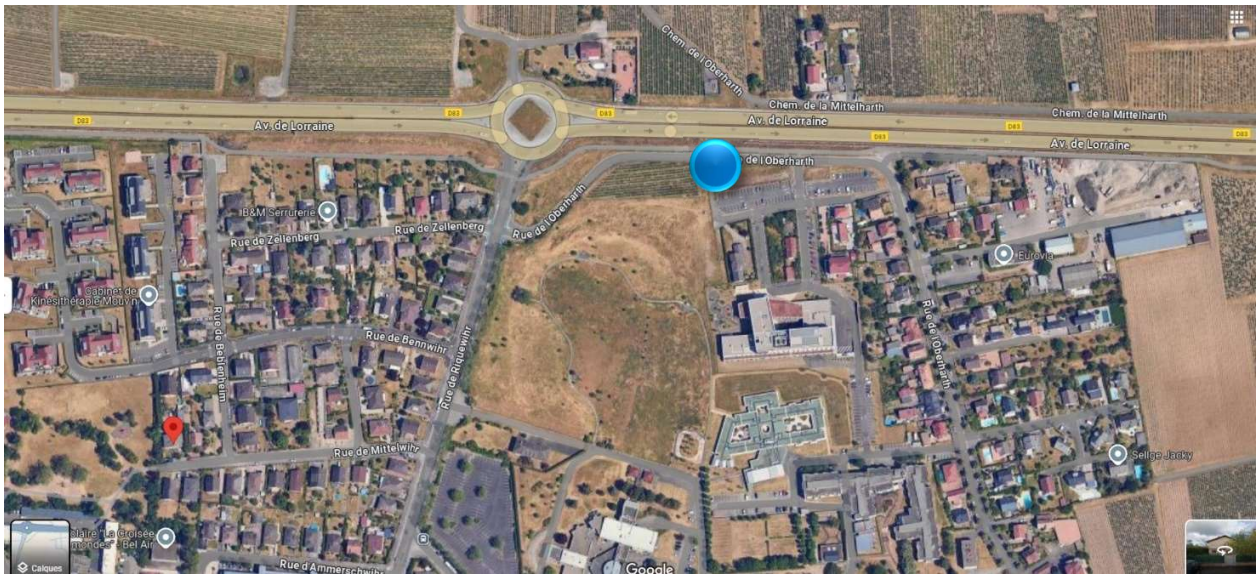


Photo du point de mesure



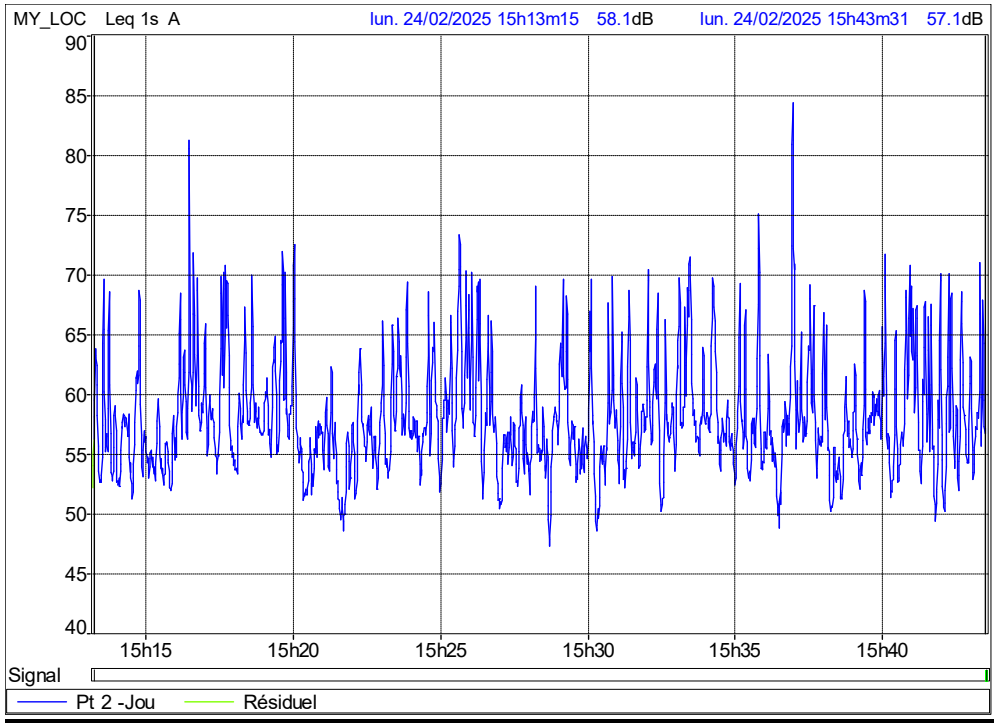
Résultats et indices statistiques

Fichier	20250224_151311_154332.cmg					
Lieu	MY_LOC					
Type de données Pondération	Leq A					
Début Fin	24/02/2025 15:13:11 24/02/2025 15:43:32					
Source	Leq particulier dB	Lmin dB	Lmax dB	L90 dB	L50 dB	Durée cumulée h:min:s
Pt 2 -Jour	62,3	47,3	84,3	52,9	57,1	00:30:17

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 2 – Limite de propriété NORD-EST – Niveau Ambiant – DIURNE

Evolution temporelle



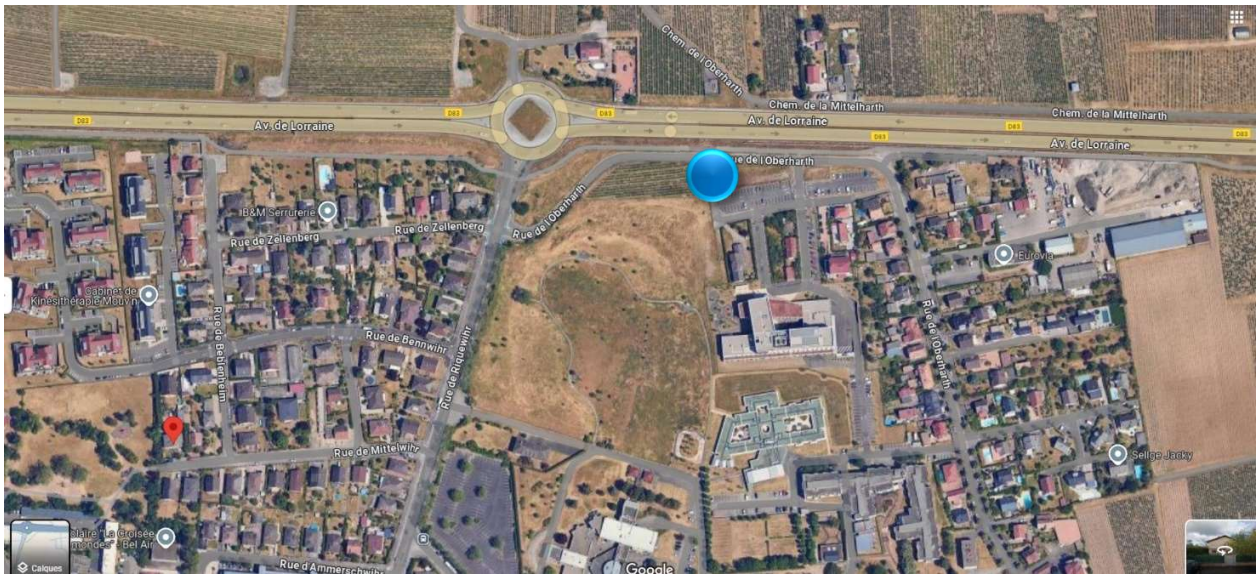
Commentaires

Circulation véhicules importante. : rue et double voie.

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 2 – Limite de propriété NORD-EST – Niveau Ambiant – NOCTURNE

Localisation



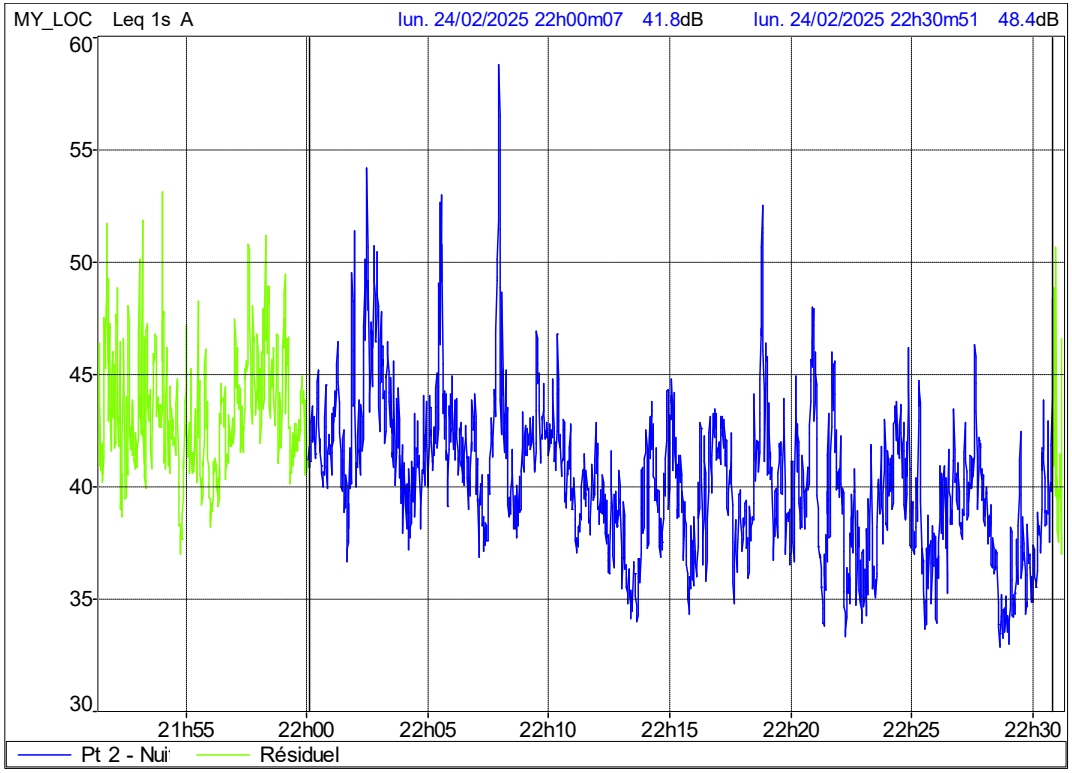
Résultats et indices statistiques

Fichier	20250224_215126_223114.cmg					
Lieu	MY_LOC					
Type de données	Leq					
Pondération	A					
Début	24/02/2025 21:51:26					
Fin	24/02/2025 22:31:15					
Source	Leq particulier dB	Lmin dB	Lmax dB	L90 dB	L50 dB	Durée cumulée h:min:s
Pt 2 - Nuit	42,0	32,9	58,8	36,0	40,2	00:30:45

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 2 – Limite de propriété NORD-EST – Niveau Ambiant – NOCTURNE

Evolution temporelle



Commentaires

Passage régulier de VL.

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 3 – Limite de propriété NORD-OUEST – Niveau Ambiant – DIURNE

Localisation



Photo du point de mesure



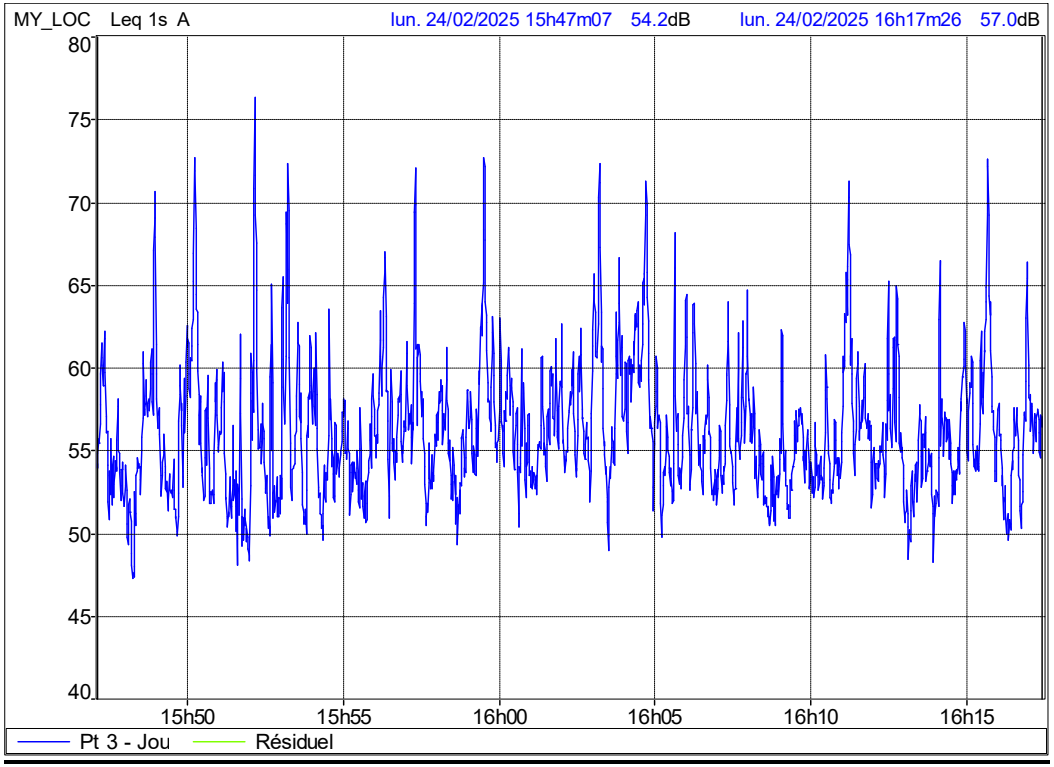
Résultats et indices statistiques

Fichier	20250224_154707_161727.cmg					
Lieu	MY_LOC					
Type de données	Leq					
Pondération	A					
Début	24/02/2025 15:47:07					
Fin	24/02/2025 16:17:27					
Source	Leq particulier dB	Lmin dB	Lmax dB	L90 dB	L50 dB	Durée cumulée h:min:s
Pt 3 - Jour	59,0	47,3	76,3	51,7	55,4	00:30:20

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 3 – Limite de propriété NORD-OUEST – Niveau Ambiant – DIURNE

Evolution temporelle



Commentaires

Circulation véhicules importante. : rue et double voie.

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 3 – Limite de propriété SUD du site – Niveau Ambiant – NOCTURNE

Localisation



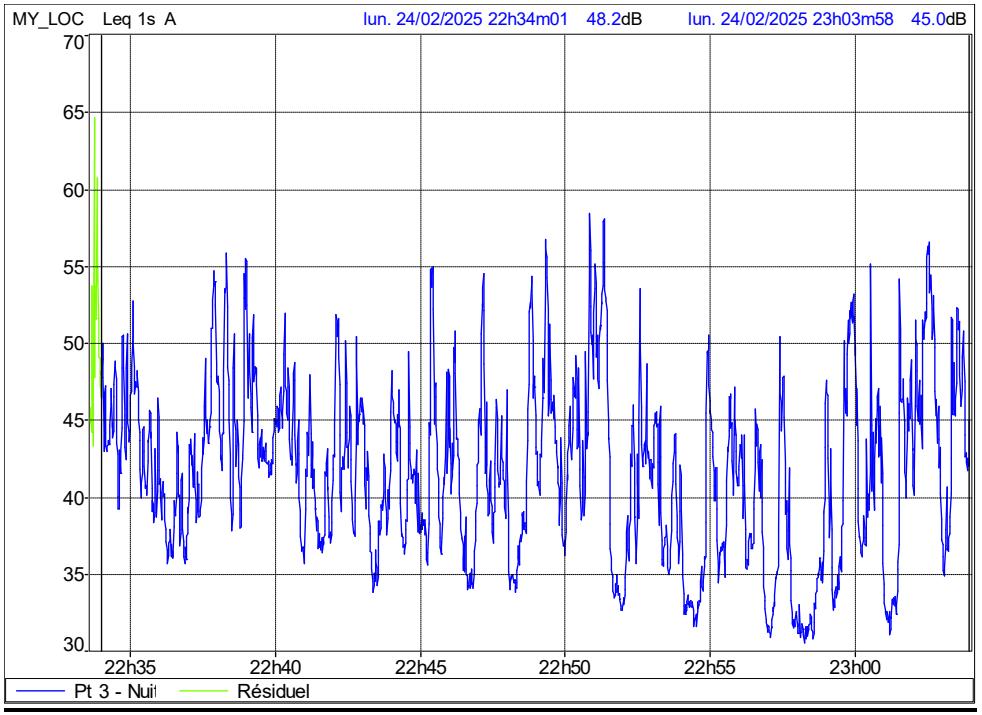
Résultats et indices statistiques

Fichier	20250224_223337_230359.cmg					
Lieu	MY_LOC					
Type de données Pondération	Leq A					
Début Fin	24/02/2025 22:33:37 24/02/2025 23:03:59					
Source	Leq particulier dB	Lmin dB	Lmax dB	L90 dB	L50 dB	Durée cumulée h:min:s
Pt 3 - Nuit	45,5	30,5	58,4	34,0	41,6	00:29:58

FICHE DE MESURE ACOUSTIQUE

Point 3 – Limite de propriété NORD-OUEST – Niveau Ambiant – NOCTURNE

Evolution temporelle



Commentaires

Passage régulier de VL.

ANNEXE 3

Matériel de mesures

Marque	Type	N° Série	Classe	Type et n° de série du micro	Calibreur associé	Date de fin de validé
01 dB	Fusion	21571	1	40CE 449407	86053	27 mars 2025
01 dB	Fusion	31817	1	40CD 610549	86943	7 mars 2025

Les résultats des mesures en chaque point ont été validés en vérifiant que l'écart entre les valeurs lues lors des deux calibrages des sonomètres effectués sur site avant et après chaque série de mesure était inférieur à 0,5 dB.

Tous les matériels de mesures de la pression acoustique référencés et utilisés lors des mesurages font l'objet d'un suivi métrologique :

- *ils sont auto-vérifiés tous les six mois conformément à la procédure SOCOTEC définie dans le fascicule 27.82.10.00 ;*
- *ils font l'objet d'une vérification périodique par un laboratoire agréé, et les résultats de cette vérification sont consignés dans le carnet métrologique des appareils.*

ANNEXE 4

Conditions météorologiques

L'amendement NF S 31-010/A1-2ème tirage 2009-01-F définit l'influence des conditions météorologiques sur les résultats de mesures.

Les conditions météorologiques peuvent influer sur le résultat de deux manières :

- par perturbation du mesurage en agissant, localement, sur le microphone ;
- par modification des conditions de propagation entre la source et le récepteur

L'influence des conditions météorologiques :

- est détectable dès que la distance Source- Récepteur est supérieure à 40 mètres
- devient significative au-delà de 100 mètres
- est d'autant plus importante que l'on s'éloigne de la source

Il convient d'estimer des conditions aérodynamiques "U" pour le vent et des conditions thermiques "T" pour la température, la couverture nuageuse et le sol à partir desquels des conditions de propagation seront données :

Définitions des conditions aérodynamiques U :

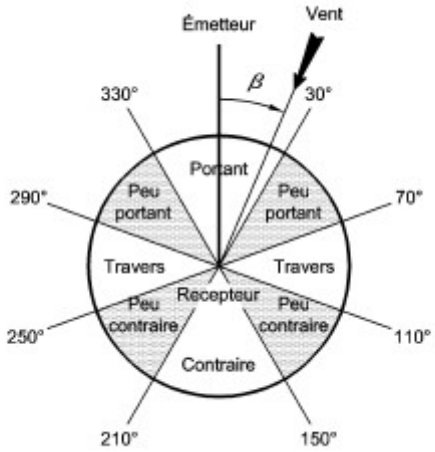
	Contraire	Peu contraire	De travers	Peu portant	portant
Vent fort	U1	U2	U3	U4	U5
Vent moyen	U2	U2	U3	U4	U4
Vent faible	U3	U3	U3	U3	U3

On peut admettre les valeurs conventionnelles suivantes, définies à une hauteur de 2 m au-dessus du sol :

— vent fort vitesse du vent > 3 m/s ;

— vent moyen 1 m/s < vitesse du vent < 3 m/s ;

— vent faible vitesse du vent < 1 m/s.



Définitions des conditions thermiques T:

Période	Rayonnement/couverture nuageuse	Humidité	Vent	Ti
Jour	Fort	Sol sec	Faible ou moyen	T1
			Fort	T2
		Sol humide	Faible ou moyen ou fort	T2
	Moyen	Sol sec	Faible ou moyen ou fort	T2
		Sol humide	Faible ou moyen	T2
			Fort	T3
Période de lever ou de coucher du soleil				T3
Nuit	Ciel nuageux		Faible ou moyen ou fort	T4
	Ciel dégagé		Moyen ou fort	T4
			Faible	T5

L'estimation qualitative de l'influence des conditions météorologiques se fait par l'intermédiaire de la grille ci-dessous :

	U1	**U2**	**U3**	**U4**	**U5**
T1		--	-	-	
T2	--	-	-	Z	+
T3	-	-	Z	+	+
T4	-	Z	+	++	++
T5		+	+	++	

-- Conditions défavorables pour la propagation sonore,
- Conditions défavorables pour la propagation sonore,
Z Conditions homogènes pour la propagation sonore,
+ Conditions favorables pour la propagation sonore,
++ Conditions favorables pour la propagation sonore,

Les couples (T2, U5), (T3, U4 ou U5), (T4, U3, ou U4 ou U5), (T5, U2, ou U3 ou U4), sont ceux qui offrent la meilleure reproductibilité.

Les conditions météorologiques sur le site étaient les suivantes pendant la campagne de mesures :

	24/02/2025 - Diurne	24/02/2025 - Nocturne
Force du vent	Faible	Faible
Direction du vent	Sud	Sud
Nébulosité	Ciel légèrement couvert	Ciel couvert
Précipitations	Non	Faible
Surfaces	Sèches	Sèches
Température	11 °C	7 °C

L'influence des conditions météorologiques aux différents points de mesures étaient donc les suivantes :

Indice qualitatif	**Période diurne**	**Condition de propagation sonore**	**Période nocturne**	**Condition de propagations sonores**
Point 1	U3T2	défavorable	U3T4	favorable
Point 2	U3T2	défavorable	U3T4	favorable
Point 3	U3T2	défavorable	U3T4	favorable

ANNEXE 5
Définitions

Zones à émergence réglementée (ZER) :

- habitations (avec parties extérieures) et bureaux existants à la date de l'arrêté,
- zones constructibles sur document d'urbanisme existant à la date de l'arrêté,
- habitations implantées après la date de l'arrêté dans les zones constructibles (à l'exclusion des zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles).

Emergence : différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés A du bruit ambiant (établissement en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence de bruit généré par l'établissement) ; dans le cas d'un établissement faisant l'objet d'une modification autorisée, le bruit résiduel exclut le bruit généré par l'ensemble de l'établissement modifié.

dB(A) : pondération A qui permet d'adapter le résultat de la mesure de niveau sonore à la sensibilité de l'oreille humaine en apportant une correction à certaines fréquences.

Leq et indices statistiques :

- Leq : niveau sonore équivalent d'un bruit stationnaire dont l'énergie émise est identique à celle du bruit fluctuant étudié sur la période d'enregistrement,
- Lmin : Leq court (1s) le plus faible enregistré,
- Lmax : Leq court (1s) le plus fort enregistré,
- L95, ..., L5 : niveau sonore dépassé 95%, ..., 5% du temps pendant l'enregistrement.

Graphe de l'évolution temporelle : ce graphe représente l'évolution chronologique des Leq courts (1s) pondérés A. Il permet de visualiser les variations du niveau sonore ainsi que la durée de chaque événement. Le bruit de fond apparaît aussi sur la courbe. Abscisse : heure - Ordonnée : décibels A.

Tonalité marquée : Une tonalité marquée est caractérisée par une émergence spectrale du niveau sonore dans une bande de tiers d'octave particulière vis-à-vis des bandes de tiers d'octave adjacente. Un bruit comprenant une tonalité marquée est plus facilement perceptible dans le voisinage du fait de sa signature particulière (sifflement, bourdonnement,….)

ETAT DES LIEUX ATMOSPHERE ET REJETS AERIENS

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Blanchisserie inter hospitalière centre Alsace



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 - CONTEXTE ET DESCRIPTION DE LA ZONE D'ETUDE 3
1.1 CONTEXTE DE LA PRE ETUDE 3
1.2 LOCALISATION DU PROJET 3
1.3 CLIMATOLOGIE 5
1.4 NATURE DES EMISSIONS POTENTIELLES DU PROJET 6
1.5 IMPACTS POTENTIELS SUR LA SANTE HUMAINE DES EMISSIONS 7
CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : REJETS ATMOSPHERIQUES 9
2.1 QUALITE DE L'AIR DANS LA ZONE CONCERNEE 9
2.2 REJETS NO2 10
2.3 REJETS PPM 2.5 10
2.4 REJETS PPM 10 11
CHAPITRE 3 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – BLANCHISSERIES EXISTANTES 12
3.1 REJETS NO2: 12
3.2 REJETS PPM 2.5 : 13
3.3 Rejets PPM 10 : 15
CHAPITRE 4 - IMPACT DU PROJET CIBLE ... 16

CHAPITRE 1 - CONTEXTE ET DESCRIPTION DE LA ZONE D'ETUDE

Cet état des lieux s'inscrit dans le cadre du projet de blanchisserie inter hospitalière centre Alsace et de la procédure de Déclaration de projet visant à mettre en compatibilité le PLU de Colmar avec ce projet

Ce document a pour objectif de décrire l'état initial de l'environnement et estimer les impacts potentiels du projet sur celui-ci. Cet état des lieux ne constitue pas une étude « Air et santé » à part entière.

1.1 CONTEXTE DE L'ETAT DES LIEUX

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.
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.
Actuellement les établissements qui feront partie du futur GCS de Blanchisserie Inter Hospitalière Centre Alsace possèdent 2 blanchisseries internes effectuant le traitement du linge pour leur établissement et pour quelques établissements du GHT.

Le projet de construction d'une nouvelle blanchisserie vise à répondre à plusieurs objectifs clés pour améliorer le service rendu, les conditions de travail et réduire l'impact environnemental.
La blanchisserie a pour mission d'assurer une production de qualité, conforme aux exigences de ses membres et des patients, en fournissant du linge propre sur le plan hygiénique, mais aussi visuel, selon des critères de quantité qui répondent aux justes besoins exprimés, le tout dans les délais définis.

Les activités de la blanchisserie sont :

- La fourniture, ramassage, prestation de blanchisserie et livraison de linge
- Le ramassage du linge sale est effectué au niveau des points de collecte centralisés pour chaque établissement,
- Le traitement du linge,
- La préparation des expéditions en Rolls au service,
- La livraison du linge propre aux points de distribution pour chaque établissement,
- L'achat des articles textiles en linge commun,
- La fourniture en location entretien du linge commun,
- La gestion de l'ensemble des aspects administratifs et comptables du groupement.

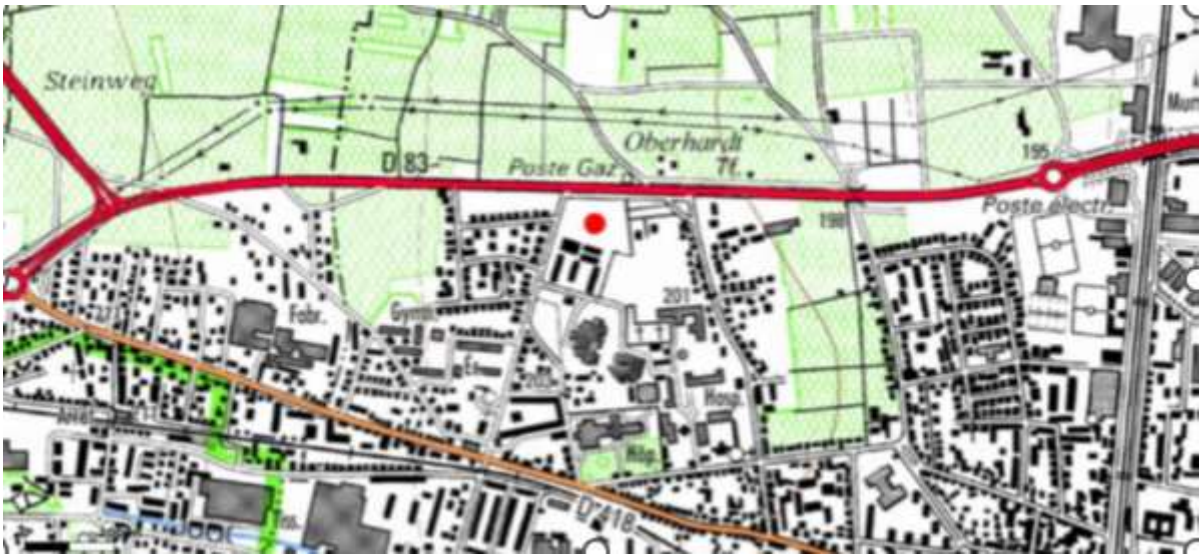
Les principales énergies utilisées sur le site seront les calories apportées par le Réseau de chauffage urbain pour le chauffage de l'eau, le gaz naturel pour le séchage du linge, et l'électricité.

Le nombre de tournées de véhicules Poids Lourds sera d'environ 15/j. Le nombre de véhicules légers sera d'environ 60/j.

1.2 LOCALISATION DU PROJET

Le projet de blanchisserie interhospitalière est situé à COLMAR, sur la parcelle n°211 de la section EC, au lieudit Im Entlen, rue de l'Oberhart, à proximité de la rue de Riquewihr. Sur l'extrait de carte suivant, le point rouge symbolise le site d'implantation du projet :

Carte de localisation du projet



Source : plan IGN

Vue aérienne du site du projet



Source : Orthophoto IGN 2024

Le projet se situe à proximité de la Route Départementale 83, de la rue de Riquewihr et de la rue de l'Oberharth.
Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la D83 est de 31 200 véhicules (dont 1 673 camions). Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la rue de Riquewihr est de 3 500 véhicules/sens/jour.

1.3 CLIMATOLOGIE

Le climat de Colmar est de type continental tempéré, avec des influences atlantiques modérées et un relief montagnard à proximité.

- Températures :
    - Hiver : Les hivers à Colmar sont généralement froids, mais relativement secs. Les températures peuvent descendre en dessous de zéro, notamment en janvier, qui est le mois le plus froid. Les températures minimales peuvent atteindre -5°C à -10°C, avec des journées où le gel est fréquent. La neige est possible, mais elle n'est pas systématique chaque hiver.
    - Été : Les étés sont chauds, avec des températures maximales dépassant souvent les 25°C, et parfois même 30°C pendant les vagues de chaleur. Juillet et août sont les mois les plus chauds, avec des journées ensoleillées et parfois des orages en fin de journée. Les nuits restent relativement fraîches, ce qui est typique des régions continentales.
- Précipitations
    - Pluviométrie annuelle : Colmar reçoit des précipitations modérées tout au long de l'année, avec une moyenne annuelle d'environ 700 à 900 mm. Les mois les plus pluvieux sont mai et juin, avec des orages d'été fréquents. Les mois d'hiver peuvent être plus secs, mais il y a également des épisodes de pluie froide.
    - Distribution des précipitations : Les précipitations sont relativement bien réparties au cours de l'année, bien que l'hiver tende à être un peu plus sec. Les mois de printemps et d'été connaissent généralement plus de jours de pluie, souvent sous forme de pluies orageuses en soirée.
- Ensoleillement
    - Colmar bénéficie d'un ensoleillement important, surtout pendant les mois d'été. Avec environ 1 700 à 2 000 heures de soleil par an, la ville est l'une des plus ensoleillées de France. Les mois les plus ensoleillés sont mai, juin et juillet. Les hivers sont plus nuageux et moins ensoleillés.
- Vent
    - Les vents dominants à Colmar viennent principalement d'ouest à nord-ouest, influencés par la proximité des montagnes des Vosges. Ces vents peuvent être modérés et sont généralement moins forts que dans d'autres régions de la France, mais ils peuvent être soutenus lors de tempêtes ou de passages de systèmes de basse pression. En hiver, un vent d'est (soufflant de la direction de la plaine d'Alsace) peut apporter de l'air froid et sec.
- Caractéristiques saisonnières

- Printemps : Le printemps est une saison de transition, avec des journées qui se réchauffent progressivement mais des nuits encore fraîches. Les températures varient entre 10°C et 15°C, mais des gelées peuvent survenir au début de la saison.

- Automne : L'automne à Colmar est marqué par des températures modérées, mais la météo devient plus variable, avec un risque accru de pluie et de vent. Les températures varient généralement entre 10°C et 20°C en septembre, et peuvent descendre autour de 5°C en novembre.

- Humidité et conditions particulières

  - Colmar connaît une humidité relative modérée, mais il peut y avoir des périodes de sécheresse en été, en particulier pendant les vagues de chaleur. En hiver, l'humidité peut se manifester sous forme de brume, surtout lors de journées froides sans vent.

Le climat de Colmar est donc continental, avec des hivers froids et secs et des étés chauds et parfois orageux. La ville bénéficie d'un bon ensoleillement tout au long de l'année, avec des précipitations modérées, surtout en printemps et été. Ce climat est influencé par les montagnes des Vosges à l'ouest et la plaine d'Alsace à l'est, qui jouent un rôle important dans la régulation des températures et des vents.

1.4 NATURE DES EMISSIONS POTENTIELLES DU PROJET

Le projet de blanchisserie des Hôpitaux Civils de Colmar correspond à une blanchisserie hospitalière d'une capacité de traitement de 15T/j et effectuant principalement le lavage, séchage et distribution du linge des établissements de santé concernés.
Les équipements de blanchisserie mis en œuvre seront alimentés

- Par le réseau de chauffage urbain de la Société Colmarienne de Chauffage Urbain principalement pour le chauffage de l'eau des tunnels de lavage et laveuses.

- Par le réseau gaz par brûleurs directs sur les machines principalement pour le séchage du linge.

Il n'y a pas de chaudière centrale permanente prévue pour la production de chaleur. La blanchisserie sera raccordée au réseau de chaleur de la ville de Colmar.

Il est à noter que l'activité n'inclut pas de nettoyage à sec (type « pressing »). Il n'y a donc pas d'utilisation de solvants pétroliers, siliconés ou autres solvants alternatifs à l'usage du perchloréthylène et pouvant générer un certain nombre de polluant atmosphériques.

Une blanchisserie industrielle fonctionnant au gaz produit plusieurs émissions aériennes en raison de l'utilisation de gaz naturel pour l'alimentation de ses équipements de chauffage et de séchage. Les principales émissions aériennes sont les suivantes :

- Dioxyde de carbone (CO_2) : C'est l'une des émissions les plus importantes provenant de la combustion du gaz naturel. Le CO_2 est un gaz à effet de serre majeur qui contribue au réchauffement climatique.

- Monoxyde de carbone (CO) : Le monoxyde de carbone est un gaz incolore et inodore qui peut être produit lorsque la combustion est incomplète, en particulier dans les chaudières et les chauffe-eaux à gaz. Ce gaz est toxique pour les humains à des concentrations élevées.

- Oxydes d'azote (NO_x) : Les oxydes d'azote, qui comprennent le dioxyde d'azote (NO_2) et le monoxyde d'azote (NO), sont générés lors de la combustion du gaz à haute température. Ils peuvent contribuer à la formation de pluies acides et de pollution de l'air (smog) et ont des effets néfastes sur la santé respiratoire.

- Composés organiques volatils (COV) : Bien que leur quantité soit généralement plus faible, des émissions de COV peuvent se produire dans le processus de lavage. Ces substances peuvent contribuer à la formation de smog.

- Particules fines (PM) : Il est possible que des particules soient émises en faible quantité en raison de la combustion, notamment des particules liées aux équipements ou à des résidus dans les installations.

- Vapeur d'eau (H20) : La vapeur est un sous-produit normal du processus de combustion, en particulier dans les chaudières. Elle est souvent évacuée à travers les cheminées et ne constitue généralement pas une menace, bien qu'elle puisse contribuer à l'humidité ambiante.

Des émissions peuvent également être générées par :

- Le trafic routier généré par l'activité. Dans une moindre mesure, des gaz d'échappement liés à la circulation des véhicules de livraison / expédition du linge et aux déplacements du personnel peuvent être générés.

- Le renouvellement de l'air dans les locaux de la blanchisserie. Le traitement de l'air étant effectué par des Centrales de Traitement d'Air et non des extracteurs directeurs, les filtres dont sont équipés les Centrales de Traitement d'Air permettant de retenir les poussières et autres composés.

Les produits chimiques utilisés dans la blanchisserie ne sont pas susceptibles de générer des émissions aériennes de manière significative quant à la composition de l'atmosphère extérieure à la blanchisserie.

1.5 IMPACTS POTENTIELS SUR LA SANTE HUMAINE DES EMISSIONS

De par leur nature, les principaux polluants pouvant être émis par la blanchisserie, pour la plupart provenant de la combustion du gaz naturel, peuvent avoir un impact pour la santé.

En l'état actuel des connaissances, les mécanismes d'action sont évalués sur la base d'expositions à de fortes doses, bien supérieures aux expositions constatées en pollution atmosphérique ambiante et doivent donc être utilisés avec précaution. En effet, les données disponibles actuellement ne donnent pas une idée claire des relations spécifiques entre les polluants atmosphériques et les pathologies, particulièrement en ce qui concerne la relation quantitative entre l'exposition à un polluant et ses effets ainsi que les paramètres en cause. L'atmosphère renferme ainsi un mélange complexe de polluants. Si la convergence de nombreuses études semble indiquer une influence de la pollution atmosphérique sur la santé, considérée dans son ensemble, les analyses épidémiologiques ne permettent pas toujours d'identifier précisément quels constituants ou caractéristiques sont les véritables déterminants de son impact. Ainsi chaque polluant est considéré comme un indicateur de pollution qui représente, à ce titre, éventuellement ses effets propres mais aussi ceux de polluants émis ou formés avec lui.

Dans ce contexte, les difficultés méthodologiques rencontrées portent sur la connaissance des éléments suivants :

– l'évaluation correcte de l'exposition (variabilité géographique et dans le temps),

− les effets de synergie,

− les périodes de latence,

− la présence de facteurs de confusion, comme la pollution à l'intérieur des locaux (chaque individu passant en moyenne 80 % de son temps à l'intérieur des locaux) et le tabagisme.

Polluant émis	Risque d'inhalation
CO2	Il n'est considéré que depuis très récemment comme un polluant. La loi sur l'air (décembre 1996) l'a défini en tant que tel pour son implication dans l'effet de serre. Il est émis par toutes les activités de combustion de composés carbonés dont il est le produit final. En milieu confiné, des risques pour la santé apparaissent dans les cas de concentration excessive. En milieu ouvert, ce problème ne se rencontre pas.
CO	Le monoxyde de carbone est un gaz inodore, incolore et inflammable. Il se forme lorsque la combustion de matières organiques (gaz, charbon, fioul ou bois, carburants) est incomplète, par suite d'une insuffisance d'oxygène. La source principale de monoxyde de carbone est le trafic automobile. Il est le polluant toxique le plus abondant dans les gaz d'échappement des véhicules automobiles. Il pénètre dans l'organisme par les voies pulmonaires. Il diffuse à travers la paroi alvéolaire et se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang conduisant à un manque d'oxygénation du système nerveux, du cœur, des vaisseaux sanguins. Il entraîne des maladies cardio- vasculaires, problèmes nerveux et/ou ophtalmologiques. A des taux importants, et à des doses répétées, il peut être à l'origine d'intoxication chronique avec céphalées, vertiges, asthénie, vomissements. En cas d'exposition très élevée et prolongée en milieu confiné, il peut être mortel ou laisser des séquelles neuropsychiques irréversibles.
PM10	Particules : Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 100 µm et d'origines diverses. Celles de tailles inférieures à 10 µm, dites PM10, restent en suspension dans l'air, tandis que les autres se déposent à proximité du point d'émission, contribuant ainsi au phénomène d'encrassage des bâtiments. Les particules issues des activités de transports proviennent des résidus de combustion des véhicules Diesel, de l'usure des pièces mécaniques (plaquettes de frein, disques d'embrayage, pneus,…) et des chaussées. Les plus grosses sont stoppées par les voies respiratoires supérieures et rejetées. Les plus fines de type PM10 et plus petites, pénètrent profondément et restent bloquées au niveau alvéolaire. Inhalées en grande quantité, les particules, par effet mécanique pur (indépendant des éléments qu'elles transportent) peuvent générer des troubles respiratoires, des irritations bronchiques allant de la toux, à l'exacerbation de crise d'asthme et à une mortalité précipitée des personnes souffrant de pathologies respiratoires ou cardio-vasculaires et notamment par bronchoconstriction. Aux effets mécaniques des particules, on peut rajouter les effets induits par les éléments qu'ils transportent (effets cancérigènes de certains hydrocarbures transportés et émis par les véhicules diesels).
PM2,5	Particules : Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 25 µm et d'origines diverses. Celles de tailles inférieures à 2,5 µm, dites PM2,5, restent en suspension dans l'air.
Composés Organiques Volatiles (COV)	Effets divers selon la nature des composés : ils vont de la simple gêne olfactive à une irritation des voies respiratoires, à une diminution de la capacité respiratoire jusqu'à des risques d'effets mutagènes et cancérigènes (benzène). Ils constituent une famille de polluants d'une extrême diversité et d'une grande complexité. Ils sont composés d'une base d'atomes de carbone et d'hydrogène à laquelle peuvent venir se rajouter d'autres atomes et même des métaux. Les effets sont très divers selon les polluants. Ils vont de la simple gêne olfactive à une irritation (aldéhydes), à une diminution de la capacité respiratoire jusqu'à des risques d'effets mutagènes et cancérigènes (benzène).
NO2	Système respiratoire : réduction de la fonction pulmonaire, toux chronique, infections respiratoires, bronchite ou pneumonie. Les oxydes d'azote sont émis lors des phénomènes de combustion. Ils résultent de la combinaison, à haute température au moment de la combustion, entre l'azote présent dans l'air et l'oxygène disponible. Dans les gaz d'échappement, on les retrouve essentiellement sous la forme de monoxyde d'azote (NO) et de dioxyde d'azote (NO2), complétés par le protoxyde d'azote (N2O) qui est un gaz à effet de serre, émis en très faibles quantités. Le dioxyde d'azote est un polluant secondaire issu de l'oxydation du NO. Les sources principales

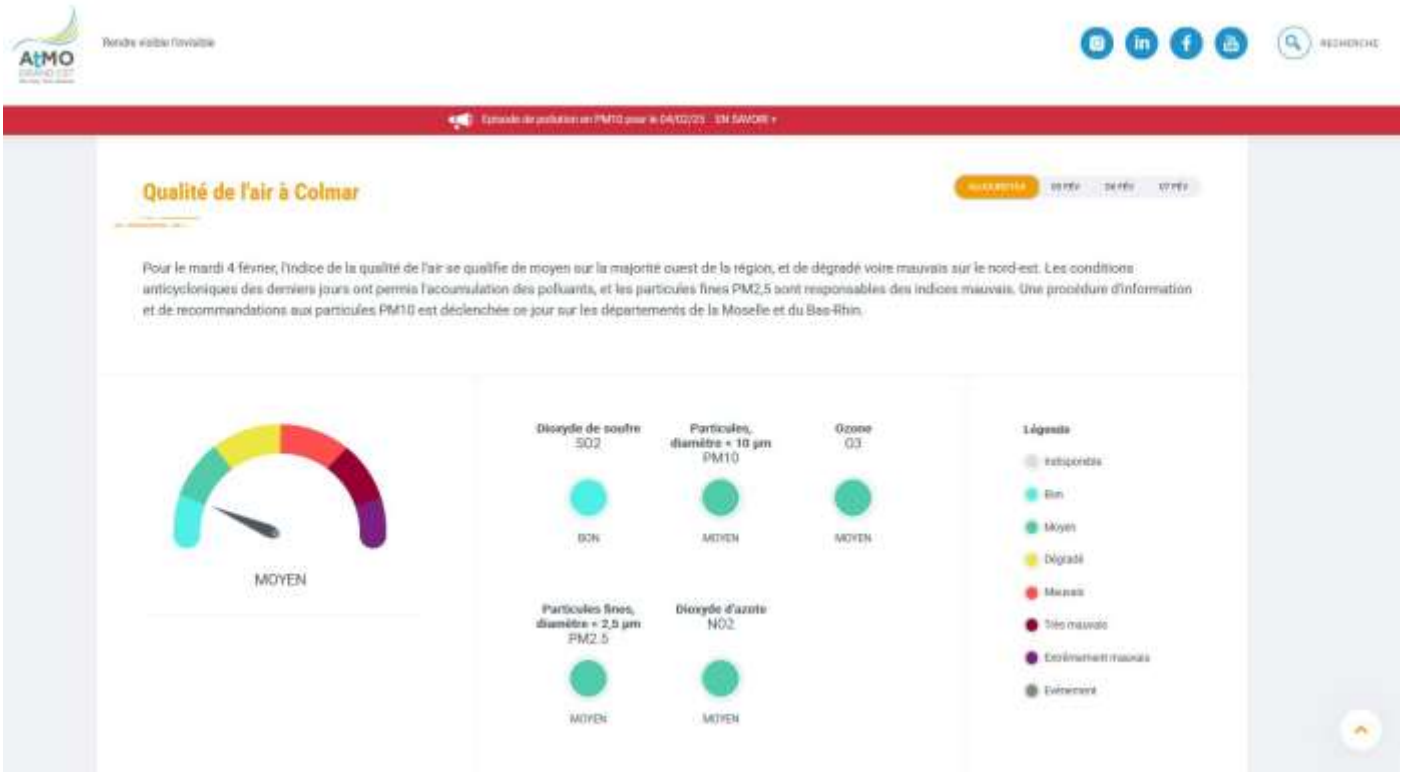
	sont les véhicules et les installations de combustion. Le pot catalytique a permis, depuis 1993, une diminution des émissions des véhicules à essence. Néanmoins, l'effet reste encore peu perceptible compte tenu de l'âge moyen des véhicules et de l'augmentation forte du trafic automobile. Des études montrent qu'une fois sur deux les Européens prennent leur voiture pour faire moins de 3 km, une fois sur quatre, pour faire moins de 1 km et une fois sur huit, pour faire moins de 500 m ; or le pot catalytique n'a une action sur les émissions qu'à partir de 10 km. Les risques pour la santé proviennent surtout du NO2 (le seul à être concerné par les réglementations sur la qualité de l'air). Gaz irritant, le NO2 pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il peut entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper réactivité bronchique chez l'asthmatique et, chez les enfants, augmenter la sensibilité des bronches aux infections microbiennes. Toutefois, au vu des études épidémiologiques réalisées, des interrogations sont émises sur les effets propres de ce paramètre sur la santé. Il est pris en tant qu'indicateur de pollution automobile et de chimie atmosphérique

CHAPITRE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : REJETS ATMOSPHERIQUES

2.1 QUALITE DE L'AIR DANS LA ZONE CONCERNEE

Indicateur de la qualité de l'air au 04/02/2025

Données ATMO Grand Est - Invent'Air V2024



Au regard des normes de qualité de l'air, les mesures d'ATMO GRANDEST à proximité du terrain cible d'implantation de la blanchisserie témoignent, dans l'ensemble, d'une qualité de l'air Bonne à Moyenne.
A noter toutefois que les concentrations moyennes annuelles en PM2.5 ne respectent pas l'objectif de

qualité de l'air en région Grand Est.

Données détaillées Rejets 2022

Données ATMO Grand Est - Invent'Air V2024

Rejets 246800726 - CA Colmar Agglomération

Valeursrelevés pour la ville de Colmar sur les composés susceptibles d'être émis par la blanchisserie

Composé	Valeur Annuelle 2022
NOx en kg	909 814
CO en kg	2 163 675
COVNM en kg	964 399
PM10 en kg	285 288
PM2.5 en kg	207 178
CO2 (hors biomasse et indirect) en kg	429 557 179

2.2 REJETS NO2

Concentration moyenne annuelle NO2 en 2022

Données : base ATMO Grand Est 2022



Les concentrations moyennes annuelles sont relativement élevées. Le trafic routier est le principal contributeur de la zone au taux de dioxyde d'azote.

2.3 REJETS PPM 2.5

Concentration moyenne annuelle PPM 2.5 en 2022

Données : base ATMO Grand Est 2022



Les concentrations moyennes annuelles sont relativement faibles, avec un taux plus élevée à proximité des axes routiers.

2.4 REJETS PPM 10

Concentration moyenne annuelle PPM 10 en 2022

Données : base ATMO Grand Est 2022



Les concentrations moyennes annuelles sont relativement faibles, avec un taux plus élevée à proximité des axes routiers.

CHAPITRE 3 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – BLANCHISSERIES EXISTANTES

3.1 REJETS NO2:

Concentration moyenne annuelle NO2 en 2022

Données : base ATMO Grand Est 2022

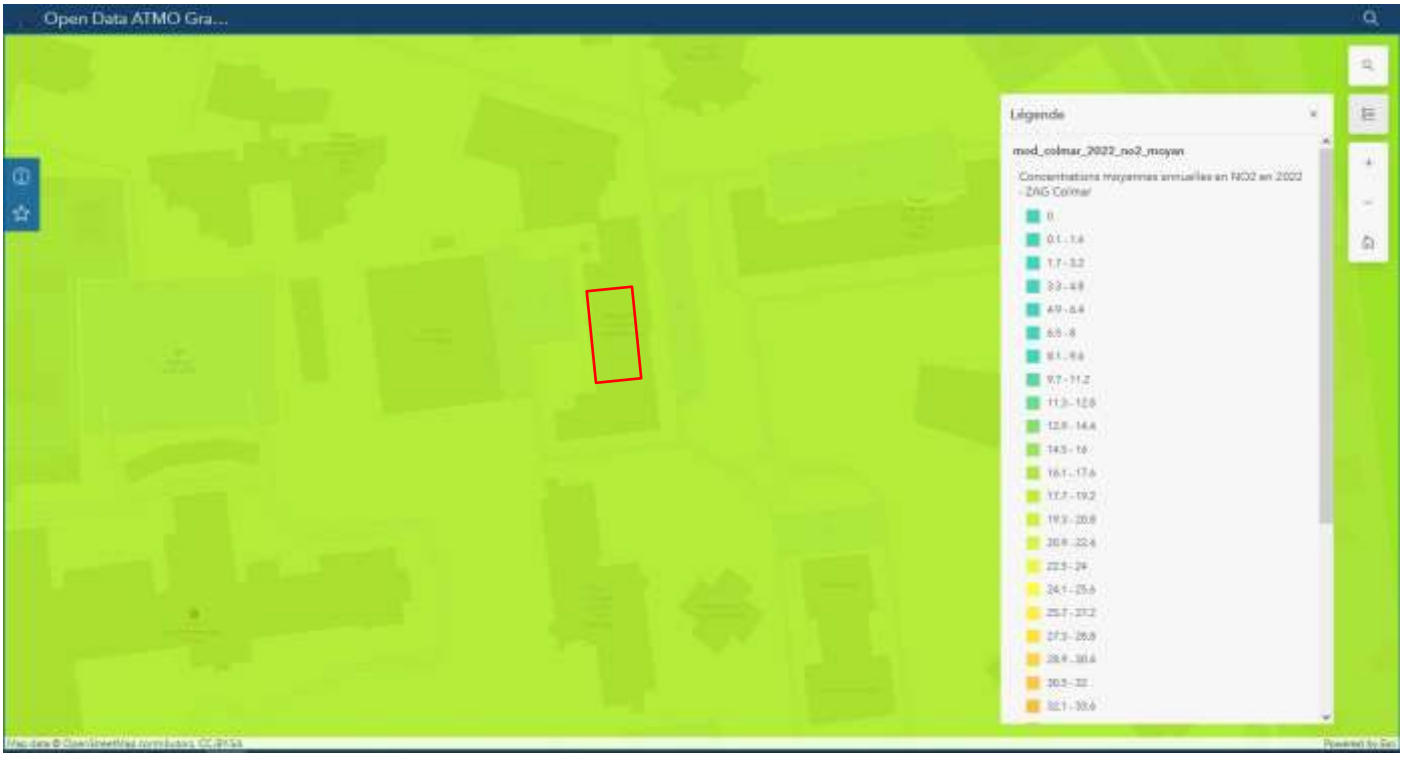
Site de la blanchisserie actuelle des Hôpitaux Civils de Colmar

Les valeurs constatées aux abords de la blanchisserie sont proches de celles de l'ensemble du milieu. Les valeurs sont principalement impactées par le trafic routier présent sur l'Avenue de la Liberté.



Site de la blanchisserie actuelle du CDRS de Colmar

Les valeurs constatées aux abords de la blanchisserie sont proches de celles de l'ensemble du milieu. Il n'y a pas d'impact particulier constaté lié aux activités de blanchisserie.



Les activités des blanchisseries actuelles n'ont donc que peu d'impact sur la qualité de l'air en ce qui concerne le dioxyde d'azote.

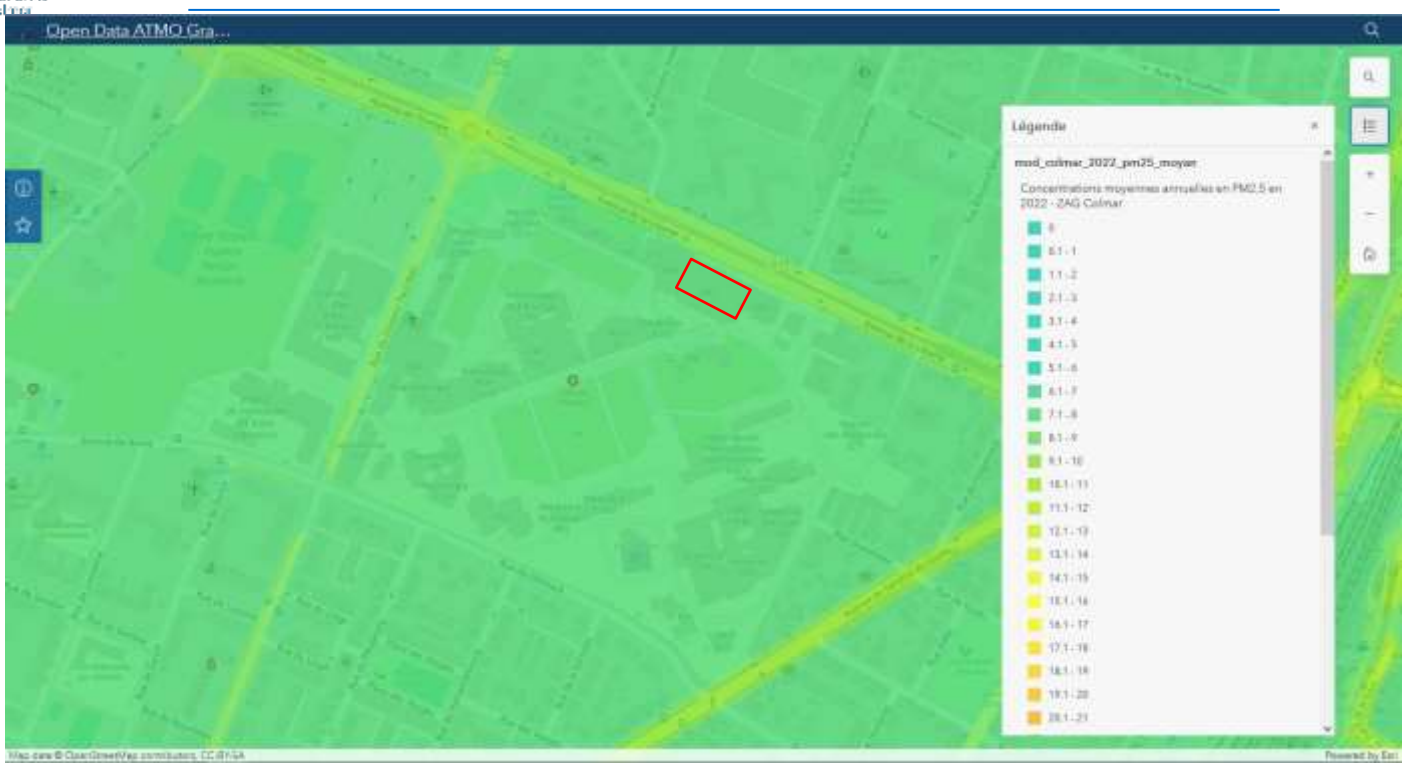
3.2 REJETS PPM 2.5 :

Concentration moyenne annuelle PPM 2.5 en 2022

Données : base ATMO Grand Est 2022

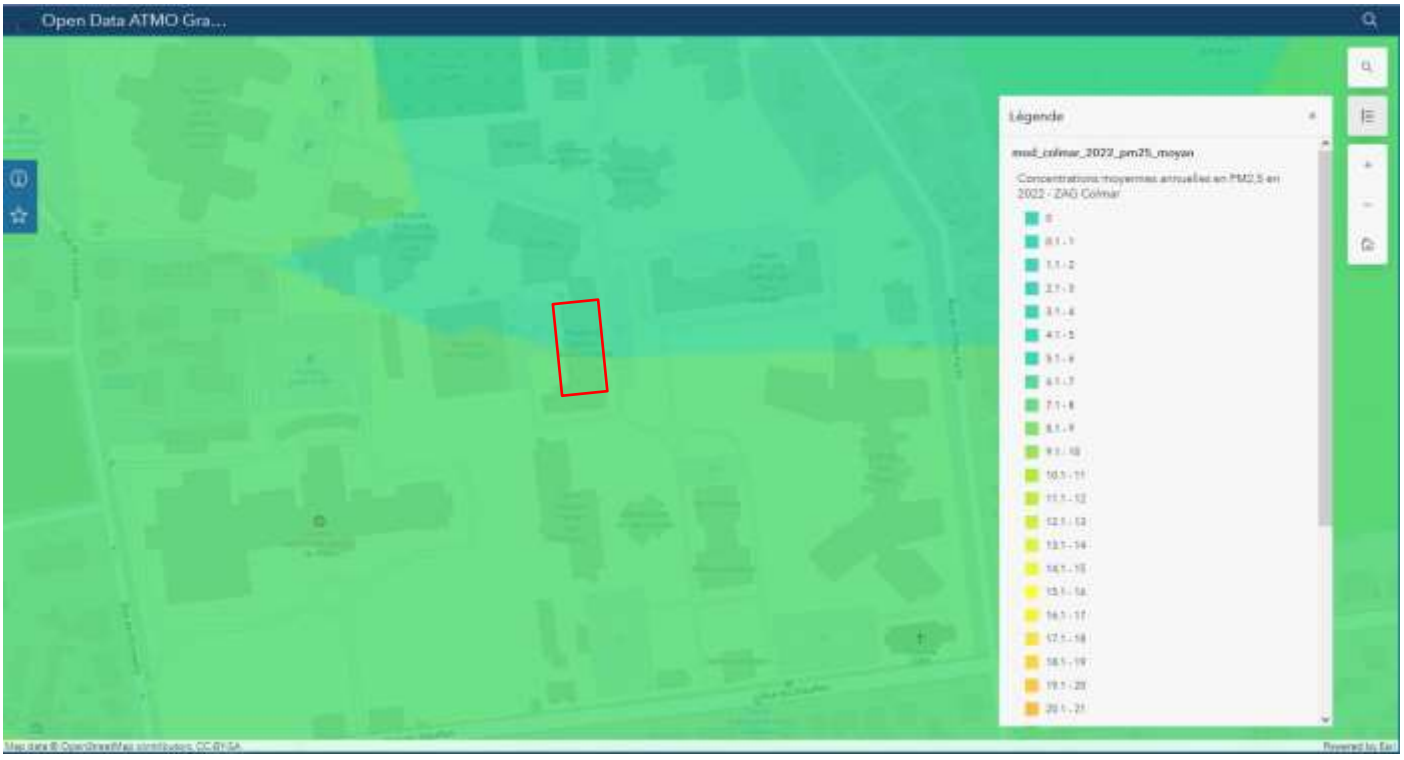
Site de la blanchisserie actuelle des Hôpitaux Civils de Colmar

Les valeurs constatées aux abords de la blanchisserie sont proches de celles de l'ensemble du milieu. Les valeurs sont principalement impactées par le trafic routier présent sur l'Avenue de la Liberté.



Site de la blanchisserie actuelle du CDRS de Colmar

Les valeurs constatées aux abords de la blanchisserie sont proches de celles de l'ensemble du milieu. Il n'y a pas d'impact particulier constaté lié aux activités de blanchisserie.



Les activités des blanchisseries actuelles n'ont donc que peu d'impact sur la qualité de l'air en ce qui concerne les particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 2,5 micromètres.

3.3 Rejets PPM 10 :

Concentration moyenne annuelle PPM 10 en 2022

Données : base ATMO Grand Est 2022

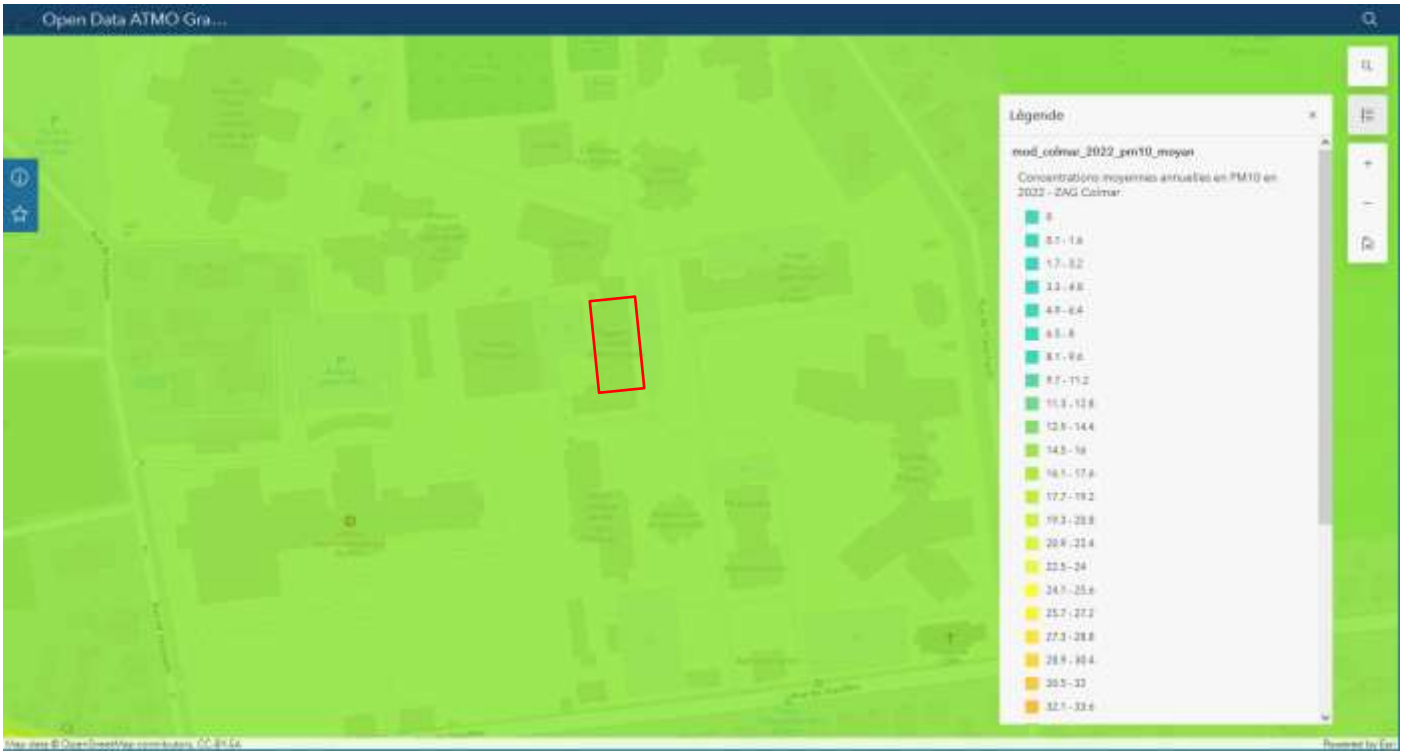
Site de la blanchisserie actuelle des Hôpitaux Civils de Colmar

Les valeurs constatées aux abords de la blanchisserie sont proches de celles de l'ensemble du milieu. Les valeurs sont principalement impactées par le trafic routier présent sur l'Avenue de la Liberté.



Site de la blanchisserie actuelle du CDRS de Colmar

Les valeurs constatées aux abords de la blanchisserie sont proches de celles de l'ensemble du milieu. Il n'y a pas d'impact particulier constaté lié aux activités de blanchisserie.



Les activités des blanchisseries actuelles n'ont donc que peu d'impact sur la qualité de l'air en ce qui concerne les particules en suspension dont le diamètre est inférieur à 10 micromètres.

CHAPITRE 4 - IMPACT DU PROJET CIBLE

Les principales sources de rejets atmosphériques de la blanchisserie sont :

- Le fonctionnement des équipements du process de blanchisserie utilisant du gaz de ville comme énergie comme décrit au paragraphe 1.4. Les impacts générés par les gaz de combustion sont principalement constitués de dioxyde de carbone (CO2), de monoxyde de carbone (CO), de vapeur d'eau (H2O), d'oxydes d'azotes (NOx), de composés volatiles (COV) et de particules fines (PPM). Les émissions seront limitées aux exigences réglementaires.

  Estimation des émissions de la blanchisserie liées à la combustion gaz :

  - Les principaux équipements concernés sont les séchoirs, la calandre de repassage et le tunnel de finition du linge en forme. Tous ces appareils seront équipés de brûleurs à gaz fonctionnant au gaz de ville. La puissance maximale cumulée est de 1500 KW.
  - Consommation totale de gaz estimée/an : 2212 MWh/an, soit 7963 GJ/an
  - Les facteurs d'émissions sont issus des inventaires OMINEA – 21ème édition de juillet 2024. Il a été choisi d'utiliser les facteurs d'émissions généraux relatifs aux combustibles.

Polluant émis	Facteur d'émission (g/GJ)	Emissions annuelles (kg/an)	Soit en % des valeurs pour les indicateurs relevés sur la ville de Colmar
CO2	56000	445 954	0,10%
CO	30	238,9	0,01%
COVNM	2,5	19,9	0,00%
PPM10	0,9	7,2	0,00%
NOx	60	477,8	0,05%

Les émissions sont donc très faibles par rapport au milieu existant.

Concernant ces émissions :

- Les activités de blanchisserie actuelle n'ont que peu d'impact sur la qualité de l'air, notamment en ce qui concerne le NO2, les PPM10 et PPM 2,5. La nouvelle blanchisserie aura un impact encore limité du fait du process mis en œuvre (chauffage de l'eau chaude via le réseau de chauffage urbain, séchage du linge par brûleur gaz en chauffage direct).

- Un système de récupération des calories de chaleur via des échangeurs thermiques à hauts rendements sur les évents de ventilation et des buées des machines sera mis en place. Ce système permettra de réduire les émissions de polluant.

- Une gestion optimisée de la combustion du gaz permet également de réduire les émissions.

- Le fonctionnement des Centrales de traitement d'air permettant de renouveler l'air intérieur.

  - Ces centrales de traitement d'air étant équipées de filtres, les émissions correspondront principalement à la composition de l'air extérieur.

- Plus indirectement et dans une moindre mesure, le trafic routier généré par l'activité.

  - Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la D83 est de 31 200 véhicules (dont 1 673 camions). Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 0,2% du trafic existant, l'impact sera donc négligeable.
  - Le Trafic Moyen Journalier Annuel existant sur la rue de Riquewihr est de 3 500 véhicules/sens/jour. Le trafic spécifique pour la blanchisserie représentera 2% du trafic existant, l'impact sera donc très faible.

GINGER
CEBTP
SOCOTEC
Hospitalis Pauperum Columbaria
1255
Hôpitaux Civils
de Colmar