

Décision du TA n° : E22000103 / 67 en date du 21/09/2022

Département du Haut-Rhin (68)

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mardi 8 novembre au mardi 08 décembre 2022

**PROJET DE MODIFICATION n°2
du PLAN LOCAL D'URBANISME
sur le territoire de la commune de HUNINGUE**

RAPPORT CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS



Destinataires :

Monsieur Jean Marc DEICHTMANN – Maire – Ville de HUNINGUE

Monsieur Stéphane DHERS - Vice-président - Tribunal Administratif de STRASBOURG

Commissaire enquêteur
Impression et reliure

ACKER Sophie - Rixheim
ALSAGRAPHIC - Rixheim

SOMMAIRE

RAPPORT :

1 - GÉNÉRALITÉS

1.1 - Préambule	p.4
1.2 - Présentation de la commune de HUNINGUE	p.5
1.3 - Objet de l'enquête publique	p.5
1.4 - Cadre juridique et réglementaire de l'enquête publique	p.6
1.5 - Composition du dossier soumis à l'enquête publique	p.6

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur	p.7
2.2 - Portée à la connaissance du public de l'enquête publique	p.7
2.3 - Réunion de présentation du projet	p.7
2.4 - Contribution du public	p.8
2.5 - Les permanences du commissaire enquêteur	p.8
2.6 - La publicité de L'enquête publique	p.8
2.7 - Le climat de l'enquête	p.10
2.8 - La clôture de l'enquête	p.10
2.9 - Procès-verbal des observations, demande de mémoire en réponse	p.11
2.10 - Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse	p.11

3 – AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LEGALE

3.1 - Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est	p.11
3.2 - Avis des personnes publiques associées	p.13

4 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4.1 - Bilan quantitatif de la participation du public	p.16
4.2 - Synthèse et analyse des observations du public	p.18
4.3 - Observations et questions du commissaire enquêteur et mémoire en réponse	p.25
4.4 - Procès-verbal de Synthèse	p.31
4.5 - Mémoire en réponse au procès –verbal de synthèse	p.31

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS	p.32
-----------------------------	------

ANNEXES	p.40
---------	------

1 GÉNÉRALITÉS

1.1 PRÉAMBULE :

Une concertation préalable a été organisée du 10 octobre 2022 au 24 octobre 2022 inclus, conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

L'objet de cette concertation était de permettre au public de se prononcer sur le projet et, le cas échéant, de le faire évoluer avant sa mise à l'enquête publique.

Le public a été informé de la tenue de la concertation par voie de presse le 2 octobre 2022 ainsi que sur le site internet de la commune.

Le dossier de concertation comprenant l'évaluation environnementale, ainsi que les avis rendus par les personnes publiques associées a été mis à la disposition du public en Mairie.

A l'issue de la concertation, aucune observation n'a été inscrite sur le registre papier et aucune observation n'a été transmise par d'autres moyens.

Au regard de ces éléments, le Conseil municipal de la ville de HUNINGUE a considéré le bilan de la concertation comme positif et a donc poursuivi la procédure de modification n°2 du PLU.

La modification du PLU de HUNINGUE s'inscrit dans une logique d'évolution de la ville en continuité de la précédente modification du PLU n° 1 pour répondre aux principaux objectifs suivants :

- Réaliser un parc technologique international à forte intégration environnementale sur le site de l'ancienne sablière.
- Redéfinir les règles et les OAP (orientations d'aménagement programmé) du site Sterling pour l'ouvrir à l'habitat.
- Faire évoluer le règlement écrit pour le rendre plus cohérent avec les projets de construction.
- Faire évoluer le règlement graphique en prévoyant des réserves de terrains destinés à améliorer le cadre de vie.
- Continuer de mettre en valeur le patrimoine historique en prévoyant la protection de plusieurs lieux au titre du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document réglementaire qui a vocation à :

- Exposer les intentions générales de la commune quant à l'évolution de son territoire; ces orientations sont formalisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Définir les règles de constructibilité et de construction en précisant où il est possible de construire, ce qu'il est possible de construire et comment,
- Servir de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, certificats d'urbanisme).

La Ville de HUNINGUE dispose d'un PLU approuvé le 2 juillet 2020, modifié déjà une première fois le 30 septembre 2021.

Les points qui font l'objet du présent dossier entrent bien dans la procédure de modification d'un PLU puisqu'ils ne touchent pas d'espace agricole ou naturel.

1.2 PRÉSENTATION DE LA VILLE DE HUNINGUE :

La Commune de HUNINGUE fait partie de l'agglomération tri nationale de Bâle et se situe le long de deux frontières, avec l'Allemagne et avec la Suisse.
Elle fait également partie de Saint Louis Agglomération.

Elle garde quelques vestiges de forteresse construite par Vauban sous Louis XIV.

HUNINGUE est une commune à forte densité urbaine au sens de la grille communale de densité de l'Insee avec 2 538,8 habitants au km².

La répartition INSEE détaillée en 2018 est la suivante :

- zones urbanisées (45,8 %),
- zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (39,2 %),
- eaux continentales (9,3 %),
- espaces verts artificialisés, non agricoles (5,5 %),
- zones agricoles hétérogènes (0,2 %).

En 2019, la commune comptait 7 261 habitants, soit une augmentation de 4,18 % par rapport à 2013 (pour référence : Haut-Rhin : +1,1 %, France hors Mayotte : +2,17 %).

HUNINGUE est une ville au passé industriel important dont l'objectif affiché aujourd'hui est de recomposer ses potentialités industrielles tout en améliorant le cadre de vie de ses habitants.

1.3 OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

La présente enquête publique est relative au projet de modification n° 2 de la commune de HUNINGUE.

Elle porte sur les neuf volets suivants :

- L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2-AUe, sur le site de l'ancienne sablière en vue d'y réaliser un parc technologique international à forte intégration environnementale.
- La reprise des règles et des OAP sur le site Sterling à vocation d'habitat en vue d'y réaliser un programme d'habitat d'envergure en cohérence avec ceux déjà engagés vers le Nord au bord du Rhin et permettre ainsi un remaniement complet de cet espace.
- Préciser le règlement écrit du PLU relatif aux volumes à bâtir dans la future ZAC Canal destinée à accueillir des logements collectifs.
- Classer des terrains en emplacement réservés au bénéfice de la collectivité.
- Classer des terrains et propriétés afin de protéger son patrimoine historique et paysager.
- Classer des emprises foncières pour continuer de développer les trames vertes.
- Compléter le règlement du PLU afin d'autoriser la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les parkings aériens en zone 2-AUe.
- Préciser des dispositions réglementaires diverses (volumétrie, emprise au sol,...)
- Apporter une rédaction nouvelle de l'article UA9 visant à entretenir le patrimoine architectural.

L'autorité organisatrice de l'enquête et porteur du projet:

Mairie de HUNINGUE – Pôle TECHNIQUE
1, rue de Saint Louis
68330 HUNINGUE

Le siège de l'enquête :

Mairie de HUNINGUE – Pôle TECHNIQUE
1, rue de Saint Louis
68330 HUNINGUE

1.4 CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

L'enquête publique est réalisée conformément au Chapitre III du Titre II du Livre Ier du code de l'environnement, articles L123-1 à L123-19 et articles R123-1 à R123-27.

Cadre législatif et réglementaire :

- Le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-41 et L153-43, et son article R151-5,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de développement Durable et d'Egalité des Territoires – Grand Est (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027, révisé et approuvé le 18 mars 2022.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'III – Nappe – Rhin, approuvé le 1^{er} juin 2015,
- Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhin et Meuse approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022 -2027.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint Louis et des Trois Frontières approuvé le 29 juin 2022,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération des Trois Frontières 2017 – 2022 approuvé le 14 décembre 2016
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Saint Louis Agglomération, adopté le 15 décembre 2021
- Le Plan de prévention contre le bruit dans l'environnement (PPBE) approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 2019
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), Autorité Environnementale, du 22 août 2022,
- La décision n° E22000103 / 67 du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 21 septembre 2022 portant désignation d'un commissaire enquêteur,
- L'arrêté municipal n° 9260 en date du 10 octobre 2022 prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU.
- Les pièces du dossier.

1.5 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier d'enquête a été élaboré par la Commune de HUNINGUE avec l'appui en ingénierie de l'ADAUHR (Agence départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin).

Il est mis à la disposition du public à la Mairie de HUNINGUE et est constitué des pièces suivantes :

- Note relative à la composition du dossier d'enquête publique.
- Note de présentation de la modification n°2
- Projet de Règlement écrit avec les modifications proposées dans les dispositions générales.
- Les orientations d'aménagement programmées avec les modifications proposées
- Les plans graphiques de zonage avec les projets d'emplacements et d'alignements
- L'évaluation environnementale intégrant le résumé non technique
- L'avis de la MRAE-Grand Est du 22 août 2022 (Mission Régionale de l'Autorité environnementale).
- Avis des PPA (personnes publiques associées)
- **Le registre d'enquête** à feuillets non mobiles : coté et paraphé par le commissaire enquêteur.
- **Le registre dématérialisé** "HUNINGUE : projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ».

Le dossier ainsi présenté en Mairie est certifié complet lors du déroulement de chaque permanence et pendant toute la durée de l'enquête.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Par décision n° E22000103 / 67 du 21 septembre 2022, le Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Madame Sophie ACKER, cadre territorial, en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 PORTÉE A LA CONNAISSANCE DU PUBLIC DE L'ENQUÊTE :

Conformément à l'article 3 de l'arrêté municipal n° 9260 du 10 octobre 2022, le public a pu consulter l'ensemble des pièces du dossier d'enquête :

- Par un lien sur le site internet de la Ville de HUNINGUE vers le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.
- à la Mairie de HUNINGUE – Service Technique aux jours et heures habituels d'ouverture: dossier papier et version numérique sur poste informatique.

Le dossier d'enquête en version numérique a été réceptionné par le commissaire enquêteur le 3 octobre 2022.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 8 novembre au mardi 8 décembre 2022 inclus. L'enquête publique a eu une durée effective de 31 jours, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Environnement.

2.3 RÉUNION DE PRÉSENTATION DU PROJET :

Sur demande du Commissaire enquêteur, le projet lui a été présenté lors de la visite sur le terrain qui s'est tenue le vendredi 4 novembre 2022 de 16h à 17h30. Cette réunion lui a permis d'avoir un éclairage plus précis sur les différents points du projet.

Participants à la réunion :

- Monsieur Dominique BOHLY, 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme et de la protection du patrimoine,
- Madame Virginie DIRRIG - BRUGGER – Directrice du Pôle Technique,
- Madame Sophie ACKER – Commissaire enquêteur.

2.4 CONTRIBUTIONS DU PUBLIC:

Conformément à l'article 3 de l'arrêté municipal n° 9260 du 10 octobre 2022, le public a pu consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête publique, selon les modalités suivantes :

- sur le registre (version papier) mis à disposition au Service Technique de la Ville de HUNINGUE, aux heures d'ouverture habituelle, soit :
 - lundi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 18h00
 - mardi de 9h00 à 12h00
 - mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
 - jeudi de 9h00 à 14h00
 - vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h à 17h00.
- par courrier postal adressé à : Madame le commissaire enquêteur
Mairie de HUNINGUE – 2, rue de Saint Louis – 68330 HUNINGUE
- Sur le site internet du registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/4161_avec un lien internet sur le site de la ville vers celui-ci. Le registre a été ouvert automatiquement au public le 8 novembre 2022 à 00:00 et a été clos le 8 décembre à 00 :00

2.5 LES PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

L'organisation des permanences a été fixée en concertation avec l'autorité organisatrice. En application de l'article 6 de l'arrêté municipal n° 9260 du 10 octobre 2022, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en assurant 5 permanences aux lieux, jours et heures suivants :

- Mardi 8 novembre 2022 de 9h00 à 11h00
- Lundi 14 novembre 2022 de 16h00 à 18h00
- Mercredi 23 novembre 2022 de 9h00 à 11h00
- Vendredi 2 décembre 2022 de 15h00 à 17h00
- Jeudi 8 décembre 2022 de 12h00 à 14h00

2.6 LA PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE:

Conformément aux dispositions de l'article 9 de l'arrêté municipal n° 9260 du 10 octobre 2022, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée :

PAR VOIE D’AFFICHAGE :

Aux emplacements habituels d'affichage communaux suivants :

- Sur les panneaux d'affichage installés à l'entrée de la Mairie et à l'entrée du service Technique.
- Sur le panneau d'affichage électronique situé devant la Mairie.

PAR VOIE DE PRESSES RÉGIONALES :

Annonce du premier avis :

- dans le quotidien « Dernières Nouvelles d'Alsace » du jeudi 20 octobre 2022, avis n° 326294800.
- dans le quotidien « L'Alsace » du jeudi 20 octobre 2022, avis n°326294800.

Annonce du second avis :

- dans le quotidien « Dernières Nouvelles d'Alsace » du mercredi 09 novembre 2022, avis n° 3262294800.
- dans le quotidien « L'Alsace » du mercredi 09 novembre 2022, avis n° 3262294800

A la demande du commissaire enquêteur et suite à la 1^{ère} permanence restée sans aucune visite, il est rajouté un affichage A3 jaune aux endroits suivants :

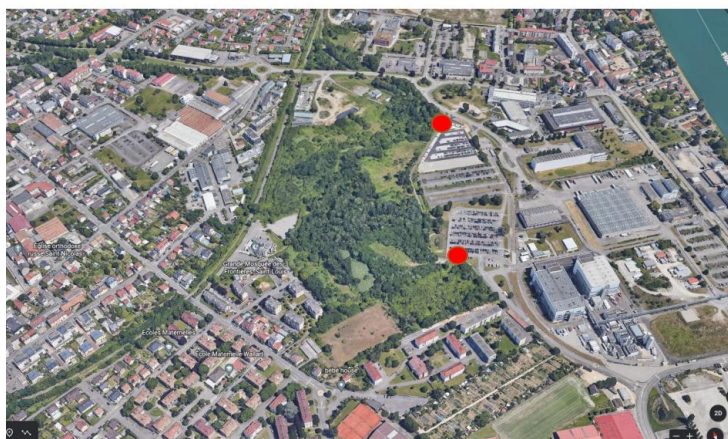
- Sur le site de l'ancienne sablière :



Affichage parking – côté NOVARTIS au Nord du site



Affichage piste cyclable – côté NOVARTIS au Sud du site



Localisation des emplacements de l'affichage sur le site de l'ancienne sablière

- Sur le site Sterling :



Affichage – Rue de la Libération



Affichage – Quai de la République



Localisation de l'emplacement des affichages sur le site STERLING.

2.7 LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE:

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 31 jours, conformément à l'article L123-9 du code de l'environnement.

Cette enquête a eu lieu dans des conditions tout à fait satisfaisantes, les responsables du service Technique de la ville de HUNINGUE en charge du PLU répondant à toutes mes sollicitations et s'efforçant de prendre les dispositions nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

Par ailleurs, les permanences se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes d'accueil et dans le calme. Les échanges avec le public furent tout à fait cordiaux et chaque intervenant pouvait être écouté et s'exprimer librement.

2.8 LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE:

L'enquête s'est terminée le jeudi 08 décembre 2022.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, le registre d'enquête a été clos et signé par le Commissaire enquêteur qui en a pris possession le jeudi 08 décembre 2022 à 14h00.

2.9 PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS, DEMANDE DE MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Conformément à l'Article R.123-18 du Code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales du public et des questions posées par le commissaire enquêteur a été envoyé par courriel au Service Technique de la ville de HUNINGUE, le lundi matin 19 décembre 2022, à l'attention de Monsieur le Maire de HUNINGUE.

Le commissaire enquêteur a expressément demandé à Monsieur le Maire, de bien vouloir lui adresser ses réponses aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur, en veillant tout particulièrement à la motivation précise et détaillée de ses réponses.

2.10 MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE :

Le mémoire en réponse a été envoyé au commissaire enquêteur par courriel le jeudi 22 décembre 2022.

Ce document est analysé au chapitre :

4.3 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET MÉMOIRE EN RÉPONSE. (page 25)

3 AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LÉGALE :

3.1 DÉCISION DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE GRAND EST :

Observations de la MRAe :

Dans son avis rendu le 22 août 2022, la MRAe, après avoir analysé les éléments du dossier, considère que la modification n°2 du PLU appelle les remarques suivantes :

POUR LES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS (3 A 9):

La MRAe souligne positivement les modifications du PLU relatives aux :

- Point 3 – volumes à bâtir dans la ZAC du canal de Huningue
- Point 4 – Création et suppression de plusieurs emplacements réservés
- Point 5 – protection du patrimoine
- Point 6 – Complément à la trame verte et bleue dans la zone économique Sud (UE1)
- Point 7 – installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings en zone 2AUe
- Point 8 – Modification des règles de hauteur en zone UC5
- Point 9 – assouplissement de l'article UA9 concernant les bâtiments remarquables.

**POUR L'OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUe VISANT A LA
CREATION D'UN PARC TECHNOLOGIQUE INTERNATIONAL :**

L'Autorité environnementale recommande :

- De retirer le point 1 de la procédure de modification et de réaliser une procédure commune entre le projet de parc technologique prévu sur l'ancienne sablière et l'adaptation du PLU. Cette procédure prévue par l'article R.104-34 du code de l'urbanisme et L122-13 du code de l'environnement présenterait ainsi une meilleure garantie d'appréciation globale et de cohérence des deux dossiers, notamment par la prise en compte des mesures ERC (éviter, réduire et compenser).
- De présenter un bilan du taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes afin de privilégier la densification de ces dernières avant d'envisager la création d'une nouvelle zone.
- De réévaluer sur le fond les choix d'urbanisation, au regard de l'analyse des incidences environnementales, en présentant des scénarios alternatifs de localisation en évitant au maximum la destruction d'habitats à enjeux (incidence environnementales de l'ouverture de la zone 1AUe sur les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) et l'ENS (espace naturel sensible) situés à proximité et en analysant la fonctionnalité écologique de la micro-zone humide.
- De présenter les incidences négatives de l'aménagement de la zone 1AUe sur les îlots de chaleur urbains, la qualité de l'aire et la séquestration carbone de la commune, en déclinant la séquence Eviter-Réduire-Compenser.
- De remplacer la notion de « stationnement couvert » par la notion de « parking souterrain ou semi-enterré » concernant les stationnements exclus de l'emprise maximale au sol des constructions et aménagements autorisés dans la zone 1AUb.
- De rappeler dans le règlement, les reculs minimaux à respecter par rapport aux canalisations de transport de gaz naturel faisant l'objet de servitudes d'utilité publique.
- De réaliser une étude sur les incidences liées aux nuisances sonores par la création d'une nouvelle zone d'activités sur les habitations proches.
- De joindre au dossier le plan de gestion des sols réalisé en novembre 2021.
- de joindre au dossier les informations sur la ressource en eau potable
- de mener une étude sur l'augmentation du trafic sur la commune et l'éventuelle dégradation de la qualité de l'air,
- d'ajouter aux indicateurs de suivi du PLU une valeur de départ (T0) pour l'ensemble des indicateurs de suivi, une valeur de résultat à atteindre ainsi que le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps, et de compléter le dossier avec les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLUi (bilan, mesures correctrices, ...).

Analyse du commissaire enquêteur :

Compte-tenu des enjeux économiques et architecturaux sur l'environnement du site, les observations faites par la MRAe sont fondées et il convient de les prendre en compte dans l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur rappelle également que la présente décision de la MRae ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

3.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES : (ANNEXES 5)

Personnes Publiques associées saisies par la ville de HUNINGUE pour avis sur le projet de modification n°2 du PLU	
Préfecture du Haut-Rhin pour les Etats frontaliers (Suisse et Allemagne)	Aucun avis
Direction Départementale des Territoires	Avis et observations formulées
Région Grand Est	Aucun avis
Collectivité européenne d'Alsace	Le dossier n'appelle aucune observation
CCI Alsace Eurométropole	Avis et observations formulées
Chambre des Métiers d'Alsace	Avis favorable
Chambre d'Agriculture d'Alsace	Avis favorable
Présidence du SCOT SAINT LOUIS AGGLOMERATION	Aucun avis
EDF-CC-PFA	Aucun avis

- **Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace :**

La Chambre d'Agriculture d'Alsace considère que le projet de modification du PLU n'appelle pas d'observations tel que soumis, les points abordés s'appliquent à la zone urbaine de la ville et n'impacte pas de zone agricole.

- **Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA):**

La Collectivité européenne d'Alsace considère que le projet de modification du PLU n'appelle pas de remarque tel que soumis.

- **Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole:**

La Chambre de Commerce et d'Industrie considère le projet comme pertinent dans son ensemble et répondant à l'attractivité économique du territoire. Néanmoins, pour les OAP des zones 1AUe, 1AUb et 2AUe la CCI encourage à compléter le projet en précisant les besoins en stationnement et en réalisant un phasage des opérations.

- **Avis de la Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin:**

Les services de l'Etat émettent les observations suivantes :

Sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUe afin d'y réaliser un parc technologique international :

elle fait référence à l'avis émis par l'Etat le 9 octobre 2019 sur le PLU arrêté en invitant la commune à « traduire la conciliation entre l'accueil d'un site industriel et technologique et la volonté de développer une trame verte sur ce secteur au regard des enjeux environnementaux ».

Encourage à suivre l'avis de la MRAe considérant que le point relatif à l'ouverture de l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUe doit être retiré afin de réaliser une procédure commune d'évaluation environnementale, au titre des articles L122-13 du code de l'environnement et R104-34 du code de l'urbanisme, afin de mettre en cohérence l'étude d'impact du projet avec le PLU.

Demande de présenter un bilan du taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes avant de motiver le choix de l'ouverture de ce secteur.

Sur l'évaluation environnementale de la modification n°2, celle-ci ne comporte pas de résumé non technique qu'il conviendra de joindre au dossier de l'enquête publique.

Demande que l'évaluation environnementale présente les mesures d'évitement, de compensation et d'accompagnement en réponse à l'aménagement du secteur.

Sur le classement d'un espace boisé de 2,25 ha au titre de l'article L151-23, elle relève que, paradoxalement, les habitats présentant le plus d'enjeux écologiques, situés à l'Est du site, sont supprimés.

Sur le règlement et l'OAP sectorielle de la future zone 1AUe, elle suggère d'imposer des surfaces minimales non imperméabilisées ou éco-aménageables et de rendre plus contraignante les mesures concernant l'infiltration intégrale des eaux pluviales.

Sur l'OAP de la zone 2 AUe Sud, elle constate que l'orientation chiffrée du maintien d'une surface de 30% d'espaces verts ou perméables n'est pas conservée et demande à maintenir cet objectif chiffré.

Sur l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings aériens dans la zone 2AUe Sud, elle souligne l'incompatibilité avec le PPRT BASF (plan de prévention des risques technologiques).

Sur le secteur à urbaniser 1AUb (site Sterling), elle propose de remplacer le terme « stationnement couvert » par « stationnement souterrain ou semi-enterré »

Attend que les modifications du règlement de la zone UC soient explicitées dans la note de présentation.

Analyse du commissaire enquêteur :

Sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUe pour en faire un parc technologique, les observations émises par la DDT rejoignent pour partie les réserves émises par la MRAe et viennent ainsi confirmer l'avis environnemental.

- **Consultations transfrontalières :**

Conformément aux dispositions des articles L104-7 et R104-26 du code de l'urbanisme et en application de la Convention d'ESPOO, le projet de modification n° 2 du PLU étant

susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement d'un autre Etat membre de l'Union Européenne, celui-ci doit être transmis pour avis aux autorités de cet Etat

Le projet a été transmis le 3 octobre 2022 par la Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin aux Etats Suisse et Allemand.

Seul le Regierungspräsidium de Freiburg a sollicité des compléments de pièces par courriel du 17 octobre 2022 et la préfecture lui a répondu par courriel du 25 novembre 2022.

Suite à cet échange et à l'envoi du projet aux deux Etats, ceux-ci n'ont pas émis d'avis.

Réponse de la Ville de HUNINGUE :

Par un extrait du Mémoire en réponse aux recommandations de l'autorité environnementale, la ville de Huningue justifie sa position en expliquant comment les mesures ERC (éviter - réduire - compenser) prévues dans l'étude d'impact ont été traduites dans le projet de modification n°2 du PLU :

L'Ae réitère sa recommandation de réaliser une procédure commune, au titre des articles L.122-13 du code de l'environnement et R.104-34 du code de l'urbanisme, afin de mettre en cohérence l'étude d'impact du projet avec les pièces modifiées du PLU et recommande de plus de réévaluer sur le fond les choix d'urbanisation, au regard de l'analyse des incidences environnementales, en présentant des scénarios alternatifs de localisation et en renforçant les mesures d'évitement et de réduction afin d'empêcher la destruction d'habitats à enjeux.

Pour des questions de procédure et de calendrier propre à chaque dossier (projet de permis d'aménager et modification du PLU), il n'a pas été possible de mener une procédure commune d'évaluation environnementale laquelle n'est juridiquement qu'une faculté et non une obligation

Le projet d'aménagement des anciennes sablières d'Huningue a été soumis à étude d'impact suite à la demande d'examen au cas par cas transmise à la DREAL Grand Est le 10 juin 2021 et par décision du 5 juin 2021.

Ce projet s'inscrit dans les orientations du plan de programmation 3Land mené à l'échelle de l'agglomération trinationale et ses objectifs sont multiples :

- Valoriser une friche industrielle ;
- Rendre les sols compatibles avec leur usage futur ;
- Proposer la création de nouvelles activités, avec une flexibilité économique ;
- Créer une voirie de desserte intégrant une noue paysagère et une voie verte (cyclable) ;
- Conserver et pérenniser un corridor écologique ;
- Créer des possibilités de passages entre les villes de Saint Louis et Huningue pour les modes doux (piétons).

Les activités attendues sont principalement de type industriel et éventuellement logistique. Une parcelle « mixte » au nord accueillera des activités tertiaires (bureaux, centre de formation...). Aujourd'hui, les entreprises qui s'installeront sur le site ne sont pas connues mais les projections tablent sur l'accueil d'environ 500 emplois sur la zone d'activités.

Les solutions de substitution ont été traitées dans l'étude d'impact et reprises dans le rapport de l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU (cf. chapitre 6.2 Explication des choix retenus au regard de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables).

Les raisons de ces choix sont rappelées ci-dessous :

- La commune de Huningue particulièrement, et l'agglomération de Saint Louis ne disposent pas de terrains autres qu'agricoles pour le développement de nouveaux projets d'activités (le projet Euro3Lys étant ici considéré comme mobilisant déjà des espaces reconvertis) ;
- Le choix de la collectivité a été de privilégier l'aménagement d'un site déjà anthropisé (du fait des activités antérieures et des nombreux apports de remblais. Aménager le site de la Sablière privilégie la reconquête d'une friche avec une gestion appropriée des pollutions des sols, pour éviter la consommation de foncier agricole en extension urbaine ;
- Le site de la Sablière n'a jamais fait l'objet d'un autre projet de la commune que celui d'y développer de l'activité. En effet, du fait de la présence de polluants dans le sol, la mise en œuvre d'un parc urbain dédié aux loisirs et à la promenade n'était pas envisageable. Les traitements des sols pour ce type d'activités de plein air étant trop contraignants et ne correspondant pas à l'échelle financière d'un tel projet ;
- Le projet d'aménagement du site de la Sablière finalement retenu est convenu comme le meilleur parti, avec la construction de bâtiments respectant les normes du code du travail. En outre, la vocation de cette nouvelle zone d'activité s'intègre avec l'environnement industriel du site ;
- A l'échelle de l'aménagement du site, certaines variantes ont initialement été envisagées avant d'être écartées pour des raisons environnementales :
 - Un projet prévoyant moins de traversantes piétonnes n'a pas été retenu pour permettre de renforcer les connexions douces entre l'est et l'ouest ;
 - Un projet prévoyant l'aménagement de l'ensemble de la surface de la parcelle n'a pas été retenu afin de préserver un corridor écologique et certains habitats d'espèces protégées.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les personnes publiques associées apportent des analyses et appréciations utiles à l'enquête :

- soit en confortant un projet par leur avis favorable en lui apportant ainsi une assise et une justification solide,
- soit en apportant des éléments nouveaux qui contribueront à mieux évaluer et construire le projet soumis.

Parmi les Personnes publiques associées, il est à noter que l'avis de la Direction départementale du territoire rejoint l'avis de la MRAe considérant que le point relatif à l'ouverture de l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUe doit être retiré afin de réaliser une procédure commune d'évaluation environnementale, au titre des articles L122-13 du code de l'environnement et R104-34 du code de l'urbanisme, pour mettre en cohérence l'étude d'impact du projet avec le PLU.

A la lecture de l'extrait du Mémoire en réponse aux recommandations de l'autorité environnementale, je constate que la commune a envisagé plusieurs alternatives d'aménagement avant de porter son choix sur l'aménagement d'un parc technologique.

Ce choix a été motivé par des considérants d'ordre environnemental en tenant compte du terrain anthropisé et des sols pollués.

C'est le choix le mieux adapté aux contraintes liées à la combinaison des éléments naturels et socio-économiques du site.

Par ailleurs, la commune de HUNINGUE a veillé à organiser une concertation préalable en amont de l'ouverture de l'enquête publique.

Ces deux motifs permettent de considérer que la commune de HUNINGUE a bien mené une réflexion approfondie en amont de l'enquête publique et qu'il n'est donc pas nécessaire, en l'état, d'envisager une procédure d'évaluation environnementale unique.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

4.1 BILAN QUANTITATIF DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Nombre total d'observations enregistrées durant la période de l'enquête :

Observations orales :	3
Dans le registre « papier »:	3
Dans le registre « dématérialisé » :	4
Par courrier en Mairie :	1
Par courriel en Mairie :	2

Public reçu par le commissaire enquêteur lors des permanences : 3 personnes

Permanence du mardi 8 novembre 2022 :	Aucune personne
Permanence du lundi 14 novembre 2022 :	Aucune personne

Permanence du mercredi 23 novembre 2022 : Une personne

- Monsieur ZAMOFING

Permanence du vendredi 2 décembre 2022 : Une personne

- Monsieur PFISTER, représentant la société BROWNFIELDS

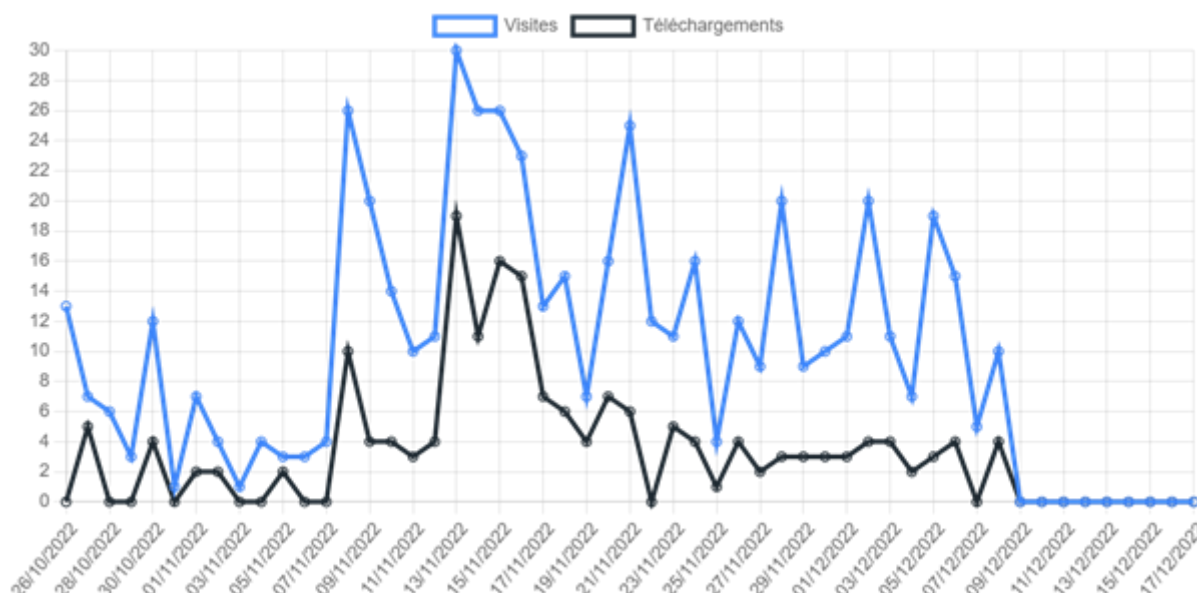
Permanence du jeudi 8 décembre 2022 : Une personne

- Madame VANESSE

Certaines personnes ont souhaité me rencontrer et m'ont fait part à l'oral de leurs observations, relayées par des observations écrites et des photos déposées sur ma demande par courriel au Service technique.

D'autres avaient au préalable rédigé un courrier qu'elles venaient me commenter avant de le verser au registre papier ainsi qu'au registre dématérialisé étoffé d'une précision en réponse à mes interrogations lors de l'entretien.

Par ailleurs, le registre dématérialisé a été visité de très nombreuses fois durant l'enquête publique, il comptabilise 4 contributions et 328 téléchargements pour 521 visiteurs.



Graphique des visites sur le registre dématérialisé

Analyse du commissaire enquêteur :

Je note que la plupart des observations ont porté sur deux points seulement du projet de modification du PLU :

- Le projet de parc technologique à l'ancienne sablière
- Le projet de construction du site Sterling

Le graphique des connexions sur le registre dématérialisé montre un nombre important de visites (521), et de téléchargements des pièces du dossier (328), cela démontre :

- D'une part un intérêt commun certain pour le projet de modification n°2 du PLU
- D'autre part, au vu du peu d'observations déposées (4) on peut en déduire une absence d'opposition, voire une relative adhésion collective

4.2 SYNTHÈSE et ANALYSE des OBSERVATIONS DU PUBLIC: (Classement par ordre d'arrivée chronologique)

Les observations écrites et orales suivantes :

Sur le Registre « papier » :

- **Mr ZAMOFING**
- **Mr PFISTER, pour la Société BROWNFIELDS**
- **Mme VANESSE**

Sur le registre dématérialisé :

- **Mr PFISTER pour la Société BROWNFIELDS**
- **Mr TEISSIER**
- **Mme SCHMIDIGER, Maire, pour la Ville de SAINT LOUIS**
- **Mr LANG**

feront l'objet de réponses groupées par thèmes.

Par ailleurs, l'observation de Monsieur TEISSIER étant sans lien direct avec l'objet de l'enquête publique sur la modification n° 2 du PLU et ne relevant pas du champ de celle-ci, je n'ai pas à émettre d'avis sur cette observation que je soumettrai comme simple suggestion à la municipalité de HUNINGUE.

GRILLE ANALYTIQUE DES OBSERVATIONS PAR SITE IDENTIFIÉ ET AUTRE :

Noms	Projet de l'Ecoparc	Projet d'aménagement des bords du Rhin vers le Sud	Autre
ZAMOFING		■	
BROWNFIELDS	■		
VANESSE		■	
TEISSIER			■
VILLE DE SAINT LOUIS	■		
LANG			■

SUR LE REGISTRE « PAPIER » :

- **Mr Gérard ZAMOFING reçu en permanence du 23 novembre 2022 :**
(Observation dans le registre n° 1, observation orale n° 1, observation par courriel n°1) :

Observation Orale :

Celui-ci habite à Huningue et est propriétaire d'un logement à la résidence Cap plein ciel.

L'immeuble Cap plein ciel est situé à côté du site Sterling et la vue actuelle risque d'être fortement dégradée par la construction de nouveaux immeubles de par leur hauteur. L'impact des constructions en projet risque de déprécier la valeur des biens immobiliers de la résidence Cap plein ciel.

Sans remettre en cause la destination prévue du terrain, l'intéressé demande à ce que les hauteurs maximales des constructions futures soient revues afin de préserver la vue actuelle depuis la résidence Cap plein ciel, en rappelant que la vue côté nord a déjà été occultée en partie par la construction d'un immeuble de grande hauteur.

Observation écrite dans le registre:

« Quelle sera la hauteur des immeubles sur le site ? »

Observation par courriel le 23 novembre 2022 :

« À l'attention du Commissaire enquêteur,

Madame, monsieur,

J'habite la résidence "Cap plein ciel" située au 10 rue de France à Huningue et vous m'avez reçu ce matin à la mairie de Huningue.

*Sur la page 11 du "Plan d'urbanisme - modification 2" (schéma d'aménagement possible, **photo 1**), j'ai constaté avec vous que la hauteur autorisée pour le plus haut des trois immeubles qui seront construits sur le site Sterling, côté sud de notre résidence est de 47m.*

*Je m'en inquiète car la partie de l'immeuble prévue à 47m est trop imposante et "Cap plein ciel" souffre déjà trop du mur stérile que forme le nouvel immeuble de 16 étages "Le Bogen" en construction, côté nord de notre résidence (**photo 2**). Avec en plus un mur de 47m côté sud, Cap plein ciel sera enfermé et perdra définitivement l'attrait qu'il avait suscité jusqu'à présent. Je rappelle que le prix de vente de nos appartements et leur valeur actuelle ont été justifiés autant par la situation de "Cap plein ciel" que par la vue qu'il offrait à ses résidents.*

*Sur votre demande, je joins deux photos prises en direction de Bâle (vers le sud) depuis la terrasse située au 11ème étage de notre immeuble. La **photo 3** est prise à l'extrémité EST de cette terrasse et la **photo 4** à l'extrémité OUEST.*

Les trois nouveaux immeubles, en réduisant la vue vers Bâle, diminueront aussi la valeur de nos appartements.

*Me référant au schéma d'aménagement (**photo 1**), je souhaite que le dégradé des étages de l'immeuble le plus haut soit modifié en réduisant d'un tiers la surface de la partie haute (h=47m) au profit de celles des étages moins hauts (h=16m à h=30m).*

En espérant que mes remarques retiendront votre attention, recevez mes meilleures salutations.

Photos extraites du courriel:



Vue côté Nord



Vue côté Sud

Réponse de la commune : *comme indiquée dans l'OAP, la gradation de hauteur proposée permettra une mise en cohérence avec les volumes existants et admis de part et d'autre de la passerelle, dans l'objectif global d'un panorama urbain qualitatif le long du Rhin, dense et innovant en architecture, constitué d'une alternance marquée de volumes bâtis et d'espaces de respiration. Ces espaces, situés au cœur de l'agglomération trinationale, en bordure du Rhin sont particulièrement précieux et rares, ce qui explique l'importance des enjeux et de la volonté d'optimiser au mieux le foncier. Les projets de construction s'accompagnent de l'aménagement de large trame verte. Sur l'espace défini comme « mise en valeur patrimoniale » dans l'OAP, la commune projette d'aménager un îlot de fraîcheur et de mise en valeur patrimoniale des vestiges Vauban (parc urbain public), accessible depuis la rue de France.*

Analyse du commissaire enquêteur :

Monsieur ZAMOFING exprime une inquiétude partagée par d'autres propriétaires de la résidence Cap Plein Ciel quant au risque de perte de valeur de leur bien. En effet, la construction d'un immeuble de grande hauteur à proximité -côté Sud- tel que présenté dans l'OAP, risque d'occulter la vue actuelle depuis les terrasses et risque d'induire deux conséquences majeures:

- une perte de valeur immobilière
- une perte d'ensoleillement

Certes le projet du site Sterling s'inscrit dans un plus vaste projet d'aménagement urbain du quartier déjà commencé vers les rives du Rhin -côté Nord- avec déjà la construction proche d'un immeuble de grande hauteur -côté Nord- qui occulter la vue et l'ensoleillement pour grande partie (voir photos ci-dessus).

Ce futur programme d'aménagement s'inscrit dans un maillage urbain cohérent et correspond à une approche architecturale moderne qui tend à réduire le phénomène d'artificialisation des sols tout en densifiant l'habitat.

Ceci permet de répondre à une forte pression immobilière tout en préservant au mieux les espaces verts.

Même si la construction d'un immeuble de grande hauteur à proximité de la résidence Cap Plein Ciel n'est pas forcément synonyme de perte de valeur - en effet, un projet de qualité porté par un promoteur immobilier peut aussi participer à augmenter la valeur d'un bien immobilier – il apparaît ici que certains appartements comme celui de Monsieur ZAMOFING seront impactés des deux côtés en perdant leur atouts visuels actuels.

J'invite la commune de HUNINGUE à veiller attentivement à ce que le projet de l'architecte n'hypothèque pas la vue des résidents de l'immeuble Cap Plein Ciel.

• Mr PFISTER Nicolas reçu en permanence du 2 décembre 2022 :

(Observation orale n° 2, courrier n° 2 remis en main propre au commissaire enquêteur et n°1 au registre dématérialisé) :

Celui-ci représente la société BROWNFIELDS – BF3 Huningue Sablière dont le siège est au 7 rue Balzac à PARIS -75008

Observation orale :

L'intéressé reprend et détaille les observations écrites dans le courrier qu'il remet en main-propre au commissaire enquêteur. Un échange courtois s'engage sur les points énoncés. Concernant le point sur l'agencement des stationnements et la plantation d'arbres à hautes tiges, un complément d'information lui est demandé par le commissaire enquêteur, à savoir un schéma des stationnements passant à 8 places au lieu de 5 pour un arbre. La réponse sera apportée par l'observation déposée dans le registre dématérialisé.

Observation écrite :

Plusieurs dispositions du projet de modification n° 2 du PLU sont incompatibles avec le projet de réalisation de l'EcoParc des trois Frontières :

- Demande à ce que la surface de terrain du programme mixte bureaux-formation dédié au secteur santé, situé au nord, soit de 80 ares minimum au lieu de 60 ares.*
- Demande des modifications concernant les voies de circulation traversantes.*
- Propose une gestion des eaux pluviales avec d'autres dispositifs complémentaires.*
- S'interroge sur la nécessité d'intervenir sur le corridor écologique.*

Analyse du commissaire enquêteur :

L'ensemble des observations faites par le représentant de la Société BROWNFIELDS feront l'objet d'une analyse détaillée au point 4.3 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET MÉMOIRE EN RÉPONSE (page 25)

• Mme VANESSE Gisela – reçue en permanence du 8 décembre 2022 :

(Observation orale n° 3, observation dans le registre papier n° 3) :
Adresse : 9 rue du maréchal JOFFRE

Observation orale :

Constate que l'aménagement paysager des espaces le long du Rhin est réussi mais la bande reste étroite et un parc public plus grand manque dans le quartier.

*Propose l'achat du terrain par la Ville de Huningue pour y créer un espace de verdure.
S'interroge sur la réglementation qui permet de construire à si grande hauteur le long du Rhin, endroit sujet à des tremblements de terre.
S'inquiète de la hauteur prévue des futures constructions et du risque induit de perte d'ensoleillement pour les immeubles situés rue du maréchal JOFFRE
Demande pourquoi les marronniers ont-ils été abattus dans la rue des Marronniers?
S'interroge sur l'alimentation en eau de toutes ces nouvelles constructions, le réseau public sera -t- il suffisant pour assurer un débit correct à tous ?
Suggère qu'un compost accessible à tous soit installé dans le parc.
S'interroge sur la destination précise de l'espace signalé comme « mise en valeur patrimoniale ».*

Observation écrite dans le registre :

Indique avoir déposé ce jour une observation orale.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les inquiétudes faites ici rejoignent celles de Monsieur ZAMOFING et paraissent légitimes compte-tenu de la hauteur annoncée des constructions projetées.

SUR LE REGISTRE « DÉMATÉRIALISÉ » :

MR PFISTER représentant la société BROWNFIELDS - Observation déposée sur le registre dématérialisé n°1 – le 5 décembre 2022:

Voir courrier en pièce jointe

Le courrier reprend à l'identique l'argumentaire de celui déposé en permanence avec le rajout du schéma de stationnement pour 8 places.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'ensemble des observations faites par le représentant de la Société BROWNFIELDS feront l'objet d'une analyse détaillée au point 4.3 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET MÉMOIRE EN RÉPONSE.

Mr Jean TEISSIER - Observation n°2 déposée sur le registre dématérialisé le 5 décembre 2022:

Adresse : 5 rue Victor Hugo à HUNINGUE

*« Je cherche à construire un abris de jardin dans mon coin nord-est.
Mes deux voisins mitoyens possédants un abris de jardin, je me retrouve dans la situation ou je suis limité par les constructions limitrophes.
Cela limite la forme et la taille de l'abri de jardin.
Je peux m'adapter à l'un ou l'autre de mes deux voisins sans problème, mais l'adaptation aux deux demande un abris de jardin avec une double pente, une taille réduite et un coût augmenté.
Ceci alors que mon voisin chez qui l'abri pourrait être visible n'y voit aucun inconvénient.*

Serait-il possible de modifier le PLU afin qu'il soit possible de construire un abris de jardin respectant les règles, sans que la présence d'un abris antérieur chez le voisin

limite les dimensions chez soi ?

La situation me semble absurde:

- *mon voisin n'a pas d'abris, je respecte les règles en vigueur sur la limite, et lui voit le mur construit sur l'ensemble de la délimitation*
- *mon voisin a un abris: je dois me limiter à ses dimensions, alors que la surface visible sera moindre ?*

S'assurer que mon mur soit indépendant du sien, pour des raisons structurelles, me paraîtrait plus juste, au prix d'une plus-value légère de mon côté, pour m'adapter à son abri existant. »

Analyse du commissaire enquêteur

La demande de Monsieur TEISSIER est sans lien direct avec l'objet de l'enquête publique sur la modification n° 2 du PLU.

Elle relève d'une nouvelle procédure de modification ou de révision du PLU.

La commune est invitée à garder en mémoire cette observation afin de la traiter ultérieurement.

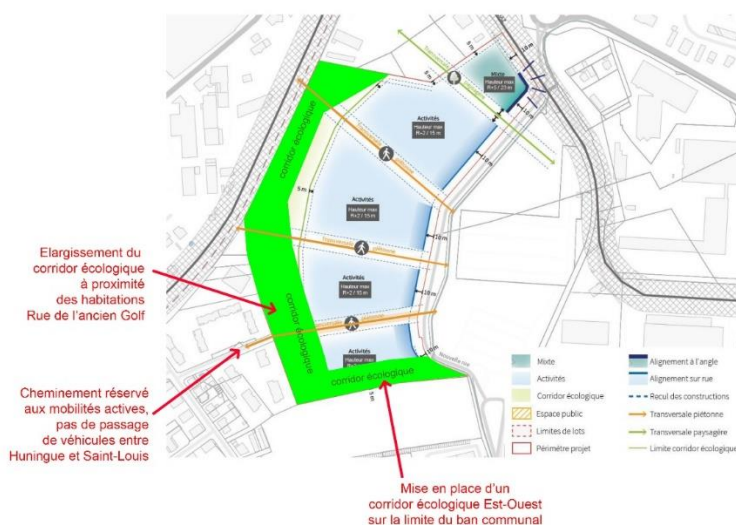
- **Mme Pascale SCHMIDIGER, Maire pour la VILLE DE SAINT LOUIS – Observation n° 3 déposée sur le registre dématérialisé le 7 décembre 2022:**
Voir le courrier et le plan transmis.

Extrait du courrier et carte transmis par la Ville de Saint Louis:

Il est proposé une modification du zonage de l'espace boisé classé en une trame longitudinale ; cela me semble pertinent dans la mesure où ce corridor écologique demeure suffisamment large pour assurer une fonctionnalité des échanges ; or cette largeur semble réduite au Sud du projet. Idéalement, il conviendrait de prévoir des incursions de corridors Est – Ouest éloignées des sentiers piétons, afin d'y privilégier les déplacements de la faune.

Par ailleurs, il a été convenu que les cheminements traversant cet espace boisé seront réservés aux mobilités actives et qu'ainsi, la rue de l'Ancien Golf à Saint-Louis ne serait en aucun cas impactée par un trafic de véhicules supplémentaire.

**Modification du PLU de Huningue
Propositions de la Ville de Saint Louis**



Analyse du commissaire enquêteur :

Sans remettre en cause le projet d'aménagement de ce terrain en parc technologique, les propositions de ville de Saint Louis visent à préserver au maximum les zones d'habitat des éventuelles nuisances du futur parc technologique.

L'espace urbain dans lequel s'inscrit le projet est extrêmement contraint et y cohabitent une zone à fort potentiel industriel avec des zones résidentielles existantes, deux des propositions de la ville de Saint Louis sont retenues.

Celle de positionner un corridor écologique Est Ouest au Sud de la limite du projet d'Ecoparc n'est pas retenue dans la mesure où sa nécessité n'est pas avérée pour l'instant.

- **Mr LANG Joseph – Observation n° 4 déposée sur le registre dématérialisé le 8 décembre 2022 :**

Adresse : 9 rue du Maréchal JOFFRE

« Je suis résident à Huningue depuis 1996 et m'oppose à ce projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Huningue pour les raisons suivantes :

Je m'oppose à ce projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Huningue pour les raisons suivantes :

Il faut cesser cette course à l'urbanisation, au bétonnage de notre ville qui s'avèrera néfaste pour le futur; en effet il est prouvé des effets négatifs, tels que la circulation, la violence, une pollution accrue, des maladies en augmentations et l'inactivité physique diminuée des résidents, d'où une augmentation de la délinquance, de la violence et du vandalisme, des maladies par manque d'exercices d'où une augmentation considérable des frais de santé.

Selon les chercheurs, l'urbanisation a des effets négatifs par une réduction progressive des interactions entre l'Homme et la nature et alors l'urbanisation peut avoir des conséquences dévastatrices sur l'environnement dans le futur.

Actuellement la densité de population de Huningue est de 2560 habitant au Km2 avec une proportion d'espaces verts presque nuls qui sont en faible proportion déjà actuellement.

Il ne faut pas compter les arbres mais identifier les surfaces vertes naturelles qui contribuent à maintenir un lien nature à maintenir une ambiance bénéfique pour les habitants, à savoir des espaces suffisant pour se ressourcer, promenades, exercices physiques et de convivialité. Ces espaces sont actuellement minuscules voire inexistantes.

Dans ce projet on se contente d'empiler des habitants dans tous les sens sans leurs mettre à disposition des espaces verts nécessaires et utiles pour une existence saine. La courses à l'urbanisation est le poison que nous laissons à nos enfants. »

Analyse du commissaire enquêteur :

Les observations émises ici sont de portée générale et ne s'inscrivent pas stricto sensu dans la procédure de modification n°2 du PLU.

Elles ont néanmoins leur importance dans la traduction d'une vigilance citoyenne et d'une approche environnementale dont il convient de tenir compte dans les principes énoncés de maintien de la qualité de vie dans le milieu urbain.

4.3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR et MÉMOIRE EN RÉPONSE:

► OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2-AUe, sur le site de l'ancienne sablière – projet d'un Ecoparc:

La société BROWNFIELDS, en tant que futur aménageur de l'EcoParc des Trois Frontières, considère que la réalisation programmée de celui-ci n'est pas compatible avec plusieurs dispositions du projet de modification n°2 du PLU.

SURFACE DU TERRAIN NORD :

La société demande l'extension de la construction mixte bureau- formation de 60 ares à 80 ares pour plusieurs motifs.

Question :

En quoi la surface de végétalisation, la pollution des sols et les règles d'infiltration pénalisent-elles leur projet ?

Du point de vue de la commune, le projet présenté vous paraît-il compatible avec le règlement d'urbanisme tel que défini ?

Réponse de la commune : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'applique aux autorisations d'urbanisme dans une relation de compatibilité et non de conformité, afin de maintenir une certaine souplesse ; de ce fait le fait de passer de 60 à 80 ares est déjà possible avec la rédaction actuelle ; pour plus de clarté il est néanmoins proposé d'intégrer la notion de 80 ares dans l'OAP.

Analyse du commissaire enquêteur

Dans son mémoire en réponse, la Commune indique qu'elle tiendra compte de cette observation en précisant la surface de 80 ares dans l'OAP.

Je considère que la réponse apportée par la Commune participe utilement à l'évolution du projet.

TRAVERSANTES :

- L'OAP prévoit des traversantes de 20 mètres de large au minimum et le futur aménageur envisage des traversantes de 19 mètres (2a du courrier)

Question :

En quoi cette différence minimale aurait-elle un impact sur le projet actuel ?

Réponse de la commune : il est proposé de donner un avis favorable à cet ajustement en indiquant dans l'OAP que la largeur des traversantes sera au minimum de 19 mètres de large.

- L'OAP prévoit une traversante entièrement végétalisée en page 30 et le futur aménageur souhaite qu'il n'y ait pas de largeur minimale (2b du courrier)

Question :

Quel est l'avis de la commune sur ce point ?

Réponse de la commune : *La commune souhaite maintenir une largeur minimale dans l'OAP pour cette traversante pour des raisons environnementales et paysagères.*

- Concernant l'implantation des traversantes, le futur aménageur demande à ce qu'elles soient « indicatives » et non « impératives » (2c du courrier).
Question :
Quel est l'avis de la commune sur ce point ?

Réponse de la commune : *L'OAP intègre des schémas de principe d'implantation des transversales Est Ouest. La liaison douce vers Saint Louis est obligatoire et le positionnement impératif. Les autres transversales sont positionnées de manière indicative sur les schémas mais seront impératives dans le projet d'aménagement.*

Analyse du commissaire enquêteur :

**La commune maintient ici les prescriptions énoncées dans l'OAP.
Je salue cette position en faveur d'une intégration paysagère préservant la qualité naturelle du corridor.**

INFILTRATIONS :

Le PLU actuel prévoit de rediriger les eaux pluviales vers des noues avant infiltration.
Le futur aménageur souhaite diversifier la gestion de l'infiltration des eaux pluviales par des solutions mixtes, notamment un dispositif enterré sous voirie par exemple.

Question :

Un dispositif de gestion de l'infiltration des eaux pluviales pourrait-il être envisagé par des solutions mixtes, notamment un dispositif enterré sous voirie ?
Et sinon, quels seraient les principaux freins à ce dispositif ?

Réponse de la commune : *le PLU prévoit l'infiltration des eaux pluviales ; le futur gestionnaire du site est tenu de tenir compte de la réglementation des eaux pluviales de la collectivité compétente.*

Analyse du commissaire enquêteur :

**Le terrain de l'ancienne sablière est contaminé donc potentiellement pollué, il conviendra de veiller scrupuleusement à ce que les contaminants ne soient pas déversés dans les eaux souterraines, quel que soit leur usage.
Il conviendra de retenir la solution la plus appropriée.**

CORRIDOR ECOLOGIQUE :

Le règlement écrit, en page 57, prévoit un aménagement de cette zone, notamment par la création de clairières prairiales.
Le futur aménageur s'interroge sur la nécessité de préciser la constitution de cette zone dans la mesure où elle doit rester « naturelle » pour préserver l'écosystème.

Question :

Quel a été l'objectif visé dans la description du corridor écologique ?
Existe-il des clairières prairiales actuellement ou devront-elles être créées ?

Pourquoi le choix de telles précisions dans sa constitution plutôt que de laisser ce corridor à l'état naturel sans intervention de l'homme?

Réponse de la commune : *au regard des études environnementales il est proposé d'actualiser les dispositions concernant ce corridor écologique en indiquant notamment que ce corridor est destiné à rester en l'état (afin d'y maintenir et favoriser la biodiversité) , en indiquant que seules des interventions très ciblées et très ponctuelles, liées à l'aménagement de traversantes piétonnes, sont susceptibles d'être autorisées.*

Analyse du commissaire enquêteur :

Préciser que le corridor écologique doit rester en l'état évitera toute confusion d'interprétation et confortera son caractère naturel.

ARBRES de HAUTE TIGE :

Le futur aménageur propose une variante de plantation d'un arbre à haute tige pour 8 places de stationnement dont voici le schéma :

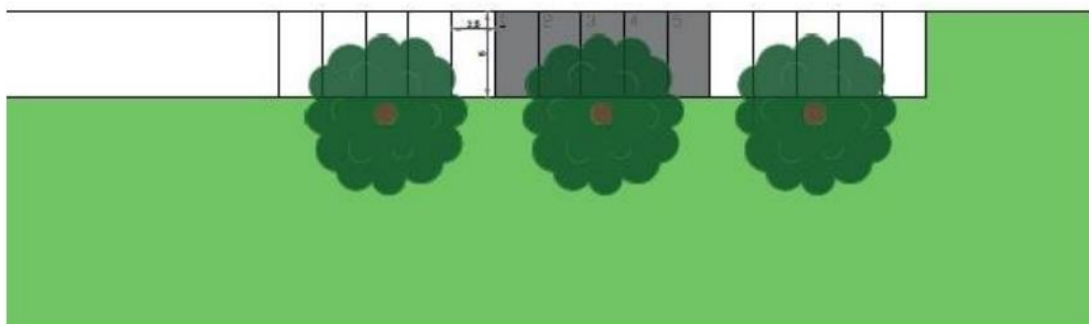


Figure 1, proposition PLU : 1 arbre / 5 places de stationnement

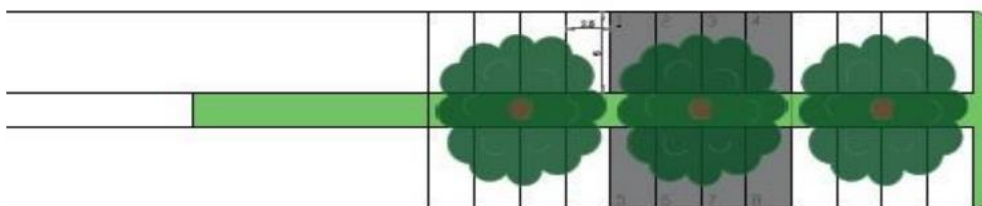


Figure 2, proposition faite par Brownfields : 1 arbre / 8 places de stationnement

Question :

Quel est l'avis de la commune sur cette alternative proposée ?

Réponse de la commune : *avis négatif ; la commune souhaite maintenir la règle proposée pour des raisons environnementales et paysagères.*

Analyse du commissaire enquêteur :

L'aspect paysager doit avoir une haute valeur ajoutée sur la qualité du projet et je rejoins la position de la Commune de HUNINGUE.

► AMENAGEMENT du SITE STERLING – reprise des règles et des OAP sur ce secteur 1-AUb à vocation d'habitat :

Celui-ci suscite des inquiétudes chez certains riverains du projet.

Ces inquiétudes portent :

- D'une part sur la hauteur des constructions futures et leur impact sur la vue et l'ensoleillement des immeubles déjà existants,
- D'autre part sur le manque de grands espaces verts tel qu'un parc public dans ce quartier.

Question :

Les hauteurs maximales envisagées sur des constructions futures en forme pyramidales pourraient-elles être plus contraintes dans leur avancée vers le Rhin (réduction de leur surface) afin de ne pas occulter la vue des habitants de la résidence CAP plein ciel ?

Quelle destination précise la commune réserve-t-elle à l'espace définit comme « mise en valeur patrimoniale » ?

Un espace vert identifié comme un parc public pourrait-il être envisagé par la Commune ?

Réponse de la commune : *comme indiquée dans l'OAP, la gradation de hauteur proposée permettra une mise en cohérence avec les volumes existants et admis de part et d'autre de la passerelle, dans l'objectif global d'un panorama urbain qualitatif le long du Rhin, dense et innovant en architecture, constitué d'une alternance marquée de volumes bâtis et d'espaces de respiration. Ces espaces, situés au cœur de l'agglomération trinationale, en bordure du Rhin sont particulièrement précieux et rares, ce qui explique l'importance des enjeux et de la volonté d'optimiser au mieux le foncier. Les projets de construction s'accompagnent de l'aménagement de large trame verte. Sur l'espace définit comme « mise en valeur patrimoniale » dans l'OAP, la commune projette d'aménager un îlot de fraîcheur et de mise en valeur patrimoniale des vestiges Vauban (parc urbain public), accessible depuis la rue de France.*

Analyse du commissaire enquêteur :

Le projet d'aménagement s'inscrit dans une rénovation d'ensemble du quartier déjà commencée vers le Nord.

Le choix architectural d'immeubles à grande hauteur modifie totalement l'orientation paysagère et démographique du quartier, d'où une inquiétude palpable chez certains riverains.

Un nouvel équilibre doit être trouvé, sans pour autant pénaliser les habitants actuels.

Je préconise une extrême vigilance à ce titre et j'invite le maître d'ouvrage à accompagner ce projet d'une communication auprès des habitants du quartier afin de désamorcer les craintes entendues.

► COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES :

La note explicative évoque bien la compatibilité des mesures envisagées avec le SCOT, la compatibilité avec le SRADDET GRAND EST et avec le PCAET de Saint Louis agglomération paraît utile d'être soulignée plus précisément également.

ETUDE DE CONFORMITE AVEC le PCAET (plan climat- air-énergie territorial) :

Le PCAET de Saint Louis agglomération a été adopté le 15 décembre 2021 et présente des actions stratégiques à travers plusieurs objectifs.

Question :

Pourriez-vous préciser concrètement en quoi les mesures proposées dans la modification n°2 du PLU prennent en compte les objectifs du PCAET ?

Réponse de la commune : l'évaluation environnementale détaille dans son chapitre 3.1.8 « Le Plan Climat Air Energie Territorial » les grands objectifs du plan climat. Il est indiqué dans ce chapitre que la modification n°2 est compatible avec le plan climat ; un des axes de ce plan climat consiste à développer des énergies renouvelables. La mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnements existants (secteurs 2AUe) s'inscrit dans le droit fil de la mise en œuvre du plan climat.

ETUDE DE CONFORMITE AVEC LE SRADDET :

Le SRADDET GRAND EST (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) a été adopté le 22 novembre 2019 et approuvé le 24 janvier 2020.

Ce document pose une stratégie d'avenir pour l'aménagement et le développement durable, il édicte notamment 30 règles et mesures d'accompagnement qui impactent les documents d'urbanisme existants - SCOT et PLUi.

Question :

La modification n°2 du PLU tient-elle compte des mesures édictées par le SRADDET ?
En énumérant précisément les mesures prises ?

Réponse de la commune : l'évaluation environnementale détaille dans son chapitre 3 « Articulation du PLU avec les autres plans et programmes » les rapports de compatibilité entre le PLU et les documents supérieurs.

Le tableau n°6, compris dans le chapitre 3.1.1 de l'évaluation environnementale explique la manière dont sont prises en compte les règles du SRADDET dans le projet de modification, en expliquant les mesures prises.

La procédure de modification porte essentiellement sur des opérations de renouvellement urbain (reconversion d'un site en friche, urbanisation d'un espace vide en intra-muros (« dent creuse »), en phase avec les orientations du SRADDET et du SCoT (le SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières, approuvé le 29 juin 2022, est intégrateur, c'est-à-dire que ses options de développement intègrent les orientations des documents de rang supérieurs ; et la modification du PLU de Huningue s'inscrit en compatibilité avec le SCoT, et donc, de ce fait, avec les documents de rangs supérieurs).

Analyse du commissaire enquêteur :

Je constate que la compatibilité du projet avec la règle n°17 du SRADDET n'est pas vraiment démontrée et j'invite la commune de HUNINGUE à établir un bilan du taux d'occupation des zones d'activités économiques afin de privilégier la densification de ces dernières avant d'en créer de nouvelles.

► SUR LES AUTRES POINTS DU PROJET DE MODIFICATION n°2 DU PLU :

Z.A.C. du canal de HUNINGUE :

La notion de « niveau habitable » est ajoutée afin qu'il n'y ait plus d'ambiguïté à l'instruction des permis de construire.

MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES:

Plusieurs terrains seront classés en emplacements réservés afin de permettre la réalisation de projets futurs :

- Franchissement du Rhin entre la rue Moser et la rue des 3 Frontières
- Accès à une future zone verte rue de Mulhouse
- Renforcement d'un espace vert – place de la Victoire
- Réalisation d'un espace d'échange modal sur le site du parking du super marché MATCH
- Regroupement des équipements collectifs dans la ZAC Canal
- Aménagement des anciens remparts au niveau de la Poudrière
- Suppression de l'emplacement réservé rue de la pyramide car réalisé.

MISE A JOUR DES TERRAINS ET PROPRIETES A PROTEGER AU TITRE DU CODE de L'URBANISME:

Plusieurs terrains et propriétés seront protégés :

- Protection de l'ensemble patrimonial : temple protestant – habitation et parc
- Classement de la résidence de Madame ROYAL.

TRAMES VERTES A COMPLETER DANS LA ZONE ECONOMIQUE SUD:

La commune de HUNINGUE prévoit la création d'emprises foncières pour renforcer l'existence des trames vertes dans ce secteur.

MISE EN PLACE D'OMBRIERES PHOTOVOLTAIQUES SUR LES PARKINGS AERIENS EN ZONE 2-AUe:

La commune de HUNINGUE complète son règlement d'urbanisme pour la zone 2-AUe afin d'autoriser ce type d'aménagement.

Analyse du commissaire enquêteur :

L'ensemble de ces points concoure à promouvoir des projets destinés à améliorer la qualité de vie tout en préservant l'environnement urbain.

Aussi, je considère que ces points seront utiles au développement cohérent et harmonieux de la commune.

4.4 PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE :

Conformément à l'article R.123.18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse portant sur les observations recueillies au cours de l'enquête et sur des questions qu'il a posées également.

Ce document a été envoyé par courriel au Service Technique de la ville de HUNINGUE, le lundi matin 19 décembre 2022, à l'attention de Monsieur le Maire de HUNINGUE.

4.5 MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE :

La Commune de HUNINGUE a adressé son mémoire en réponse au commissaire enquêteur par courriel le jeudi 22 décembre 2022.

Des échanges par courriel ont suivi pour évoquer les différents points soulevés.

FIN DU RAPPORT

L'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête publique, l'analyse de l'ensemble des observations émises par le public ainsi que les réponses apportées par le pétitionnaire viennent clore le présent rapport.

RIXHEIM, Le 9 janvier 2023

Le commissaire enquêteur

CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉS

SOMMAIRE

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE	p.33
2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
2.1 - Information du public	p.34
2.2 - Participation du public	p.34
3 PRINCIPAUX ASPECTS DÉTERMINANTS DU PROJET	
3.1 - L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2 AUe	p.35
3.2 - La modification des règles et des OAP du site Sterling	p.36
3.3 - Sur les autres prescriptions prévues	p.38
4 CONCLUSIONS GLOBALES	p.38

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS RELATIFS À LA MODIFICATION n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE :

Le PLU a pour vocation essentielle à concilier les besoins en logements, les services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe d'espaces, la réduction des déplacements et les économies d'énergie.

Il permet alors de mettre en œuvre une politique territoriale plus cohérente sur une échelle adaptée, en fixant les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme.

La présente enquête publique est un préalable à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de HUNINGUE.

Cette modification du PLU a été rendue nécessaire pour répondre à plusieurs objectifs dont deux ayant un impact plus important sur le milieu naturel et paysager de la commune:

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUe en 1AUe, afin d'y créer un parc technologique international
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1 AUb
- D'autres points touchant à l'urbanisme et à l'environnement ont également été abordés dans cette modification n°2 du PLU.

La commune de HUNINGUE connaît une mutation urbaine et une évolution économique importantes qui s'inscrivent dans un programme d'ensemble.

Les principaux enjeux du projet de modification n° 2 du PLU visent à accompagner ces nouvelles dynamiques urbaine et économique et ont été soumis à évaluation environnementale, compte tenu des orientations choisies.

2 DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 31 jours consécutifs sans aucun incident, 5 permanences ont été organisées.

Au cours des permanences, les échanges avec les personnes qui sont intervenues ont été très courtois.

2.1 INFORMATION DU PUBLIC :

Conformément à la législation en vigueur, les modalités d'information du public de la présente enquête ont été effectuées :

- par voie de presse (les "Dernières Nouvelles d'Alsace" et "L'Alsace"),
- par voie d'affichage à la Mairie de HUNINGUE,
- sur plusieurs lieux publics répartis sur l'ensemble du territoire de la commune,
- sur le site internet de la Commune de HUNINGUE.
- Sur un panneau électronique de la ville

A la demande du commissaire enquêteur constatant qu'il n'y a eu aucune visite lors de la 1^{ère} permanence, il a été rajouté des affichages sur les deux sites ayant un fort impact environnemental et paysager : l'ancienne sablière et le site Sterling.

Le dossier tenu à la disposition du public est complet et correspond à une lisibilité attendue pour le grand public.

Conclusions partielles :

Cette publicité est allée au-delà des dispositions règlementaires puisque la commune a assuré une plus large communication de ce projet en procédant à un affichage complémentaire sur deux sites.

Je note que les observateurs privés propriétaires de biens immobiliers situés sur le site Sterling venus lors des permanences ont eu connaissance de l'enquête publique par ce moyen supplémentaire de communication.

Aussi, dans le cadre de la démocratie participative qui doit permettre au plus large public de bénéficier de tous les moyens existants afin de pouvoir exercer son droit d'information et de participation, cette publicité complémentaire a été la bienvenue.

2.2 PARTICIPATION DU PUBLIC :

Sept personnes (deux personnes morales et cinq personnes physiques) se sont exprimées lors des permanences durant lesquelles je me suis tenue à la disposition du public ainsi que sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet.

Les contributions ont essentiellement porté sur le site de la Sablière et sur le site Sterling. Des thèmes variés ont été abordés, autant d'observations sur les aspects architecturaux des projets que sur leurs conséquences environnementales, et ont ainsi permis d'y voir là un intérêt collectif et attentif certain à ces deux projets d'envergure.

J'ai constaté que les personnes ayant déposé leurs observations sur le site Sterling ont émis le souhait d'être informées sur le projet de construction future.

J'ai également observé une perméabilité des demandes entre intérêt particulier et intérêt collectif, cela peut se comprendre s'agissant de patrimoine foncier.

La population comprendra que le ban communal doit garder son attractivité en maîtrisant une expansion urbaine harmonieuse et cohérente.

Conclusions partielles :

La participation du public dénote un souhait de la population de rencontrer physiquement le commissaire enquêteur, traduisant ainsi l'importance acquise du présentiel et du dialogue permettant une écoute attentive et une approche personnalisée, même si notre société est à l'heure du numérique.

3 PRINCIPAUX ASPECTS DÉTERMINANTS DU PROJET :

3.1 L'OUVERTURE PARTIELLE À L'URBANISATION DE LA ZONE 2-AUe en 1AUe : créer une nouvelle zone d'activité économique :

La commune de HUNINGUE a décidé l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2-AUe en zone 1-AUe afin d'y réaliser un projet d'aménagement d'un parc technologique international.

La modification n° 2 du PLU doit y permettre la mise en place d'un cadre réglementaire adapté et complété par les OAP.

Le site s'inscrit dans un espace déjà dédié essentiellement à l'industrie de la santé et de la chimie.

La volonté forte et identifiée d'intégrer cet espace à son environnement se traduit par des aménagements paysagers importants dont les objectifs principaux sont:

- maintenir un corridor écologique et en préserver sa qualité naturelle dans l'objectif de créer une zone « tampon » avec les espaces résidentiels proches.
- favoriser les échanges avec les zones résidentielles par des voies « traversantes » réservées aux modes de déplacements doux (piétons et cyclistes).

La MRAe et la DDT ont demandé à ce que ce point soit retiré du projet de modification n°2 du PLU en suggérant une procédure commune d'évaluation - conformément à l'article L122-13 du code de l'urbanisme - qui leur paraît plus adaptée aux enjeux de ce projet d'aménagement.

La commune a pris le temps d'envisager plusieurs alternatives et scénarios avant d'opter pour l'implantation d'un Ecoparc et la démarche de construction du projet tel que présenté me paraît fondée sur des éléments raisonnables et réfléchis.

Néanmoins, la ville de Saint Louis soucieuse de préserver la qualité de vie des zones résidentielles situées sur son ban communal et localisées à côté du secteur qui va accueillir cet Ecoparc, propose :

- Un élargissement du corridor écologique à proximité des habitations – rue de l'ancien Golf
- Un cheminement exclusivement réservé aux piétons et cyclistes
- La mise en place d'un corridor Est Ouest sur la limite du ban communal

La ville de Saint Louis veut ainsi renforcer la transition paysagère entre les zones résidentielles et les zones industrielles en préservant un trame verte plus importante que celle prévue dans le projet de modification n° 2 du PLU.

Cette proposition relève d'une démarche environnementale visant à concilier les espace de vie avec les espace économiques.

Le corridor écologique ainsi élargi permettrait de réduire encore plus les risques et les nuisances d'une part, et participerait à l'équilibre entre aménagement et protection du milieu naturel d'autre part

La société BROWNFIELDS, en charge de l'aménagement de l'Ecoparc, a souhaité quelques correctifs d'aménagements tels que décrits dans le rapport.

L'ensemble de ces mesures ne participe pas à améliorer la qualité paysagère du projet.

Je rejoins donc l'avis émis par la commune de HUNINGUE dans son mémoire en réponse sur les différents points évoqués.

Sur le point concernant la suppression de la « création de clairières prairiales », la ville de HUNINGUE rejoint la proposition de la Société BROWNFIELDS et je confirme le bienfondé de cette suppression afin de maintenir le corridor écologique à l'état naturel.

CONCLUSIONS PARTIELLES :

La Commune de HUNINGUE entend ici étendre la zone dédiée aux activités économique tout en préservant les zones résidentielles proches.

Pour cela, elle a prévu de maintenir un corridor écologique entre les deux zones et d'y déployer des voies traversantes ayant un impact limité sur l'espace naturel.

Compte tenu des enjeux du projet et des évolutions telles que présentées dans le dossier :

- **Sans retenir la suggestion faite par la MRAe et la DDT dans la mesure où une réflexion de fond a été menée en amont pour sélectionner le projet le mieux adapté aux contraintes environnementales naturelles et sociales,**
- **La proposition de la ville de SAINT LOUIS va plus loin dans la réflexion d'ensemble et s'inscrit dans une logique d'équilibre des fonctions urbaines.**
- **Sur les correctifs demandés par la Société BROWNFIELDS, je rejoins l'avis de la commune de HUNINGUE dans son mémoire en réponse.**

Je considère que l'ouverture à l'urbanisation de la zone de l'ancienne sablière pour y aménager un Ecoparc correspond aux objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de développement durable) et que les évolutions apportées à l'OAP de ce secteur répondent aux conditions permettant de garantir un espace naturel en veillant à y préserver la biodiversité existante.

Cependant, je considère que deux propositions sur les trois faites par la Ville de Saint Louis devront être prises en compte :

- **Elargissement du corridor à proximité des habitations – rue de l'ancien Golf**
- **Cheminement réservé aux mobilités actives, pas de passage de véhicule entre HUNINGUE et SAINT LOUIS.**

Par ailleurs, un bilan du taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes sur l'ensemble du territoire de l'agglomération afin de privilégier la densification de ces dernières avant d'envisager la création d'une nouvelle zone me paraît indispensable au développement cohérent et harmonieux de ce secteur à forte pression économique.

3.2 LA MODIFICATION DES RÈGLES ET DES ORIENTATION D'AMENAGEMENT PROGRAMME du site Sterling à vocation d'habitat en secteur 1-AUb

Ce secteur d'habitat se situe sur le front Sud des berges du Rhin.

Sa destination principale telle que décrite dans l'OAP est d'y « développer un habitat sous forme d'immeubles collectifs intégrés dans un environnement qualitatif, conféré par des aménagements publics des rives rhénanes».

Le front Nord des berges du Rhin est en phase de réalisation et plusieurs immeubles collectifs y ont déjà été construits, dont l'immeuble Cap Plein Ciel qui jouxte le projet d'aménagement.

Les grands principes de cette OAP s'inscrivent dans une perspective architecturale affirmée et résolument moderne en continuité de ceux déjà existants sur les berges du Rhin dans certaines autres communes du secteur étendu - y compris en Suisse et en Allemagne. Ces principes architecturaux se traduisent par des expressions volumétriques et de hauteur ambitieuses.

Le projet de construction d'habitat collectif sur le site Sterling (ancienne usine démolie aujourd'hui) évolue :

- une perspective pyramidale avec un recul plus affirmé des grandes hauteurs est retenu
- des mesures spécifiques sont prévues pour favoriser la mise en place d'espaces verts et de plantations
- les espaces verts entre les immeubles sont étendus afin de garder les vues sur le Rhin et prolonger le parc urbain.

Ce projet s'inscrit en cohérence avec l'ensemble architectural déjà engagé au Nord. Néanmoins, de par sa hauteur, il vient occulter la vue depuis certains appartements de la résidence Cap Plein Ciel et depuis les immeubles situés rue du Maréchal Joffre.

Certains riverains expriment leur inquiétude sur deux tableaux :

- sur le plan paysager avec la perte de la vue et de l'ensoleillement
- sur le plan financier avec le risque de perte de la valeur immobilière de leur bien.

Ces craintes, au vu de l'ampleur du projet, sont légitimes mais pas forcément pour autant justifiées.

Les espaces verts et l'attention particulière apportée au traitement paysager ainsi que la qualité architecturale du secteur pourraient au contraire, apporter une plus-value immobilière à terme.

Pour répondre en partie aux craintes de ces riverains, je préconise que le recul des trois volumes prévus dans leur grande hauteur soit accentué vers l'arrière pour réduire cette largeur de hauteur maximum dans l'axe perpendiculaire au Rhin et ainsi préserver la vue des résidents de l'immeuble Cap Plein Ciel.

Une attention particulière à la qualité architecturale des bâtiment et à leur intégration à l'existant permettra sans doute de valoriser le quartier.

CONCLUSIONS PARTIELLES :

L'OAP de ce secteur évolue en faveur d'un aménagement paysager plus affirmé et j'encourage la commune à persévérer dans cette voie afin de veiller à maintenir des espaces verts et des îlots de fraîcheur indispensables à la qualité d'une ville qui connaît une forte pression immobilière.

Maintenir les équilibres entre le cadre de vie et la pression immobilière est un challenge à la hauteur des ambitions de la commune et j'encourage celle-ci à réaliser une nouvelle concertation avec la population et les riverains pour présenter le projet d'aménagement dans son ensemble (espaces verts et habitat).

D'autre part, une étude urbaine permettrait de définir un véritable projet urbain par une étude diagnostic qui définirait les enjeux et permettrait une analyse fine du territoire : rechercher la qualité de vie des habitants tout en respectant l'environnement.

3.3 SUR LES AUTRES PRESCRIPTIONS PREVUES DANS LA MODIFICATION N°2 DU PLU :

- Sur les volumes à bâtir dans la zone d'aménagement du canal de HUNINGUE
- Sur la mise à jour des réserves de terrains réservés pour des projets d'intérêt général
- Sur la mise à jour de terrains et propriétés destinées à être classés pour leur valeur patrimoniale
- Sur les trames vertes à compléter dans la zone économique Sud
- Sur les précisions réglementaires autorisant la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les parkings aériens existants en zone 2 AUe.

CONCLUSIONS PARTIELLES :

Ces correctifs et mesures évolutives au PLU existant concourent utilement à:

- assurer une meilleure lisibilité du document d'urbanisme
- favoriser l'émergence de projets tendant à développer des espaces à forte valeur environnementale ajoutée
- protéger et mettre en valeur le patrimoine historique de la commune

Aussi , je considère que ces mesures participent utilement à préparer l'avenir dans un modèle urbain de qualité qui répond aux enjeux environnementaux de demain.

4 CONCLUSIONS GLOBALES :

Par définition et quelques soient les mesures définies, celles-ci restent toujours perfectibles.

Néanmoins, au regard des pièces du dossier et des observations réceptionnées, je considère que le projet de modification n°2 du PLU de la ville de HUNINGUE reflète bien la volonté politique de traduire les transformations dans les secteurs identifiés par de véritables critères qualitatifs.

Le travail effectué par la ville de HUNINGUE démontre une volonté affirmée de développer son territoire en maintenant une qualité de vie malgré la forte pression démographique et les enjeux économiques tri nationaux.

Le projet de modification n° 2 du PLU concoure ainsi à:

- clarifier et améliorer les OAP et le règlement du PLU sur les zones en devenir,
- accompagner et prévoir l'évolution urbaine de la commune en veillant à une intégration environnementale et paysagère vertueuse.

Je considère que ce Projet de modification n° 2 du PLU est bien construit et apparaît comme un élément moteur d'une ambition forte en matière de développement harmonieux et équilibré du territoire de la ville.

En conséquence, en qualité de commissaire enquêteur, j'émet un

AVIS FAVORABLE

à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de HUNINGUE.

ASSORTI DE TROIS RÉSERVES :

- intégrer deux des trois propositions de la ville de SAINT LOUIS :
 - élargissement du corridor écologique à proximité des habitations rue de l'ancien Golf
 - cheminement réservé aux mobilités actives – pas de passage de véhicules.
- Assurer lors de toute nouvelle construction, un contrôle strict de l'évacuation des eaux de ruissellement et de leur retenue au niveau du sol.
- Exiger dans chaque OAP des règles strictes de circulation, de limitation de vitesse, limiter voire interdire le stationnement sur la voie publique en privilégiant les transports en commun.

ASSORTI DE TROIS RECOMMANDATIONS:

- Réaliser une Etude urbaine dans le centre-bourg pour approfondir encore plus la réflexion globale et prospective en terme de flux et d'esthétique de cette zone tant dans son environnement urbain que social et naturel.
- Réaliser un bilan du taux d'occupation des zones d'activités économiques existantes afin de privilégier la densification de ces dernières avant d'envisager la création d'une nouvelle zone, l'idéal étant de réaliser cette étude à l'échelle de l'agglomération.
- Associer les riverains du site Sterling à son projet d'aménagement et poursuivre l'identification et la protection des éléments de paysage afin de préserver encore plus et encore mieux son environnement, qui pourrait être fragilisé à terme par une pression démographique et économique très forte si on n'y prend garde dès à présent.

Rixheim, le 09 janvier 2023

Le commissaire enquêteur

Sophie ACKER

- ANNEXES -

ANNEXE 1 – Procès-verbal de synthèse

ANNEXE 2 – Mémoire en réponse