

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DU CANAL A HUNINGUE



Du 27 novembre au 30 décembre 2020 inclus

Sommaire

INTRODUCTION	3
1. Présentation du projet d'aménagement de la ZAC Canal à Huningue.....	5
1.1 Le contexte du projet	5
1.2 Le site du projet.....	5
1.3 Les objectifs et les orientations du projet.....	6
2. Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier de réalisation de la ZAC du Canal à Huningue.....	7
3. La participation du public par voie électronique	8
4. Les mesures de publicité relatives à la mise à disposition du public par voie électronique du dossier de réalisation de la ZAC du Canal à Huningue	8
5. Restitution des avis et réponses de la maîtrise d'ouvrage.....	9
5.1 Le volume des constructions.....	9
5.2 La programmation de logements, de commerces et d'un groupe scolaire	10
6. Les enseignements de la procédure de mise à disposition du public par voie électronique du dossier de réalisation de la ZAC du Canal à Huningue	10
6.1 Les éléments essentiels de la participation.....	10
6.2 Les engagements de la maîtrise d'ouvrage	10

INTRODUCTION

Au titre de sa compétence en aménagement, la Ville de Huningue est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement ZAC du Canal. La Ville assure cette maîtrise d'ouvrage en concertation et cohérence avec les objectifs de la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis.

Le projet d'aménagement de la ZAC du Canal se développe sur une partie de la commune située au sud du Canal à proximité du Parc des Eaux Vives, entre la rue Eugène Jung et le Quai du Maroc.

Ce projet d'aménagement accueillera notamment environ 550 logements et un groupe scolaire. Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une concertation préalable du 6 septembre 2018 au 22 janvier 2019, dont le bilan a été approuvé par délibération lors du Conseil municipal du 28 février 2019.

Préalablement à la mise à disposition du dossier de réalisation de la ZAC, le projet a donné lieu aux procédures et décisions suivantes :

- Concertation préalable dont les modalités et les objectifs ont été définis par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2018 et le bilan arrêté par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2019.
- Mise à disposition du public par voie électronique dont les modalités et les objectifs ont été définis par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2019 et le bilan arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2019.
- Délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC et la créant.

L'évaluation environnementale actualisée nécessaire dans le cadre du projet était l'une des pièces constitutives du dossier de réalisation de la ZAC du Canal.

En application des articles L. 122-1, R. 122-6 et R. 122-7 du code de l'Environnement, Monsieur le Maire a transmis le dossier comprenant l'évaluation environnementale élaborée et actualisée pour le projet de dossier de réalisation de la ZAC du Canal à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement pour ce projet. Le dossier a également été transmis aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet conformément à l'article L. 122-1 V du code de l'environnement.

L'autorité environnementale a transmis un avis sur l'évaluation environnementale actualisée à Monsieur le Maire le 22 septembre 2020. Cet avis a été inséré dans le dossier mis à disposition du public par voie électronique, ainsi que la réponse apportée par la Commune.

Cet avis et la réponse apportée servent à éclairer le public, le cas échéant à inciter le responsable du projet à le modifier ou l'améliorer, et à permettre à l'autorité chargée de prendre la décision finale de le faire en toute connaissance de cause.

Dans cette perspective, la Ville de Huningue a organisé la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif à la réalisation de la ZAC du Canal, en application des articles L.123-2, I 1° et L. 123-19 du code de l'environnement.

Monsieur le Maire a précisé par arrêté en date du 10 novembre 2020 les modalités de la mise à disposition du dossier au public par voie électronique.

La mise à disposition s'est tenue du 27 novembre au 30 décembre 2020.

À l'issue de la mise à disposition, ce document dresse le bilan des remarques et des attentes des participants. Il présente également les retours de la maîtrise d'ouvrage.

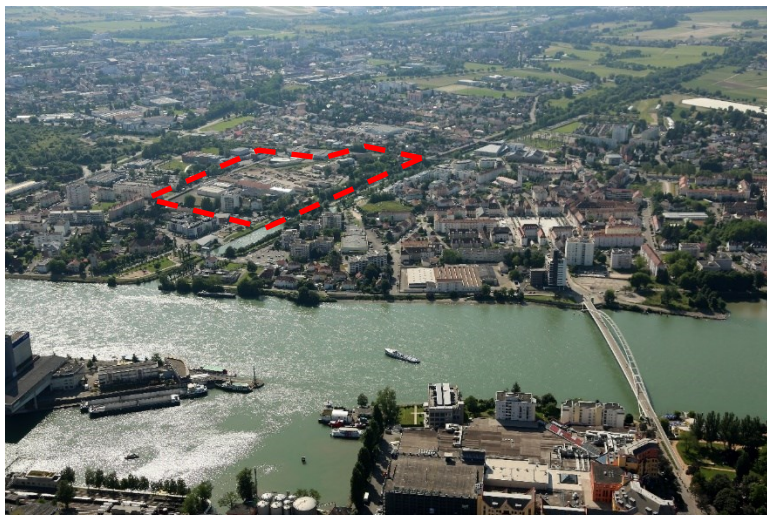
1. Présentation du projet d'aménagement de la ZAC Canal à Huningue

1.1 Le contexte du projet

La ZAC Sud Canal se situe sur la commune de Huningue dans le département du Haut-Rhin (68). Une dynamique de projets importante est présente le long des berges du Rhin, qui sépare les villes de Huningue, Weil-am-Rhein et Bâle. La ville de Huningue a engagé plusieurs projets immobiliers et d'espaces publics en bordure du Rhin. Parallèlement, la ville souhaite agrandir et renouveler son parc d'équipements scolaires.

Le site de projet est stratégiquement situé grâce à :

- Sa centralité au sein de la commune de Huningue
- La proximité du canal et du parc des Eaux Vives
- La bonne accessibilité routière et sa desserte par les transports en commun rue Jung
- La dynamique de développement de l'habitat et de densification engagée à Huningue
- Le potentiel trait d'union entre différents secteurs du territoire



Secteur de projet élargi (indication du périmètre de projet en rouge)

1.2 Le site du projet

Le site est localisé en bordure de zones d'activités pour une part, et de zones résidentielles pour une autre part. Il est délimité :

- Au nord, par le quai du Maroc en bordure du canal de Huningue ;
- Au sud, par la rue Eugène Jung puis par une zone d'activités ;
- A l'ouest, par une piste cyclable puis un quartier résidentiel de type pavillonnaire ;
- A l'est, par des immeubles résidentiels de type habitat collectif.

Il constitue une emprise d'environ 7 hectares, majoritairement en friche après le départ des activités qui s'y déroulaient, mais reste cependant en partie occupé par :

- Une concession faite à Véolia jusqu'au 31 décembre 2027

- Un gîte de propriété communale
- Une association (le Caravanning Bowling Club de Huningue)
- Une maison individuelle de propriété communale

Sur ce périmètre, la Ville souhaite mettre en valeur les terrains pour compléter l'aménagement des bords du canal, qui est déjà valorisé par le Parc des Eaux Vives, situé à proximité du secteur. Il s'agit de réaliser un quartier résidentiel à forte dimension paysagère et proposant une offre de logements, accompagnée par l'arrivée d'équipements scolaires et proposant une offre de logements, accompagnée par l'arrivée d'équipements scolaires pour les besoins des nouveaux arrivants mais aussi en remplacement d'écoles actuelles.



Vision panoramique du site depuis le quai du Maroc

1.3 Les objectifs et les orientations du projet

La dynamique de construction résidentielle à Huningue est forte, et plusieurs opérations d'aménagement encadrées par la Ville ou s'effectuant dans le diffus vont renforcer cette dynamique dans les prochaines années. C'est dans ce contexte d'accroissement de la population et notamment de familles avec enfants que les services de la ville ont travaillé à la programmation urbaine de l'ensemble du site, qui s'oriente majoritairement vers le développement d'une offre résidentielle, complétée de quelques commerces et services, et d'un secteur d'équipements scolaires et sportifs répondant aux besoins en hausse de la commune.

Les objectifs poursuivis par la réalisation de la ZAC Sud Canal sont les suivants :

- Développer un quartier résidentiel offrant une grande qualité de vie ;
- Aménager un quartier d'habitation paysager ouvert sur le canal et le Parc des Eaux Vives, permettant un accès facile à ce dernier et prolongeant les espaces verts jusqu'au cœur du nouveau quartier ;
- Regrouper les équipements scolaires communaux pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants ;
- Accompagner les nouveaux logements de commerces et services stratégiquement situés en pied d'immeuble ;
- Bâtir un projet urbain intégrant les principes d'un développement urbain durable et maîtrisé.

Le site du projet de ZAC bénéficie de la proximité du canal. Cet élément de contexte est intégré dans le plan directeur comme un élément structurant. Il est également support des principes urbains suivants :

- Affirmer un caractère de loisir du quartier, en lien avec les activités sportives du parc des eaux vives ;
- Affirmer le réseau d'espaces publics végétalisés de la ville et les continuités piétonnes ;
- Intégrer la présence de l'eau dans le projet, le canal pouvant par exemple contribuer au confort thermique du futur quartier ;
- Favoriser les vues sur le paysage proche et lointain.

La trame urbaine projetée a pour objectif de renforcer le lien avec le canal pour l'ensemble du quartier. Elle organise une porosité Nord Sud via deux types continuités piétonnes structurantes :

- Le parc des écoles et le parc de la pépinière ;
- Les venelles qui traversent les ilots du Nord au Sud du site.

Le projet d'aménagement prévoit la création de lots cessibles intégrant 4 500 m² de venelles piétonnes privées, et la création d'environ 20 000 m² de parcs et voies publiques.

550 logements et des commerces de proximité, services et activité (environ 1000 m² SP) pourront à terme être développés sur le quartier, et seront accompagnés par la construction de deux groupes scolaires ainsi qu'un espace périscolaire, deux parcs publics et un gymnase public.

Environ 850 places de stationnement sont prévues au projet (avec un ratio moyen de 1,5 places par logement) :

- 600 places de parking sur un niveau de sous-sol
- Environ 189 places de parking privé en surface, réparties en petites poches arborées sur l'ensemble des ilots constructibles
- Environ 52 places de parking public pour assurer les besoins des équipements.

2. Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier de réalisation de la ZAC du Canal à Huningue

La mise à disposition du public par voie électronique du dossier de réalisation de la ZAC du Canal s'est tenue du vendredi 27 novembre 2020 à 9h00 au mercredi 30 décembre 2020 à 17h00, soit pendant une durée totale de 34 jours calendaires.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Canal comprend les documents suivants :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ainsi que leurs montants, financements et maîtrises d'ouvrage associées ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps. Le dossier d'étude d'impact du projet actualisé ainsi que les annexes de ce dossier ;
- Le dossier de réalisation, hors dossier d'étude d'impact et annexes, inclus ci-avant ;
- L'avis de l'autorité environnementale ;
- L'avis des collectivités et de leurs groupements intéressés ;
- Le mémoire en réponse aux avis, rédigé par la Ville de Huningue.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Canal a été mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville de Huningue du vendredi 27 novembre à 9h00 au mercredi 30 décembre 2020 à 17h00. Une version dématérialisée du dossier de concertation a été mise à disposition du public sur le site dédié au projet, relayé par le site internet de la Ville : <https://www.ville-huningue.fr/fr/zac-canal/> ou <http://www.registre-dematerialise.fr/1962>.

Le public a pu prendre connaissance et consigner ses observations sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur le site internet dédié à l'adresse susmentionnée.

3. La participation du public par voie électronique

Le site dédié au projet comportait un registre en ligne permettant de recueillir les observations et les propositions du public. Le site dédié au projet permettait donc au public de :

- Trouver toute l'information nécessaire à la compréhension du projet : présentation des grandes lignes de la programmation, des acteurs et du calendrier, accès à tous les documents liés au projet et à la concertation.
- S'informer sur la démarche de concertation : le calendrier, les modalités de participation.
- Participer via le registre en ligne.

Une adresse mail et un numéro de téléphone ont été communiqués afin de recevoir toute question relative à la mise à disposition : technique@ville-huningue.fr, tél. : 03.89.69.56.24.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Canal mis à disposition du public en Mairie d'Huningue – 2 rue de Saint-Louis, 68330 Huningue, les lundis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00, les mardis, mercredis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, et les vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, du vendredi 27 novembre 2020 à 9h00 au mercredi 30 décembre 2020 à 17h00.

4. Les mesures de publicité relatives à la mise à disposition du public par voie électronique du dossier de réalisation de la ZAC du Canal à Huningue

Un avis de participation du public, tel que mentionné à l'article L. 123-19 II, al. 2 du code de l'environnement, a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage à l'hôtel de ville de Huningue ;

- Publication sur le site de la ville de Huningue ;
- Publication dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département le 12 décembre 2020.

5. Restitution des avis et réponses de la maîtrise d'ouvrage

Cette partie du bilan présente la synthèse des avis et des propositions exprimés lors de la mise à disposition par voie électronique du dossier de réalisation de la ZAC du Canal, recueillis sur le site internet dédié au projet. Les réponses ou les réactions de la maîtrise d'ouvrage sont indiquées en réponses aux remarques des participants.

Le site dédié au projet a été consulté 465 fois entre le 27 novembre 2020 à 9h00 et le 30 décembre 2020 à 17h00. 2 avis ont été recueillis, dont un visait à soutenir le projet dans son ensemble sans apporter d'éventuelles précisions par thématiques.

Aussi, la restitution thématique porte-t-elle exclusivement sur l'autre des deux avis rendus, qui portait sur les sujets suivants.

Les avis sont annexés au présent bilan de la mise à disposition.

5.1 Le volume des constructions

L'avis remet en question le besoin de nouveaux logements pour la population huninguoise à horizon 2030 et s'interroge sur l'impact environnemental du projet urbain développé.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le projet répond pourtant à un besoin objectif d'augmentation de la population huninguoise, explicité par ailleurs dans les documents de planification territoriaux (Plan local d'Urbanisme révisé, notamment). La Ville de Huningue connaît actuellement un accroissement démographique et se développe, ce qui rend utile le développement de nouveaux logements.

Le nombre total de logements envisagé à l'échelle de la ZAC sera échelonné en plusieurs années (horizon 2030) et la Ville veillera à ce que le rythme de commercialisation ne dépasse pas les besoins de la Ville.

Le projet urbain consistera à requalifier une friche industrielle et donc à améliorer le cadre de vie plutôt qu'à le dégrader. Le projet de requalification est prévu avec une haute qualité environnementale, à cette fin les constructions qui interviendront au sein de la ZAC seront encadrées par un cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères.

5.2 La programmation de logements, de commerces et d'un groupe scolaire

Selon l'avis, la localisation d'espaces verts serait mieux à même de répondre aux besoins de la commune que la programmation envisagée dans le dossier de réalisation de la ZAC du Canal de Huningue.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le terrain du projet étant situé à proximité du Parc des Eaux Vives déjà existant, il ne semblait pas opportun de développer un nouveau parc public d'ampleur.

Le projet prévoit l'aménagement de deux nouveaux espaces verts qui seront ouverts et accessibles au public : le parc de la Pépinière, et le parc des Ecoles. Il contribue ainsi à renforcer l'offre communale en espaces verts.

6. Les enseignements de la procédure de mise à disposition du public par voie électronique du dossier de réalisation de la ZAC du Canal à Huningue

6.1 Les éléments essentiels de la participation

Au terme de la procédure, au regard du faible taux de remarques écrites en comparaison aux consultations du projet (1 avis négatif pour 465 consultations), la maîtrise d'ouvrage du projet de la ZAC du Canal se satisfait que la procédure de concertation préalable menée en 2019 et en 2020 autour du projet, ait mené à la définition d'un projet accepté par l'ensemble des Huninguois. Au total ce sont environ 7% des Huninguois qui auront consulté le dossier de la ZAC mis en ligne.

6.2 Les engagements de la maîtrise d'ouvrage

Au terme de la procédure, la maîtrise d'ouvrage prend les engagements suivants pour la suite du projet :

- Poursuivre les processus d'information et de concertation du public afin de recueillir les observations et les propositions du public sur le projet ;
- Poursuivre les travaux en cours avec l'ensemble des partenaires afin de mettre en œuvre de façon qualitative et ambitieuse la programmation envisagée et la stratégie environnementale permettant d'assurer un cadre de vie de qualité aux futurs habitants et usagers de la ZAC du Canal à Huningue ;
- Développer des objectifs ambitieux en termes de développement durable (modes doux, espaces verts, résilience sur la question climatique) pour le futur quartier du Canal ;
- Poursuivre le travail mené concernant l'investigation des sols, et s'assurer de la bonne gestion des sols pollués dans le cadre de la mise en œuvre du projet.