

# **ZAC DU CANAL A HUNINGUE**

## **MOTIFS DE LA DECISION DE LA COMMUNE DE HUNINGUE**

### **D'APPROUVER LA DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC**



## Introduction

La Ville de Huningue a organisé la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au dossier de réalisation de la ZAC du Canal, en application des articles L.123-2, I 1° et L. 123-19 du code de l'environnement, et conformément aux modalités approuvées par le Conseil municipal du 25 mai 2020, comme suivant :

- Par arrêté de monsieur le Maire en date du 10 novembre 2020.

La mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif à la réalisation de la ZAC du Canal s'est tenue du 27 novembre au 30 décembre 2020 inclus.

Cette mise à disposition avait pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et contributions du public ainsi que les avis émis par les personnes publiques intéressées et l'autorité environnementale (avis de la MRAe Grand Est du 22 septembre 2020) ont fait l'objet d'un document de synthèse présentant les réponses apportées par le maître d'ouvrage et les éventuels compléments apportés aux mesures ERC.

Ainsi que prévu à l'article L 123-19-1 du code de l'environnement, l'autorité compétente pour la réalisation de la ZAC, à savoir la commune de Huningue, présente les motifs de sa décision dans le présent document séparé.

## Rappel du contexte de la ZAC Canal

Le dossier de création de la ZAC du Canal à Huningue a été approuvé par Conseil municipal du 12 décembre 2019.

La ZAC vise à réaménager un site localisé en bordure de zones d'activités pour une part, et de zones résidentielles pour une autre part. Le site 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 qui 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 pour les besoins des nouveaux arrivants mais aussi en remplacement d'écoles actuelles.

Les principales orientations retenues sont :

- 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 ;
- Développer des objectifs ambitieux en termes de développement durable (modes doux, espaces verts, résilience sur la question climatique) pour le futur quartier du Canal.

La ZAC Canal porte sur la création d'un total de 49 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP), hors maintien de certains bâtiments qui pourront être conservés au regard de leurs qualités architecturales, dont environ :

- 39 500 m<sup>2</sup> SP d'habitation, soit environ 550 logements répartis en :
  - 15% de logements locatifs sociaux
  - 85% de logements libres
- 1 000 m<sup>2</sup> SP de commerces, activités et services
- 9 000 m<sup>2</sup> SP d'équipements publics avec une répartition prévisionnelle d'environ :
  - Un groupe scolaire maternelle
  - Une groupe scolaire élémentaire
  - Un gymnase

### **Intérêt 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.

Le projet s'inscrit dans les objectifs des documents d'urbanisme en vigueur.

### **Intérêt environnemental**

Le site de la 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 de continuités piétonnes structurantes :

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

Le projet a pour ambition de favoriser les modes doux de déplacement grâce à la conception de voies piétonnes et de cheminements apaisés.

### **Intérêt social**

Le projet favorise la construction de logements locatifs sociaux dans une proportion d'environ 15% des logements réalisés afin de garantir une mixité sociale et d'offrir des possibilités de parcours résidentiel aux habitants.

Le projet développe également un groupe scolaire communal pour accueillir à terme dans de très bonnes conditions éducatives les élèves de la commune.

### **Intérêt économique**

Le projet participe au rayonnement de la Ville en proposant de nouvelles cellules actives en pied d'immeuble (environ 1 000 m<sup>2</sup> SP). Des commerces de proximité mais aussi des activités en lien avec les loisirs au bord du Canal et du Parc des Eaux Vives sont envisagés dans les rez-de-chaussée concernés.