

Rapport du commissaire enquêteur

Procédure de révision du plan local d'urbanisme et projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de Huningue



Enquête publique du 20 janvier 2020

au 21 février 2020

Pierre HERZOG, commissaire enquêteur, décision du Tribunal Administratif de Strasbourg

n° E19000180/67 du 12 septembre 2019

TABLE DES MATIÈRES

1. Généralités

1.1 Commune de Huingue

1.2 Contexte juridique et objet de l'enquête publique unique

1.2.1 Historique des documents d'urbanisme

1.2.2 Objectifs de la procédure

1.3 Composantes du projet

1.4 Concertation préalable

1.5 Composition du dossier d'enquête

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

2.1.2 Arrêté du Maire de Huingue

2.1.3 Information préalable des personnes publiques associées ou consultées

2.1.4 Contacts avec la commune

2.1.5 Dates et durée de l'enquête publique

2.1.6 Information du public

2.1.6.1 Annonces légales

2.1.6.2 Affichage règlementaire

2.1.6.3 Autres moyens d'information

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Réception du public lors des permanences

2.2.2 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

2.2.3 Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et du registre

2.2.4 Nombre et types d'observations

2.2.5 Procès verbal de synthèse

2.2.6 Mémoire en réponse

3. Les avis et observations

3.1 Avis de la MRAe

3.2 Avis de la CDPENAF

3.3 Avis des personnes publiques associées

3.4 Avis des personnes publiques consultées

3.5 Observations du public

1. Généralités

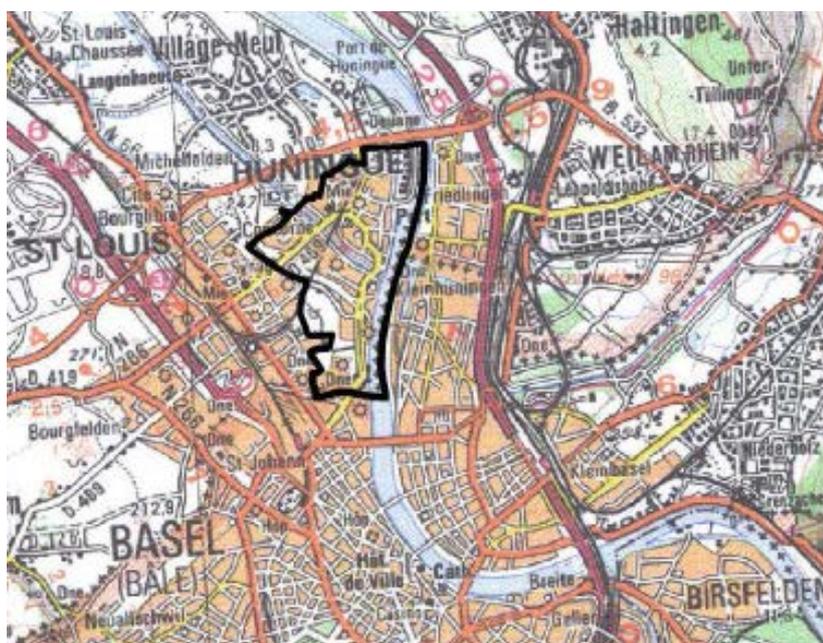
1.1 Commune de Huningue

La commune de Huningue compte 7 213 habitants (INSEE 2016) et s'étend sur une superficie de 2,86 km². Le territoire communal est situé au sud-est du département, le long du Rhin.

La commune a une vocation frontalière. Elle est située à une trentaine de kilomètres au sud de Mulhouse, à proximité immédiate de Weil-am-Rhein (Allemagne) et de Bâle (Suisse).

Au niveau administratif, Huningue se situe dans l'arrondissement de Mulhouse et dans le canton de Saint-Louis tout en faisant partie de la communauté d'agglomération Saint-Louis Agglomération qui regroupe 40 communes représentant un territoire d'une superficie totale de 269 km² et une population de plus de 70 000 habitants.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz, renommé SCoT du pays de Saint-Louis et des Trois Frontières, est compétent pour la conception, la mise en œuvre et l'accompagnement d'une planification spatiale coordonnée, dans une perspective de développement durable.



1.2 Contexte juridique et objet de l'enquête publique unique

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de la commune de Huningue a décidé, le 29 juin 2017, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ainsi que les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées à l'élaboration du PLU.

Le dossier complet du projet de PLU traduit notamment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), tel qu'il en a été débattu en Conseil Municipal le 12 avril 2018.

Le projet de révision du PLU est soumis à évaluation environnementale suite à une décision de l'Ae après examen au cas par cas en date du 14 septembre 2018.

Pour l'organisation et la conduite de l'enquête publique, les articles L123-1 et suivants du code de l'environnement s'appliquent.

Les modalités d'élaboration du PLU sont régies par les articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'architecte des monuments historiques a souhaité profiter de la révision du PLU pour proposer à la ville de Huningue de modifier le périmètre de protection des monuments historiques conformément au Code du patrimoine et tel que présenté en séance publique. L'ancien Périmètre Délimité des Abords (PDA) était appliqué depuis 2008.

Le projet de révision du PLU a été arrêté lors du Conseil Municipal du 20 juin 2019. Lors de la même séance, la proposition du nouveau tracé du Périmètre Délimité des Abords a été approuvée.

1.2.1 Historique des documents d'urbanisme

La commune de Huningue est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 22 février 2008.

Ce PLU a fait l'objet de 3 procédures de modification (2012, 2014 et 2016) afin de permettre l'évolution de la ville dans son contexte trinational.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par le Conseil Municipal à la date du 20 juin 2019. C'est ce document qui est soumis à l'enquête publique.

Par délibération du conseil municipal du 26 février 2008, la ville de Huningue s'est dotée d'un périmètre de protection modifié (PPM) qui a permis à l'architecte des bâtiments de France de réduire les périmètres de protection de 500 mètres générés par les quatre monuments historiques concernés : le monument du général Abbatucci, le monument du général Chérin, l'ancienne église catholique Saint-Louis et le tribunal d'instance.

Depuis la loi LCAP de 2016, le PPM a été transformé en périmètre délimité des abords (PDA). Ce PDA regroupe les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques des ensembles cohérents.

Lors de la décision de révision du PLU, s'est posée la pertinence du PDA, ce qui a abouti à une proposition de modification des périmètres en question.

Cette enquête publique conjointe porte donc à la fois sur le PLU et sur le nouveau PDA qui propose un nouveau tracé de protection des monuments historiques, approuvé par le Conseil Municipal du 20 juin 2019.

1.2.2 Objectifs de la procédure

Le projet d'urbanisme représente la révision du PLU en vigueur afin de mieux prendre en compte l'évolution du contexte législatif, en particulier les lois Grenelle et la loi ALUR. Le nouveau PLU s'attache à mieux prendre en compte l'environnement et le cadre de vie sur le territoire communal tout en réduisant la consommation unitaire d'espace.

Il s'agit notamment de :

- mettre en œuvre des projets d'aménagement définis lors de l'étude urbaine en 2015 et les études fédérées par l'Eurodistrict Trinational de Bâle.
- prendre en compte les plans de circulation et développement des circulations douces
- développer des stratégies de valorisation des surfaces commerciales
- intégrer des orientations du Plan Local de l'Habitat (PLH) des Trois Frontières
- protéger et mettre en valeur des atouts patrimoniaux spécifiques à Huningue
- poursuivre la valorisation des rives du Rhin et des abords du Parc des eaux vives.

Ces principes entrent dans le cadre de la coopération transfrontalière qui tourne autour du projet 3Land. Il s'agit, pour la commune, d'imaginer le concept « Huningue-sur-Rhin ».

Au niveau du PDA, la procédure vise à ajuster au plus près le périmètre de protection généré par les quatre édifices de la commune protégés au titre du code du patrimoine : le monument du Général Abbatucci, le monument du Général Chérin, l'ancienne église catholique Saint-Louis, le tribunal d'instance.

1.3 Composantes du projet

Le territoire de la commune de Huningue est dénué de zones naturelles

classiques et de zones agricoles. Le projet vise à transformer la ville par une adaptation des zones urbaines et une mise en valeur des éléments patrimoniaux :

- aménagement de zones industrielles intégrant la notion d'espaces verts urbains,
- mutation des friches en faveur de quartiers d'habitations plus conviviaux et plus verts,
- amélioration des circulations douces et diminution de la place de la voiture,
- valorisation des vestiges de Vauban,
- valorisation des espaces publics et des berges du Rhin.

Deux ZNIEFF de type 2 : « Cours et île du Rhin de Village-Neuf à Vogelgrün » et « Ancien lit majeur du Rhin en rive gauche, de Village-Neuf à Strasbourg » sont recensées ainsi qu'une zone humide remarquable du Haut-Rhin.

Les objectifs concrets du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se déclinent de la manière suivante :

- Assurer la préservation et la mise en valeur du centre ancien, ainsi que son attractivité.
- Assurer une dynamique équilibrée de l'habitat, des équipements et des activités économiques et commerciales.
- Promouvoir le renouvellement urbain et la mixité fonctionnelle urbaine.
- Préserver la trame verte et bleue et renforcer la présence de la nature en ville.
- Faciliter l'accessibilité et l'usage des transports alternatifs à l'automobile.

Les objectifs et critères du 3Land durable se déclinent également et sont identiques pour les trois pays concernés (France, Allemagne et Suisse) : ouverture des zones fermées, adaptation à l'utilisation et développement coopératif, rendre accessible le quartier à chaque habitant, donner la priorité à la circulation à pied, à vélo et aux transports en commun, processus de transformation respectueux de l'environnement et création d'espaces verts et d'espaces libres.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Saint-Louis et des Trois Frontières est actuellement en phase de révision. Le nouveau document d'orientation et d'objectifs (DOO), document réglementaire du

S-CoT en cours de finalisation et qui sera opposable aux PLU communaux, favorise le renforcement du cœur d'agglomération pour conforter le bipole Saint-Louis-Huningue dans ses fonctions métropolitaines. Il précise les prescriptions suivantes (extraits) :

- « Garantir l'adaptation des capacités d'accueil du territoire dans la perspective d'une forte croissance de la densité humaine, et selon une logique mutualisée à l'échelle du territoire... ».
- « Garantir l'inscription, à l'échelle des enjeux métropolitains, lors de la définition de programmes d'aménagements et/ou d'OAP, d'une articulation ambitieuse entre enjeux d'économie du foncier et espaces de respiration végétalisés en milieu urbain... ».
- « Diversifier les mobilités pour y améliorer les conditions de déplacements, autour de projets d'infrastructures ferroviaires, de transports collectifs performants, d'infrastructures routières, de modes actifs renforcés (cyclables ou piétons) et de création de pôles d'échanges ... ».

1.4 Concertation préalable

L'élaboration du PLU de Huningue a fait l'objet d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU ont été tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement. Le diagnostic, le PADD, les pièces réglementaires étaient disponibles au format papier ainsi que sur le site internet de la ville, au fur et à mesure de leur évolution.
- Un registre a été mis à la disposition en mairie afin que chacun puisse y consigner des remarques lors de la phase d'élaboration.
- Deux réunions publiques ont été tenues : la première, le 5 juin 2018, sur le PADD et les sites à enjeux forts identifiés après le diagnostic territorial et la seconde, le 6 mai 2019, sur l'analyse urbaine, la définition des zonages, les règles applicables et les grandes lignes des orientations pour l'aménagement des friches industrielles. Les journaux locaux, l'Alsace et les DNA ont publié des comptes rendus de ces réunions.
- Les informations régulières ont été publiées dans le journal Passerelle(s) et sur le site internet de la ville.

1.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique comporte les éléments suivants :

- Arrêté d'ouverture d'enquête publique unique – projet de révision du PLU et projet de PDA,
- Note de présentation relative à la composition du dossier d'enquête publique,
- Le dossier d'enquête publique – projet de révision de PLU, réalisé par l'ADHAUR – Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin située 16A avenue de la Liberté 68000 Colmar.
 - Présentation :
 - Résumé non technique (4 pages)
 - Rapport de présentation : exposé des choix et justifications du PLU (51 pages)
 - Diagnostic territorial :
 - Analyse urbaine (29 pages)
 - Étude socio-économique et projections (71 pages)
 - Contraintes et nuisances, contexte environnemental et paysager (36 pages)
 - Évaluation environnementale (105 pages)
 - Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :
 - Orientation générale – document écrit (23 pages)
 - Documents graphiques (4 pages)
 - Projet de règlement :
 - Plan de zonage (1 page)
 - Plan de détail (1 page)
 - Règlement (65 pages)
 - Orientations d'aménagement et de programmation (28 pages)
 - Réseau d'adduction d'eau potable (1 page)
 - Réseau d'assainissement (1 page)
 - Règlement d'assainissement collectif (36 pages)
 - Règlement d'assainissement non collectif (24 pages)
 - Règlement du service de l'eau (12 pages)
 - Plan des servitudes d'utilité publique (1 page)
 - PPRT BASF (36 pages)
 - PPRT RUBIS (6 pages)
 - Avis :
 - MRAE
 - Saint-Louis Agglomération

- INAO
- CCI Alsace Métropole
- CDPENAF
- Chambre d'Agriculture d'Alsace
- Sous-Préfecture de Mulhouse
- Conseil départemental du Haut-Rhin
- Weil-am-Rhein
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU :
 - Extrait du PV des délibérations du Conseil Municipal (2 pages)
- Le dossier d'enquête publique – Projet de périmètre délimité des abords des monuments historique (PDA) établi par l'Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Haut-Rhin (UDAP68) en avril 2018 :
 - Modification du PDA autour des monuments historiques (16 pages)
 - Carte du projet de PDA modifié (1 page)

Un registre d'enquête comprenant 16 feuillets non mobiles côtés, a été paraphé par mes soins lors de l'ouverture de l'enquête publique, le 20 janvier 2020 à 9 h.

Un registre dématérialisé a été ouvert et a été accessible pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante :

<http://www.registre-dematerialise.fr/1871>

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E19000180/67 du 12 septembre 2019, j'ai été désigné commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique unique de révision du plan local d'urbanisme et de projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune de Huningue. **(Annexe n°1)**

2.1.2 Arrêté du maire de Huningue

L'arrêté n° 8990 du 20 décembre 2019 a précisé les modalités de l'enquête conformément à la législation en vigueur. **(Annexe n°2)**

2.1.3 Information préalable des personnes publiques associées ou consultées

Le projet de révision du PLU a été transmis à 15 personnes publiques

associées ou consultées.

9 réponses sont parvenues :

- Avis de la MRAe du 19 décembre 2019 (**Annexe n°6**)
- Avis de la CDPENAF du 7 octobre 2019 (**Annexe n°7**)
- Avis de la Sous-Préfecture de Mulhouse du 9 octobre 2019 (**Annexe n°8**)
- Avis du Conseil départemental du Haut-Rhin du 22 octobre 2019 (**Annexe n°9**)
- Avis de Saint-Louis Agglomération du 30 septembre 2019 (**Annexe n°10**)
- Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace du 14 octobre 2019 (**Annexe n°11**)
- Avis de la CCI Alsace Métropole du 16 octobre 2019 (**Annexe n°12**)
- Avis de l'INAO du 11 octobre 2019 (**Annexe n°13**)
- Avis de la ville de Weil-am-Rhein (Allemagne) du 6 septembre 2019 (**Annexe n°14**)

2.1.4 Contacts avec la commune

Le 18 septembre 2019, j'ai reçu l'arrêté de nomination du T.A. J'ai pris contact avec Madame Virginie Dirrig du service technique le 19 septembre 2019, afin d'obtenir le lien pour consulter les documents du projet de PLU.

Le 2 octobre 2019, j'ai assisté à une réunion de travail avec Madame Dirrig, Monsieur Richard Horn, directeur du pôle technique et Monsieur Philippe Neubrand de l'Adhaur. Nous avons défini les modalités de l'enquête publique et j'ai formulé des questions suite à l'étude des dossiers qui m'avaient été transmis par voie électronique. Les dossiers papier m'ont été remis le même jour.

Le dossier du projet de révision de PLU n'a été transmis à la MRAe que le 27 septembre 2019, ce qui décale l'enquête publique en janvier 2020 au lieu de novembre 2019.

La rencontre du 2 octobre 2019 a été efficace et fructueuse et j'ai obtenu des réponses à toutes les questions abordées.

2.1.5 Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée pendant une durée de 33 jours, du 20 janvier 2020 à 9 h au 21 février à 17 h. Les éléments du dossier étaient consultables à la Mairie de Huningue pendant toute la durée de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune et le site qui héberge le registre dématérialisé.

Je me suis tenu à la disposition du public lors des permanences suivantes :

- lundi 20 janvier 2020 de 9 h à 12 h
- mercredi 5 février 2020 de 15 h à 18 h
- vendredi 21 février 2020 de 14 h à 17 h

2.1.6 Information du public

2.1.6.1 Annonces légales

La Mairie de Huningue a fait procéder à la publication d'un avis d'enquête dans les journaux suivants : L'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace.

La 1^{ère} insertion a eu lieu le 3 janvier 2020 et la 2^{ème} le 24 janvier 2020. **(Annexe n°3)**

2.1.6.2 Affichage règlementaire

Un avis d'enquête fixant les modalités de l'enquête publique a été mis en place sur les deux panneaux d'affichage de la mairie ainsi qu'à la Timonerie et au Triangle, deux bâtiments de la ville, ouverts au public. **(Annexe n°4)**

2.1.6.3 Autres moyens d'information

Par ailleurs, une information précise a été mise en place sur le site internet de la commune avec accès aux pièces du dossier mis à la disposition du public. L'information a aussi été relayée par le panneau d'affichage électronique installé devant la mairie. **(Annexe n°5)**

Tous des dossiers et documents relatifs à l'enquête publique unique sur le projet de révision du PLU et le nouveau périmètre délimité des abords des monuments historiques ont été publiés sous la rubrique « Documents de présentation » du registre dématérialisé à l'adresse suivante <http://www.registre-dematerialise.fr/1871>

2.2 Déroulement de l'enquête

2.2.1 Réception du public lors des permanences

Les permanences se sont déroulées au pôle technique de la mairie de Huningue, dans la salle de réunion. Dès son arrivée, le public a été guidé vers la salle par l'employée chargée de l'accueil.

2.2.2 Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et serein. Les personnes qui se sont présentées ont pu rencontrer le commissaire enquêteur et donner leur avis sur le projet de révision du PLU et le projet de PDA. Toutes les personnes qui ont voulu faire part de leurs observations ont pu le faire, soit sur le registre papier, soit sur le registre dématérialisé, soit par courrier ou courriel.

2.2.3 Clôture de l'enquête et modalités de transferts des dossiers et du registre

La clôture du registre a été opérée le 21 février 2020 à 17 h, fin officielle de l'enquête publique. J'ai emporté avec moi le registre papier et l'ensemble des observations, en vue d'établir le procès verbal de synthèse et le rapport. Le registre dématérialisé a été clos automatiquement selon le paramétrage que j'avais validé.

2.2.4 Nombre et types d'observations

Lors des permanences assurées à la mairie de Huningue, j'ai rencontré :

- le 20 janvier 2020 : aucune personne
- le 5 février 2020 : cinq personnes
- le 21 février 2020 : huit personnes

Le site hébergeant le registre dématérialisé a comptabilisé 354 visiteurs au cours de la période de l'enquête publique.

L'enquête publique a fait l'objet de 28 observations au total pendant la durée de l'enquête publique, du 20 janvier 2020 au 21 février 2021 :

- 4 sur le registre papier, copiées sur le registre dématérialisé
- 15 directement notées sur le registre dématérialisé dont une confirmée par lettre recommandée avec AR adressée à

l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de Huningue
(EDF-Hydro Est)

- 1 courrier postal (EDF Hydro-Est), copié sur le registre dématérialisé
- 8 courriels reçus sur l'adresse dédiée enquete-publique-1871@registre-dematerialise.fr et importés sur le registre dématérialisé

Il convient toutefois de noter que certains courriers font l'objet de plusieurs, voire plusieurs dizaines de remarques différentes sur des points précis du PLU qui ont fait réagir le public. De nombreuses demandes de modifications du projet de PLU arrêté ont été formulées.

2.2.5 Procès verbal de synthèse (**Annexe n° 15**)

Un procès verbal de synthèse a été remis au directeur des services techniques de la ville de Huningue le 26 février 2020 soit cinq jours après la clôture de l'enquête publique. Les informations et observations contenues dans le procès verbal de synthèse se retrouvent dans les § 2.2.1 à 2.2.4 ci-dessus ainsi que dans les § 3.1 à 3.5 ci-dessous.

2.2.6 Mémoire en réponse (**Annexe n° 16**)

Un mémoire en réponse de 11 pages sous forme de tableau m'est parvenu le 11 mars 2020. Il détaille les réponses de la commune par rapport aux avis des PPA/PPC ainsi que les réponses synthétiques aux observations formulées pendant l'enquête publique. Les réponses du maître d'ouvrage sont résumées dans les § 3.1 à 3.5 ci-après.

3. Les avis et observations

3.1 Avis de la MRAe du 19 décembre 2019 (annexe 6)

Les principales recommandations de l'Ae sont de :

- revoir l'analyse de compatibilité du projet avec le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz
- justifier la nécessité de prévoir des réserves foncières à long terme (2AUE) pour des zones d'activité
- réévaluer l'enjeu relatif aux pollutions des sols et de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en définissant plus précisément les mesures permettant de lever ses incompatibilités ou en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à des études sur l'état de la pollution des sols
- prendre en compte l'aléa de remontées de nappes en cartographiant celui-ci et en inscrivant dans les règlements graphique et écrit les mesures de prévention du risque lié aux remontées de nappes
- de mieux analyser les capacités de traitement des eaux usées de la station d'épuration ou de dispositifs annexes, par rapport au projet de développement urbain et aux éventuels rejets industriels admis
- appliquer, la séquence éviter, réduire et compenser afin de préserver l'ensemble des éléments fonctionnels de la trame verte et bleue et les milieux sensibles de la zone 1AUa.

Réponses de la commune à l'avis de la MRAe :

<p>- revoir l'analyse de compatibilité du projet avec le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz, le PLH de la CA3F et le SAGE III Nappe Rhin et d'anticiper l'application des objectifs et règles du SRADDET.</p>	<p>Le PLU est compatible avec les règles générales du SRADDET, dont l'approbation est pourtant postérieure à la phase d'étude du PLU. Le SCOT en cours de réalisation doit intégrer les objectifs du SRADDET. Le PLU a été conçu pour être compatible par anticipation avec le futur SCOT et le PLH.</p>
<p>- ZNIEFF en 1-AUa : touche la darse en lien avec le Rhin</p>	<p>Contrairement à certaines simulations graphiques, le projet « les jetées » ne prévoit aucun aménagement sur la darse et sur le Rhin.</p>
<p>- justifier l'absence d'alternative pour l'implantation de l'établissement scolaire projeté sur un ancien site industriel.</p>	<p>La problématique de pollution des sols est généralisée sur le territoire de Huningue, le site choisi répond à plusieurs critères pertinents : - Rentre dans le cadre d'une logique de renouvellement urbain plutôt que d'artificialisation des sols naturels. - Centralité du projet et des équipements existants. - Le site appartient à la ville.</p>

- s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en définissant plus précisément les mesures permettant de lever ces incompatibilités ou en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols	Les sites industriels sont dépollués selon les usages projetés et traduit dans le zonage (ex : STEIH / CLARIANT). Le degré de dépollution des sites les plus pollués de la ville est qualifié d'exemplaire. L'ensemble des projets font l'objet d'études préalables pour s'assurer de la compatibilité avec les usages futurs. Une EQRS a été réalisée pour la réalisation de la ZAC et des études complémentaires seront faite lors des phases de conception architecturale.
- s'assurer de la compatibilité du projet de PLU avec le PPRT BASF, mieux prendre en compte les risques technologiques	Un zonage spécifique pourra être rajouter dans ce secteur (UBx par exemple) pour répondre aux besoins de sécurité du PPRT
- prendre en compte le risque de cavités souterraines, les remontées de nappe, la pollution de la nappe	Le dossier justificatif pourrait être complété dans ce sens.
- s'assurer de la capacité de la ressource en eau et de traitement des eaux usées	SLA assure la capacité du réseau. Une réponse a été adressée à la MRAe pour justifier ce point lors de la phase étude au cas par cas.
- motiver le classement de l'ancienne gravière et les réserves AU à long terme	Ce site était classé en UE au PLU précédent, il est propriété des industriels bâlois. Le 3-Land projette la

	réalisation d'un parc technologique de niveau international avec des protections environnementales adaptées garantes du cadre de vie.
Justifier la nécessité de prévoir des réserves foncières à long terme (2AUE) pour des zones d'activité. Appliquer, la séquence éviter, réduire et compenser	Cette réserve foncière ne sera pas mobilisée à court terme, et une nouvelle étude environnementale sera nécessaire au moment de son aménagement, permettant de mieux préserver une trame verte cohérente et la biodiversité du site. La commune pourrait envisager d'augmenter la protection des espaces naturels sur le site de la gravière pour aller dans le sens du projet 3Land et des études d'Ecoscop.
Continuité écologique et aménagements en Na	La ville de Huningue s'est engagée à la préservation du Parc de Eaux Vives et du milieu aquatique. Cette volonté se traduit avec notamment l'aménagement de frayères. Il est souhaité de préserver un environnement naturel et de garantir la perméabilité des sols. les constructions se limiteront aux éléments techniques de franchissement (ponts, passerelles...) de sécurité et d'hygiène.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune sont pertinentes et l'on retrouve une réelle volonté de concilier développement urbain maîtrisé et mise en œuvre de protections environnementales.

Dans la zone de la ZAC du canal, les études complémentaires qui doivent être menées suite à l'EQRS (évaluation quantitative des risques sur les sols pollués) devraient mettre en évidence, s'il devait y en avoir, l'impact réel des substances chimiques sur l'homme, les ressources en eau et l'environnement naturel.

3.2 Avis de la CDPENAF du 7 octobre 2019 (annexe 7)

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Haut-Rhin émet un avis favorable au PLU arrêté de la commune de Huningue avec présence de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Réponse de la commune à l'avis de la CDPENAF

Vu.

3.3 Avis des personnes publiques associées

➤ **avis de la Sous-Préfecture de Mulhouse du 9 octobre 2019 -favorable avec recommandations (annexe 8)**

Le sous-préfet de Mulhouse émet un avis favorable au projet de PLU avec les recommandations suivantes :

- *s'assurer que les constructions prévues dans le projet de PLU respecteront la densité prescrite par le SCOT et anticiper la baisse du parc social générée par les nouvelles constructions afin de garantir, sur le long terme, le respect des objectifs de mixité sociale que la commune se doit atteindre en la matière*
- *compléter le PADD avec des éléments chiffrés permettant de conforter le projet de PLU sur la manière dont il participe à la notion de modération de consommation foncière d'ici 2030, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme*
- *concilier l'accueil d'un site industriel et technologique sur le site de l'ancienne gravière avec les enjeux environnementaux identifiés sur le secteur*
- *compléter les différentes pièces du PLU sur l'existence des risques technologiques générés par les sociétés SILO et Carpenter Pur*
- *garantir que l'état du foncier mis à disposition des porteurs de projet est compatible et cohérent avec les usages projetés dans le projet de PLU, notamment au regards des risques et éventuelles pollutions liées aux occupations et utilisations du sol antérieures*
- *prévoir des obligations de stationnement sur les secteurs UBa et AAUb tout en tenant compte de l'offre existante*
- *compléter le règlement littéral en limitant l'emprise maximale permise pour les constructions autorisées dans la zone Na.*

Réponse de la commune à l'avis de la Sous-Préfecture de Mulhouse

Anticiper la baisse du parc social sur le long terme générée par les apports de logements classiques.	Certes la part élevée des logements sociaux va diminuer avec les projets de création de nouveaux logements en cours et à court terme. A plus long terme, (prévision au-delà de 10 ans) la ou les premières tranches de la ZAC canal seront réalisées, elles s'appuieront sur un bilan actualisé des besoins en LLS, cette ZAC incluant la mixité sociale.
Gestion des risque de pollution (PPRT BASF)	Un zonage spécifique pourra être rajoutée dans ce secteur (UBx par exemple) pour répondre aux besoins de sécurité du PPRT
Compléter le PADD avec des éléments chiffrés pour la modération de la consommation d'espace.	Le PADD pourrait être plus détaillé sur ce point
Concilier les aménagements de la gravière avec les enjeux environnementaux	Voir réponse à MRAe Avis favorable pour la prise en compte certains éléments naturels du site
Evoquer les risques industriels pour SILO et Carpenter Pur	Le SILO n'impacte pas HUNINGUE Carpenter a arrêté son activité
Prendre en compte les pollutions antérieures des sites à projet	Une étude environnementale sera réalisée pour chaque site concerné lors de la phase études d'aménagement. L'ouverture future à l'urbanisation sera conditionnée par des études plus poussées et actualisées de la pollution des sols.
Prévoir des obligations de stationnement pour UBa et 1-AUb	La question des stationnements est gérée dans les OAP en lien avec les besoins identifiés et négociés pour chaque projet.
Limiter l'emprise maximale en Na.	La ville de Huningue s'est engagée à la préservation du Parc de Eaux Vives et du milieu aquatique. Cette volonté se traduit avec notamment l'aménagement de frayères. Il est souhaité de préserver un environnement naturel et de garantir la perméabilité des sols. Les constructions éventuelles dans ce secteur se limiteront aux éléments techniques de franchissement
	(ponts, passerelles...) de sécurité et d'hygiène pour les usagers du Parc.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune prend globalement en compte les recommandations émises par la Sous-Préfecture de Mulhouse. Les pollutions antérieures des sites à projet seront prises en compte et l'ouverture à l'urbanisation sera réalisée en l'absence de risque identifié.

➤ **avis du Conseil départemental du Haut-Rhin du 22 octobre 2019 – extraits -favorable avec réserves (annexe 9)**

- *Les orientations d'aménagement et de programmation des futurs quartiers créés prévoient d'encourager les déplacements piétons et cyclables via des aménagements sécurisés. Cependant, le développement de l'offre de transports en commun et de mobilités douces ne permet pas à lui seul un report significatif de la part modale de la voiture vers ces modes de déplacement*
- *Une réflexion sur l'offre globale de stationnement et la circulation, qui excède le cadre du présent PLU, serait souhaitable pour dissuader l'usage de la voiture, sinon sa part modale risque d'être maintenue à son niveau actuel, ce qui est en contradiction avec les orientations du PADD concernant les mobilités*
- *Concernant les lignes de transport en commun mentionnées en page 57 du diagnostic territorial, le département rappelle qu'il s'agit d'une compétence transférée à la Région depuis le 01/01/17.*

Réponse de la commune à l'avis du CD68

<p>Malgré les efforts vers les transports alternatifs à la voiture, le développement urbain de Huningue et au-delà sur les 3F risque d'engendrer une saturation du réseau routier départemental si une réflexion d'ensemble sur le stationnement et les mobilités n'est pas menée. Actualiser les données sur les compétences transport.</p>	<p>La réflexion se poursuit, hors procédure du PLU et pourra alimenter le bilan ultérieur du document d'urbanisme et de son articulation avec le SCoT.</p> <p>Une étude de stationnement au centre-ville a été réalisée en 2018 par la ville</p>
--	--

Commentaire du commissaire enquêteur :

La ville de Huningue devra rester vigilante quant à la saturation du réseau routier tout en continuant à actualiser et adapter son étude sur la problématique du stationnement.

➤ **avis de Saint-Louis Agglomération du 30 septembre 2019 –favorable- (annexe 10)**

Saint-Louis Agglomération émet un avis favorable au projet arrêté du PLU de Huningue au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz.

Réponse de la commune à l'avis de Saint-Louis Agglomération

Vu.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les demandes de Saint-Louis Agglomération sont globalement prises en compte par la commune.

➤ **avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace du 14 octobre 2019 – extraits- -avis favorable- (annexe 11)**

*L'économie globale du document paraît répondre aux objectifs d'équilibre entre le développement urbain, la gestion économe de l'espace et la préservation du patrimoine édictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.
La Chambre d'agriculture d'Alsace émet un avis favorable au projet de PLU arrêté.*

Réponse de la commune à l'avis de la Chambre d'Agriculture

Approuve la politique de densification, de réemploi de friches industrielles et de maintien d'une agriculture urbaine par le biais notamment des jardins familiaux. Souhaite que soit indiquée la présence d'une activité maraîchère sur l'agglomération de Saint-Louis.	Possibilité d'ajouter cette information au dossier.
--	---

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le dossier sera éventuellement complété avec la remarque de la Chambre d'Agriculture.

➤ **avis de la Chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole du 16 octobre 2019 -favorable avec recommandation- (annexe 12)**

Il semble dommageable de transférer l'emprise de l'ancien site Carpenter de zone UE1 en zone UE2. D'une part, ce site ne paraît pas adapté au commerce et, d'autre part, il serait préférable de maintenir essentiellement des flux liés aux activités industrielles et logistiques dans la rue du Rhin.

Réponse de la commune à l'avis de la CCI

Raison : Valorisation des friches industrielles, évolution de l'ancienne gravière, développement des activités commerciales, tertiaires et touristiques. Maintien du potentiel portuaire. Estime que le nouveau classement du site Carpenter qui autorise le commerce n'est pas adapté, la rue du Rhin devrait rester destinée au flux industriel.	Ce secteur fait partie de la stratégie d'aménagement et de développement économique de l'entrée de ville amorcée par la construction du Super U ce qui justifie le maintien de la destination commerciale.
--	--

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune confirme la stratégie de développement économique dans le secteur de l'ancien site Carpenter.

- **avis de la l'Institut national de l'origine et de la qualité du 11 octobre 2019 -avis favorable- (annexe 13)**

l'INAO n'a aucune remarque à formuler sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Réponse de la commune à l'avis de l'INAO

Vu.

3.4 Avis des personnes publiques consultées

- **avis de la commune de Weil-am-Rhein (Allemagne) du 6 septembre 2019 -avis favorable- (annexe 14)**

- *La ville de Huningue est jumelée depuis 1962 avec Weil-am-Rhein et une relation de confiance s'est établie. Un travail en commun est réalisé, par exemple pour le projet 3Land et le projet de développement des berges du Rhin, « Vis à Vis ».*
- *Avec le nouveau PLU, Huningue disposera d'intéressantes perspectives d'évolution*
- *Avec le PRTT de BASF, les possibilités de développement de la commune sont définies*

Réponse de la commune

Vu.

3.5 Observations du public

Les observations synthétiques sont reprises in extenso ci-après et celles comportant plusieurs pages, sont résumées.

Analyse des observations par thèmes

	différences Règlement et plan de détail	activités hydroélectriques	hauteur constructions et surfaces constructibles en zone urbaine	espaces verts / biodiversité	pollutions des sols	règles de stationnement / mobilités	protection ailes nord et sud de l'ancien tribunal	OAP et Règlement et ZAC du canal	divers
obs 1	X								
obs 2		X							
obs 3			X						
obs 4			X						
obs 5			X						
obs 6			X						
obs 7			X	X					
obs 8			X	X					
obs 9						X			
obs 10						X			
obs 11							X		
obs 12			X			X	X		
obs 13						X		X	
obs 14				X	X	X	X	X	
obs 15			X	X		X	X	X	
obs 16			X	X	X		X	X	
obs 17			X	X	X	X	X	X	
obs 18				X	X	X	X	X	
obs 19				X		X		X	
obs 20				X			X	X	
obs 21				X		X		X	
obs 22				X		X	X	X	
obs 23				X			X	X	
obs 24			X	X		X		X	
obs 25			X	X		X		X	
obs 26						X		X	
obs 27								X	
obs 28			X				X		

On retrouve dans les observations, des remarques de fond qui posent des questions sur les choix retenus dans le projet de révision du PLU et par conséquent sur la vision de l'avenir de la commune de Huingue.

On retrouve aussi dans les observations, des réclamations par rapport à des situations personnelles non souhaitées liées au PLU actuel ou au projet de révision PLU.

Parmi les remarques générales, les observations exprimées mettent principalement en avant les points jugés négatifs suivants :

- l'emprise au sol des constructions et leur hauteur (observations n°3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 14,15, 17, 24 et 25)
- les zones vertes et la biodiversité (observations 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23 et 24).
- Les mobilités douces piétons/cyclistes (observations 13, 14, 17, 18, 21, 22, 24 et 25)
- le nouveau groupe scolaire prévu (observations 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 18).

Observation n°1 du service technique de la ville de Huingue (21/01/2020)

Observation:

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous tenons à émettre une observation concernant le règlement du PLU et notamment les règles impactant les commerces au centre-ville.

- Le changement de destination en logement de commerce au centre-ville : nous avons constaté une incohérence entre le plan de détail et le règlement page 9 (article 3.1). Le règlement ne mentionne pas la rue et place Abbattucci alors que cela figure sur le plan de détail.

- Le stationnement pour les commerces au centre-ville : nous avons constaté une incohérence entre le plan de détail et le règlement page 13 (article 13.1). Le règlement ne mentionne pas la rue et place Abbattucci alors que cela figure sur le plan de détail.

Réponse de la commune :

Sera pris en compte.

Observation n°2 de Hydro Est EDF (05/02/2020)

Observation:

Courrier réceptionné en mairie le 31 janvier 2020.

1 document joint.

Le courrier porte sur les activités hydroélectriques et portuaires et comporte des propositions de modifications dans le projet de Règlement. Le courrier comporte également deux cartes de détail de sous-zone.

Réponse de la commune :

Sera pris en compte.

Observation n°3 de Alberte Horner (06/02/2020)

Observation:

Voici les modifications indispensables du PLU pour notre quartier :

- Réduction de la hauteur des toits à 8 mètres maximum (comme c'était le cas en 1995)
 - baisse de la surface constructible de 50 % à 30 % pour un meilleur équilibre écologique.
-

Observation n°4 de Léonce Essouala (06/02/2020)

Observation:

Bonjour

Baisse de la densité, repasser de 50% de surfaces constructibles à 30%, réduire la hauteur de toit à 8 m maxi.

Observation n°5 de Frédéric Delobel, Karin Guitré et Andy Tobler (06/02/2020)

Observation:

Merci de prendre en compte la remarque en pièce jointe déposée dans le registre du commissaire enquêteur.

1 document joint.

M^r Frédéric DELOBEL - M^{me} Karin GUITRE - M^r Andy TABLER
nous avons pris connaissance des modifications du PLU
de Huingue. Suite au projet Edouard DENIS promotion
rue de la Pyramide - rue de Village-Neuf, nous alertons
la municipalité à ne pas commettre les mêmes
erreurs. Nous demandons la révision du PLU sur
la hauteur des bâtiments pour la limiter à 8 mètres
au fait du toit. Les zones UC sont actuellement
limitées à 7 mètres à la gouttière du toit, 13 mètres
au fait du toit. Les zones UC sont définies
comme moyenne et faible densités, il faudrait
donc revoir le PLU pour s'y conformer en réalité!
Il faudrait également revoir le pourcentage de surface
constructible, actuellement de 50%, afin de le réduire
pour ainsi se conformer aux termes de faible et
moyenne densité.

Observation n°6 de Léonce Essouala (06/02/2020)

Observation:

Bonjour,

Proposition de modification du PLU, passer de 50% de surfaces constructibles à 30%, réduire la hauteur de toit à 8 mètres maxi.

Observation n°7 de Céline Joannes (07/02/2020)

Observation:

Afin de préserver le quartier rue de Village-Neuf mais aussi dans la ville en général, il serait un avantage de baisser la densité de surfaces constructibles de 50% à 30% afin d'éviter que les résidences se retrouvent entourées par des logements leurs prenant tout confort de vie (luminosité, faible densité de bruit, espaces verts, vie privée, etc).

Huingue est également connu pour être une ville "fleurie", ce qui impliquerait donc un grand nombre de parcs, d'espaces verts et de lieux de promenades, hors avec les projets de construction s'enchaînant, nous perdons de plus en plus ces possibilités uniquement pour augmenter le nombre d'habitants.

Observation n°8 de Jasmine Zuberbühler (07/02/2020)

Observation:

Afin de préserver le quartier rue de Village-Neuf mais aussi dans la ville en général, il serait un avantage de baisser la densité de surfaces constructibles de 50% à 30% afin d'éviter que les résidences se retrouvent entourées par des logements leurs prenant tout confort de vie (luminosité, faible densité de bruit, espaces verts, vie privée, etc).

Huingue est également connu pour être une ville "fleurie", ce qui impliquerait donc un grand nombre de parcs, d'espaces verts et de lieux de promenades, hors avec les projets de construction s'enchaînant, nous perdons de plus en plus ces possibilités uniquement pour augmenter le nombre d'habitants.

Réponse de la commune aux observations n°3 à n°8 :

*Réduire à 30% l'emprise au sol au lieu de 50%
Réduire à 8m la hauteur des constructions*

Le pourcentage de surface constructible pourrait être abaissé en UC pour maintenir un tissu aéré.
La hauteur de 8 m proposée n'est pas recevable : elle ne permet pas de s'inscrire dans les objectifs de l'Etat pour la densification des zones urbaines, et risquerait de créer une incohérence interne du dossier. En choisissant de permettre 2 niveau droits et un comble ou attique, la ville répond aux objectifs du Grenelle sans perturber les caractéristiques volumétriques dominantes des constructions de la zone UC.

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'éventualité de rabaisser le pourcentage de surface constructible en zone UC permettrait à la fois de maintenir un tissu aéré et de garantir une meilleure qualité de vie pour les résidents.

Observation n°9 de anonyme (13/02/2020)

Observation:

Les normes de stationnement automobiles reste floues pour les immeubles de logements collectifs, car apparemment les règles se cumulent et à la lecture du PLU, on peut croire que l'on doit choisir en fonction des m2 de SDP.

Réponse de la commune :

<i>Normes de stationnement à clarifier</i>	Une clarification de la norme pourra être faite. En cas d'incompréhension pour l'instruction, les règles seront précisées
--	---

Observation n°10 de Anthony Blanchet (19/02/2020)

Observation:

Observation concernant les règles de stationnement (article UA 13.1).

L'exception de l'article UA 13.1 (sous-section 4) est définie ainsi " Pour les commerces existants ou admis le long de la rue de la Gare, rue Barbanègre et rue du Maréchal Foch, comme figuré au plan de détail, aucune place supplémentaire ne sera exigée."

Compte tenu des implantations bâties sur limite du domaine public et de la desserte en circulations douces (espaces piétonniers) des rue de France et rue des Boulangers pour leurs portions contiguës au site de l'ancien tribunal, il me semble opportun d'intégrer ces zones à l'exception de l'article UA 13.1.

La rédaction pourrait-être la suivante :

Art. UA 13.1 "Lors de toute opération de construction [...] en annexe du présent dossier. Pour les commerces existants ou admis le long de la rue de la Gare, rue Barbanègre, rue du Maréchal Foch, ainsi que pour les rue de France et rue des Boulangers pour leurs portions contiguës au site de l'ancien tribunal, comme figuré au plan de détail, aucune place supplémentaire ne sera exigée."

Le plan de détail pourra alors être complété avec ces mentions.

Merci.

1 document joint.

Réponse de la commune :

Sera pris en compte.

Observation n°11 de Anthony Blanchet (19/02/2020)

Observation:

Observation concernant l'article UA 2.5 du règlement et le Plan de détail annexé au PLU.

L'art. UA 2.5. est rédigé ainsi : "Les constructions ou éléments à préserver, identifiés au plan de zonage ou au plan de détail au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pourront faire l'objet de travaux de réfection, d'amélioration, de réhabilitation et de changement d'affectation à condition que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère architectural et patrimonial de l'édifice."

L'application de cet article au cas de l'ancien tribunal situé place Abbattucci pose des difficultés pour ses ailes sud et nord (partiellement), car n'est pas compatible avec le projet lauréat du concours organisé pour la cession de ce site.

Le parti pris de l'équipe lauréate, validé par les services des Architectes des Bâtiments de France et le conseil municipal, est pour la partie ancienne de restituer le bâtiment tel que construit à l'origine par Vauban, à savoir le logement du gouverneur.

L'analyse développée est la suivante :

- L'aile Sud, de l'ancienne prison, n'est pas historiquement celle qui accompagnait le logement du gouverneur, elle a été démolie et reconstruite lors de la transformation en Tribunal, pour les besoins en geôles du site. Il ne s'agit donc pas d'un bâtiment d'origine de la place forte.

- En revanche la première partie de l'aile située en partie Nord, directement accolée au bâtiment principal, pourvue d'un comble à brisis est encore une partie d'origine de l'édifice de Vauban.

Il serait donc nécessaire de revoir le plan de zonage et plan de détail en supprimant le classement au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme les éléments suivants :

- aile sud de l'ancien tribunal (ancienne prison) ;
- aile nord de l'ancien tribunal en sa partie la plus basse en Rdc + mansards, la partie la plus haute faisant partie de la partie du bâtiment en sa forme originelle peut être protégée au titre de l'article L.151-19 CU.

Cf. extrait plan de détail ci-joint.

1 document joint.

Réponse de la commune :

<i>Déclassement des ailes du tribunal</i>	Le projet d'aménagement ayant été validé par l'ABF lors du jury de concours, il est proposé de donner un avis favorable à la demande de suppression de cette protection
---	---

Commentaire du commissaire enquêteur :

La décision par la commune de prendre en compte cette demande est logique et la suppression de cette protection peut être envisagée.

Observation n°12 de Margaux Nebout (20/02/2020)

Observation:

En notre qualité de concepteurs du projet de ZAC du Canal, nous souhaitons émettre un certain nombre de remarques sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « renouvellement urbain des abords du canal de Huningue » et sur le règlement du secteur correspondant (UBa).

Remarques sur l'OAP « renouvellement urbain des abords du canal de Huningue »

Nous émettons quelques réserves relatives à l'harmonisation du projet d'OAP avec le dossier de création de la ZAC :

Page 20 : L'OAP fait état d'un secteur d'une contenance de 6 hectares, alors le dossier de création évoque une surface 7 hectares. Le plan foncier n'est pas identique au plan foncier joint dans le dossier de création (les parcelles 6- 42, 230, 231, 232, 233, 423, 755, 756 n'y figurent pas).

Page 21 : Il est fait état d'une emprise bâtie d'environ 9 000 m² pour le groupe scolaire – selon le dossier de création il s'agit plutôt d'un programme constructible de 9 000 m² SP.

Pages 20, 23, 25 : Le dossier de création précise que les illustrations sont réalisées par une Fabrique de la Ville et également l'agence Particules.

Page 22 : Le terme de trame biologique pourrait être remplacé par « trame écologique », qui semble plus adapté.

Page 23 : Pour la bonne mise en œuvre du projet, nous proposons d'ajouter au paragraphe « volumétrie et répartition des immeubles » : « La variation des hauteurs doit permettre : d'optimiser l'ensoleillement en limitant les ombres projetés sur les bâtiments ; de ménager des points de vue vers le canal et vers le Rhin ; de limiter les vis à vis trop directs ».

Page 24 : Le dossier de création ne précise pas les hauteurs des bâtiments ilot par ilot – il serait pertinent de plutôt joindre à l'OAP le plan guide du projet intégré au dossier de création de la ZAC.
Le dossier de création évoque un ratio moyen de 1,5 place par logement, et non un minimum de 1,5 places par logement.

Page 26 : Le dossier de création évoque 3 phases de projet et non 4 : « La première phase de projet est constituée par la réalisation des groupes scolaires et des logements du secteur Fuchs ; La deuxième phase de projet est constituée par la réalisation du parc public et des logements du secteur Gaz Nord, Ville Nord et CBCH ; La troisième phase de projet est constituée par la réalisation du secteur Gaz Sud ».

Remarques sur le règlement du secteur UBa (Chapitre II)

Nous émettons quelques réserves relatives à la compatibilité du règlement avec le projet urbain :

Article UB5 – Hauteur des constructions

5.3 : Nous proposons d'ajouter, afin de traiter la question des RDC de la ZAC « Pour chaque immeuble, la hauteur moyenne maximale est de trois mètres par niveau à l'exception des rez-de-chaussée dont la hauteur sera portée au minimum à 5 mètres ».

Article UB6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 : Nous proposons d'ajouter à cet article : « Dans le secteur UBa, les constructions pourront être implantées à l'alignement du domaine public ».

Article UB7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

7.1 : Nous proposons d'ajouter à cet article : « Dans le secteur UBa les règles de prospect par rapport à la limite séparative du présent article ne s'appliqueront pas – les constructions devant toutefois être à une distance minimale de 3 mètres ».

Réponse de la commune :

<i>Projet ZAC : Clarification OAP et règlement</i>	La ville prendra en compte les observations et les principes d'aménagement proposés par le concepteur pour enrichir l'aménagement de la ZAC
--	---

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les clarifications des OAP et du Règlement proposées par le concepteur permettront de préciser les points sujets à mauvaise interprétation.

Observation n°13 de Vincent Legay (20/02/2020)

L'observation reçue se compose de plusieurs pages et pose une quarantaine de questions précises au maître d'ouvrage concernant les points suivants : pistes cyclables et liaisons douces, obstacles et travaux sur les voies cyclables, absence de panneaux d'indication et de déviation, limitation de vitesse, aménagements routiers, offre de logements et nouvelle école. Trente photos sont également jointes à l'observation.

Réponse de la commune :

<i>Aménagement des pistes cyclables</i>	Le PADD prend en compte les grands principes du maillage à développer. L'ensemble des actions en faveur de la mobilité douce ne révèle pas systématiquement du règlement d'urbanisme. Les réflexions se poursuivent hors PLU et les observations seront prise en compte autant que faire se peut. L'espace est trop petit à l'échelle du PADD, mais le site est retenu pour accueillir un projet de jardin dans le cadre du circuit « et si Vauban avait été jardinier » La densification est une obligation légale.
<i>Poudrières rue de l'horticulture relais biologique ?</i>	
<i>Densification des zones urbaines</i>	

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune prend en compte les observations dans la mesure du possible. Ces remarques ne dépendent pas forcément des documents d'urbanisme.

Observation n°14 de Brigitte et Thomas Prieur-Michel (20/02/2020)

Observation:

Mesdames, Messieurs,

Huningue est une ville qui est pour le moment « à taille humaine », agréable à vivre. Je m'inquiète pour l'avenir. Je m'inquiète tout particulièrement du manque de logique entre les directives d'urbanisation prévues et la transition écologique qui, au vu des prévisions concernant les ressources fossiles, le changement climatique, est aujourd'hui une nécessité absolue.

Je me permets de vous faire part de mes remarques, observations et questions à propos du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA).

1) Espaces verts :

Il ne faut pas toucher aux quelques zones vertes restantes, elles sont déjà trop peu nombreuses pour avoir un effet lors des pics de chaleur !

Ne pensez-vous pas plus judicieux de préserver les îlots verts existants et de les transformer en parcs et/ou en jardins partagés ? Cela créerait du lien social entre les habitants, ce qui les amènera à se sentir plus impliqué dans la vie de leur ville

2) Mobilité et déplacements :

Le réseau de voies réservées à la circulation douce (piétons et vélos) me semblent manquer cruellement d'ambition. Souhaite-t-on vraiment favoriser ces modes de déplacement ? Y a-t-il des liaisons prévues avec les communes voisines (Saint-Louis, Village-Neuf) ? Est-il prévu une liaison supplémentaire entre Huningue et Bâle ? En effet la piste le long du Rhin sera vite saturée si les citoyens travaillant à Bâle se tournent plus nombreux vers les modes de déplacement doux... !

Pour développer ces modes de déplacement, il faut rendre les déplacements en véhicules motorisés plus contraignants : zone 30 dans tout le centre-ville, places de stationnement en périphérie et en nombre vraiment limité. Et prévoir des espaces partagés piétons/vélos, séparés de la chaussée où circulent les véhicules à moteur (comme dans la rue de Michelfelden et autres rues avec les trottoirs larges en enrobé rouge)

3) Projet de nouvelle école

L'école Pagnol est une très grande école, de la taille d'un collège. Ne serait-il pas plus pertinent de rénover cette école et d'en construire une nouvelle de taille plus « raisonnable » dans un autre quartier de la ville ?

Le projet de nouvelle école se situe sur un site dont le sol est pollué ! Nos enfants n'ont-ils pas le droit d'être accueillis dans une école sans risque pour leur santé ???

Au vu du nombre de places de parking prévues (10 !), comment la circulation des véhicules va-t-elle pouvoir se faire dans de bonnes conditions au moment où les enfants entrent/sortent de l'école ? Y a-t-il un projet de circulation limitant l'accès de l'école aux voitures pour inciter les gens à trouver des solutions de mobilité plus douces (vélo, pédibus...) ?

4) Logements / projets immobiliers

Le PLU prévoit une densification des constructions pour répondre à une augmentation démographique semble-t-il liée à principalement à l'attrait en terme d'emplois de Bâle. Je comprends bien qu'il faut bien des logements pour accueillir ces personnes et leur famille. Mais quel intérêt pour Huningue ? Devenir une zone de dortoir de Bâle ???

Les projets immobiliers au bord du Rhin ont-ils du sens ??? Économiquement pour les promoteurs très certainement... Mais pour Huningue en elle-même ? Quelle image voulons-nous donner de notre ville avec ces tours au bord du fleuve ? Ne serait-il pas possible de limiter la hauteur des immeubles d'habitation à 4 étages au maximum ? Dans la même idée : est-il envisagé d'encourager l'installation de toitures végétalisées sur les nouvelles constructions ?

Et le projet immobilier qui privera le CADPA du camping qui est une importante source de revenus pour cette association sportive et culturelle : quelle solution est envisagée pour que cette association puisse poursuivre ses activités dans de bonnes conditions ? De plus le camping permet d'accueillir des touristes, dont un nombre certain nombre de cyclotouristes mais également des pratiquants des activités d'eau vives proposées au Parc des Eaux Vives (cela représente environ 2/3 des campeurs). C'est aussi une quelques zones vertes restantes sur la commune, qu'il serait souhaitable de préserver. Il serait dommage de priver Huningue de camping. Un autre site est-il envisagé si le projet immobilier sur la parcelle actuelle du camping venait à se concrétiser ?

Réponse de la commune :

<i>Préserver les espaces verts existants pour éviter les pics de chaleur</i>	Le PLU apporte des protections supplémentaires pour les espaces verts. Les zones N ont été augmentées et des nouveaux parcs seront créés notamment dans le cadre de la ZAC
<i>Mobilité et déplacement</i>	Le PLU n'empêche pas de faire des travaux dans le cadre des aménagements publics L'étude des sols est traitée dans le cadre de la ZAC. Le projet correspond aux objectifs de développement de la ville (centralité, proximité des équipements, accès et liaisons douces, ...). Les projets sont certes ambitieux, mais sont en cohérence avec les objectifs de développement de la ville et du territoire. Les constructions en hauteur permettent de libérer de la surface au sol et ainsi créer des espaces verts, des lieux de rencontre et d'échanges. Ce principe a été salué par certains acteurs du territoire pour augmenter la qualité de vie. Le développement touristique est pris en compte dans le PLU avec la création d'une zone 1 AUc loisirs
<i>Nouvelle école</i>	
<i>Logement /projets immobiliers</i>	
<i>Camping</i>	

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les observations d'une partie de la population reprennent systématiquement les mêmes problématiques liées aux espaces verts, aux mobilités douces, au projet de nouvelle école et aux logements.

La volonté de la commune de s'affirmer comme pôle principal en plein développement démographique se heurte à une vision plus modeste de certains habitants qui craignent que la ville perde son côté agréable à vivre. La densification est une obligation légale mais elle reste parfois contestée.

Observation n°15 de Mathieu Breton Ortuno (21/02/2020)

L'observation reçue se compose de neuf pages (dont 4 plans) et pose une vingtaine de questions précises au maître d'ouvrage concernant les points suivants : mixité des habitats, harmonie architecturale, stationnement, typologie des habitations, réutilisation du patrimoine bâti, groupe scolaire, renforcement des espaces verts et hauteur des constructions.

Réponse de la commune :

<i>Recherche de mixité – outils pour maîtriser cette diversité ?</i>	Le cahier de charge du projet pour le choix du lauréat a été établi par VNF et la Ville
--	---

<p><i>Style architectural – harmonie avec le site et la ville ?</i></p> <p><i>Le stationnement</i></p> <p><i>Surplomb</i></p> <p><i>Préservation de sheds site Sterling</i></p> <p><i>Emprise 9000 m² du groupe scolaire</i></p> <p><i>Déplacement des écoles maternelles</i></p> <p><i>Capacité d'accueil du nouveau groupe scolaire</i></p> <p><i>Zone 2 AUe NORD</i></p> <p><i>Protection de certaines parcelles</i></p>	<p>Une étude urbaine plus fine a été menée avant de finaliser le cahier de charge du projet. Le quartier s'articule par l'intermédiaire des circulations douces renforcées et avec le traitement d'un front urbain le long du Rhin.</p> <p>Dans le projet la quasi-totalité des besoins en stationnement pour les logements sont traités en souterrain et en silo. En surface quelques places PMR et de service subsistent.</p> <p>Le surplomb du domaine publique été autorisé pour ce projet en particulier</p> <p>Le potentiel de développement et de préservation du site a été analysé en présence de l'ABF. Aucune structure ne présente une valeur patrimoniale suffisante pour être préservée.</p> <p>Cet élément sera clarifié</p> <p>L'école des pâquerettes sera déplacée vers le nouveau groupe scolaire. L'école des Coccinelles sera préservée.</p> <p>Le nombre de classe à prévoir et le phasage seront affinés avec des études à venir et au vu éventuel d'un bilan du PLU dans quelques années.</p> <p>Il s'agit de trouver une cohérence entre développement économique (compétence SLA) et préservation écologique. Lors de l'ouverture à l'urbanisation il peut être envisagé d'imposer la préservation d'une partie du site en espace vert.</p> <p>Les zones N sont par nature inconstructibles</p>
<p><i>Incohérence entre plan de zonage et plan de détail</i></p> <p><i>La hauteur des constructions zone UA et UB</i></p>	<p>Les zone U sont des zones à urbaniser par définition. Les espaces les plus remarquables d'un point de vue de l'environnement ont été identifiés par ailleurs.</p> <p>Les deux documents se cumulent et les règles les plus contraignantes s'appliquent.</p> <p>Les objectifs du PLU traduisent les obligations de l'état qui est de densifier les centres urbains.</p>

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PLU donne le cadre général de développement de la ville. La densification voulue par l'Etat est reprise dans le projet PLU qui respecte la législation en vigueur. Quelques éléments demandent à être précisés, notamment en ce qui concerne l'emprise du groupe scolaire et la préservation des espaces naturels.

Observation n°16 de Julie Breton- Ortuno (21/02/2020)

Observation:

Dans le cadre de la révision du PLU je me permets d'intervenir et questionner différents points.

En effet, dans le document revenant sur l'exposé du choix, vous rappelez que le PLU de la ville de Huingue de 2008, je cite « a été une première étape vers l'amélioration du cadre de vie des habitants » or ce que l'on peut voir - sous prétexte d'un développement démographique – c'est la construction d'immeubles d'habitations laids et de qualité médiocre (résidence Wilson, l'Orée des eaux vives, Le Delta). Ces « horreurs visuelles » ne sont pas agréables à vivre au quotidien et dévalorisent plutôt le cadre de vie des Huinguois.

Une plus grande maîtrise des projets de construction est nécessaire, sans cela, Huingue perd de son charme et de son histoire. Préférez-vous voir l'histoire Huingue disparaître au profit d'habitats de promoteurs et d'une supposée croissance économique ?

En parallèle, je déplore le manque d'arbres et de végétation de façon générale. Nous le ressentons chaque été un peu plus, la chaleur nous étouffe et comme nous le savons, cela ne va pas aller en s'améliorant, sauf si nous agissons !

La Place Abbattucci, pour ne citer qu'elle, est une vraie fournaise les jours de canicule, les quelques arbres bien peu nombreux ne remplacent pas une végétation au sol plus globale. Prévoyez-vous de garder comme tel le peu de zones naturelles de Huingue ? Si l'on prend l'exemple du terrain cultivable rue de l'Horticulture (au croisement de la rue du rempart), sera-t-il voué à être exploité par des promoteurs ou pouvons-nous espérer que ce coin de verdure plus que nécessaire perdure ? J'ai l'impression que le naturel est perçu comme une faiblesse dans cette petite ville où le moindre brin d'herbe est bétonné... Or nous en avons besoin pour respirer, pour ne pas être inondés, pour que nos enfants puissent y jouer, etc. etc.

Un autre sujet me préoccupe, celui du nouveau groupe scolaire censé être implanté dans une zone où les sols pollués peuvent mettre en danger la santé de nos enfants ! Souhaitez-vous sincèrement faire cela ? Est-ce que la qualité des classes (en terme de taille et de capacité d'accueil) sera préservée ? Et si nous réfléchissions tous ensemble (éducation, habitants, mairie) à la possibilité de rénover l'Ecole Pagnol actuelle ? Prenant en compte les soucis de stationnement, la circulation et le stationnement des vélos ou encore la croissance démographique.

Réponse de la commune :

<i>Groupe scolaire - sols pollués</i> <i>Rénovation du groupe scolaire existant</i>	Une analyse fine des espaces verts a été faite et les plus remarquables ont été protégés au titre des trames vertes. Pour le groupe scolaire voir la réponse à la MRAe. Cette alternative a été étudiée : <ul style="list-style-type: none">- des nuisances pour les utilisateurs du bâtiment en travaux (élèves professeurs) pendant plusieurs années- Coût élevé- Une recentralisation des équipements avec la relocalisation
--	---

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune ont déjà été données, en partie, dans les observations précédentes. L'alternative de la rénovation du groupe scolaire existant a été étudiée mais n'a pas été retenue pour des raisons de confort des utilisateurs, de coût et de recentralisation des équipements.

Observation n°17 de Collectif Citoyen Huningue (21/02/2020)

Nous sommes un groupe de citoyens habitant Huningue et sensible aux enjeux environnementaux, sociaux et démocratiques de notre ville et de notre agglomération. Nous souhaitons nous engager à l'échelle de notre ville pour la rendre plus résiliente. Dans ce cadre, nous portons actuellement le Pacte pour la Transition pour encourager les candidats aux élections municipales à s'engager sur des mesures concrètes de transitions écologiques, sociales et démocratiques.

Nous vous adressons ici nos observations concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet de Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA). En effet, nous avons remarqué différents points de divergence entre les futures directives d'urbanisation de Huningue et les conditions établies par le Grenelle de l'environnement 2. Le respect de ce dernier est primordial pour assurer la transition écologique de notre ville et pérenniser ainsi son avenir.

Nous avons organisé nos observations et commentaires suivant quatre thèmes abordant la mobilité, la biodiversité, les logements et le futur groupe scolaire.

Mobilité :

Vous mentionnez à plusieurs reprises le souhait de développer les circulations douces à Huningue. Mais très peu de voies réservées aux circulations douces sont observables dans les plans.

Les pistes cyclables ne sont pas dans les cartes « 2.b projet d'aménagement et de développement durable document graphique, partie mobilité ». Dans ces plans, aucune liaison Huningue-Saint Louis et Huningue-Village Neuf n'est planifiée. Les projets de liaisons douces qui sont décrits ne s'appliquent qu'à une petite partie de Huningue et ne concernent aucun axe de mobilité quotidienne. **Ne serait-il pas plus cohérent de développer un maximum de voies de circulations douces à travers la ville? Pourquoi la mobilité en voiture est-elle valorisée et mise en avant par rapport à la mobilité douce dans les nouveaux projets?**

De plus, puisque vous prévoyez une forte croissance de la population huninguoise, **la voie douce Huningue-Bâle ne serait-elle pas sous dimensionnée par rapport de flux de circulation prévus? Ne serait-il pas possible de prévoir une deuxième voie cyclable pour aller sur Bâle?**

Dans les rues où la circulation piétonne n'est pas possible (trottoirs trop étroits ou inexistantes pour les poussettes, fauteuils roulants...), **serait-il possible de rendre cette circulation piétonne prioritaire et de transformer ces rues en voie piétonne?**

Concernant les quartiers au bord du Rhin, un nombre de places de stationnement est déterminé par type de logement (en sous terrain ou dans la rue). Il est écrit que ce nombre de stationnements sera « limité » vu que la circulation sera privilégiée pour les piétons. **Que voulez vous dire par ce nombre de stationnement « limité »?**

Enfin, vous envisagez de déplacer le port de Huningue et donc d'interrompre son interconnection avec le rail. Le transport par le rail étant à privilégier par son impact écologique et sanitaire (par exemple, moins de pollution par particules), comment allez

vous assurer le transport des marchandises, surtout si d'autres industries s'implantent dans Huningue?

Espaces verts, Parc et Biodiversité :

Le PLU dévoile un plan de densification des constructions engendrant une imperméabilisation abusive des sols et favorisant les îlots de chaleur. Les pics de chaleur que nous pouvons déjà ressentir chaque été ne feront que s'accroître au fil des années, et vos directives de construction ne pourront que les aggraver. **Pourquoi ne planifiez-vous pas de protéger les zones vertes déjà existantes afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ces îlots de chaleur?**

Un des axes d'orientation générale du PLU est la remise en bon état des continuités écologiques et le renforcement de la nature en ville. **Alors pourquoi prévoir de dénaturer pour avoir besoin de « renaturer » ensuite? Pourquoi ne pas préserver la nature déjà existante (camping, gravière) au lieu d'aménager des nouveaux endroits verts à taille limitée dans les nouveaux projets de construction?**

Par exemple, ne serait-il pas plus judicieux de réhabiliter la friche Sterling (espace déjà construit) et de protéger les zones vertes des risques de constructions (comme la gravière)? Nous proposons de réaménager la friche Sterling en centre socio-culturel et de partage pour tous les huninguois .

Le Grenelle de l'environnement stipule la protection des zones naturelles. **Pourquoi les zones N ne sont-elles pas indiquées comme zones protégées dans le PLU?**

La proposition des parcelles à protéger semble être insuffisante au regard des attentions directrices du projet 3land. **Est-il possible de protéger des zones vertes déjà existantes comme les deux zones 2AUe?**

Enfin, pour développer les zones paysagées et naturelles, envisagez-vous de promouvoir le concept de jardins partagés? Si oui, comment allez-vous faire sachant que le PLU ne mentionne en aucun cas cette notion?

Logements

Le PLU dévoile un plan de densification des constructions. Suivant les objectifs de construction, nous craignons que Huningue devienne « un quartier de Bâle ».

Nous pensons que l'objectif du PLU pourrait être de préserver/rénover le centre ville et de se concentrer sur les nouvelles constructions qui vont être créées au bord du Rhin et autour de du campus Novartis plutôt que de prévoir de construire encore plus de logements, de commerces dans les zones actuellement non construites et donc actuellement disponibles pour favoriser la biodiversité (cf paragraphe précédent).

L'harmonisation des hauteurs des bâtiments ne semble pas logique. Concernant les zones UA et UB du centre-ville, la réglementation des hauteurs des constructions ne paraît-elle pas incohérente avec la hauteur des bâtiments déjà existants?

Certaines nouvelles constructions paraissent assez hétéroclites et le PLU ne paraît pas donner de directives / cahier des charges pour assurer une certaine unité dans les nouvelles constructions. **En ce qui concerne les styles architecturaux non harmonieux, comment appréhendez-vous la transition entre les quartiers ?**

Concernant la taille des appartements par rapport aux ambitions de développement de la ville, notre impression est que les appartements actuels sont plus à destination de personnes seules ou en couple avec 1 ou 2 enfants maximum (ce qui ne permet pas d'accueillir des familles sur le long terme) alors qu'en parallèle il est prévu de construire une école pouvant accueillir plus d'élèves. **Comment la ville peut-elle contrôler les décisions des promoteurs et gérer la diversité de logements pour différents types d'habitants pour qu'elle soit en adéquation avec les autres projets de la municipalité?**

D'après les chiffres trouvés, il y aurait 8% d'appartements vacants sur Huningue. **Quels sont les plans pour que tous les appartements existants soient occupés (avant d'en construire de nouveaux) ?**

De même, des locaux commerciaux sont vacants dans le centre ville ainsi que dans les immeubles récemment construits (connaissant les restrictions sur les commerces pouvant s'installer au RDC des immeubles d'habitation). **Quels sont les plans pour que tous les locaux commerciaux existants soient occupés (avant d'en construire de nouveaux)?**

Enfin, très peu de logements et résidences actuels sont munis de compost. Or, réduire les déchets est un enjeu primordial pour notre futur. **Comment pouvez vous intégrer des composts dans les nouveaux projets de construction?**

Groupe Scolaire

La version précédente du PLU mentionnait la rénovation de l'école Marcel Pagnol alors que le nouveau mentionne le nouveau projet. Sur le long terme, une nouvelle école coûte plus chère à entretenir que les anciennes, donc la rénovation est au final moins onéreuse à long terme (il y a beaucoup d'exemples actuellement qui montrent que la rénovation est préférée aux nouvelles constructions). **Pourquoi cette modification du PLU? Avez vous comparé le coût total entre un nouveau groupe scolaire et la rénovation de l'école Marcel Pagnol, en prenant en compte les coûts de fonctionnement à long terme?**

Pour envisager une autre idée afin d'augmenter le nombre de classes, **est-il possible de rénover l'école Marcel Pagnol tout en créant une nouvelle école élémentaire dans un autre quartier?** Cela donnerai deux écoles primaires avec moins de classes chacune, et permettra aussi de mieux gérer les flux de circulation engendrés.

Sur le nouveau projet en lui-même, la surface au sol est plus petite que la surface actuelle des écoles Marcel Pagnol, Pâquerettes et Coccinelles actuellement (environ 50% de moins). Mais il est prévu que les bâtiments soient beaucoup plus hauts permettant d'accueillir 36 classes. Il est indiqué la création de deux fois 18 classes, sans préciser la distribution entre

classes primaires et classe de maternelle. Envisagez vous 18 classes de primaires (comme l'école Pagnol actuelle) et 18 classes de maternelles?

Au sujet de la pollution des sols sur le site censé accueillir le nouveau groupe scolaire, est-il normal et sans danger de construire une école sur des sols pollués? Le rapport de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe Grand Est) recommande « de rechercher un autre site pour l'implantation du groupe scolaire et du gymnase actuellement prévus sur des terrains pollués ». Quelle est la position/réponse de la municipalité par rapport à la conclusion de ce rapport?

Seulement 10 places de parking sont prévues pour l'école. Si vous voulez réduire les places de parkings pour les voitures, comment allez-vous faire pour encourager les parents à se déplacer de manière douce sachant que le projet du nouveau PLU ne paraît pas intégrer un projet conséquent de mobilité douce dans la zone du nouveau groupe scolaire?

Le déplacement du groupe scolaire Pagnol est mentionné, mais est-il aussi prévu de déménager les groupes des Coccinelles et des Pâquerettes?

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à nos commentaires et questions, et nous sommes disponibles pour en discuter lors d'une réunion si vous le souhaitez.

Dans l'attente de vous lire,

Cordialement,

Collectif Citoyen Huningue

Réponse de la commune :

<i>Mobilité</i>	Voir observations 12 et 14. Le renforcement du réseau de circulation douce est programmé dans le cadre du projet du projet du 3Land. La ville poursuit la réflexion pour la piétonisation de certaine rue comme cela a été amorcé au bord du Rhin et la rue de France Le transport des marchandises dépasse le cadre du PLU. La collectivité n'a pas la compétence dans ce domaine.
<i>Espaces verts</i>	Voir observation 16 La gravière est un ancien site industriel que la nature a réinvesti. Une partie de ses éléments écologiques

Observation n°18 de Amélie Cuny (20/02/2020)

Observation:

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous faire parvenir mes remarques dans le cadre de l'enquête publique.

Il me semble que le PLU comme présenté n'est pas en adéquation avec certaines des objectifs fixés dans le rapport non-technique disponible.

Par exemple, dans la section Réguler les déplacements en page 4 est mentionné: " L'aménagement des espaces publics, tant en centre-ville que dans les quartiers, s'accompagne d'une réflexion sur la place de la voiture en ville et sur le partage de l'espace public entre piétons, vélos et automobiles. Il est donc important de développer l'offre de circulations douces et améliorer la desserte interne vont donc dans ce sens. Enfin, dans une ville où les ruptures physiques sont nombreuses, le PADD se donne pour ambition de recréer des liaisons internes, tous modes, afin de relier non seulement les quartiers entre eux mais également les équipements structurants." -> Malheureusement très peu de trajets "mobilité douce" sont présents sur la version du PLU disponible et cette dernière ne paraît pas avoir été réellement prise en compte dans les nouveaux projets de construction.

Section "Maîtriser le développement urbain et économiser l'espace" (pg 6)"Le foncier qui se libère progressivement est une aubaine pour mener une politique d'urbanisme ambitieuse permettant de mieux articuler les quartiers et d'embellir la ville. "

-> Le rapport mentionne le fait que très peu de foncier est disponible sur Huningue - Pourquoi ne pas en profiter pour ramener de la biodiversité dans ce peu de terrains disponibles plutôt que de construire encore de nouveaux logements en plus de ceux déjà prévus au bord du Rhin?

Enfin, je suis étonnée de voir que le PLU mentionne le projet de la nouvelle école alors que l'autorité de l'environnement ne recommande pas ce site pour des enfants pour cause de pollution des sols. Le PLU sera-t-il modifié en conséquences?

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous pourrez porter à ce message, Amélie Cuny.

Réponse de la commune :

<i>Mobilité douce</i>	Tout renforcement du réseau de mobilité douce ne nécessite pas obligatoirement des acquisitions foncières. La plupart pouvant se faire sur les emprises existantes (indépendant du PLU).
<i>Maillage des espaces verts</i>	Le maillage des espaces verts, support de biodiversité, est augmenté par rapport au PLU précédent. Ce qui est remarquable vu le passé industriel important de la ville. D'autre part tous les projets ambitieux comportent des espaces verts non bâtis renforçant la trame verte (ZAC, ...)
<i>Nouvelle école</i>	Voir réponse à la MRAe

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune ont déjà été données, en partie, dans les observations précédentes. Les mobilités douces pourront être développées et les espaces verts, présents dans tous les nouveaux projets, seront implantés.

Observation n°19 de Valérie Savoyat (20/02/2020)

Observation:

Mesdames, Messieurs,

Je souhaite ici vous faire part de mes observations concernant le projet de révision du PLU et du PDA. Etant donné l'urgence climatique dans laquelle nous nous trouvons, je n'ai retrouvé aucune réponse et vision ambitieuse pour faire face aux enjeux majeurs auxquelles nous devons faire face: baisse massive de la biodiversité, réchauffement climatique, raréfaction des ressources. Le mot d'ordre des documents de planification de notre ville devrait être la *résilience* et non plus la croissance !

A quoi cela nous sert-il d'augmenter la population à Huingue si le territoire ne peut pas la nourrir et que nous crevons de chaud en été à cause des îlots de chaleur?

La priorité absolue maintenant est d'avoir le courage d'inscrire dans le PLU et tous les documents structurants du développement de la ville (ainsi que dans le DICRIM) des réponses concrètes à ces problèmes.

La question des îlots de chaleur, de l'imperméabilisation des sols et de la gestion de l'eau en ville n'est pas dutout abordée, comment la ville se prépare-t-elle face à ces enjeux?

Il faut commencer par redonner toute sa place à la nature en ville et donc arrêter tous projets de dénaturalisation d'espaces verts et en créer de nouveaux. Il faut une politique forte de mobilité douce qui va impacter fortement le plan de circulation de la ville et par voie de conséquence le PLU.

Dans un autre registre, aucune place n'est faite pour l'habitat participatif, une autre manière de construire ou rénover des logements adaptés aux habitants pouvant permettre plus de mixité sociale et réduisant l'emprise des promoteurs immobiliers privés sur le développement de notre ville. Serait-il possible d'inclure cette dimension dans le PLU?

En vous remerciant d'avance pour la prise en compte de mes observations et les réponses que vous pourrez apporter à mes questions.

Réponse de la commune :

<i>Habitat participatif</i>	La révision du PLU n'empêche pas l'acquisition de terrain pour des particuliers pour réaliser ce type de projet. Autres points voir les réponses précédentes
-----------------------------	---

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune ont déjà été données, en partie, dans les observations précédentes. La loi Alur reconnaît l'habitat participatif depuis 2014 en tant que « démarche citoyenne ». Le cadre juridique est cependant encore à préciser pour ces nouvelles constructions qui sortent du parc privé et du parc social.

Observation n°20 de Julie Gamart (20/02/2020)

Observation:
Madame, Monsieur,

Je voudrais apporter mon point de vu en tant que huingoise concernant le nouveau PLU.

Je suis déçue de voir que vous prévoyez de transformer le moindre petit espace naturel huingois en zone de constructions d'hébergement ou pour des activités professionnelles. Puisque nous n'avons aucune terre agricole à Huingue, ne serait-il pas plus judicieux de « sauvegarder » le peu de zones vertes existantes, comme par exemple les zones 2AUe où la nature et repris ses droits? Au sujet de la zone 2AUe-nord, est-il possible de la protéger et de la transformer en jardins partagés?

D'ailleurs il me semble illogique de détruire la nature (zones 2AUe) pour construire et, dans d'autres endroits de détruire du construit (usine Sterling). Concernant la friche Sterling, serait-il possible de la réhabiliter en lieu socio-culturel? Cela permettrait de développer ainsi un lieu de partage pour les huingois (lieu absent à l'heure actuelle) et de diminuer l'émission de pollution engendrer par une destruction suivie de nouvelles constructions.

Enfin, vous envisagez d'accroître le nombre d'habitations. Mais comment allez vous imposer aux promoteurs de développer différents types d'habitats allant d'appartements pour un couple ou pour des familles avec plusieurs enfants?

En attendant de vous lire pour me donner des réponses à mes questionnements,

Réponse de la commune :

<i>Zone 2 AUe Nord jardins partagés</i>	Il n'est pas à exclure qu'une partie de la zone devienne des jardins partagés dans le cadre de l'aménagement global intercommunal, et participant à une coupure verte entre habitat et activité. Autres points voir les réponses précédentes
---	---

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune ont déjà été données, en partie, dans les observations précédentes. Des jardins partagés pourraient voir le jour s'ils répondent vraiment aux attentes et aux besoins des habitants d'un quartier.

Observation n°21 de Ludivine Litzler (19/02/2020)

Suite à la lecture du PLU et des projets planifiés par la ville, je m'interroge sur différents points :

1) La place de la nature et des espaces verts sur le territoire d'Huningue.

Selon le MRAE: "Huningue est une commune essentiellement artificialisée présentant de nombreuses friches industrielles. Néanmoins de rares espaces naturels demeurent (friches abandonnées par exemple). Ils constituent alors les derniers espaces de respiration du territoire et par conséquent devraient être préservés et ce en cohérence avec les objectifs du PADD28." De plus, selon les « orientations générales concernant les espaces et paysages naturels, agricole et forestiers », il est mentionné qu'il faut « protéger les jardins familiaux existants et développer le concept de jardins partagés, terrasses plantées et valorisation des jardins et cultures ».

Cependant, j'ai le regret de constater que de telles mesures ne sont pas prévues dans les projets de développement de la ville. Comment pensez-vous développer le concept de jardins partagés ?

2) La mise en place de mesures dans les logements collectifs (futurs et existants) pour favoriser le compostage et diminuer les déchets sur le territoire

J'habite dans un logement collectif et nous avons, dans le cadre du syndic, demandé la mise en place de composts pour notre bâtiment. L'agglomération s'occupe de tout : de la mise en place gratuite de ces composts, jusqu'à la formation des habitants. J'ai eu la surprise de réaliser que seulement 3 logements collectifs bénéficient, à ce jour, des ces composts à Huningue ! Pourquoi ne pas favoriser la démocratisation des composts ? Pourquoi ne pas réfléchir à des façons d'intégrer des composts dans les nouveaux projets de logement à Huningue ?

3) La valorisation du vélo dans notre ville

Une place trop importante est donnée à la voiture par rapport aux modes de transports doux, et en particulier par rapport au vélo. J'aimerais donner ici l'exemple de l'équipement des logements collectifs pour le stockage des vélos. Dans bien des cas, les locaux à vélos sont bien trop petits et mal agencés (pas de sortie direct sur l'extérieur), ce qui ne favorise pas du tout l'utilisation du vélo comme mode de transport au quotidien. Pourquoi ne pas imposer aux développeurs des futurs logements collectifs la construction de locaux à vélo adaptés ? Ce type de mesures pourraient-elles s'inscrire dans le PLU ?

Réponse de la commune :

<i>Place des espaces verts – jardins partagés</i>	Cela rentre dans le cadre du projet « et si Vauban avait été jardiner », les actions dans ce sens pourraient être envisagées sur des terrains qui appartiennent à la ville
<i>Compostage pour les logements collectifs</i>	Compétence SLA. La commune n'est pas opposée mais ne dispose pas d'outils dans le cadre du PLU.
<i>Vélo en ville</i>	Des normes sont prévues dans le règlement pour intégrer/imposer des espaces vélos dans les constructions neuves

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune sont précises. Le PLU est le cadre général de l'urbanisme et des actions liées à la place de la nature en ville peuvent être mises en place.

Observation n°22 de Christine Magendie (19/02/2020)

Veillez trouver ci-joint notre participation à la concertation sur le nouveau PLU.

Le grenelle de l'environnement exige la remise en bon état des continuités écologiques et un renforcement de la nature en ville. Or ces 2 points cruciaux semblent être les grands absents du nouveau PLU.

L'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur consécutifs asphyxient déjà chaque été le centre de Huningue. Cette chaleur va augmenter sensiblement dans les années à venir. Tous les terrains non bâtis, rares à Huningue, devraient donc être gardés en l'état, permettant ainsi une renaturation progressive. En matière d'urbanisme la densification est un objectif valable uniquement si elle est contre-balançée par la préservation voire la création de nouvelles zones naturelles. Enfin des jardins partagés sont connus pour favoriser le lien et le dialogue social. Il y a plusieurs parcelles non construites au centre qui appartiennent à la ville et qui pourraient tout à fait s'y prêter.

L'attractivité et la position centrale de friche Sterling font de ce site l'endroit idéal pour développer un centre culturel et social au service de tous les Huninguois avec la possible installation d'un troc shop, d'ateliers partagés, de lieux de rencontre, siège d'associations, d'une épicerie locale, d'un bar alternatif, etc... Une partie du bâti industriel pourrait être conservée pour héberger ces services limitant ainsi le coût et améliorant le bilan CO2 des aménagements. De plus ce sont des lieux indispensables pour animer le centre ville et éviter que Huningue devienne une triste ville dortoir en périphérie de Bâle.

Dernièrement la place de la voiture dans cette petite ville (que l'on traverse d'un bout à l'autre à pied en 10 min) devrait être fortement limitée pour permettre à tout le monde y compris aux personnes fragiles (enfants et personnes à mobilité réduite) de s'y déplacer en toute sécurité, dans un calme retrouvé et un air plus pur. Le PLU devrait donc introduire des axes piétons et de nouvelles voies vertes notamment au centre et vers les villes voisines de St. Louis et de village Neuf. Une 2e passerelle entre Huningue et Kleinhüningen permettrait aux cyclistes de se rendre à Kleinbasel ou vers la Wiese en évitant le trafic asphyxiant autour de la frontière Allemagne Suisse.

Réponse de la commune :

<i>Jardins partagés</i> <i>Centre socio culturel friche Sterling</i> <i>Création d'une 2^{ème} passerelle sur le Rhin</i>	Voir observations précédentes Dans le cadre du 3Land une réflexion est en cours pour créer de nouveau franchissement du Rhin (liaisons douces)
<i>Densification</i>	La commune a fait d'importants efforts pour l'amélioration de la nature en ville tout en respectant ses obligations dans le cadre du SCOT pour les équilibres entre construction et nature.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune ont déjà été données, en partie, dans les observations précédentes. La commune respecte ses obligations dans le cadre du SCOT.

Observation n°23 de Sébastien Pigeot (16/02/2020)

Observation:
Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint ma participation à la concertation sur le nouveau PLU. Je ne puis que constater que malgré la situation d'urgence climatique à laquelle fait face notre planète, de nombreux projets simples et à votre portée ne correspondent pas aux enjeux actuels. Huningue est une petite commune sans surface agricole et avec peu de surfaces naturelles. Cependant, vous disposez actuellement d'une réelle opportunité avec la mise à disposition de terrain en friche qui, en l'espace de quelques années se sont déjà partiellement renaturalisés et permettraient ainsi la création de nouvelles zones naturelles en contact avec le canal.

Je conçois l'attrait que représente de nouvelles zones à construire pour le développement économique et démographique de la ville. Cependant, des zones denses ne deviennent que peu résilientes en l'absence de zones naturelles à proximité. De plus, les projets le long du Rhin me semblent déjà suffisant pour développer l'habitat collectif. Dans cette optique, la friche Sterling pourrait servir de centre culturel et social au service des huninguois avec la possible installation d'un troc shop, épicerie locale, bar alternatif, etc...

Enfin, la création d'un jardin partagé à Huningue serait une belle avancée sociale en lien avec la résilience du territoire. Les 60 ares situées au nord d'Huningue (2AUe Nord) pourraient servir à cet effet.

En résumé, les points suivants me semblent primordiaux pour le nouveau PLU d'Huningue :

- Classification en zone N des zones UBa et 2AUe Sud
- Mise à disposition de la zone 1-AUb à des fins de projets culturels et sociaux
- Transformation de la zone 2-AUe Nord en jardin partagé

Réponse de la commune :

<i>Classification en zone N des zones UBa et 2AUe Friche Sterling en centre culturel Zone 2AUe Nord en jardin partagé</i>	<i>Voir observations précédentes Dans la zone UBa (ZAC) un équilibre sera imposé pour la création de nouveaux espaces verts en lien avec le parc existant.</i>
---	--

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses de la commune ont déjà été données, en partie, dans les observations précédentes.

Observation n°24 de Géraldine Maler (07/02/2020)

Observation:
Bonjour,

Ci dessous mes propositions pour la révision du plan local de l'urbanisme :

- Repasser à 30% de surfaces constructibles.
 - réduire la hauteur de toit à 8 m maximum.
 - deux places de parking par logement obligatoire.
 - Interdire la construction d'immeuble au milieu d'un quartier de maison.
 - Construction d'immeuble à 10m des voisins minimum.
 - Plantation d'arbre obligatoire, laisser une place à la nature et aux espaces verts.
 - L'aménagement des espaces communs pour privilégier les circulations douces et sécurisés aux alentours des habitations.
 - Préserver les vis à vis entre voisin.
-

Réponse de la commune :

Voir observations précédentes.

Observation n°25 de Julien Knecht (03/02/2020)

je n'aurai pas l'occasion de me rendre dans une des 2 permanences a venir, je vous fais donc part de mes questions et propositions par mail.

Concernant les voies cyclables, je vois dans la modification N.3 du PLU (UC 3.1), la création envisagée d'une liaison entre la rue du barrage et la rue de belfort. Pourquoi pas le prolongement du cul de sac "rue du Fossé". Ceci serait plus rapide pour les habitants du quartier résidentiel Nord pour se rendre au groupe scolaire Pagnol et en Ville.

Toujours sur les modes doux, j'ai fait des propositions a la ville, sur leur conseil je vous en fait part; voir PJ.
Il serait également judicieux de créer des traversées du canal. Celui-ci empêche les connexions entre quartiers et écoles / centres sportifs et oblige a passer par de grands axes, où faire du vélo est très dangereux (D105).

Je ne vois rien dans le futur PLU qui prépare la venue d'un tram a Huningue. Cette connexion est la seule maniere de relier efficacement Huningue a ses voisines Weil et Bâle. Actuellement Huningue, étant pourtant la seule ville avec 2 frontières, est très mal desservie. un bus vers la suisse mais avec une fréquence et une fiabilité décevante. Presque inexistant le weekend. Et rien vers l'Allemagne. Jusque dans les années 60 Huningue était relié par tram à Bale. Quel recul depuis ce temps.

Aussi, concernant les espaces vert, il est urgent de préserver le peu de surface non bâtie. Voir en PJ la proposition d'un vrai parc au coeur de la ville, au niveau de la coulée verte ou se trouve actuellement la voie SNCF.

J'ai aussi des questions ou plutôt besoin de confirmation sur la compréhension des changements potentiels dans la zone UC. Il s'agit bien d'un rehaussement d'un mètre des hauteurs maxi (de 12 à 13m) et annulation de la clause des 7m (ou 10m cumulés) des constructions en limite? (UC 5.1 et 7.2)

Cinq photos commentées sont jointes à l'observation.

Réponse de la commune :

<i>Liaison trame</i>	Elle se fera via des emprises existantes. Cela ne nécessite pas d'inscription particulière dans le PLU
<i>Espace vert voie ferrée</i>	Cette emprise a été classée en zone N
<i>Zone UC hauteur et limite</i>	Le rehaussement des constructions et la possibilité de construire sur limite répond aux exigences de densification imposées par l'Etat.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le règlement de la zone UC engendre, aussi dans cette observation, une incompréhension de la part des habitants qui constatent une dégradation de leur cadre de vie résidentiel.

Observation n°26 de Marc Carrette (21/02/2020)

Mr Marc CARRETTE. Habitant 34 Quai du PLOH 68330 Huingue
et propriétaire des terrains. Section 8 / Parcelles 37.
Les parcelles sont dans le projet de PLU dans la
zone UB3 et je souhaite que cette qualification,
ce classement soit maintenu.
Section 8 / Parcelles 37, 187, 186, 185, 184.
Une note est jointe à ce commentaire.
Bien Cordialement.

Marc CARRETTE
34 quai du Rhin
68330 Huningue
marc@carrette.com

Enquête publique Vendredi 21 Février ou
commentaires.

<https://www.ville-huningue.fr/fr/avis-enquete-publique>

AVIS de la Préfecture du 9 Octobre 2019

L'intégration des parcelles au nord de la rue Moser en zone UB ne fait pas l'objet des recommandations page 2 de Jean-Noël Chavanne même si une remarque faisant référence à l'ancien PPRT de BASF, et en contradiction avec les raisons qui ont autorisée l'ouverture de la piste cyclable, est notée
P6 3.1.1. Gestion des risques technologiques.

AVIS MRAE n°MRAe 2019AGE125

P8 2.2.2. Risques Industriels

"Le rapport de présentation fait état des deux PPRT présents sur le territoire (entreprise BASF et établissement DSM Nutritional Products et Rubis Terminal) annexés au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Toutefois le plan de règlement ne fait nullement état de ces risques, ce qui peut nuire à la bonne information du public. De plus, le classement de parcelles en zone UB, alors que situées en zone d'autorisation spéciale du PPRT de l'entreprise BASF, ne permet pas de garantir la sécurité des biens et des personnes."

Le point mérite d'être à nouveau étudié et de prendre en compte les éléments d'analyse qui ont permis l'ouverture de la piste cyclable le long du Rhin. En effet si la sécurité des biens et des personnes n'est pas garantie, ce que je conteste, elle ne l'est pas non plus pour les passants et usagers de la piste cyclable. Un comptage par huissier montrerait simplement que une densité importante (cycliste et piétons) sur la zone est récurrente. Elle va d'ailleurs croître rapidement.

Cette remarque ne prends pas en compte le fait que la société BASF a réduit fortement ses activités depuis l'établissement du PPRT du 19 décembre 2011 et le plan et la zone de risque se sont fortement réduits. Des bâtiments de productions ont notamment été démonté. Les activités industrielles sont par ailleurs en décroissance et les activités dangereuse ont disparu. Le placement en zone à risque et son étendue n'est plus justifié.

Cette réduction d'activité et la limitation des risques a justifié l'ouverture de la piste cyclable le long du rhin de façon permanente car le risque est au maximum limité à l'enceinte de l'établissement. Cette limitation des risques est donc largement suffisante pour justifier également le placement des parcelles au nord de la rue Moser en zone UB comme cela est proposé par le nouveau PLU.

En conclusion,

- 1) Soit un risque subsiste, ce qui n'est pas le cas, et il convient de l'appréhender de façon globale et d'interdire l'accès aux berges du Rhin et sortir certaines parcelles de la zone UB. (En effet, régulièrement, compte tenu de la circulation piétonne et cycliste, plus de 150 personnes se trouvent sur les berges (comptage par huissier possible) ce qui est largement plus important que la densité d'habitation possible dans la zone UB sur lesdites parcelles.
- 2) Soit le risque, de part la réduction des activités de BASF et le démontage de certains bâtiments, est maintenant inexistant ou limité et permet la circulation intense sur la piste cyclable sur la berge du Rhin et, dans ce cas, permet également le placement des parcelles au nord de la rue Moser en zone UB.

Réponse de la commune :

Préservation du classement UB du secteur impacté par le PPRT BASF

Voir réponse à la sous-préfecture.
Le risque a été pris en compte lors des aménagements de la piste cyclable (construction de mur...)

Observation n°27 de Mathieu et Jean-Marc Fries (21/02/2020)

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

Je soussigné Mrs Fries Mathieu et
Jean Marc que nos parcelles n° 35 et
383 en zone U.C. dans le PLU actuel
passent en zone réservée secteur UH
dans le projet de PLU.
Par conséquent nous nous opposons au
nouveau PLU en raison de votre
intérêt il y a quelques années avec
une prescription d'une parcelle dans
ce secteur et aucune proposition
d'achat. Le nouveau PLU nous
pénalise et surtout que la parcelle
réservée en grande partie nous
appartient.
+ la ville a réservé ces parcelles
sans informations aux propriétaires ni
explications
cordialement



Réponse de la commune :

Emplacement réservé à supprimer	Cette zone a été créée dans le cadre de la révision n° 2 du PLU.
---------------------------------	--

Observation n°28 de SÉRÉNITÉ RÉSIDENCES (21/02/2020)

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

SERENITE RESIDENCES à BARTENHEIM

L'OAP traitant du front sud des berges du Rhin (Secteur 1-AUB) se trouvant page 14 à 18, nous semble trop dirigée et contraignante.

Nous proposons plus de flexibilité sans arrêter certaines valeurs (cf: Annexe 1 annotée par SERENITE RESIDENCES)

Dans le règlement du PLU - Chapitre VI - Zone AU - Section 2 - Sans Section 1 - Article AU4 se trouvant page 50;

Nous proposons de modifier l'article en question en indiquant que:

l'emprise maximale des constructions à édifier sur chaque unité foncière du Secteur s'entend hors niveau semi-enterré et au sans-sol et peut s'élever à 25% et non pas 17%.

Cordialement.

Cinq pages issues des OAP du projet de PLU ont été annotées et rajoutées à l'observation.

Réponse de la commune :

<i>OAP friche sterling</i>	Quelques aménagements à la pares pourront être envisagés. Mais les principes de fonds seront maintenus. Les incohérences seront levées.
----------------------------	---

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'entreprise Sérénité Résidences a proposé plusieurs modifications de fond changeant totalement les OAP prévues dans ce secteur. Il faudra que l'urbanisation de ce secteur se conforme aux OAP définies qui pourraient, a priori, être aménagées à la marge.