

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 18 JUIN 2018 AU 20 JUILLET 2018
DOSSIER N° E18000077/67

MODIFICATION N°3
DU PLU DE LA
COMMUNE DE
HAGUENAU

Jean Biewer
Commissaire enquêteur
14 rue de St Yrieix
67760 GAMBSHEIM

SOMMAIRE

	PAGE
1. <u>PREAMBULE</u>	2
2. <u>DESCRIPTION DU PROJET</u>	2
2.1 <u>Justifications</u>	2
2.2 <u>Description du projet</u>	3
3. <u>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE</u>	8
3-1 <u>PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u>	8
3-1-1 <u>Élaboration de l'arrêté</u>	8
3-1-2 <u>Publicité de l'enquête</u>	9
3.2 <u>Visite des lieux et rencontre avec le maître d'ouvrage</u>	10
3.3 <u>Dossier mis à l'enquête</u>	11
3.4 <u>Déroulement de l'enquête</u>	11
3.4.1 <u>Permanences</u>	11
3.4.2 <u>Personnes reçues pendant les permanences</u>	11
3.4.3 <u>Demande de mémoire en réponse</u>	12
3.4.5 <u>Avis des Personnes Physiques Associées</u>	12
3.4.6 <u>Mémoire en réponse du maître d'ouvrage</u>	12
4. <u>Conclusions de l'enquête publique</u>	18
ANNEXES	22

1. PREAMBULE

Par décision du 26 avril 2018, Madame la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg, m'a désigné comme commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête concernant la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Haguenau. J'ai agi conformément aux dispositions de l'arrêté du président de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU du 29 mai 2018 ainsi que des textes légaux suivants :

- Code de l'environnement, articles R214.1 à R214.31, L215-13, L123-1 et suivant, R123-1 et suivant
- Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13-2 et R123-19

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. Justifications

La commune de Haguenau est située dans la partie nord du Bas Rhin, à une vingtaine de Km au sud de LAUTERBOURG et à une quarantaine de Km au nord de Strasbourg.

La ville de HAGUENAU est proche de la métropole de STRASBOURG, et peut donc bénéficier de ses atouts (bassin d'emploi et de formation, équipements culturels, puissance du pôle économique....) sans subir les mêmes contraintes (encombrement routier, fiscalité, coût du foncier...). Elle a un potentiel important en desserte ferroviaire qui la rend très accessible.

La situation économique de cette communauté d'agglomération de Haguenau bénéficie d'atouts incontestables. Au cours des dernières décennies, le développement de la commune a été largement dynamisé par l'installation d'entreprises de renommée mondiale telles que INA, USOCOME, MARS, SIEMENS....

Aujourd'hui, HAGUENAU est un pôle économique important dans le département. Le moteur de son développement est double : orienté à la fois vers l'industrie et vers le tertiaire. Les créations d'emplois dans le secteur tertiaire sont importantes. Avec une cinquantaine de grandes surfaces spécialisées, Haguenau est bien équipée. Avec une densité de surface de près de 2000m² pour 1000 habitants, cette ville se situe loin devant la moyenne départementale.

Le PLU de cette communauté d'agglomération de HAGUENAU a été approuvé le 19 novembre 2012, et deux modifications sont intervenues depuis : la modification N°1 du 22 septembre 2014, et la modification N°2 du 19 septembre 2016. La modification N°3, concerne 6 points précis nécessitant soit d'adapter le règlement du PLU, soit de créer ou modifier des emplacements réservés, et de supprimer une liaison douce dans l'OAP « quartier de l'Europe ».

Ces points sont les suivants :

- L'espace gare et services où il faut adapter certains articles du règlement de la zone UR afin de pouvoir réaménager cette zone et moderniser les bâtiments existants.
- Suppression d'une liaison douce dans l'OAP « quartier de l'Europe »
- Création d'un emplacement réservé dans l'éco-quartier Thurot
- Changement d'affectation pour le bâtiment patrimonial au 5 place d'Armes
- Adaptation réglementaire de l'article 6IAU
- Déplacement de l'emplacement réservé A03

Ces modifications ont fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale, conformément à l'arrêt du conseil d'état du 19 juillet 2017. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est, a décidé que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision du 02 mai 2018).

2.2 Description du projet

Les modifications du PLU portent sur six points principaux qui sont les suivants :

Point 1 : L'Espace Gare et Service (EGS) : le futur pôle d'échange multimodal de Haguenau, classé en zone URc dans le PLU, constitue un espace stratégique pour la ville et est en pleine mutation. Le projet d'EGS, la nouvelle gare de Haguenau, est en cours d'élaboration afin de pouvoir donner un nouveau visage et de nouvelles fonctionnalités à ce secteur.

Pour mettre en œuvre ce projet, il est nécessaire d'introduire plus de souplesse dans la règle d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques : contrairement au reste de la zone UR, le secteur de la zone URc devra permettre une implantation des constructions de premier rang différente qu'à l'alignement des voies et emprises publiques. Il sera prévu dans l'article 6UR que *dans le secteur URc, les constructions et installations de premier rang peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. Lorsqu'elles ne sont pas implantées à*

l'alignement, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées à 1,20m au moins de l'alignement de toute voie publique ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer.

Concernant les espaces libres et les plantations règlementés, à l'article 13UR, il est imposé d'avoir 30% d'espaces plantés perméables. Cette mesure ne semble pas adaptée pour ce secteur multimodale car la zone profite du parc de la gare identifié au PLU en espace boisé classé. Il est donc proposé d'exempter ce quota minimum en secteur de zone URc en rajoutant le paragraphe: « aucune superficie minimale d'espaces plantés perméables n'est exigée en secteur de zone URc ».

En tenant compte de la particularité du projet EGS décrit ci-dessus, le texte introductif de la section II « Conditions d'occupation du sol » relatif à l'application lot par lot du règlement de zone UR doit exempter la zone URc de l'application de ce principe.



Vue partielle de la zone d'implantation de l'Espace Gare et Services



Vue partielle de la zone URc où il ne sera pas nécessaire d'avoir 30% de surface perméable

Point 2 : Suppression d'une liaison douce dans l'OAP « Quartier de l'Europe ».

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur la déclaration d'utilité publique de la voie de liaison sud, les riverains du quartier ont exprimé leurs craintes par rapport aux nuisances pouvant être engendrées par la liaison douce entre la zone d'urbanisation future du quartier et la rue Jean Monnet. La présente modification répond favorablement à cette demande, en supprimant cette liaison douce. Il faut donc modifier la représentation graphique en ne laissant qu'une liaison douce reliant la zone d'urbanisation future au quartier existant dans la continuité de la rue du Député HALLEZ. Le rapport de présentation du PLU est également impacté car le texte indique « deux voies piétonnes » alors qu'il n'y en aura qu'une.

On peut noter que l'enquête publique, loi sur l'eau, concernant la voie de liaison sud, est en cours en même temps que cette enquête.

Point 3 : Nouvel emplacement réservé dans l'éco-quartier THUROT.

Dans ce nouveau quartier, la municipalité veut assurer la possibilité de jonction entre la rue Nicolas THUROT et la rue du Colonel Jean de BENOIST. Elle propose de mettre en place un nouvel emplacement réservé pour une amorce de voie structurante et garantir la non constructibilité de cette parcelle

qui n'appartient pas encore à la commune. Cette parcelle de 15,6m de large fait l'objet de négociations avec le propriétaire pour l'acquisition par la commune de ce terrain. Un nouvel emplacement réservé N° A50 de 1598m² sera donc inscrit dans le plan de zonage et dans la liste des emplacements réservés.



Vue partielle du quartier THUROT où sera l'emplacement réservé

Point 4 : Mixité des fonctions pour le bâtiment patrimonial, 5 place d'Armes.

Ce bâtiment appartenant à la ville de Haguenau, est classé en zone UE (vocation d'équipements) du PLU. Il abritait la recette des finances avant son départ en 2016. La municipalité souhaite un nouvel usage de ce bâtiment qui est situé en plein centre ville. Commerces et parkings se trouvent à proximité de cet endroit. La majeure partie du centre ville est classée en zone UA qui est générique. Classifier ce bâtiment en zone UA permettra d'y installer différents types de services à la population (médicaux, sociaux...). Si l'opportunité se présente, des logements pourront être créés dans les étages.



Vue de ce bâtiment 5 place d'Armes à Haguenau

Point 5 : Adaptation règlementaire de l'article 6IAU.

Un permis d'aménager délivré sur une zone d'urbanisation future a mis en relief la difficulté d'application de l'article 6IAU sur certaines parcelles du futur lotissement des missions Africaines. Cet article indique que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit se faire à l'alignement ou à 5m maximum pour les constructions de 1^{er} rang. Cette règle est difficilement applicable lorsque des futures emprises publiques bordent un terrain ou un lot sur 2 ou 3 limites séparatives (sur rues et en fond de parcelle jouxtant un parc public par exemple). Il est proposé d'exempter les terrains bordés par plusieurs emprises publiques à cette règle, en indiquant que celle-ci n'est applicable qu'à une seule des limites concernées.

Point 6 : Déplacement de l'emplacement réservé N°A03.

La ville de Haguenau propose de décaler l'ER A03 (sud) rue des Potiers vers le Nord afin de rendre constructible le terrain non bâti touché par le tracé actuel de l'emprise de l'emplacement réservé situé en plein milieu de cette parcelle. Cela permettra de rendre constructible une partie de la parcelle cadastrée section KD N°103, accessible par la rue des Potiers et urbanisable car classée en zone UC. La surface du nouvel emplacement réservé reste identique à celle existante.



Vue du terrain prise depuis la rue des Potiers à Haguenau

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1 PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3-1-1 ELABORATION DE L'ARRÊTE

Fin avril 2018, le Tribunal Administratif de Strasbourg me demande si je suis disponible pour mener une enquête publique concernant la modification N°3 du PLU de la commune de HAGUENAU, cette enquête devant débiter à la mi-juin. Je donne mon accord pour mener cette enquête publique. Ma désignation par le TAS est datée du 26 avril 2018, et la lettre d'accompagnement datée du 03 mai 2018 m'est parvenue le 09 mai.

Mme Véronique SCHULTZ, chargée de planification à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la communauté d'Agglomération de Haguenau, a pris contact avec moi le 16 mai 2018. Je lui demandais de me faire rapidement parvenir le dossier d'enquête existant. Ce dernier, expédié à la même date m'est parvenu le 23 mai 2018

Après avoir étudié le dossier et en concertation avec Mme SCHULTZ, les dates des permanences sont définies de la manière suivante :

- Enquête publique prévue du lundi 18 juin 2018 au 20 juillet 2018

- Siège de l'enquête : Mairie de Haguenau
- Cinq permanences prévues aux dates et heures suivantes :
 1. Lundi 18 juin 2018 de 9h à 12h
 2. Mardi 26 juin de 14h30 à 17h30
 3. Mercredi 04 juillet 2018 de 9h à 12h
 4. Jeudi 12 juillet 2018 de 14h30 à 17h30
 5. Vendredi 20 juillet 2018 de 14h30 à 17h30

L'arrêté du président de la communauté d'agglomérations de Haguenau du 29 mai 2018 résume les différentes décisions prises pour la réalisation de cette enquête publique.

Le dossier de l'enquête ainsi que les registres étaient déposés et consultables pendant toute la durée de l'enquête dans l'annexe de la mairie de HAGUENAU. De plus, les informations relatives à cette enquête sont consultables sur le site Internet de la mairie de HAGUENAU.

3-1-2 PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

La publication des avis d'enquête publique a été réalisée par les soins des services de la mairie dans les annonces légales et judiciaires des journaux suivant :

- Dernières Nouvelles d'Alsace du 1^{er} juin et du 22 juin 2018
- Est Agricole et viticole aux mêmes dates

Les annonces parues le 1^{er} juin 2018 comportaient une erreur qui a été rectifiée par une annonce rectificative parue le 5 juin 2018 pour les DNA, et le 8 juin 2018 pour l'Est Agricole et viticole.

Les affichages ont été réalisés par les services de la ville de Haguenau dans ses panneaux d'affichage, ainsi que sur les sites concernés par les modifications. L'enquête publique a été également annoncée dans les panneaux lumineux de la ville. (annexe 1)

Le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public sous sa version papier et sous forme numérique, ainsi que les registres d'enquête sous ces 2 formes.

3.2 Visite des lieux et rencontre avec le maître d'ouvrage

Une première rencontre avec les représentantes du maître d'ouvrage, Madame Emilie KNOBLOCH, Directrice de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement Communauté d'Agglomération et Ville de Haguenau, Mme Véronique SCHULTZ, chargée du suivi de ce dossier au sein de la direction précédente, s'est tenue le mardi 29 mai 2018, à 9h30 dans l'annexe de la mairie à Haguenau. Lors de cette entrevue, le projet de modification N°3 du PLU m'est présenté et des discussions de clarification de ce projet se sont tenues.

J'ai visité les lieux seul les 14 juin et 18 juin 2018 (premier jour de l'enquête). Certains panneaux d'affichage de l'avis d'enquête publique avaient disparus entre ces deux dates (en particulier celui situé en plein centre ville au 5 place d'Armes). (annexe1)



Panneau d'affichage de l'avis d'enquête publique au 5 place d'Armes

3.3 Dossier mis à l'enquête

Le dossier d'enquête pour la modification N°3 du PLU de HAGUENAU est relativement complet et comporte les parties suivantes :

1. Les avis des personnes publiques associées, ainsi que la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est de ne pas soumettre à évaluation environnementale cette modification N°3 du PLU de HAGUENAU (annexe 2)
2. Une notice explicative
3. Un extrait du plan de zonage avec l'état initial et les modifications proposées
4. Un extrait de la liste des emplacements réservés avec l'état initial et les modifications proposées
5. Un extrait du règlement avec l'état initial et les modifications proposées
6. Un extrait du rapport de présentation avec l'état initial et les modifications proposées
7. Un extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec l'état initial et les modifications proposées

Ce dossier a été préparé par ADEUS (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise)

3.4 Déroulement de l'enquête

3.4.1 Permanences

J'ai tenu les permanences prévues dans les locaux de la mairie de HAGUENAU aux dates et heures fixées par l'arrêté du président de la communauté d'Agglomération de Haguenau. J'ai ouvert et paraphé les deux registres : un pour la communauté d'agglomération de Haguenau et le deuxième pour la ville de Haguenau.

3.4.2 Personnes reçues pendant les permanences

On trouvera, en annexe 3, copie du registre de la commune de HAGUENAU ainsi que des courriers reçus. Le registre de la Communauté d'Agglomération de Haguenau n'a eut aucune remarque.

Pendant ma première permanence à Haguenau, 2 personnes se sont présentées pour consulter le dossier et demander certaines explications.

Il s'agit de Mme Anne GUERIN, représentant l'association Vive la Vie de Haguenau et de Monsieur CHRISTLEN représentant son épouse, présidente de l'association Oxy-Gène qui ne peut se déplacer pour des raisons de santé.

Madame Véronique SCHULTZ, m'avait fait part d'un mail reçu de Mme CHRISTLEN, en date du 13 juin 2018 (avant ouverture de l'enquête) et adressé au commissaire enquêteur. Ce Monsieur présentant les mêmes demandes que son épouse, reçoit les explications nécessaires de ma part et je lui promets de prendre en compte les remarques écrites électroniquement par son épouse.

Pendant la permanence tenue le 26/06/2018/, personne ne s'est présenté à ma permanence.

Pendant la troisième permanence, Monsieur Pierre Fromm est venu s'entretenir avec le commissaire enquêteur. Il me signale qu'il fait partie du comité Senior de la ville qui est consulté pour toute modification importante au sein de la commune.

A la 4ème permanence une personne n'ayant pas décliné son identité est venue consulter le dossier. Cette personne était surtout intéressée par le tracé de la voie de liaison sud. Une lettre m'a été remise par la mairie : lettre émise par Monsieur GOUVERNEUR Eric datée du 09 juin et reçue le 10 juin 2018 par les services municipaux.

Lors de la dernière permanence, personne ne s'est présenté. Une lettre émanant de Monsieur Frédéric LEMAÎTRE habitant MARIENTHAL m'a été remise. Cette lettre adressée à **Monsieur le Maire**, demande la possibilité de reclassement d'un terrain en zone constructible. Ce type de modification n'étant pas prévu dans ce dossier, sa demande devra être instruite ultérieurement et éventuellement introduite dans une modification ou révision future du PLU. Je ne tiendrai pas compte de ce courrier dans mes conclusions.

3.4.3 Demande de mémoire en réponse

Le procès verbal de fin d'enquête (en date du 21 juillet 2018) a été remis à Madame KNOBLOCH en main propre (annexe 4).

3.4.4 Avis des Personnes Physiques Associées (PPA)

Les PPA ont été consultées et les avis recueillis (annexe 2) sont les suivants :

- La CCI Alsace Eurométropole n'a pas d'observations particulières
- La chambre d'agriculture d'Alsace indique que les différents points de la modification n'ont aucun impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.

- La modification N°3 du PLU de HAGUENAU n'appelle pas de remarque de la part de la sous-préfecture de Haguenau- Wissembourg.

3.4.5 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexe 5)

Le mémoire en réponse m'est parvenu le 24 juillet 2018 sous forme électronique. Il traite les différentes questions posées, en les reprenant sous la forme telles qu'écrites par les personnes venues ou courriers reçus. Je constate que le maître d'ouvrage n'a pas repris le questionnement de l'association Oxy-Gené qui est inclus dans les autres questions posées.

Question 1 : *Association Vive la Vie* : « Suppression de l'une des deux pistes cyclables qui étaient détaillées dans l'enquête publique sur la VLS ; cela induit donc une modification de cette enquête publique. Nous demandons le détail de toutes les pistes au pourtour de la VLS. Enquête publique ? »

Eric Gouverneur : « la VLS va être la colonne vertébrale d'une nouvelle urbanisation de la zone Sud de Haguenau soit près d'une centaine d'hectares. Il est prévu d'y aménager une piste cyclable, dont les liaisons douces transversales sont essentielles. Or comment peut-on au XXIème siècle accepter d'aménager un espace aussi important sans tenir compte des déplacements doux, si utiles à la préservation de l'environnement ainsi qu'à l'évolution de notre société et des modes de déplacement ? »

Réponse du maître d'ouvrage : Le projet de voie de liaison Sud (VLS) consiste en la réalisation d'une liaison inter-quartiers nouvelle d'une longueur d'environ 5,5 kms, qui reliera l'entrée Sud-Ouest de la ville par la route de Strasbourg à la route du Rhin (RD 29) à l'Est en passant au sud de la ville.

Eu égard à l'importance des circulations douces dans ce projet, ce boulevard urbain comprend une piste cyclable bidirectionnelle séparée de la chaussée côté Nord sur tout son linéaire.

Lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée en 2015, plusieurs habitants du quartier du Domaine de l'Europe, en particulier ceux résidant dans la rue Jean Monnet se sont exprimés, via un courrier rassemblant 180 signatures, contre le raccordement de la rue Jean Monnet à la VLS par une voie réservée aux piétons et aux cyclistes. Ils demandaient le raccordement exclusif du quartier de l'Europe à la VLS par la liaison douce avec la rue du Député Hallez, à une centaine de mètres de la rue Jean Monnet.

Par délibération du 17 mars 2016, le Conseil communautaire s'est prononcé en faveur de la suppression de cette liaison douce, ce au regard de la proximité immédiate de la liaison douce prévue entre la VLS et le quartier de l'Europe via la rue du député Hallez, qui est conservée et qui permet le prolongement des itinéraires cyclables existants vers la VLS.

La procédure de modification n°3 du Plu de Haguenau traduit dans le PLU l'engagement pris par le Conseil communautaire dans le cadre de l'enquête publique sur la DUP de la VLS et elle ne remet nullement en cause le plan global de circulation cyclable de la Ville, la VLS ayant intégré pleinement l'importance des circulations douces.

Le plan des itinéraires cyclables de la Ville est joint en annexe au présent mémoire en réponse à la demande de l'Association Vive la Vie, et met en lumière un réseau cyclable existant structuré qui sera encore renforcé par la mise en service de la VLS.

Question 2 : *Eric Gouverneur* : « L'adaptation de l'article 6IAU vise à supprimer un recul de 5 m dans le cas où une construction jouxtera une emprise publique. Or les terrains publics, dont les parcs, font partie du patrimoine commun à tous les Habitants de Haguenau et ce n'est pas parce qu'il n'appartient pas à un particulier qu'ils ne doivent pas être respectés et protégés par un recul des constructions comme partout. Cet article ne vise qu'à maximiser les profits des promoteurs dans ces espaces au détriment du bien-être de tous. »

Association Vive la Vie : « Quel lotissement ? Quelles emprises publiques ? »

Réponse du maître d'ouvrage : Comme indiqué dans la notice de présentation de la modification, la proposition de modification de l'article 6IAU vise à aménager la règle actuelle qui impose à ce jour que toute nouvelle construction doit être édifiée à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul de 5 mètres maximum par rapport à celles-ci.

Les emprises publiques considérées peuvent être constitutives de voiries, de liaisons douces, de parcs et jardins publics, ...

Or si on prend l'exemple d'un projet de construction bordé par plusieurs emprises publiques, telles que 1 à 2 voiries et un parc, le maintien de la règle actuelle conduirait les constructions à pouvoir s'implanter dans cette bande de constructibilité entre l'alignement et les 5 mètres maximum vis-à-vis de l'ensemble de ces emprises publiques, y compris les parcs. Cette situation n'est

en effet pas souhaitable car elle tendrait à pouvoir approcher les futures constructions de tous les espaces publics, ce alors même qu'une telle implantation ne trouve son sens que dans la mesure où elle se justifie par la structuration de l'espace public, en particulier la voirie principale de desserte.

La modification envisagée, par l'application de cette règle à l'une seule des emprises publiques bordant le terrain d'assiette de l'opération, signifie ainsi que l'éloignement vis-à-vis des autres emprises publiques pourra être plus important.

Cette modification s'appliquerait à l'ensemble des opérations d'urbanisation prévues en zone d'urbanisation future IAU du PLU.

Question 3 : *Eric Gouverneur* : « L'adaptation de l'article 13 UR pour le secteur URc vise à supprimer l'obligation d'imposer 30% d'espaces plantés et perméables pour un projet. Or ces espaces sont essentiels à la fois à la préservation de la nappe phréatique, car ils permettent son alimentation par infiltration, conformément à la loi sur l'eau. Ils contribuent également par l'action bénéfique des plantes sur l'environnement à la dépollution de l'air et ne sauraient être négligés. Elles sont d'autant plus utiles qu'il s'agit d'une zone multimodale d'avantage exposée aux pollutions urbaines et forcément très fréquentées.

Par ailleurs la Ville de Haguenau en supprimant ces espaces ne prend pas en compte le phénomène du microclimat urbain, et risque de créer à cet endroit un problème de pollution récurrent. Il est surprenant de voir que maintenir ces surfaces perméables et plantées dans un espace multimodal pose problème car au contraire elles permettraient une meilleure intégration de tous les bâtiments et construction à venir, et ce n'est pas parce qu'il y a déjà un parc qu'il faut s'en abstenir ».

Réponse du maître d'ouvrage : La Ville de Haguenau travaille depuis de nombreuses années en collaboration étroite avec ses partenaires à la mutation du secteur des gares, enjeu majeur en termes de projets structurants pour la commune et au-delà pour l'Alsace du Nord.

Le site sur lequel se trouve aujourd'hui à Haguenau le pôle des gares ferroviaire et routière fait l'objet d'un ambitieux projet de réaménagement portant sur les gares, ses aménagements attenants de part et d'autre des voies ferrées ainsi que, à terme, le secteur de la Vieille Ile.

L'objectif du projet est d'aménager un espace cohérent associant à la fois fonctionnalités des transports, aménagements publics et programmes diversifiés.

Le PLU identifie ainsi, dans le cadre de son sous-secteur URc, l'emprise de la 1^{ère} phase du réaménagement de cette zone, qui regroupera les aménagements propres au pôle d'échange, c'est-à-dire l'ensemble des fonctions multimodales

(passe-quartier, bâtiment « voyageurs » -appelé Espace Gare et Services - de la gare ferroviaire, mise en conformité et en accessibilité des quais, stationnement, gare routière).

Cet espace est aujourd'hui très contraint au regard des fonctions liées aux transports et déplacements qui doivent être accueillies et coexister en bonne intelligence dans un espace limité avec des flux très importants (5 000 voyageurs par jour sur le Pôle d'échange, 3ème gare TER d'Alsace). La priorité est donnée à la fluidité, à la lisibilité et à la sécurisation des flux entre cyclistes, piétons, utilisateurs des transports en commun.

Le secteur considéré par cette modification est un secteur d'espaces publics, non destiné à de la valorisation immobilière.

La spécificité de ces fonctions, restreintes à un périmètre très limité en comparaison de l'étendue du secteur URbcouvrant tout le reste du secteur gares, Moulin neuf et Vieille Ile, rend nécessaire l'adaptation de la règle du PLU relative aux espaces plantés perméables afin de permettre l'émergence de projets ciblés sur la gestion des flux de voyageurs. Si ces projets n'excluent pas par principe la présence d'espaces verts, cette exigence ne doit pas non plus apparaître comme une donnée prégnante sur la fonction multimodale de ce pôle structurant en Alsace du Nord dans un contexte où le reste du secteur Gares-Vieille Ile demeure régi par un quota d'espaces verts minimum de 30 % et où un poumon vert de 1,5 hectares recensé en espace boisé classé - à savoir le parc public de la Gare - jouxte immédiatement et définitivement le secteur URc.

S'agissant de la thématique de l'infiltration des eaux de pluie, il convient d'indiquer que la plateforme ferroviaire est perméable et qu'un réseau d'assainissement séparatif existe, qui sera conforté dans le cadre du projet d'ensemble, permettant le report des eaux de pluie directement dans la proche Moder canalisée.

Cette thématique sera étudiée projet par projet en tenant évidemment compte des réglementations spécifiques applicables en la matière.

FIN DE LA PARTIE RAPPORT

4. CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE **POUR LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE HAGUENAU**

L'enquête publique pour la modification N°3 du PLU de la commune de HAGUENAU s'est déroulée du 18 juin 2018 au 20 juillet 2018, dans des conditions satisfaisantes. Les publications règlementaires ont été réalisées dans deux journaux locaux : Dernières Nouvelles d'Alsace et L'Est Agricole et viticole. Les affichages légaux ont été effectués dans la commune de HAGUENAU ainsi qu'aux différents emplacements de modification prévus par le dossier. Les panneaux d'affichages lumineux de la ville ont fait part de la tenue de l'enquête publique, et je peux considérer que la population a été suffisamment prévenue.

La modification N°3, concerne 6 points précis nécessitant soit d'adapter le règlement du PLU, soit de créer ou modifier des emplacements réservés, et de supprimer une liaison douce dans l'OAP « quartier de l'Europe ».

Pour le premier point, concernant le quartier gare de la commune, la ville de Haguenau envisage de créer un Espace Gare et Service (EGS), qui sera le futur pôle multimodale. Les usages et les espaces créés seront majoritairement publics. Pour se faire, il est nécessaire d'adapter l'article 6UR du PLU pour le secteur de zone URc. Contrairement au reste de la zone UR, la zone URc devra permettre une implantation des constructions de premier rang différentes qu'à l'alignement des voies et emprises publiques. La nouvelle version stipulera : *lorsqu'elles ne sont pas implantées à l'alignement, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées à 1,2m au moins de l'alignement de toute voie publique ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer*. Cette règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquera uniquement qu'à la zone URc du PLU couvrant le ban communal. C'est-à-dire ce point précis de modification.

Pour ce point, il sera également nécessaire d'adapter l'article 13UR du PLU pour le secteur de zone URc, car cet article impose 30% d'espaces plantés perméables, alors que la zone possède le parc de la Gare identifié au PLU comme espace boisé classé. Pour ce point précis, il s'agit de la zone de parking dont une vue est dans le rapport, je me suis posé la question s'il n'était pas nécessaire d'imposer la perméabilité de la zone car la ville de Haguenau peut subir les inconvénients d'orages relativement importants. Si la zone n'est pas perméable, il faudrait un système d'évacuation des eaux pluviales bien dimensionné pour de forts orages.

Le deuxième point de modification, concerne la suppression d'une liaison douce dans l'OAP « quartier de l'Europe ». Deux associations (Vive la vie et Oxy-gene) ne comprennent pas cette suppression de piste cyclable entre l'urbanisation future du quartier de l'Europe et la rue Jean Monnet. Lors de l'enquête publique portant sur la DUP de la voie de liaison sud, les riverains (pétition de 180 personnes) du quartier existant ont exprimé des craintes pour la création de cette liaison douce alors qu'une autre liaison douce est prévue et maintenue. Cette liaison douce maintenue est centrale par rapport au quartier de l'Europe et permettra de drainer les cycles vers les pistes cyclables de la voie de liaison sud.

La troisième modification concerne un nouvel emplacement réservé dans l'éco-quartier THUROT. Celui-ci permettra la jonction entre la rue Nicolas THUROT et la rue du Colonel Jean de BENOIST. Le terrain prévu, de 1598m² et de 15,60m de large n'appartient pas à la ville et fait l'objet de négociations avec le propriétaire (Ministère de la Défense). On peut noter que ce quartier est en plein chantier et que le nouvel établissement scolaire prévu n'est pas encore construit. Pour cet ER, l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consultée par la MRAE lors de la demande d'examen au cas par cas. L'ARS indique que ce nouvel ER se situe sur une friche ayant un résiduel de pollution par des composés organiques volatils. Elle suggère de ne pas réemployer sur le site les terres qui seront excavées.

La quatrième modification concerne une modification de zonage pour le bâtiment patrimonial 5 Place d'Armes, qui appartient à la ville et est classé en zone UE à vocation d'équipements. Il est proposé de reclasser ce bâtiment en zone UA permettant ainsi de créer des services (médicaux, sociaux..) dans une partie du bâtiment et si l'opportunité se présente, de créer des logements dans les étages. Il serait dommage de laisser ce bâtiment à l'abandon, en plein centre ville, et ce changement de zone permettra de revitaliser plus ce centre urbain.

Le point 5 de la modification veut changer l'article 6IAU du règlement, qui indique que l'édification à l'alignement ou à 5m au maximum est imposée pour

les constructions de premier rang. Cette règle est difficilement applicable lorsque des futures emprises publiques bordent un terrain ou un lot sur 2 ou 3 limites séparatives (sur rues et en fond de parcelle jouxtant un parc publique par exemple). Il est proposé d'exempter les terrains bordés par plusieurs emprises publiques à cette règle, en indiquant que celle-ci n'est applicable qu'à une seule des limites concernées.

Le point 6 propose le déplacement de l'emplacement réservé n°A03, actuellement situé sur une parcelle (N°103) constructible de la rue des Potiers. Ce déplacement s'effectuera vers le nord et aura la même surface que celle en place au sud. Ainsi la parcelle N°103, classée en zone UC, sera directement urbanisable après l'adoption de cette modification.

Ces modifications ont fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale, conformément à l'arrêt du conseil d'état du 19 juillet 2017. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand Est, a décidé que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision du 02 mai 2018).

Pendant l'enquête 4 personnes sont venues me rencontrer une seule a écrit des remarques dans le registre de la commune de Haguenau (le registre de la Communauté d'agglomération de Haguenau a également été ouvert et paraphé, mais n'a pas servi). Un premier courrier électronique m'a été remis le 18/06/2018 par Mme SCHULTZ ainsi que sa réponse à Mme CHRISTLEN, présidente de l'association oxy-gene. La première personne venue est Mme Anne GUERIN, représentant l'association Vive la Vie qui a inscrit ses remarques dans le registre de la ville de Haguenau. La deuxième personne est Monsieur CHRISTLEN représentant son épouse, présidente de l'association Oxy-Gène qui ne peut se déplacer pour des raisons de santé. Les questions posées par ces habitants de Haguenau portent surtout sur la suppression de la liaison douce (voir point2) et une seule liaison douce paraît suffisante sur ce quartier, sachant que celle-ci est centrale par rapport au quartier.

La troisième personne venue lors de la 3^{ème} permanence est Monsieur Pierre FROMM. Une quatrième personne, n'ayant pas décliné son identité est venue se renseigner sur le tracé de la voie de liaison sud lors de la 4^{ème} permanence. Un courrier, émis par Monsieur Eric Gouverneur m'a été remis le 12/07/2018. L'ensemble des remarques ont été résumées dans le PV de synthèse (annexe 5) faisant également office de demande de mémoire en réponse.

Toutes les questions posées ont obtenu réponses de la part du maître d'ouvrage et mon avis sur ces questions est donné dans les analyses des points de modification ci-dessus.

Les zones concernées par les modifications ne font pas partie des secteurs d'habitat du grand hamster d'Alsace.

Ces modifications ne contreviennent pas au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhin –Meuse, ni au SRCE (Schéma de Cohérence Ecologique) d'Alsace. Les modifications apportées au PLU peuvent être considérées comme mineures et ne changent pas les orientations décrites dans le PADD(Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

Ces modifications sont introduites pour répondre rapidement aux projets de la commune de HAGUENAU, compte tenu des différents éléments cités plus haut, je donne un

AVIS FAVORABLE
Pour la modification N°3 du PLU de HAGUENAU

Cet avis favorable est accompagné des recommandations suivantes :

1. Si la zone URc n'est pas perméable, il faudrait étudier un système d'évacuation des eaux pluviales bien dimensionné pour de forts orages.
2. Pour l'emplacement réservé au quartier Thurot, il sera nécessaire soit de refaire faire des analyses de sol avant excavation, soit de ne pas réutiliser les terres excavées sur place et de les faire analyser avant utilisation.

GAMBSHEIM le 03 août 2018

Jean Biewer
Commissaire enquêteur

ANNEXES

	Page
Annexe 1 : Affichages	23
Annexe 2 : Avis des PPA	27
Annexe 3 : Copie du registre commune et courrier	32
Annexe 4 : Procès verbal de synthèse	41
Annexe 5 : Mémoire en réponse	43

ANNEXE 1

AFFICHAGES



5 PLACE D'ARMES



EMPLACEMENT RESERVE RUE DES POTIERS



EMPLACEMENT RESERVE QUARTIER THUROT



QUARTIER GARE



QUARTIER DE L'EUROPE



PANNEAU D'AFFICHAGE LUMINEUX

ANNEXE 2



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Jean Biewer
Commissaire enquêteur
Ingénieur des Industries Chimiques

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°3 du plan local d'urbanisme de la
commune de Haguenau (67)**

n°MRAe 2018DKGE105

Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas;

Vu la décision du 31 janvier 2018 de la MRAe Grand Est relative à l'intérim de son président ;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée le 08 mars 2018 par la communauté d'agglomération, relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Haguenau;

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé (ARS) du 23 mars 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est du 23/04/2018 ;

Considérant le Schéma de cohérence territoriale d'Alsace du nord (SCOTAN), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse , le Schéma de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de Haguenau porte sur les points suivants :

- point 1 : modifications du règlement écrit pour permettre la réalisation du pôle d'échange multimodal de la gare de Haguenau et assouplir les règles relatives à l'implantation des voies et emprises publiques dans les zones à urbaniser;
- point 2 : modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du « secteur du quartier de l'Europe » pour y supprimer l'une des deux liaisons douces, ce afin de tenir compte de remarques des riverains émises dans le cadre de l'enquête publique ayant porté sur la déclaration d'utilité publique (DUP) de la voie de liaison Sud ;
- point 3 : rajout d'un emplacement réservé pour la création d'une jonction entre la rue Nicolas Thurot et la rue du colonel Jean de Benoist ;
- point 4 : déplacement de l'emplacement réservé ER A03 rue des Potiers pour rendre constructible une partie de la parcelle d'une superficie de 7 ares située au 23 rue des Potiers ;
- point 5 : modification du règlement graphique pour permettre le changement de destination du bâtiment situé 5 place d'armes qui accueillait jusqu'en 2016 la Recette des Finances ;

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html>

2/4

observant que :

- l'emplacement réservé pour la création d'une jonction entre la rue Nicolas Thurot et la rue du colonel Jean de Benoist (point 3 de la modification) se situe dans l'emprise de la friche de l'ancienne caserne Thurot concernée par la présence d'une pollution résiduelle en composés volatils est présente ;

Recommande à la commune de préciser les modalités de gestion de la pollution de ce secteur et de s'assurer en particulier que les terres susceptibles d'être excavées lors de travaux ne soient pas réemployées en l'état ;

- Les autres points n'amènent pas d'observations particulières ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la communauté d'agglomération de Haguenau, la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Haguenau (67) n'est pas susceptible

d'entraîner des incidences notables sur la santé et l'environnement.

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Haguenau (67) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 02 mai 2018

Le président de la MRAE par intérim,
par délégation

Yannick TOMASI

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html>

¾

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale

MRAE Grand Est c/o MIGT

1 boulevard Solidarité

Metz Technopôle

57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-r5.html>

4/4



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Sous-préfecture de Haguenau Wissembourg
Affaire suivie par : Patrice Bonneville
☎ : 03.88.63.87.11
✉ : patrice.bonneville@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 06 juin 2018

REÇU LE
- 8 JUIN 2018
DIRECTION ENVIRONNEMENT & URBANISME
Communauté de Communes
& Ville de Haguenau

Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement
de Haguenau - Wissembourg

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération
de Haguenau
Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat
et de l'Environnement
C.A.I.R.E.
84, route de Strasbourg
67504 HAGUENAU Cedex

REÇU LE
- 8 JUIN 2018
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
Communauté d'Agglomération
& Ville de Haguenau

OBJET : Projet de modification n° 3 du PLU de Haguenau

Vous m'avez transmis le projet de modification n°3 du PLU de Haguenau pour avis.

Ce dossier vise à modifier différents éléments selon les points suivants :

Point n°1

Il consiste à rectifier l'article 6 et 13 de la zone UR afin d'adapter les règles en place à la réalité de terrain pour le sous-secteur Urc (espace gare et service).

Point n°2

Il a pour objet de supprimer une liaison douce dans l'OAP « quartier de l'Europe ».

Point n°3

Il s'agit de créer un emplacement réservé pour assurer la possibilité de jonction entre la rue Nicolas Thurot et la rue du CI Jean de Benoist.

Point n°4

Il consiste à reclasser l'ancien bâtiment de *la recette des finances* en zone UA plutôt qu'en zone UE offrant à ce bâtiment une plus grande mixité de fonctions.

.../...

Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg - 2, Rue des Sœurs CS 30251 – 67500 HAGUENAU
Tél : 03 88 63 87 00 - Fax : 03 88 63 87 01 –
courriel : sous-prefecture-de-haguenau@bas-rhin.gouv.fr -
site internet : <http://www.bas-rhin.gouv.fr>

- 2 -

Point n°5

Il s'agit d'une adaptation réglementaire de l'article 6 de la zone IAU. La règle précisera que les constructions ne doivent s'aligner qu'à une seule des limites concernées (cas particuliers de terrains ou de lots concernées par 2 ou 3 limites).

Point n°6

Il a pour objet le déplacement de l'emplacement réservé n°A03 (surface identique)

Cette modification n°3 n'appelle pas de remarque de ma part.

La Sous-Préfète



Chantal AMBROISE

ANNEXE 3
COPIE DU REGISTRE COMMUNE DE HAGUENAU ET DES
COURRIERS

<small>Jean Biewer Commissaire Enquêteur Ingénieur des Industries Chimiques</small>	<h1 style="margin: 0;">REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE</h1>
Objet de l'enquête : <u>Modification n° 3 du PLU de Haguenau</u>	
Arrêté d'ouverture de l'enquête : arrêté n° <u>2018-ARP-019</u> en date du <u>29 mai 2018</u> de <input checked="" type="checkbox"/> M. le Maire de : <u>Président de la CAH</u> <input type="checkbox"/> M. le Préfet de : _____	
Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : M <u>Jean BIEWER</u> qualité <u>Commissaire enquêteur</u>	
Membres titulaires : M _____ qualité _____ M _____ qualité _____ M _____ qualité _____	
Membres suppléants : M _____ qualité _____ M _____ qualité _____ M _____ qualité _____	
Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du <u>18 juin 18 à 9h</u> au <u>20 juillet 18 à 17h30</u> les <u>lundis, mardis, mercredis,</u> de _____ à _____ et de _____ à _____ les <u>jeudis et vendredis</u> de <u>8h00</u> à <u>12h00</u> et de <u>13h30</u> à <u>17h30</u> les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____	
Siège de l'enquête : <u>Hôtel de ville de Haguenau</u> Autres lieux de consultation du dossier : _____	
Registre d'enquête : comportant <u>21</u> feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : <u>M. Jean BIEWER - Enquête publique PLU de Haguenau - 84 route de</u> <u>Stasbourg - BP 50244 - 67504 HAGUENAU Cedex</u> Rapport et conclusions du commissaire enquêteur : seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : <u>DUHE - 2 rue des Chevaliers -</u> <u>67500 HAGUENAU</u>	
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.	
Réception du public par le commissaire enquêteur : les <u>lundi 18 juin 18</u> de <u>9h</u> à <u>12h</u> et de _____ à _____ les <u> mardi 26 juin 18</u> de <u>14h30</u> à <u>17h30</u> et de _____ à _____ les <u>mercredi 4 juillet 18</u> de <u>9h</u> à <u>12h</u> et de _____ à _____ les <u>jeudi 12 juillet 18</u> de <u>14h30</u> à <u>17h30</u> et de _____ à _____ les <u>vendredi 20 juillet 18</u> de <u>14h30</u> à <u>17h30</u> et de _____ à _____ les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____	
une réunion publique <input type="checkbox"/> a été <input type="checkbox"/> n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.	

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 19 de juin heures 13 à 15 heures

Observations de M^{lle} Le VENIN Anne

Association Vive la Vie Haguenau et Régions

- A la lecture du PLU Modification n°3, plusieurs remarques.

1) Dans ce dessein aucun grands projets de la ville ne sont rejetés :

1) ULS → suppression d'une des 2 pistes cyclables qui étaient détaillées dans l'EP ULS, cela induit donc une modification de cette EP, aussi nous demandons le détail de toutes les pistes au pourtour de la ULS : En piste publique?

2) Page 12 : Adepticia reformation de l'art de l'art GFAU : "certaines parcelles du Colisieret"

de quel Colisieret s'agit-il? De? quels entreprises publiques s'agit-il?

Il est dommage que cette EP commence le jeu du bac peu se termine par les jeux scolaires. Elle chevauche celle de l'eau, aussi à la rentrée scolaire cela aurait été plus cohérent peu rapport aux voisins. Adieu

Jean Biewer
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

*** Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-les directement au commissaire enquêteur

Deuxieme permanence le 26/06/2018 de 14h30 à 17h30

Jean Biewer
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Troisieme permanence le 4/07/2018 de 9h à 12h

Mr Pierre Fromm est venue s'entretenir
avec le commissaire enquêteur.

Jean Biewer
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Quatrieme permanence le 12/07/2018 de 14h30 à 17h30

Une personne est venue consulter le dossier
pour voir le tracé de la VLS

Jean Biewer
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Cinquieme permanence le 20/07/2018 de 14h30 à 17h30

Jean Biewer
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Le 20 juillet 2018 à dix sept heures trente deux

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Jean Biewer Commissaire Enquêteur déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant trente trois jours consécutifs,
du 18 juin 2018 au 20 juillet 2018
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre
par 1 personnes (pages n° 2 à _____).

En outre, j'ai reçu trois lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 2 juin 2018 de M^{me} Joëlle CHRISTLEN

2 lettre en date du 2 juillet 2018 de M^r Eric Fournier


3 lettre en date du 18 juillet 2018 de M^r Frédéric Lemaitre

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



Jean Biewer
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Véronique SCHULTZ

De: Véronique SCHULTZ
Envoyé: mercredi 13 juin 2018 10:20
À: Véronique SCHULTZ
Objet: TR: enquête publique pour modification PLU

De : odile christlen [mailto:o.christlen@orange.fr]
Envoyé : samedi 2 juin 2018 21:02
Objet : enquête publique pour modification PLU

Reçu le 18/08/18
Jean Biewer
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

pouvez- vous me signifier ce que veut dire :

modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier de l'Europe
pour supprimer une liaison douce

vous voulez donc supprimer toutes les pistes cyclables du quartier du domaine de l'Europe ?
en particuliers celle de la rue du député Hallez pour une ouverture de VLS direction centre ville
? au départ il n'était pas question d'ouverture de la VLS à ce niveau là ?

merci

Odile Christlen

présidente de l'association oxy-gene

Véronique SCHULTZ

De: Véronique SCHULTZ
Envoyé: mercredi 13 juin 2018 10:20
À: 'o.christlen@orange.fr'
Objet: PLU de Haguenau

Bonjour,

Je fais suite à votre courriel du 2 juin concernant la modification n° 3 du PLU de Haguenau.
Le dossier complet sera mis à disposition du public à compter de lundi prochain et sera visible dans sa version papier en mairie de Haguenau (annexe de l'hôtel de ville 2 rue des Chevaliers) et en ligne sur le site internet de l'agglomération (www.agglo-haguenau.fr)

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, toutefois, je peux d'ores et déjà vous indiquer que la modification comprend la suppression d'une liaison cyclable dans le futur quartier d'extension de « l'Europe » mais que le projet maintient l'une des liaisons cyclables. En dehors de cette suppression la zone d'extension reste identique à celle actuellement en vigueur.

Cordialement

Véronique SCHULTZ
Chargée de Planification
Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement
Communauté d'Agglomération de Haguenau
Tél : 03 88 90 52 87
veronique.schultz@agglo-haguenau.fr
www.agglo-haguenau.fr

Juin de 18/06/18
Jean Biewer
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Reçu N°2

Haguenau, le 09 juillet 2018

Eric GOUVERNEUR
84 rue de la ferme falk
67500 Haguenau

Jean Biewer le 12/07/18
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

REÇU LE

10 JUL. 2018

DIRECTION ENVIRONNEMENT & URBANISME
Communauté de Communes
& Ville de Haguenau

Monsieur l'enquêteur public
Hôtel de ville de Haguenau
1 place Charles de Gaulle
67504 HAGUENAU

Objet : Enquête publique, révision du PLU n°3

Monsieur l'enquêteur,

Par la présente je souhaite formuler un certain nombre d'observations et de propositions à propos du projet qu'a la ville de Haguenau de modifier le plan local d'urbanisme.

Si le développement de la ville est souhaitable et inéluctable, il ne doit pas se faire sans prendre en compte les aspects environnementaux et humains et ne peut se faire que par des aménagements de qualité, contrairement à ce qui a pu se faire par le passé.

Concernant l'adaptation de l'article 6UR pour la zone URc, celui-ci a pour but de diminuer les surfaces de recul des constructions, il permettrait ainsi d'augmenter l'emprise au sol des constructions et ainsi d'augmenter les surfaces produites.

Or Haguenau est une ville moyenne, qui à l'exception du centre ville, est caractérisée par de nombreux espaces verts entourant les habitations et il est dommageable de ne plus continuer à produire des bâtiments ainsi, à la fois pour des questions d'esthétique et environnementales. **Je suis donc opposé à cette modification.**

Concernant la suppression d'une liaison douce dans l'AOP « quartier de Europe ».

La voie de liaison sud va être la colonne vertébrale d'une nouvelle urbanisation de la zone sud de Haguenau soit près d'une centaine d'hectares. Il est prévu en bordure de celle-ci d'aménager une piste cyclable, dont les liaisons douces transversales sont essentielles. Or comment peut on au XXI^e siècle accepter d'aménager un espace aussi important sans tenir compte des déplacements doux, si utiles à la préservation de l'environnement ainsi qu'à l'évolution de notre société et des modes de déplacement ? **Je suis donc opposé à cette modification.**

L'adaptation de l'article 6IAU, vise à supprimer un recul de 5m dans le cas où une construction jouxtera une emprise publique. Or les terrains publics, dont les parcs font partie du patrimoine commun à tous les habitants de Haguenau et ce n'est pas parce qu'il n'appartient pas à un particulier qu'ils ne doivent pas être respectés et protégés par un recul des constructions comme partout ailleurs ! Cet article ne vise qu'à maximiser les profits des promoteurs dans ces espaces au détriment du bien être de tous ! Attaché à nos espaces communs et à leur préservation, **je suis opposé à cette modification.**

L'adaptation de l'article 13 UR pour le secteur URC, vise à supprimer l'obligation d'imposer 30% d'espaces plantés et perméables pour un projet.

Or ces espaces sont essentiels à la fois à la préservation de la nappe phréatique, car ils permettent son alimentation par infiltration, conformément à la loi sur l'eau. Ils contribuent aussi par l'action bénéfique des plantes sur l'environnement à la dépollution de l'air et ne sauraient être négligés. Elles sont d'autant plus utiles qu'il s'agit d'une zone multimodale d'avantage exposée aux pollutions urbaines et forcément très fréquentée.

Par ailleurs, la ville de Haguenau en supprimant ces espaces, ne prend pas en compte le phénomène du microclimat urbain, et risque de créer à cet endroit un problème de pollution récurrent ! Il est surprenant de voir que maintenir ces surfaces perméables et plantées dans un espace multimodal pose problème, car au contraire elles permettraient une meilleure intégration de tous les bâtiments et constructions à venir, et ce n'est pas parce qu'il y a déjà un parc qu'il faut s'en abstenir. **Je suis donc opposé à cette modification.**

Ainsi je pense **qu'il y a lieu d'émettre un avis négatif sur les points cités précédemment de ce projet**, afin que la ville le revoie, car ils ne servent que l'intérêt des promoteurs immobiliers au détriment des habitants, il est impératif d'accepter le développement de la ville, exclusivement dans un projet global, qui préserve l'environnement, les ressources en eau, leur qualité et les espaces naturels.

Soucieux de votre compréhension, je vous prie de croire Monsieur l'enquêteur public, en mes plus cordiales salutations.



LENAÏRE Frédérique
Ferme Untere Hutte
67500 MARIENTAL.

REÇU LE

18 JUL. 2018

DIRECTION ENVIRONNEMENT & URBANISME
Communauté de Communes
& Ville de Haguenau



Monsieur le maire -

J'aurais aimé que vous étudiez la classification de mon terrain à Marienthal - Haguenau lieu dit Eichbuehl sect DT n° 9, 10, 11 et 12 classés actuellement en zone naturelle.

En effet lors de mon achat du terrain en février 2007 ce terrain était en zone constructible à viabiliser j'aimerais savoir s'il était possible de le reclasser comme tel.

J'aimerais le vendre et pouvoir rénover la partie construite qui se situe sur la partie de gries lieu dit Untere Hutte.

Dans l'attente d'une examination de mon dossier je vous prie d'agréer l'expression de mes sentiments les meilleurs



ANNEXE 4 : Procès verbal de synthèse

Jean Biewer
Commissaire enquêteur
14 rue St YRIEIX
67760 GAMBSHEIM

21 juillet 2018

À Monsieur Claude STURNI, Maire de Haguenau
Hôtel de ville
1 Place Charles de Gaulle
BP 10249
67504 HAGUENAU CEDEX

Objet : Modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU ,

L'enquête publique ayant pour objet la modification N°3 du plan local d'urbanisme de votre commune s'est terminée le 20 juillet 2018 après 33 jours consécutifs d'enquête.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du président de la communauté d'agglomérations de HAGUENAU en date du 29 mai 2018, et les permanences ont été tenues conformément à cet arrêté.

Les publicités légales de cette enquête ont été faites conformément à la législation en vigueur dans les journaux suivant :

- Dernières Nouvelles d'Alsace du 1^{er} Juin et du 22 Juin 2018.
- Est Agricole et Viticole aux mêmes dates

Les annonces parues le 1^{er} juin 2018 comportaient une erreur qui a été rectifiée par une annonce rectificative parue le 5 juin 2018 pour les DNA, et le 8 juin 2018 pour l'Est Agricole et viticole.

Les affichages ont été réalisés par les services de la ville de Haguenau dans ses panneaux d'affichage, ainsi que sur les sites concernés par les modifications.

Le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public sous sa version papier et sous forme numérique, ainsi que les registres d'enquête sous ces 2 formes.

Pendant cette période, quatre personnes sont venues consulter le dossier et certaines ont émis des remarques et questions, une lettre datée du 9 juillet 2018 m'a été remise le 12/07/2018, ainsi qu'un courrier électronique du 13 juin 2018 (avant l'ouverture de l'enquête).

Les questions peuvent être résumées sous les formes suivantes :

1. Quelques personnes (habitants « quartier de l'Europe ») ont émis des demandes concernant les liaisons douces. Ainsi la présidente de l'association « oxy-gene » ainsi que le représentant de l'association « Vive la Vie » s'inquiètent de la suppression d'une liaison douce vers la VLS. Monsieur Eric GOUVERNEUR, dans sa lettre datée du 9 juillet dernier, indique qu'il est contre cette modification du PLU. Quelles sont les réponses que vous pouvez donner à leurs interrogations ?
2. L'adaptation règlementaire de l'article 6IAU pose problème : de quel lotissement est-il question ? Un parc est-il concerné par cette modification ?
3. L'adaptation de l'article 13UR pour le secteur URc vise à supprimer l'obligation d'imposer 30% d'espaces plantés et perméables pour un projet. Si le projet EGS (Espace Gare Service) possède des espaces boisés et verts, est-il possible de modifier cet article pour imposer des espaces perméables (pavés...) afin de permettre aux eaux de pluie de s'infiltrer naturellement dans le sol ?

Ces questions vous sont transmises afin que vous puissiez me transmettre votre mémoire en réponse à ces demandes.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes bons sentiments

Jean BIEWER
Commissaire enquêteur

Reçu en main propre
Le 21 juillet 2018

Annexe 5 : Mémoire en réponse

HAGUENAU, le 1^{er} août 2018



Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement

Affaire suivie par : Emille KNOBLOCH
Tél. : 03.88.90.67.71
Mél : emille.knobloch@aggllo-haguenau.fr

Nos réf. : DUHE-2018-07-26-10414

Jean BIEWER
Commissaire-enquêteur
14 rue St Yrieix
67760 GAMBSHEIM

Objet : Procédure de modification n°3 du PLU de Haguenau - mémoire en réponse

Monsieur,

Suite à la clôture de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de Haguenau, vous m'avez fait parvenir en date du 21 juillet 2018 un courrier résumant vos questions suite aux remarques du public émises lors de ladite enquête.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint le mémoire en réponse de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Restant à votre disposition pour tout élément complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature manuscrite de Jean-Lucien NETZER
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Jean-Lucien NETZER

La correspondance est à adresser à M. le Président en mentionnant la direction et le service
Communauté d'Agglomération de Haguenau - C.A.I.R.E. - 84 Route de Strasbourg - BP 50244 - 67504 HAGUENAU Cedex

Mémoire en réponse – Enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU de Haguenau

Association Vive la Vie : « Suppression de l'une des deux pistes cyclables qui étaient détaillées dans l'enquête publique sur la VLS ; cela induit donc une modification de cette enquête publique. Nous demandons le détail de toutes les pistes au pourtour de la VLS. Enquête publique ? »

Eric Gouverneur : « la VLS va être la colonne vertébrale d'une nouvelle urbanisation de la zone Sud de Haguenau soit près d'une centaine d'hectares. Il est prévu d'y aménager une piste cyclable, dont les liaisons douces transversales sont essentielles. Or comment peut-on XXIème siècle accepter d'aménager un espace aussi important sans tenir compte des déplacements doux, si utiles à la préservation de l'environnement ainsi qu'à l'évolution de notre société et des modes de déplacement ? »

Le projet de voie de liaison Sud (VLS) consiste en la réalisation d'une liaison inter-quartiers nouvelle d'une longueur d'environ 5,5 kms, qui reliera l'entrée Sud-Ouest de la ville par la route de Strasbourg à la route du Rhin (RD 29) à l'Est en passant au sud de la ville.

Eu égard à l'importance des circulations douces dans ce projet, ce boulevard urbain comprend une piste cyclable bidirectionnelle séparée de la chaussée côté Nord sur tout son linéaire.

Lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique qui s'est déroulée en 2015, plusieurs habitants du quartier du Domaine de l'Europe, en particulier ceux résidant dans la rue Jean Monnet se sont exprimés, via un courrier rassemblant 180 signatures, contre le raccordement de la rue Jean Monnet à la VLS par une voie réservée aux piétons et aux cyclistes. Ils demandaient le raccordement exclusif du quartier de l'Europe à la VLS par la liaison douce avec la rue du Député Hallez, à une centaine de mètres de la rue Jean Monnet.

Par délibération du 17 mars 2016, le Conseil communautaire s'est prononcé en faveur de la suppression de cette liaison douce, ce au regard de la proximité immédiate de la liaison douce prévue entre la VLS et le quartier de l'Europe via la rue du député Hallez, qui est conservée et qui permet le prolongement des itinéraires cyclables existants vers la VLS.

La procédure de modification n°3 du Plu de Haguenau traduit dans le PLU l'engagement pris par le Conseil communautaire dans le cadre de l'enquête publique sur la DUP de la VLS et elle ne remet nullement en cause le plan global de circulation cyclable de la Ville, la VLS ayant intégré pleinement l'importance des circulations douces.

Le plan des itinéraires cyclables de la Ville est joint en annexe au présent mémoire en réponse à la demande de l'Association Vive la Vie, et met en lumière un réseau cyclable existant structuré qui sera encore renforcé par la mise en service de la VLS.

Eric Gouverneur : « L'adaptation de l'article 6IAU vise à supprimer un recul de 5 m dans le cas où une construction jouxtera une emprise publique. Or les terrains publics, dont les parcs, font partie du patrimoine commun à tous les Habitants de Haguenau et ce n'est pas parce qu'il n'appartient pas à un particulier qu'ils ne doivent pas être respectés et protégés par un recul des constructions comme partout. Cet article ne vise qu'à maximiser les profits des promoteurs dans ces espaces au détriment du bien-être de tous. »

Association Vive la Vie : « Quel lotissement ? Quelles emprises publiques ? »

Comme indiqué dans la notice de présentation de la modification, la proposition de modification de l'article 6IAU vise à aménager la règle actuelle qui impose à ce jour que toute nouvelle construction doit être édifiée à l'alignement des voies et emprises publiques ou avec un recul de 5 mètres maximum par rapport à celles-ci.

Les emprises publiques considérées peuvent être constitutives de voiries, de liaisons douces, de parcs et jardins publics, ...

Or si on prend l'exemple d'un projet de construction bordé par plusieurs emprises publiques, telles que 1 à 2 voiries et un parc, le maintien de la règle actuelle conduirait les constructions à pouvoir s'implanter dans cette bande de constructibilité entre l'alignement et les 5 mètres maximum vis-à-vis de l'ensemble de ces emprises publiques, y compris les parcs. Cette situation n'est en effet pas souhaitable car elle tendrait à pouvoir rapprocher les futures constructions de tous les espaces publics, ce alors même qu'une telle implantation ne trouve son sens que dans la mesure où elle se justifie par la structuration de l'espace public, en particulier la voirie principale de desserte.

La modification envisagée, par l'application de cette règle à l'une seule des emprises publiques bordant le terrain d'assiette de l'opération, signifie ainsi que l'éloignement vis-à-vis des autres emprises publiques pourra être plus important.

Cette modification s'appliquerait à l'ensemble des opérations d'urbanisation prévues en zone d'urbanisation future IAU du PLU.

Eric Gouverneur : « L'adaptation de l'article 13 UR pour le secteur URc vise à supprimer l'obligation d'imposer 30% d'espaces plantés et perméables pour un projet. Or ces espaces sont essentiels à la fois à la préservation de la nappe phréatique, car ils permettent son alimentation par infiltration, conformément à la loi sur l'eau. Ils contribuent également par l'action bénéfique des plantes sur l'environnement à la dépollution de l'air et ne sauraient être négligés. Elles sont d'autant plus utiles qu'il s'agit d'une zone multimodale d'avantage exposée aux pollutions urbaines et forcément très fréquentées.

Par ailleurs la Ville de Haguenau en supprimant ces espaces ne prend pas en compte le phénomène du microclimat urbain, et risque de créer à cet endroit un problème de pollution récurrent. Il est surprenant de voir que maintenir ces surfaces perméables et plantées dans un espace multimodal pose problème car au contraire elles permettraient une meilleure intégration de tous les bâtiments et construction à venir, et ce n'est pas parce qu'il y a déjà un parc qu'il faut s'en abstenir.

La Ville de Haguenau travaille depuis de nombreuses années en collaboration étroite avec ses partenaires à la mutation du secteur des gares, enjeu majeur en termes de projets structurants pour la commune et au-delà pour l'Alsace du Nord.

Le site sur lequel se trouve aujourd'hui à Haguenau le pôle des gares ferroviaire et routière fait l'objet d'un ambitieux projet de réaménagement portant sur les gares, ses aménagements attenants de part et d'autre des voies ferrées ainsi que, à terme, le secteur de la Vieille Ile.

L'objectif du projet est d'aménager un espace cohérent associant à la fois fonctionnalités des transports, aménagements publics et programmes diversifiés.

Le PLU identifie ainsi, dans le cadre de son sous-secteur URc, l'emprise de la 1^{ère} phase du réaménagement de cette zone, qui regroupera les aménagements propres au pôle d'échange, c'est-à-dire l'ensemble des fonctions multimodales (passe-quartier, bâtiment « voyageurs » - appelé Espace Gare et Services - de la gare ferroviaire, mise en conformité et en accessibilité des quais, stationnement, gare routière).

Cet espace est aujourd'hui très contraint au regard des fonctions liées aux transports et déplacements qui doivent être accueillies et coexister en bonne intelligence dans un espace limité avec des flux très importants (5 000 voyageurs par jour sur le Pôle d'échange, 3^{ème} gare TER d'Alsace). La priorité est donnée à la fluidité, à la lisibilité et à la sécurisation des flux entre cyclistes, piétons, utilisateurs des transports en commun.

Le secteur considéré par cette modification est un secteur d'espaces publics, non destiné à de la valorisation immobilière.

La spécificité de ces fonctions, restreintes à un périmètre très limité en comparaison de l'étendue du secteur URb couvrant tout le reste du secteur gares, Moulin neuf et Vieille Ile, rend nécessaire l'adaptation de la règle du PLU relative aux espaces plantés perméables afin de permettre l'émergence de projets ciblés sur la gestion des flux de voyageurs. Si ces projets n'excluent pas par principe la présence d'espaces verts, cette exigence ne doit pas non plus apparaître comme une donnée prégnante sur la fonction multimodale de ce pôle structurant en Alsace du Nord dans un contexte où le reste du secteur Gares-Vieille Ile demeure régi par un quota d'espaces verts minimum de 30 % et où un poumon vert de 1,5 hectares recensé en espace boisé classé - à savoir le parc public de la Gare - jouxte immédiatement et définitivement le secteur URc.

S'agissant de la thématique de l'infiltration des eaux de pluie, il convient d'indiquer que la plateforme ferroviaire est perméable et qu'un réseau d'assainissement séparatif existe, qui sera conforté dans le cadre du projet d'ensemble, permettant le report des eaux de pluie directement dans la proche Moder canalisée.

Cette thématique sera étudiée projet par projet en tenant évidemment compte des réglementations spécifiques applicables en la matière.

Eric Gouverneur : « Concernant l'adaptation de l'article 6UR pour le secteur URc, celui-ci a pour but de diminuer les surfaces de recul des constructions, il permettrait ainsi d'augmenter les surfaces produites. Ou Haguenau est une ville moyenne, qui à l'exception du centre-ville, est caractérisée par de nombreux espaces verts entourant les habitations et il est dommageable de ne plus continuer à produire des bâtiments ainsi à la fois pour des questions esthétiques et environnementales. »

La proposition de modification de l'article 6UR concerne exclusivement, là encore, le sous-secteur URc regroupant toutes les fonctions multimodales du secteur Gares. L'adaptation de la règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques ne saurait s'appliquer aux autres zones du PLU couvrant le ban communal.

La modification envisagée n'impactera donc aucunement l'esthétique et le cadre environnemental des habitations dans l'ensemble de la Ville.

Frédérique Lemaître : Demande de reclassement des parcelles cadastrées section DT n° 9, 10, 11 et 12 classées actuellement en zone naturelle aux fins de vente pour rénover un bien immobilier sur le ban de Gries.

Cette demande de reclassement est étrangère au dossier de modification n° 3 du PLU de Haguenau.

Elle ne pourra pas être traitée dans ce cadre, et ce d'autant plus qu'un tel reclassement relève de la procédure de révision du document d'urbanisme.

Le document annexé au mémoire en réponse se trouve reproduit ci-dessous, et représente le plan des pistes cyclables de la commune :

