



EXTRAIT
DU Conseil municipal

SÉANCE DU
19 novembre 2012

N° 2012-CM-137

PLAN LOCAL D'URBANISME : approbation

Sont présents :

M. Claude STURNI, M. André ERBS, Mme Simone LUXEMBOURG, M. Pierre FENNINGER, Mme Christine SCHMELZER, M. Jean-Michel STAERLE, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Daniel CLAUSS, Mme Françoise DELCAMP, Mme Séverine STEINMETZ, Mme Delphine BOUCHOUCHA, Mme Mireille ILLAT, M. Rémy PETER, M. Michel THIEBAUT, M. Gérard HOMMEL, Mme Simone SCHUMACHER, Mme Marianne ROSER, Mme Marie-Elisabeth SCHMITT, Mme Martine SCHAEFFER, M. Claude RAU, M. Pascal QUINIOU, M. Marc MUCKENSTURM, Mme Nadia ZAEGEL, M. Didier KLEIN, M. Eric HAUSS, Mme Marlyse WILLINGER, Mme Anne BENTZINGER, Mme Christine SCHWEITZER, M. Dominique HOFFMANN, M. Denis GARCIA

Sont absents (excusés) :

M. Bernard DILLMANN, M. Hugues HEINRICH, M. Luc LEHNER, Mme Leilla WITZMANN

Sont absents (avec procuration) :

Mme Marie-France GENOCHIO donne pouvoir à M. Jean-Michel STAERLE, M. Norbert SCHMITT donne pouvoir à Mme Isabelle DEUTSCHMANN, Mme Evelyne RISCH donne pouvoir à Mme Nadia ZAEGEL, M. Joseph SCHNEIDER donne pouvoir à Mme Simone LUXEMBOURG, Mme Sandra HEILMANN donne pouvoir à M. Denis GARCIA

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil Municipal peut délibérer valablement.

M. l'Adjoint André ERBS fait fonction de secrétaire de séance et M. l'Adjoint Pierre FENNINGER fait fonction de secrétaire suppléant.

PLAN LOCAL D'URBANISME : approbation

Direction responsable : Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme

Rapport présenté par Mme Christine SCHMELZER, Adjointe au Maire

Par délibération du 29 avril 2003, le Conseil municipal a décidé la mise en révision du plan d'occupation des sols (POS) et l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), et ce conformément aux dispositions des lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite Solidarité et Renouveau Urbains et n°2033-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat qui imposent la mise en place de ce nouvel instrument de planification urbaine.

Dans le cadre de la procédure d'élaboration, un débat fixant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU a eu lieu le 26 mai 2010 au sein du Conseil municipal.

Par délibération du 14 septembre 2011, celui-ci a, d'une part, tiré le bilan de la concertation et, d'autre part, arrêté le projet de PLU, conforme aux dispositions du Grenelle de l'environnement.

Le projet arrêté a été transmis, pour avis, aux personnes publiques et organismes mentionnés à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, aux communes limitrophes, ainsi qu'aux associations et organismes l'ayant sollicité.

Les avis rendus peuvent être résumés ainsi :

- le Préfet du Bas-Rhin a émis un avis favorable sous réserve de prise en compte de ses observations relatives à la consommation des espaces, à la diversification de l'offre en logements aidés, à la sensibilité environnementale de certains sites, à la prise en compte des trames vertes et bleues, et aux risques technologiques et d'inondation,
- l'avis de l'Autorité Environnementale conclut au caractère satisfaisant de la prise en compte de l'environnement dans le cadre du PLU dans les domaines des risques d'inondation, de la ressource en eau et du lien entre urbanisation et déplacements, mais relève cependant que l'urbanisation de milieux naturels est susceptible d'altérer la biodiversité,
- le Département du Bas-Rhin a émis un avis favorable au projet, en sollicitant toutefois certaines modifications liées à des sites lui appartenant,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie du Bas-Rhin (CCI) a émis un avis favorable assorti d'observations concernant le dimensionnement et l'accessibilité des secteurs à vocation économique, le développement commercial et les dispositions du règlement et des orientations d'aménagement,
- la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin a donné un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte de ses observations relatives aux dispositions

réglementaires et au zonage et n'a pas émis d'objection au titre de la réduction des espaces agricoles,

- le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) a relevé que le projet de PLU traduit très largement les orientations du SCoTAN, s'agissant en particulier du rôle dévolu à Haguenau en tant «qu'agglomération» au cœur du territoire de l'Alsace du Nord,

- l'Armée de Terre a émis un avis défavorable au projet, destiné à satisfaire les besoins d'évolution des deux emprises militaires situées sur le ban communal dans le règlement et le zonage,

- les communes de Soufflenheim, Weitbruch, Walbourg, Betschdorf et Biblisheim ont donné un avis favorable au projet arrêté,

- Electricité de Strasbourg – Réseaux a formulé des observations destinées à permettre le fonctionnement et l'entretien du réseau,

- les associations Alsace Nature, Sauvegarde Faune Sauvage, la Société Alsacienne d'Entomologie et le Centre d'Etudes, de Recherches et de Protection de l'Environnement en Alsace ont émis des remarques, en particulier sur l'économie du foncier et sur certains secteurs d'urbanisation future.

Le projet a ensuite été soumis à enquête publique, accompagné des avis émis ci-dessus, du lundi 12 mars au vendredi 20 avril 2012 inclus.

Monsieur Claude GIROUD, commissaire enquêteur nommé par ordonnance du président du Tribunal administratif de Strasbourg datée du 30 janvier 2012, a exprimé un avis favorable sans réserves au projet de PLU, assorti de recommandations eu égard aux observations formulées par les personnes publiques associées et consultées ainsi que par le public. Ces recommandations concernent plusieurs thématiques, à savoir :

- la préservation du potentiel d'urbanisation prévu au PLU, certaines observations (notamment émises par l'Etat et les associations environnementales) tendant à solliciter une protection accrue de certains secteurs destinés à être urbanisés,

- la densité urbaine, le public ayant été particulièrement attentif quant à l'évolution en terme de densité des quartiers pavillonnaires et, en particulier, de l'évolution à terme des secteurs identifiés comme étant des cœurs d'îlots,

- le déplacement et le stationnement, qui ont constitué des préoccupations pour le public du fait, d'une part, de la Voie de Liaison Sud projetée et, d'autre part, des problématiques de stationnement liées à la densification du tissu urbain,

- le contenu du règlement, notamment quant aux constructions autorisées en zones d'activité et en zone d'urbanisation future, ou encore quant à l'adaptation des règles d'implantation et de hauteur en zones pavillonnaires ou dans les secteurs les jouxtant,

- les limites de zones du plan de zonage, pour lesquelles, suite aux observations du public, le commissaire-enquêteur a recommandé des modifications tendant notamment à traiter de manière égalitaire des riverains de zone d'urbanisation future, ou encore à tenir compte des besoins de développement du monde agricole,
- les emplacements réservés, pour lesquels certains ont été recommandés à la suppression ou au déplacement,
- les compléments d'éléments à apporter au rapport de présentation, destinés à renforcer les développements et l'argumentation qui y figurent déjà ou à tenir compte des évolutions réglementaires intervenues depuis l'arrêt du projet de PLU.

Il est proposé de tenir compte d'un certain nombre d'observations faites lors des consultations et de suivre partiellement les recommandations du commissaire-enquêteur, mais sur les points les plus significatifs, en procédant à des modifications mineures du projet de PLU, qui peuvent être synthétisées comme suit :

- sur le potentiel d'urbanisation, la superficie globale des zones d'urbanisation future a été réduite par la suppression du site d'urbanisation future du Lerchenberg, allant ainsi plus loin que les recommandations du commissaire-enquêteur tendant à préserver les surfaces d'urbanisation future prévues au document et qui s'inscrivent en conformité avec les orientations du SCoTAN, l'agglomération haguénovienne étant identifiée comme devant être le lieu privilégié du développement résidentiel et économique du territoire.

Afin d'améliorer et de renforcer encore la prise en compte de l'environnement, il est également proposé de procéder à diverses rectifications mineures du zonage et du règlement ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation. Le secteur d'extension de la route de Soufflenheim a ainsi été rectifié de manière à exclure de son emprise un reliquat situé en zone Natura 2000. Le règlement a évolué pour interdire, dans les zones limitrophes des zones Natura 2000, toute atteinte significative aux conditions de conservation des espèces ayant justifié l'inscription de ces zones Natura 2000. Il a aussi été renforcé pour interdire toute atteinte à l'*arméria elongata*.

Les espaces propices à la présence des papillons au sein des grands sites d'extension font l'objet d'une orientation pour renforcer leur préservation.

- afin de répondre aux préoccupations du public sur les problématiques liées à la densité urbaine, le contrôle des formes urbaines en zone pavillonnaire a été accru par la modification du règlement de la zone UC, en y adjoignant des règles plus contraignantes en matière d'emprise au sol et de distances minimales entre constructions d'habitation, de manière à favoriser l'acceptabilité de l'évolution du bâti dans ce type de tissu. Par ailleurs, le potentiel de développement, à terme, des zones identifiées comme cœurs d'îlot a été réétudié au regard de leur composition parcellaire et de leur surface. Ce travail a conduit à la suppression de certains cœurs d'îlots – ainsi que des emplacements réservés destinés à préserver leur desserte - ou à la modification ponctuelle des contours de certains d'entre eux,

- le zonage, quant à lui, a fait l'objet de modifications ponctuelles, conformément aux recommandations du commissaire-enquêteur, de manière à tenir compte des besoins de développement du monde agricole et des besoins identifiés par l'Armée. Une partie du

quartier Estienne a ainsi été reclassée dans un zonage spécifique aux activités militaires, de même qu'une partie du camp de Neubourg, de manière à permettre la mise en œuvre, sous conditions, des travaux liés à l'activité militaire. Des secteurs urbains situés en bordure de zones d'urbanisation future ont également été très légèrement modifiés de manière à traiter l'ensemble des riverains sur un pied d'égalité dans la détermination des limites de zones,

- faisant suite aux avis formulés par certaines personnes publiques, le règlement du PLU a notamment intégré des dispositions destinées à permettre, sous conditions, la mise en œuvre de certains travaux spécifiques dans les zones urbaines, d'urbanisation future ou encore naturelle,

- certains emplacements réservés, dont l'opportunité ou l'implantation a pu être débattue durant l'enquête publique, ont été supprimés ou déplacés lorsque cela ne remettait pas en cause les objectifs du PLU,

- enfin, les évolutions réglementaires intervenues après arrêt du projet de PLU ont amené le rapport de présentation à être complété, en particulier sur les indicateurs de suivi de l'application du plan au regard des besoins en logements. Ce document a également fait l'objet, lorsque c'était nécessaire, de compléments destinés à clarifier les positionnements de la Ville.

En conclusion, force est de constater que la Ville a tenu compte de manière significative des remarques formulées par les acteurs associés à la procédure post-arrêt, par le commissaire-enquêteur ainsi que par les administrés. Les modifications apportées au dossier ne remettent toutefois pas en cause l'économie générale du PLU, notamment l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé et les préoccupations environnementales.

L'ensemble des documents composant le PLU a fait l'objet d'une mise à disposition dématérialisée sur le serveur informatique de la Ville. Un exemplaire « papier » peut être communiqué sur demande.

Le projet de PLU est ainsi proposé à l'approbation.

DECISION

Le Conseil municipal,

sur la proposition du rapporteur,

vu le Code de l'urbanisme,

vu la délibération du Conseil municipal 29 avril 2003 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols et l'élaboration du plan local d'urbanisme,

vu la délibération du Conseil municipal du 26 mai 2010 portant débat d'orientations du PADD,

vu la délibération du Conseil municipal du 14 septembre 2011 tirant le bilan de la concertation et portant arrêt du projet,

vu l'arrêté municipal en date du 15 février 2012 prescrivant l'enquête publique,

vu l'enquête publique, régulièrement organisée du 12 mars au 20 avril 2012 et les interventions du public lors de l'enquête,

vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de recommandations du commissaire-enquêteur en date du 11 août 2012,

vu ledit dossier de plan local d'urbanisme,

à l'unanimité,

- approuve le plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121 du Code général des collectivités territoriales).

Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public, à la Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme de la Ville de Haguenau.

La présente délibération sera exécutoire dans les conditions prévues à l'article L.123-12 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,



Le Maire,
Claude STURNI

Affiché en Mairie le
Envoyé en Sous-Préfecture le
Enregistré en Sous-Préfecture le

Pour ampliation, certifié conforme

