

DELIBERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

Conseil du	13 septembre 2018 à 19h00	Lieu	Maison des Associations et de la Culture Robert Lieb, 1 rue du Stade à Bischwiller
N° de la délibération	2018-CC-134	Titre	PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAGUENAU : modification n°3 - approbation
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président	PJ	Notice explicative de la modification RAPPORT DE PRESENTATION REGLEMENT ECRIT REGLEMENT GRAPHIQUE OAP LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
Date de la convocation	6 septembre 2018		
Président de séance	M. Claude STURNI	PJ	Notice explicative de la modification RAPPORT DE PRESENTATION REGLEMENT ECRIT REGLEMENT GRAPHIQUE OAP LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
Secrétaire de séance	M. Jean-Lucien NETZER		
Membres en exercice	74		
Présent(e)s	62	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. Raymond GRESS, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Gunter SCHUMACHER, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, M. Pierrot WINKEL, M. Jean DILLINGER, M. Daniel DE BONN, M. Paul ADAM, M. François ANSTETT, M. Claude BEBON, M. Gérard BECKER, M. Francis BRAYE, M. André BURG, M. Daniel CLAUSS, M. Jean-Pierre DATIN, Mme Françoise DELCAMP, M. Patrick DENNI, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Pierre FENNINGER, M. Jean-Yves FREIBURGER, M. Robert FRICKER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Daniel GAUPP, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Dominique GERLING, M. Christian GUETH, M. Michel HARTMANN, Mme Mireille ILLAT, M. Clément JUNG, Mme Cathy KIENTZ, Mme Dorothee KRIEGER, M. Luc LEHNER, M. Vincent LEHOUX, Mme Simone LUXEMBOURG, M. Patrick MERTZ, Mme Michèle MULLER, M. Paul NOLTE, M. Rémy PETER, M. Claude RAU, M. Guy REPP, Mme Christine SCHMELZER, M. Patrick SCHOTT, M. Alfred SLOVENCIK, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Laurent SUTTER, M. Michel THIEBAUT, Mme Coralie TIJOU, M. Fernand VIERLING, Mme Michèle VOLTZ, M. Alain WACK, M. Damien WINLING, Mme Nadia ZAEGEL, M. Dany ZOTTNER.	
Présent(e)s Suppléant(e)s	2	M. Alain RHEIN à M. Hubert SCHNELLER, M. Gérard VOLTZ à Mme Marie-Rose KERN.	
Absent(e)s non excusé(es)	3	Mme Emmanuelle LANG, M. Jacques VANDERBEKEN, M. Eric VIAL.	
Procuration(s)	7	Mme Sophie BIEBER à M. Etienne WOLF, M. Rémy GOTTRI à M. Claude BEBON, M. René GRAD à M. Pierrot WINKEL, M. Jean-Pierre JOST à Mme Sylvie HANNNS, M. Claude LAMBERT à M. Philippe SPECHT, M. Jean-Marie SANDER à M. Daniel GAUPP, M. Etienne VOLLMAR à M. Laurent SUTTER.	

Service référent

Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement
Cellule Affaires Foncières et Domaniales

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Haguenau a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2012. Depuis son approbation, il a fait l'objet de deux modifications approuvées le 22 septembre 2014 et le 19 septembre 2016 et d'une mise à jour par arrêté du 26 septembre 2017.

L'avancement de certains grands projets d'aménagement nécessite l'adaptation de certaines règles figurant au document en vigueur. Aussi, la CAH a lancé la procédure de modification n°3 du PLU.

Cette procédure s'inscrit dans les possibilités de modifications au titre de l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme. En effet, la procédure ne tend à modifier que le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, sans remettre en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sans réduire une protection.

Conformément à la procédure édictée par le Code de l'Urbanisme, le projet de modification a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnement, d'une consultation des personnes publiques associées et d'une enquête publique.

Le projet de modification comprend les points suivants :

1. Pour le projet d'Espace Gare et Service :
 - 1.1. Adaptation de l'article 6URc pour permettre plus de souplesse dans l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques complexes dans le secteur,
 - 1.2. Adaptation de l'article 13URc pour assouplir la règle imposant 30% d'espaces verts en lien avec la présence de deux espaces boisés classés à proximité (parc de la Gare et parc de l'Horloge),
 - 1.3. Permettre l'application des règles d'implantation par rapport aux limites extérieures de l'opération et non lot par lot ;
2. Pour le projet de Voie de Liaison Sud (VLS) :
 - 2.1. Suppression d'une liaison douce prévue à l'orientation d'aménagement et de programmation pour n'en conserver qu'une seule ;
3. Pour l'écoquartier « Thurot »
 - 3.1. Rajout d'un emplacement réservé ;
4. Modification du zonage de la propriété communale sise 5 place d'Armes de la zone UE vers la zone UA pour permettre une mixité des fonctions du bâtiment ;
5. Modification de la règle d'implantation de l'article 6IAU ;
6. Déplacement de l'emplacement réservé A03 rue des Potiers pour dégager un terrain à bâtir.

La Mission Régionale d'Autorité Environnement, saisie le 8 mars 2018, a décidé de ne pas soumettre la modification n°3 à évaluation environnementale.

Les personnes publiques associées ont été consultées sur le dossier en date du 11 avril 2018 et n'ont fait part d'aucune observation.

Une enquête publique a eu lieu du 18 juin au 20 juillet 2018 inclus. M. Jean BIEWER a été nommé par le Tribunal Administratif en qualité de commissaire enquêteur. Il a tenu 5 permanences.

A l'occasion de cette enquête publique trois observations ont été enregistrées.

Lors de la permanence du 18 juin, Mme Anne GUERIN, représentante de l'association Vive la Vie Haguenau et Régions, a fait part de ses interrogations quant à la suppression d'une liaison douce dans le quartier de l'Europe, a demandé des précisions sur la modification de l'article 6IAU et a relevé le chevauchement de l'enquête publique sur la VLS au titre de la loi sur l'eau et de celle sur le PLU.

En réponse, la collectivité a précisé que la liaison douce supprimée constituait un doublon par rapport à l'accès du quartier de l'Europe à la VLS et que le principe de cette suppression, sollicitée par les riverains lors de l'enquête publique sur la déclaration d'utilité publique de la VLS, avait été ensuite validée par délibération communautaire du 17 mars 2016.

Il a également été précisé que l'article 6IAU est modifié de façon générique pour l'ensemble des zones d'urbanisation future à court et moyen terme, et non pas pour permettre un projet précis.

Concernant les dates d'enquête publique, elles ont été fixées conformément au Code de l'Urbanisme et en accord avec le commissaire enquêteur. La procédure d'enquête publique pour la VLS a été, de son côté, pilotée par la Préfecture. Les dates d'ouverture et de clôture des enquêtes étaient différentes de même que les dates des permanences, ne permettant en conséquence aucune confusion.

M. Eric GOUVERNEUR a transmis par courrier daté du 9 juillet 2018 des observations. Il y indique être opposé à l'augmentation de l'emprise au sol induite par l'assouplissement de l'article 6URc, à la suppression des liaisons douces vers la VLS, à la diminution du recul par rapport aux emprises publique en zone IAU et à la suppression de l'obligation de créer 30% d'espaces plantés et perméables au sein de la zone URc.

Une réponse a été apportée précisant le sous-secteur URc 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. La priorité est donnée à la fluidité, à la lisibilité et à la sécurisation des flux entre cyclistes, piétons, utilisateurs des transports en commun.

La complexité des découpages fonciers actuels et du montage des opérations entre les différents acteurs publics ont conduit à solliciter la modification des règles d'implantation et à proposer la suppression de la nécessité de créer 30% d'espaces plantés et perméables au sein de la zone URc.

Concernant la suppression des liaisons douces, il est précisé que seule une liaison douce sur les deux prévues entre le quartier de l'Europe et la VLS serait supprimée. Enfin, la modification de la règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone IAU n'entraîne pas une réduction des contraintes. L'article 6IAU tel qu'il est rédigé actuellement impose une construction entre l'alignement et 5 mètres maximum des voies et emprises publiques. La modification tend à permettre à un projet jouxtant plusieurs voies de s'implanter à plus de 5 mètres.

Mme Frédérique LEMAITRE a sollicité par courrier annexé au registre d'enquête la modification du classement de ces parcelles actuellement classées en zone naturelle vers une zone constructible.

La collectivité indique que ce type d'évolution relève de la procédure de révision et non pas d'une procédure de modification.

Le commissaire enquêteur a émis son rapport le 3 août 2018 concluant à un AVIS FAVORABLE accompagné des recommandations suivantes :

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

Ces recommandations seront mises en œuvre dans le cadre des différents projets considérés. S'agissant du second point, il est précisé que la Ville de Haguenau dispose déjà d'un plan de gestion des terres sur l'écoquartier Thurot respectant les prescriptions de l'Agence Régionale de Santé.

Il est proposé au Conseil communautaire d'approuver la procédure de modification n°3 du PLU de Haguenau.

DECISION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

VU la consultation des personnes publiques associées,

VU la décision de la MRAe du 2 mai 2018 de ne pas soumettre la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Haguenau à évaluation environnementale,

VU l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Haguenau,

VU l'enquête publique qui s'est tenue du 18 juin au 20 juillet 2018 inclus,

VU le rapport du commissaire enquêteur,

VU le dossier de modification et les pièces ci-annexées,

APPROUVE la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Haguenau.

S'ENGAGE à respecter les recommandations du commissaire-enquêteur.

PREVOIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la CAH durant un mois et d'une publication dans un journal d'annonces légales.

PREVOIT que le dossier de modification ainsi que le rapport au commissaire enquêteur sont tenus à disposition du public en mairie de Haguenau et au siège de la CAH ainsi qu'à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

2018-CC-134	PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAGUENAU : modification n°3 - approbation	
Pour	71	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour extrait conforme

Le Président,

Claude STURNI

Résultat du vote	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

Affiché le	14 septembre 2018
Envoyé en Sous-Préfecture le	14 septembre 2018
Enregistré en Sous-Préfecture le	14 septembre 2018
Identifiant de télétransmission	067-200067874-20180913-7915-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme