



PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAGENTHAL-LE-BAS

Etabli sur la base de la partie réglementaire
du code de l'urbanisme en vigueur à partir du 01/01/2016

NOTICE D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE

portant sur

■ Le PLU arrêté par DCM du 26/11/2018

du 23/04/2019 au 14/05/2019

conduite par M. Yvan RENCKLY, Commissaire enquêteur



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Siège social
 1 rue de la Lisière - BP 40110
 67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
 Tél : 03 88 67 55 55



Agence de Metz
 1 bis rue de Courcelles
 57070 METZ - FRANCE
 Tél : 03 87 21 08 79

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION	APPROBATION	N° AFFAIRE :	Page : 2/12
0			OTE -			
Document1						

1. Coordonnées de la commune

Commune de HAGENTHAL-LE-BAS



2 Rue Oberdorf
68220 HAGENTHAL-le-BAS



03.89.68.50.14



mairie@hagenthal-le-bas.com

représentée par M. François GASSER, Maire

2. Objet de l'enquête publique

2.1. RAPPEL DU CONTEXTE

La constructibilité et la construction sur le territoire de Hagenthal-le-Bas est aujourd'hui réglementée par un règlement municipal de construction, pris par arrêté municipal, pour organiser l'évolution du bâti suite à la caducité du Plan d'Occupation des Sols modifié par DCM du 21 novembre 2013, intervenue en mars 2017.

L'élaboration/La révision du PLU vise à répondre aux principaux objectifs suivants (extrait de la DCM du 20 décembre 2015 prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU) :

- En raison de l'attractivité de la commune liée à la proximité de Bâle, maintenir la vitalité communale et maintenir la commune dans la dynamique de développement résidentiel observée ces 15 dernières années en gardant des potentiels importants de construction pour l'habitat ;
- Reprendre dans le PLU les secteurs d'extension urbaine et d'extension urbaine future non réalisés mais aisément raccordables aux réseaux et réfléchir à la localisation de nouvelles zones d'extension ;
- Au niveau des secteurs d'extension urbaine inscrits depuis longtemps, ouvrir la réflexion sur l'opportunité de maintenir les secteurs d'extension NAc ou de les relocaliser ailleurs ;
- Des opérations d'aménagement d'ensemble ont été réalisées et sont en cours sur 3 secteurs urbaine NAc, le but est de classer ces secteurs aménagés en zone U ;
- Préserver le cadre de vie villageois et les formes urbaines observées dans le village, conserver le caractère villageois groupé ;
- Permettre une mixité habitat-services-emplois tertiaires ponctuels au sein du village notamment, afin de pérenniser son statut de pôle-relais au SCoT, son développement, ses services actuels, tout en optimisant une offre foncière urbaine interstitielle et une qualité de vie particulière ;
- En matière de développement économique, pérenniser le site d'activités économiques existant au Klepferhof (zone UE) tout en menant une réflexion sur une extension mesurée de cette zone pour des activités économiques à venir ;
- Ouvrir une réflexion sur le parc de logements dans le village en termes d'implantation du bâti, de caractéristiques constructives, de densité adaptée à chaque « quartier » et/ou à la topographie, d'intégration au tissu et à la trame verte interne à l'agglomération ;
- Réfléchir à des aménagements qualitatifs et de sécurité pour les principales entrées d'agglomération ;
- Protéger les vergers en secteur agricole et les vergers aux abords directs de l'agglomération et les prendre en compte en termes d'aménagement urbain et de

préservation de la qualité de vie au sein du tissu urbain, sources de biodiversité et de typicité du village de Hagenthal-le-Bas (enjeu particulier et important) ;

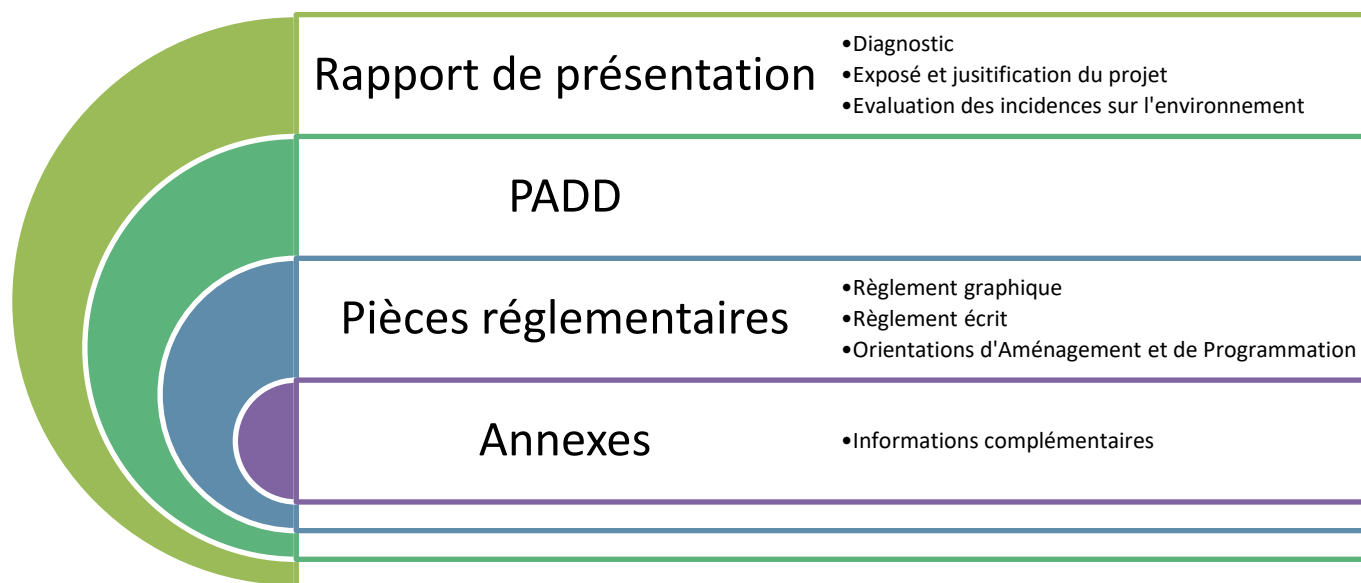
- Hagenthal-le-Bas étant un bourg centre, essayer dans la mesure du possible de prévoir des dispositions permettant la conservation des commerces existants et des friches commerciales ; mener une réflexion pour les valoriser et ouvrir la réflexion pour essayer de favoriser l'implantation de nouveaux commerces dans le centre du village ;
- Au niveau du centre technique communal rue de Wentzwiller (Losgraben) et du site de déchets verts, pérenniser la zone actuelle et mener une réflexion pour une extension mesurée pour des projets futurs.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document réglementaire qui a vocation à :

- Exposer les intentions générales de la commune quant à l'évolution de son territoire ; ces orientations sont formalisées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Définir les règles de constructibilité et de constructions en précisant où il est possible de construire, ce qu'il est possible de construire et comment ;
- Servir de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, certificats d'urbanisme).

2.2. PRESENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le dossier de PLU est composé de 4 parties :



Il est précisé que l'autorité environnementale a, par décision du 26/10/2018, exonéré d'évaluation environnementale le PLU de Hagenthal-le-Bas.

3. Enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

3.1. TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

Selon les dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme, l'enquête publique est "réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement."

3.2. PLACE DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE

Le schéma suivant présente la procédure d'élaboration du PLU et indique de quelle manière l'enquête publique s'inscrit dans cette procédure.

L'enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur, choisi par la présidente du tribunal administratif de Strasbourg.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend un rapport qui fait état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage et ses conclusions motivées.



Prescription du PLU

- objectifs
- modalités de concertation

Etudes

(diagnostic, projet, règles)



Association

(Personnes Publiques Associées)



Concertation
(population)



Collaboration
(Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération)



Débat sur le PADD



Arrêt du PLU

Bilan de la concertation

Consultation :

Personnes Publiques Associées

Public : **ENQUETE PUBLIQUE**



Approbation du PLU

3.3. DECISIONS QUI PEUVENT ETRE ADOPTÉES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de l'enquête publique et conformément aux dispositions de l'article L153-21 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du Conseil municipal.

4. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est composé de la manière suivante :

- La présente notice de présentation ;
- Le **dossier du PLU arrêté** qui comprend :
 - La délibération du conseil municipal arrêtant le PLU en date du 26/11/2018 ;
 - Un rapport de présentation
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - Le règlement graphique et écrit ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
 - Les annexes ;
- La décision de l'autorité environnementale d'exonérer d'évaluation environnementale le PLU ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les avis rendus sur le dossier de PLU :
 - Les services de l'Etat en date du 1^{er} mars 2019 ;
 - La Communauté d'Agglomération « Saint-Louis Agglomération » en date du 8 mars 2019 ;
 - La Chambre de Commerce et d'Industrie CCI Alsace Eurométropole en date du 11 mars 2019 ;
 - La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 12 mars 2019 ;
 - La Chambre d'Agriculture d'Alsace en date du 12 mars 2019.

5. Synthèse des avis sur le PLU arrêté

Service	Synthèse de l'avis	Proposition de suite à donner
Services de l'Etat	Avis favorable avec réserves	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mettre en cohérence les différentes pièces du dossier et démontrer comment le projet de PLU permet de satisfaire la totalité du besoin en logements exprimé. 	Le rapport de présentation sera complété dans sa partie justificative et toutes les pièces du dossier seront mises en cohérence.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Compléter l'analyse de la consommation foncière, de façon à démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT des cantons de Huningue et Sierentz et conforter la notion de modération de consommation d'espace projetée dans le PLU par rapport aux dix dernières années. 	Ce point sera complété dans le rapport de présentation.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Garantir la préservation des secteurs à enjeux environnementaux (zones humides, vergers haute tige, boisements rivulaires...) et de mettre en cohérence les choix d'aménagement opérés dans le PLU, notamment sur la zone 1AU « Auf dem Biegen ». 	L'articulation entre les enjeux environnementaux et les outils à mettre en œuvre dans le PLU sera mieux traduite dans les OAP et dans les pièces réglementaires.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ De prendre en compte les enjeux patrimoniaux dans le PLU en y inscrivant des règles visant le respect du caractère architectural du territoire communal. 	Le rapport de présentation sera complété et les dispositions réglementaires seront complétées.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Décliner les dispositions du PGRI dans les secteurs inondables connus sur le ban communal. 	<p>Les secteurs d'information sur les sols (SIS) transmis par l'autorité préfectorale seront annexés au PLUi et conduiront à la saisine des services de l'Etat en cas de projet dans les périmètres concernés.</p> <p>Les élus du SIVU de Pechelbronn sont dans l'attente d'informations complémentaires de la part des services de l'Etat permettant de justifier de mesures de restriction ou d'études complémentaires à imposer dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>
Communauté d'Agglomération de Saint-Louis Agglomération	Avis favorable, assorti de suggestions :	
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Compléter les OAP des zones 1AU, afin d'intégrer des objectifs de mixité urbaine et de densité minimale (20 logts/ha) ; ■ Revoir le PADD pour ce qui concerne le corridor écologique le long du Lertzbach ; 	<p>Les OAP seront complétées.</p> <p>Le PADD sera repris.</p>

Service	Synthèse de l'avis	Proposition de suite à donner
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Assouplir la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone 1AU ; ■ Assouplir le règlement de la zone UB pour mieux prendre en compte la problématique agricole et ses évolutions ; ■ Préciser dans le règlement les dispositions qui s'appliquent aux secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et paysager ; ■ Prendre en compte dans le règlement les problématiques de rejet des eaux pluviales ; ■ Transcrire en règles l'orientation du PADD visant à favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la structure vallonnée du territoire. 	<p>Le règlement sera repris sur ces différents éléments.</p>
Chambre d'agriculture d'Alsace	<p>Avis favorable assorti de demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Que soit inscrite dans les OAP les possibilités d'accès aux engins agricoles aux voiries, pour éviter tout enclavement des parcelles agricoles à proximité des zones 1AU. 	<p>Après analyse des besoins de l'exploitant agricole, ce point pourra être intégré dans les OAP.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Que soit inscrite dans le règlement de la zone A la possibilité de construction de serres pour une reconversion possible des exploitations vers le maraichage. 	<p>Cette proposition sera examinée au regard des impacts possibles sur le paysage, et le règlement pourra être complété.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Que soient repérés sur la carte de zonage les bâtiments d'élevage faisant l'objet d'un périmètre de réciprocité. 	<p>Ces bâtiments seront identifiés sur une cartographie qui sera intégrée au rapport de présentation. En effet, cet élément (informatif et susceptible d'évoluer) ne peut être transcrit sur le plan de zonage, ce dernier étant un document à visées prescriptives.</p>
CDPENAF	<p>Avis favorable</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Recommande que la zone A prévoit un secteur constructible supplémentaire permettant de nouvelles sorties d'exploitation. 	<p>La recommandation de la CDPENAF sera examinée, et les documents réglementaires pourront être complétés.</p>
Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace Eurométropole	<p>Pas d'observation particulière</p>	