

## DELIBERATION

<b>Conseil du</b>	11 décembre 2025 à 19h00	<b>Lieu</b>	Espace Culturel et Sportif, 1 route de Brumath à Morschwiller
<b>N° de la délibération</b>	<b>2025-CC-152</b>	<b>Titre</b>	<b>PLUi DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUEAU : approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Date de la convocation</b>	4 décembre 2025		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI	<b>PJ</b>	0.1-PLUi-CAH_Tableau_annexe_ajustements 0.2-PLUi-CAH_Rapport_conclusions_CE Liste_pièces_PLUi_CAH_version_APPROBATION 1.1-PLUi-CAH_Diagnostic-territorial-version_APPROBATION 1.2-PLUi-CAH-Etat_Initial_Environnement-version-APPROBATION 1.3-PLUi-CAH_ExPLICATION-des-choix_version_APPROBATION 1.4-PLUi-CAH-Evaluation_Environnementale_version-APPROBATION 1.5-PLUi-CAH_Indicateurs_de_suivi_version_APPROBATION 02-PLUi-CAH_PADD_version_APPROBATION 3.1.1-PLUi-CAH_Reglement-Graphique_version_APPROBATION_compressed 3.1.2-PLUi-CAH_Plans_risques_version_APPROBATION 3.2-PLUi_CAH_Liste_ER_version_APPROBATION 3.3-PLUi_CAH_Règlement-écit_version_APPROBATION 4.1-PLUi_CAH_OAP_sectorielles_version_APPROBATION 4.2-PLUi_CAH_OAP_thematiques_version_APPROBATION 5.1-PLUi-CAH_Plan_SUP_version_APPROBATION 5.2-PLUi_CAH_Liste_SUP_version-APPROBATION 5.3-PLUi-CAH_Autres_SUP_et_arretes_version_APPROBATION 5.4-PLUi-CAH_PPRI-Moder_version_APPROBATION 5.5-PLUi-CAH_PPRI-Zorn-Landgraben_version_APPROBATION 6-PLUi-CAH_Anexes_sanitaires-APPROBATION 7-PLUi-CAH_Autres_Anexes-APPROBATION
<b>Membres en exercice</b>	75		

<b>Présent(e)s</b>	60	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Marie-Odile BECKER, M. Dominique GERLING, Mme Françoise DELCAMP, M. Alain WACK, Mme Coralie TIJOU, M. Marc ANDRE, M. François ANSTETT, M. André BURG, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Jean-Marc DIERSE, M. Michel FICHTER, M. Rémy GOTTRI, M. Christian GUETH, M. Thierry HEINRICH, Mme Christine HEITZ, Mme Mireille ILLAT, M. Clément JUNG, Mme Marie-Odile KASPAR, M. Thomas KLEFFER, M. Francis KLEIN, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothée KRIEGER, M. Marcel LEMIRE, M. Jean-Luc LEONHARD, Mme Stéphanie LISCHKA, M. Maurice LUTZ, M. Etienne MANGIN, M. Patrick MERTZ, Mme Elisabeth MESSEY-CRIQUI, M. Clément METZ, Mme Eva MEYER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, M. Jean OBRECHT, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Alain RHEIN, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Christine SCHMELZER, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Brigitte STEINMETZ, Mme Carine STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Laurent SUTTER, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER.
<b>Absent(e)s excusé(es)</b>	4	M. Armand MARX, M. Patrick MULLER, M. Patrick SCHOTT, M. Gérard VOLTZ.
<b>Procuration(s)</b>	11	M. Etienne WOLF à M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Cathy KIENTZ à M. Guillaume NOTH, M. Patrick DENNI à M. Claude STURNI, M. Alban FABACHER à M. Jean-Michel STAERLE, Mme Séverine FROMMWEILER à Mme Isabelle DEUTSCHMANN, Mme Marie-France GENOCHIO à Mme Marie-Odile BECKER, Mme Valérie GROSSHOLTZ à M. Patrick MERTZ, Mme Anne IZACARD à Mme Sylvie HANNS, M. Vincent LEHOUX à M. Marc ANDRE, Mme Palmyre MAIRE à M. Maxime VAN CAEMERBEKE, Mme Michèle MULLER à M. Jean-Lucien NETZER.

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

<b>N° délibération</b>	<b>2025-CC-152</b>	<b>Titre</b>	<b>PLUi DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU : approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		
<b>Nomenclature Préfecture</b>	2.1 - Documents d urbanisme		

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification urbaine qui encadre l'aménagement du territoire et détermine les règles d'utilisation des sols à l'échelle du territoire qu'il couvre, dans le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH), à sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, est devenue compétente de manière obligatoire en matière de plan local d'urbanisme et de documents en tenant lieu.

Le lancement de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de la CAH a constitué une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence. Le législateur, par ce transfert de compétence obligatoire, fait des PLU communaux une exception. Le PLUi a vocation à permettre une vision plus globale du développement du territoire communautaire.

En date du 15 décembre 2020, le conseil communautaire de la CAH a prescrit l'élaboration du PLUi de la CAH, fixé les modalités de la concertation et arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres.

Le PLUi intègre les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021. Cette loi ambitionne d'inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière. Ses objectifs principaux visent :

- à diviser, a minima par deux, le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 ;
- à stopper toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

## A. **Rappel de la procédure conduite avant l'enquête publique**

### 1. **Objectifs poursuivis et traduction dans le projet de PLUi**

Les objectifs poursuivis par cette procédure, tels qu'ils ressortent de la délibération du 15 décembre 2020, sont structurés autour de trois thématiques :

- améliorer l'attractivité territoriale,
- prendre en compte des sensibilités environnementales et des enjeux climatiques,
- valoriser et garantir la qualité urbaine et paysagère et le cadre de vie.

Au terme de l'élaboration du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la CAH a été élaboré autour de 5 grands axes stratégiques :

- Un **TERRITOIRE HABITÉ** qui s'ajuste à ses dynamiques démographiques et résidentielles

- Un **TERRITOIRE CRÉATEUR DE RICHESSES ET CONNECTÉ** qui répond aux besoins de ses habitants, des entreprises et des actifs
- Un **TERRITOIRE RESSOURCE** qui assure les transitions : écologique, énergétique et climatique
- Un **TERRITOIRE AUTHENTIQUE** qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager
- Un **TERRITOIRE PLUS ÉCONOME** qui modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutte contre l'étalement urbain.

Chaque axe est décliné en orientations, en enjeux et en objectifs.

## **2. Débat sur les orientations générales du PADD**

Des débats sur les orientations générales du PADD ont été tenus au sein des conseils municipaux des communes membres, puis au sein du conseil communautaire le 30 mars 2023.

Les objectifs et orientations du PADD ont été déclinés au sein du règlement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation du PLUi afin de les traduire en règles de construction mobilisables par les pétitionnaires.

Ces documents réglementaires visent ainsi à permettre :

- au titre de l'axe 1 du PADD, de répondre aux tendances nationales de ralentissement de la croissance démographique, d'évolution de la structure des ménages, ainsi que de la mutation du parc immobilier ;
- au titre de l'axe 2, d'affirmer le rôle pivot de la CAH à l'échelle de l'Alsace du Nord ainsi que son caractère industriel ;
- au titre de l'axe 3, de valoriser le réseau écologique dense existant au sein de la CAH qui est également sujet à des risques, principalement liés à l'eau ;
- au titre de l'axe 4, de concilier l'usage des terres agricoles et forestières avec la préservation d'une qualité paysagère et patrimoniale ;
- au titre de l'axe 5, de répondre à l'enjeu central de la limitation de la consommation foncière prévu par la loi Climat et Résilience.

## **3. Procédure de concertation mise en œuvre**

La procédure de concertation a été mise en œuvre en application des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme tout au long de l'élaboration du PLUi. Conformément aux articles L.153-11 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, la concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions. Dans ce cadre, les modalités de concertation du public ont été précisées dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi de la CAH. Celle-ci a prévu d'informer le public par les moyens suivants :

- publication d'articles dans le magazine d'information intercommunal,
- création d'un site internet dédié au PLUi,
- mise à disposition, dans chaque commune et au siège de la CAH, d'un dossier régulièrement mis à jour reprenant les documents produits et validés tout au long de la procédure,
- exposition publique itinérante.

La délibération a également prévu que le public pourrait s'exprimer par le biais :

- de l'organisation d'au moins 2 réunions publiques (une sur le diagnostic et le PADD et une sur la traduction réglementaire) avec, à chaque fois, une déclinaison territoriale ;

- de la mise à disposition, dans chaque commune et au siège de la CAH, d'un registre des observations tout au long de la procédure ;
- de la création d'une adresse courriel dédiée pour permettre le dépôt dématérialisé d'observations.

Le bilan de la concertation démontre que ces modalités ont pleinement été respectées, avec :

- une communication locale régulière via la parution d'articles dans les magazines communautaire et municipaux ;
- la mise à jour régulière d'un site internet dédié <https://plui.agglo-haguenau.fr/> régulièrement actualisé depuis 2021 avec notamment les différents éléments travaillés et validés ;
- la mise à disposition, dans chaque commune et au siège de la CAH, d'un dossier régulièrement actualisé reprenant les documents produits et validés tout au long de la procédure (délibérations, diagnostic, PADD...), ce dossier étant disponible librement à la lecture par tous les usagers ;
- une exposition itinérante ayant été installée dans les 36 communes de la CAH sur une durée totale de 12 mois puis installée de manière permanente dans 3 communes centres (Haguenau, Bischwiller et Val-de-Moder) ;
- l'organisation de réunions publiques territorialisées dédiées au diagnostic et au PADD en date du 12 juin 2023 à Haguenau et du 28 juin 2023 à Brumath, puis à la traduction réglementaire du PADD en date du 16 octobre 2024 à Bischwiller et du 21 octobre 2024 à Val-de-Moder ;
- des registres de concertation disponibles dans chaque mairie où les usagers ont pu librement inscrire leurs remarques et questions ;
- la création d'une adresse courriel dédiée pour permettre le dépôt dématérialisé d'observations. Cette adresse était disponible via l'onglet contact du site internet dédié à la procédure.

Dans ce cadre, du lancement de l'élaboration à l'arrêt du PLUi, 58 contributions ont ainsi été réceptionnées via les registres de concertation et l'adresse courriel dédiée. 54 d'entre elles portant sur des cas particuliers et 4 sur des enjeux plus généraux (extension ou surélévation des constructions, enjeux de stationnement, gestion des eaux pluviales, mode d'habitat léger).

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il s'avère que les modalités définies dans la délibération du 15 décembre 2020 ont été respectées et que les moyens offerts au public lui ont permis de s'exprimer sur la procédure d'élaboration du PLUi conduite par la CAH.

#### **4. Collaboration avec les communes membres avant l'arrêt du PLUi**

Conformément aux modalités de collaboration des communes membres définies dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi de la CAH, le comité de pilotage composé du Président et des Vice-Présidents en charge des thématiques concernées (l'urbanisme, l'environnement, les déplacements, l'habitat, l'économie) s'est régulièrement réuni afin notamment de déterminer les orientations stratégiques du document.

En parallèle, le comité technique composé de la commission aménagement du territoire, réuni à 10 reprises dans le cadre de conférences intercommunales des maires dédiées, a été la cheville ouvrière du PLUi et a pu :

- Débattre du diagnostic territorial, valider les enjeux qui en découlent et réfléchir

- aux orientations à mettre en œuvre ;
- Travailler à la rédaction du PADD en corrélation avec les orientations stratégiques déterminées par le comité de pilotage ;
- Élaborer la traduction règlementaire des orientations dans le document.

La collaboration avec les communes membres a donc été conduite conformément aux modalités définies par la délibération du 15 décembre 2020.

## **5. Arrêt du PLUi et bilan de la concertation**

Par délibération du 06 janvier 2025, le Conseil Communautaire a délibéré pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi.

## **6. Consultation des Personnes Publiques Associées**

Le projet de PLUi de la CAH, arrêté le 06 janvier 2025, a été transmis pour avis aux 36 communes membres, à l'Autorité environnementale et aux Personnes Publiques Associées (PPA), conformément aux articles L.132-7 et L.153-15 du Code de l'urbanisme.

Organismes consultés :

- Le Sous-Préfet de l'arrondissement Haguenau-Wissembourg (dans le cadre du PLUi et au titre de la dérogation préfectorale prévue aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme)
- L'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- La Région Grand Est
- La Collectivité européenne d'Alsace (CeA)
- Le PETR de l'Alsace du Nord (dans le cadre du PLUi et au titre de la zone blanche de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Brumath, qui n'était pas encore couverte par le SCoTAN en cours de révision)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) d'Alsace
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA)
- SNCF Immobilier
- SNCF Réseau
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)
- Le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)
- Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA), ayant lancé une démarche de labellisation en tant qu'Établissement Public d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) et Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) par délibération du 31 mai 2023
- L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- L'État-major des Armées (avis réceptionné via la consultation de l'État)
- Les 3 communes concernées par une Zone d'Aménagement Concerté : Bischwiller, Haguenau et Brumath
- Le Conseil de Développement Territorial de l'Alsace du Nord (CODEV).

## **7. Synthèse des avis émis lors de la phase de consultation**

Les avis reçus dans le cadre de cette consultation témoignent d'un large soutien au projet, tout en formulant plusieurs remarques constructives visant à en améliorer

certains aspects du document, aussi bien sur la forme que sur le fond.

### **Avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe**

13 avis de PPA ont été réceptionnés : 8 favorables, 4 assortis de réserves et de recommandations, 1 avis réservé. Les avis non réceptionnés sont réputés favorables.

Une synthèse des avis est reprise ci-dessous et un tableau en annexe de la présente délibération récapitule les évolutions apportées en conséquence au document :

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu un avis favorable avec recommandations, saluant la renonciation à de nombreuses zones d'extension. Elle a toutefois soulevé des incertitudes sur le classement de certaines zones (notamment zones humides remarquables) et Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).
- L'Autorité environnementale (MRAe) recommande d'améliorer la lisibilité du rapport, de renforcer la démarche "éviter, réduire, compenser" et de mieux caractériser les zones humides et la trame verte et bleue. Elle a toutefois salué la cohérence du document et la prise en compte des risques naturels.
- La Direction Départementale des Territoires (DDT) du Bas-Rhin reconnaît la pertinence du PLUi dans la mise en œuvre des principes de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols. Elle émet toutefois une réserve sur l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs situés en zones humides remarquables.
- L'État-major des Armées a émis un avis réservé, demandant l'actualisation des servitudes et la prise en compte des emprises militaires.
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) a formulé un avis favorable avec recommandations notamment sur la protection de l'eau potable et la prévention du bruit.
- La Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA) a salué la qualité du dialogue avec les élus et noté que le projet s'inscrit dans les objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière. Elle a rendu un avis favorable assorti de trois réserves dont la principale concerne l'impact des zones urbaines destinées aux équipements collectifs légers (UEb) et des STECAL (NI, Nc, Nj) sur les espaces agricoles.
- La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a rendu un avis favorable en demandant plusieurs ajustements mineurs.
- La CCI Alsace Eurométropole et la Chambre de Métiers d'Alsace (CMA) ont salué la qualité du dossier et la bonne prise en compte des enjeux économiques.
- Le PETR de l'Alsace du Nord, SNCF Immobilier, l'INAO (Institut National de l'Origine), la Ville de Brumath et le Conseil de Développement de l'Alsace du Nord (CODEV) ont tous émis des avis favorables, demandant certains ajustements ou clarifications mineurs, tout en saluant le projet du PLUi.

### **Avis des Conseils Municipaux**

3 communes ont émis un avis sur le PLUi de la CAH :

- La commune de Wintershouse a rendu un avis favorable avec observations.
- Les communes d'Uhlwiller et de Morschwiller ont émis des avis défavorables.

Les principales remarques portaient sur les effets de la limitation de la constructibilité à 50 mètres, ainsi que la suppression de zones d'extension les concernant.

Néanmoins, le nombre important d'avis réputés favorables (33) illustre la bonne collaboration entre les 36 communes membres de la CAH dans l'élaboration du PLUi de la CAH.

## **8. Second arrêt du PLUi**

Compte tenu des avis communaux défavorables ou favorables avec observations réceptionnées, la CAH a arrêté une seconde fois son projet de PLUi de la CAH lors du Conseil Communautaire du 15 mai 2025. Le choix a été fait d'arrêter le projet de PLUi à l'identique, pour confirmer le projet construit de manière partenariale jusqu'alors, tout en précisant que l'ensemble des communes de l'agglomération ont été traitées de manière égale afin de tendre vers les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.

### **B. L'enquête publique et ses suites**

#### **1. Déroulé et résultats de l'enquête publique**

Par décision n°E25000018/67 du 11 avril 2025, le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné une commission chargée de conduire l'enquête publique.

L'enquête publique unique a porté à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) et sur l'abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim et Wittersheim.

En date du 16 mai 2025, le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a pris un arrêté communautaire d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique. L'enquête publique s'est déroulée du lundi 16 juin 2025 au vendredi 1<sup>er</sup> août 2025, soit 47 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public à l'annexe de l'Hôtel de Ville de Haguenau – accueil de la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement, ainsi qu'aux mairies de Bischwiller, Brumath, Überach (mairie annexe du Val-de-Moder) et Batzendorf, aux jours et heures d'ouverture habituels. Il a également été consultable sur un poste informatique à l'annexe de l'Hôtel de Ville de Haguenau et en ligne sur les sites internet du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et du registre numérique. Chaque dossier comportait un registre papier permettant l'expression du public, complété par le registre numérique en ligne.

La commission d'enquête a tenu 10 permanences réparties sur l'ensemble du territoire. La forte affluence lors de certaines permanences a conduit la commission à prolonger les permanences au-delà des horaires prévus pour accueillir toutes les personnes venues s'exprimer.

Au total, 513 observations ont été recueillies, réparties de façon équilibrée entre les registres papier et les registres numériques. Une nette majorité des observations portaient sur les pièces réglementaires :

- Zonage : 271
  - Règlement écrit : 122
  - Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles : 75
  - Emplacements réservés 42
- 2 pétitions ont également été déposées.

Il apparaît que les thématiques abordées par le public portent principalement sur la consommation foncière, la constructibilité des parcelles et la délimitation des zones urbaines, agricoles et naturelles. De nombreuses observations ont évoqué l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles ou naturels, ainsi que les conditions d'urbanisation dans les communes rurales. Le public s'est également exprimé sur les risques d'inondation, les coulées d'eaux boueuses, la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, ainsi que sur la protection du cadre de vie et des paysages. Dans leur ensemble, ces observations traduisent une forte sensibilité environnementale et une volonté de concilier aménagement du territoire, attractivité et préservation des ressources naturelles. Aucune remarque émise lors de l'enquête publique n'a porté sur l'abrogation des 4 cartes communales.

## **2. Rapport et conclusions motivées de la commission d'enquête**

La commission d'enquête a déposé le 14 août 2025 son procès-verbal de synthèse en formulant une demande de mémoire en réponse à la Communauté d'Agglomération de Haguenau pour l'ensemble des observations.

Le 05 septembre 2025, la Communauté d'Agglomération a transmis un mémoire en réponses aux avis des personnes publiques associées, présentant leurs principales observations, ainsi que les compléments susceptibles d'être intégrés au PLUi soumis à l'approbation du Conseil communautaire. Les réponses à l'avis de la MRAe avaient été intégrées au dossier d'enquête publique.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a apporté, le 15 septembre 2025, une réponse à l'ensemble des remarques émises lors de l'enquête publique. Ce mémoire en réponse présente les analyses et compléments apportés aux observations du public et aux questions de la commission d'enquête.

Dans ses conclusions, après avoir analysé et apprécié l'ensemble des réponses apportées par la collectivité, la commission d'enquête a émis, le 29 septembre 2025, un avis favorable assorti de 3 réserves et de 14 recommandations, dont la prise en compte est détaillée ci-dessous (cf. point 3.1).

## **3. Modifications apportées au PLUi pour tenir compte des conclusions de la commission d'enquête, des consultations administratives (PPA), ainsi que des observations émises dans le cadre de l'enquête publique et de la collaboration avec les communes**

### **3.1 Modifications apportées pour donner suite aux conclusions de la commission d'enquête**

De manière générale, la commission d'enquête souligne que le projet de PLUi de la CAH s'inscrit pleinement dans les objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN),

notamment en matière de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Elle relève que ses orientations traduisent une volonté affirmée de maîtriser l'urbanisation et de préserver les espaces naturels et agricoles. Si ces évolutions ont suscité des interrogations de la part du public, elles témoignent d'une prise de position claire en faveur d'un développement équilibré et durable.

La commission salue également la cohérence du document, qui expose avec clarté les orientations du PADD autour de cinq axes structurants : la production de logements au regard des besoins des dynamiques démographiques et résidentielles, l'attractivité du territoire, la préservation des ressources environnementales, la qualité patrimoniale et paysagère et la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Elle constate également la prise en compte des enjeux climatiques et énergétiques à travers une approche de densification maîtrisée, la création d'îlots de fraîcheur et la promotion des énergies renouvelables.

La commission souligne aussi que les thématiques relatives aux risques naturels, à la gestion de l'eau et à la sobriété énergétique sont traitées de manière approfondie. Elle indique apprécier la qualité globale du projet, tout en invitant la collectivité à poursuivre ses efforts en matière de concertation et de communication avec les habitants, afin de renforcer l'adhésion autour du PLUi et des projets d'aménagement à venir.

La Commission a rendu un avis favorable assorti de 3 réserves et 14 recommandations. Ces réserves et recommandations ainsi que leur prise en compte le cas échéant sont détaillées ci-dessous, ainsi que dans le tableau joint en annexe de la présente délibération :

### **Réserve n°1**

« Dans la règle de « profondeur constructible » maximale de 50 m dans les zones UA et UB, exclure de cette disposition réglementaire les équipements collectifs et les parkings qui sont associés. »

### **Suites proposées à la réserve n°1 :**

Les articles B.2 « Implantation par rapport aux limites séparatives » du règlement sont complétés dans ce sens, à travers une disposition particulière. La réserve n°1 est ainsi levée.

### **Réserve n°2**

« Compléter le règlement écrit des zones agricoles constructibles Ab, Ac et Ad par des orientations d'aménagement portant sur les constructions garantissant un réel effort d'insertion paysagère et d'optimisation de la consommation foncière notamment sur les sorties d'exploitations. »

### **Suites proposées à la réserve n°2 :**

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative à l'insertion paysagère des constructions agricoles a été créée. De plus, un complément est apporté à l'article C.1 « Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte » du règlement des secteurs agricoles constructibles indiquant que l'implantation des bâtiments à usage agricole ou liés à l'exploitation agricole devra privilégier une organisation groupée et compacte, de façon à limiter la consommation d'espace et à préserver la fonctionnalité agricole des sols. La réserve n°2 est ainsi levée.

### **Réserve n°3**

« Définir, compléter et préciser les indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer la mise en œuvre du PLUi et son évolution dans le temps, notamment celui de la

consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) afin de se conformer à la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). »

### **Suites proposées à la réserve n°3 :**

Les indicateurs de suivi sont complétés, ils comprennent le suivi de la surface d'ENAF consommée depuis l'approbation du PLUi, le taux annuel moyen de consommation d'ENAF, ainsi que la consommation par type d'espaces (espaces agricoles, espaces naturels, espaces forestiers) et par usage (habitat, activités, équipements). La réserve n°3 est ainsi levée.

Les 14 recommandations ont été classées par thématique :

#### **Développement urbain**

##### **Recommandation n°1**

« Au regard du traitement des petites communes dont la croissance a été très fortement jugulée dans le projet de PLUi par rapport aux grands pôles, reconstruire les besoins fonciers nécessaires aux petites communes afin qu'elles puissent conserver du dynamisme. »

##### **Suites proposées à la recommandation n°1**

Le projet de PLUi a été élaboré à partir d'un diagnostic précis permettant d'évaluer les besoins résidentiels, économiques, agricoles et en équipements pour l'ensemble des communes. La réponse à ces besoins s'inscrit dans le cadre légal et réglementaire, notamment la loi Climat et Résilience, ainsi que dans les orientations du SCoTAN, qui déterminent notamment les enveloppes allouées en fonction du rang et donc du rôle de chaque commune dans l'armature urbaine. La priorité a été donnée à la mobilisation des espaces déjà urbanisés, par le biais du renouvellement urbain et de la densification, conformément aux principes du SCoTAN, qui limite strictement l'extension urbaine des villages à des cas exceptionnels et justifiés. Ainsi, les éventuelles extensions foncières ne sont retenues que lorsque les besoins ne peuvent être satisfaits dans les zones déjà urbanisées. Cette approche permet au PLUi de répondre aux besoins de toutes les communes, petites ou grandes. Il est important de noter que la limitation des extensions foncières ne constitue pas un frein au dynamisme des communes. En effet, près de 70 % des logements sont créés en moyenne dans les tissus déjà urbanisés. De plus, la vitalité d'une commune ne dépend pas uniquement du foncier : elle repose également sur la qualité des services, la vitalité associative et économique, le patrimoine, le cadre de vie et les mobilités.

Ainsi, les petites communes peuvent conserver leur dynamisme, même avec une extension foncière limitée, grâce à une stratégie centrée sur l'optimisation du foncier existant et le renforcement de leur attractivité.

##### **Recommandation n°2**

« Dans l'objectif du PLUi qui impose 75% de production de logements au sein du tissu urbain, la commission recommande qu'une parcelle située au-delà de 50 m de la voie publique puisse être constructible dans le cas où des habitations sont déjà implantées de part et d'autre et que ladite parcelle soit viabilisée et desservie par une voie publique ou privée autre qu'une servitude de passage. »

##### **Suites proposées à la recommandation n°2**

Afin de prendre en compte ce cas particulier, le règlement est modifié afin de prévoir deux exceptions à la limitation de la constructibilité au-delà de 50 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes. La première exception s'applique lorsqu'une parcelle, située au-delà de cette distance, est entourée

d'habitations de part et d'autre, à condition qu'elle soit viabilisée et desservie par une voie publique ou privée existante à la date d'approbation du PLUi, avec l'ensemble des réseaux nécessaires déjà en place.

La seconde exception s'applique lorsqu'une parcelle, située au-delà de cette distance, est située avant une parcelle construite, à condition qu'elle soit viabilisée et desservie par une voie publique ou privée existante à la date d'approbation du PLUi, avec l'ensemble des réseaux nécessaires déjà en place, et ce même si la parcelle située en première ligne est non construite. La recommandation n°2 est ainsi suivie.

### **Recommandation n°3**

« Apporter une simplification et une meilleure lisibilité des articles B1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et B2 (par rapport aux limites séparatives) du règlement écrit et compléter la partie « Explication des choix » du rapport de présentation, en y intégrant des explications supplémentaires et des croquis à visée pédagogique selon différents cas de figure. »

### **Suites proposées à la recommandation n°3**

Ces règles ont été complétées pour une meilleure compréhension. La recommandation n°3 est ainsi suivie.

### **Recommandation n°4**

« Compléter le résumé non technique par une harmonisation et une simplification des données chiffrées figurant dans les différentes pièces du PLUi concernant l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF de manière à améliorer la lecture et la compréhension du PLUi. »

### **Suites proposées à la recommandation n°4**

Le résumé non technique a été complété. La recommandation n°4 est ainsi suivie.

## **Patrimoine**

### **Recommandation n°5**

« Compléter l'état des lieux du patrimoine architectural à l'échelle de l'ensemble des communes de la CAH par le biais d'une OAP Patrimoine portant sur la préservation et réhabilitation du bâti, ainsi que sa nécessaire évolution. »

### **Suites proposées à la recommandation n°5**

La recommandation de compléter l'état des lieux du patrimoine architectural à l'échelle de l'ensemble des communes de la CAH, par le biais d'une OAP Patrimoine portant sur la préservation, la réhabilitation et l'évolution du bâti, sera étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi. En effet, une telle démarche nécessite la mise en place d'une méthodologie rigoureuse, un temps d'étude significatif, ainsi qu'une concertation approfondie avec l'ensemble des parties prenantes, afin de garantir la qualité du travail et de limiter les risques de contentieux. Ce travail sera lancé individuellement par chaque commune et selon leurs volontés.

## **OAP thématiques**

### **Recommandation n°6**

« Élargir, au-delà de la commune de Haguenau, les orientations de l'OAP thématique « Urbanisme durable et cadre de vie » à l'ensemble des communes de la CAH et aux thématiques liées à un urbanisme favorable à la santé (qualité de l'air, pollution des sols, nuisances sonores). »

### **Suites proposées à la recommandation n°6**

L'OAP thématique « Urbanisme durable et cadre de vie » issue de la Charte paysagère et architecturale a été élaborée spécifiquement à l'échelle de la ville de Haguenau, dans un contexte urbain et à destination des logements collectifs d'au moins six logements. Son extension à l'ensemble des communes de la CAH et à des

thématisques liées à un urbanisme favorable à la santé (qualité de l'air, pollution des sols, nuisances sonores) n'est pas directement adaptée à tous les niveaux de l'armature urbaine, et notamment aux villages. Néanmoins, cette proposition pourra être étudiée dans le cadre de futures évolutions du PLUi, en tenant compte des spécificités communales.

## **Déplacements**

### **Recommandation n°7**

« Intégrer dans les voies d'accès aux zones d'urbanisation future, les continuités du réseau identifiées par des emplacements réservés si nécessaire, destinées à la mobilité douce avant tout nouvel aménagement urbain d'ensemble. »

### **Suites proposées à la recommandation n°7**

Les OAP sectorielles sont complétées par une disposition précisant que les liaisons douces créées à l'intérieur des sites d'extension devront être conçues de manière à assurer leur connexion avec le réseau de mobilité douce existant à la périphérie immédiate de la zone, garantissant ainsi une continuité fonctionnelle et sécurisée pour tous les usagers. La recommandation n°7 est ainsi suivie.

### **Recommandation n°8**

« Améliorer la sécurité des usagers en milieu urbain sur les voies destinées aux déplacements doux par l'installation d'un éclairage sur les itinéraires en milieu urbain et veiller aux essences de plantations non allergènes aux abords afin d'éviter toute détérioration des voies pouvant provoquer des chutes accidentelles. »

### **Suites proposées à la recommandation n°8**

L'amélioration de la sécurité des usagers des voies destinées aux déplacements doux, notamment par l'installation d'un éclairage est un objectif pertinent. Toutefois, dans le contexte urbain où les voies sont déjà constituées, la mise en œuvre peut s'avérer complexe et présenter un impact potentiel sur la trame noire (par exemple pour la piste cyclable le long de la Moder). Ces mesures peuvent néanmoins être envisagées et organisées en dehors du PLUi, à différentes échelles, afin de renforcer la sécurité et le confort des usagers tout en respectant le cadre existant.

## **Environnement**

### **Recommandation n°9**

« Mettre plus précisément en valeur les localisations d'éventuelles mesures compensatoires à l'échelle du PLUi (Carte n°1 : Illustration du potentiel de compensation). L'Évaluation environnementale (p.15) mériterait d'être argumentée, et ainsi synthétiser les propositions de compensation par thématique. »

### **Suites proposées à la recommandation n°9**

La mise en valeur des localisations d'éventuelles mesures compensatoires à l'échelle du PLUi, ainsi que l'argumentation et la synthèse des propositions par thématique ne peuvent être intégrées à l'échelle d'un PLUi. En effet, la compensation écologique doit être proportionnée et directement adaptée aux impacts réels des futurs projets. Or, au stade de la planification, le parti d'aménagement des projets n'étant pas encore défini, la nature, l'ampleur et la localisation exacte des impacts restent inconnues. C'est pourquoi les mesures de compensation ne pourront être précisées qu'au cas par cas, lors de la conception et de l'instruction des projets, afin d'assurer leur pertinence et leur efficacité.

### **Recommandation n°10**

« Revoir l'opportunité d'inscrire en zones d'urbanisation future ou agricoles constructibles les secteurs d'urbanisation présentant beaucoup trop d'incidences négatives sur les réservoirs de biodiversité, couloirs écologiques et ceux comportant des zones humides remarquables ou potentielles, en trouvant des

solutions alternatives ou d'en revoir leur périmètre, au minimum. »

#### **Suites proposées à la recommandation n°10**

La délimitation des zones d'urbanisation future inscrites dans le PLUi a été réalisée à l'issue d'une analyse approfondie visant à limiter au maximum les incidences sur les réservoirs de biodiversité, les couloirs écologiques et les zones humides. Les impacts résiduels identifiés résultent essentiellement de l'absence d'alternatives satisfaisantes. Il convient de noter qu'aucune zone humide remarquable n'est impactée dans la version approuvée du PLUi, garantissant ainsi la protection des éléments environnementaux les plus sensibles.

#### **Recommandation n°11**

« Décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les emplacements réservés identifiés comme impactant. »

#### **Suites proposées à la recommandation n°11**

La déclinaison de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) sur les emplacements réservés identifiés comme impactant a déjà été réalisée pour certains projets, à l'instar de la déviation de Mertzwiller. Dans ce cas, la séquence ERC a été menée dans un autre cadre que l'élaboration du PLUi de la CAH, et l'Évaluation environnementale demandée par la CeA en constitue le résultat. Il n'appartient donc pas au PLUi d'examiner d'autres alternatives de tracé, cette démarche relevant du processus spécifique d'instruction et de conception des projets.

### **Assainissement et eaux pluviales**

#### **Recommandation n°12**

« Rédiger un mémoire synthétique sur les capacités des réseaux d'assainissement et leurs capacités à absorber les aléas climatiques et les projets d'urbanisation sur leur périmètre de collecte. »

#### **Recommandation n°13**

« Etablir un échéancier sur les projets de séparation des réseaux d'eaux usées et pluviales. »

#### **Recommandation n°14**

« Rédaction d'un chapitre portant sur la collecte des eaux pluviales, tant en capacité qu'en déploiement des réseaux, avec la mise en place d'objectifs et d'indicateurs de suivi. »

#### **Suites proposées à la recommandation n°12, 13 et 14**

Les annexes sanitaires comportent des notices explicatives répondant déjà en grande partie à ces demandes.

### **3.2 Les modifications apportées pour donner suite aux consultations administratives**

À la suite des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA), la CAH a apporté plusieurs ajustements au document en vue de son approbation. Ces modifications sont reprises dans le tableau joint en annexe à la présente délibération ainsi que ci-dessous :

Les avis PPA ont amené à modifier plusieurs zonages, ainsi que certains éléments de règlement pour améliorer la cohérence du document et corriger certaines incohérences :

- Les périmètres constructibles ont été revus pour exclure les secteurs sensibles (zones humides remarquables, milieux naturels, sites militaires). Concernant la biodiversité, les ajustements demandés par la DDT et la CDPENAF ont donc été

opérés.

- Les règles applicables aux zones agricoles et naturelles (Aa, Ab, Ac, NI, Nfa, etc.) ont été précisées pour encadrer les extensions de bâtiments, les changements de destination et la gestion des annexes agricoles.
- Plusieurs zones urbaines destinées aux équipements collectifs légers (UEb) ont été requalifiées ou leurs périmètres modifiés pour limiter leur impact sur les surfaces agricoles. Les secteurs comportant des terres inscrites à la Politique Agricole Commune (PAC) ont par ailleurs été reclasés en zones d'extension à vocation dominante d'équipements collectifs légers (2AUEb). Les zones agricoles constructibles ont été réévaluées afin d'équilibrer préservation des espaces naturels et besoins économiques locaux.

Les plans relatifs aux risques naturels ont été clarifiés : les cartes distinguent désormais plus nettement les zones soumises aux coulées d'eaux boueuses ou aux inondations, avec une codification graphique simplifiée pour éviter toute confusion avec les Plans de Préventions des Risques Inondation (PPRI). Concernant le paysage bâti, le règlement est enrichi pour favoriser l'insertion paysagère des constructions, notamment agricoles.

Les modifications du PLUi relatives à la santé publique et aux risques concernent principalement la préservation de la ressource en eau et la gestion des risques sanitaires. Les zones de protection des captages sont désormais mieux identifiées et les références à la ressource en eau figurent dans les dispositions générales du règlement. Le volet environnemental est enrichi pour mieux prendre en compte les sites et sols pollués. Le PLUi évolue également en favorisant les essences non allergènes et la qualité de l'air.

### **3.3 Les modifications apportées pour donner suite aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique**

Les modifications apportées aux documents concernent des points pouvant être ajustés sans remettre en cause l'équilibre global du document et qui s'inscrivent de manière cohérente dans le parti d'urbanisme du PLUi de la CAH. Au contraire, un certain nombre de demandes (concernant notamment la constructibilité de certains terrains) n'ont en revanche pas pu être prises en compte car elles s'avéraient incompatibles avec les objectifs fixés par le PLU ; notamment sur le plan de la réduction de la consommation foncière.

Les modifications apportées au document pour tenir compte des observations émises dans le cadre de l'enquête publique sont reprises dans le tableau joint en annexe à la présente délibération. La nomenclature utilisée pour les observations émises a été reprise de celle utilisée par la commission d'enquête dans son rapport.

### **4. Collaboration avec les communes depuis l'arrêt du PLUi**

La CAH a transmis le rapport et les conclusions de la commission d'enquête aux communes afin de recueillir leurs arbitrages sur les observations ne remettant pas en cause l'équilibre global du projet de PLUi et ainsi ajuster le document au regard de leurs enjeux communaux.

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres s'est tenue le 5 novembre 2025, afin de présenter les avis des PPA, de la MRAe, ainsi

que les conclusions de la commission d'enquête. Cette conférence a permis d'informer les élus des ajustements apportés au projet à la suite de cette étape cruciale et de procéder à des derniers arbitrages sur l'ensemble du document.

À l'issue de la conférence intercommunale des maires dédiée au PLUI, les élus ont salué le travail collaboratif effectué et la prise en compte, autant que de possible, de leurs demandes.

## **DELIBERATION**

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5210-1 et suivants,

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.103-2 et L.153-14,

**VU** la délibération n°2020-CC-203 du 15 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du PLUi, fixant les modalités de la concertation et arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres,

**VU** les réunions du Comité de Pilotage organisées régulièrement et permettant de valider le travail au fil de l'eau,

**VU** les Conférences Intercommunales des Maires dédiées qui se sont tenues régulièrement, tout au long de l'élaboration du document, plus précisément le 11/05/2022, le 06/07/2022, le 22/09/2022, le 25/01/2023, le 07/06/2023, le 12/07/2023, le 20/09/2023, le 18/03/2024, le 11/07/2024 et le 05/11/2025,

**VU** les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se sont déroulés au sein de l'ensemble des conseils municipaux,

**VU** la délibération n°2023-CC-043 actant le débat au sein du conseil communautaire du 30 mars 2023 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

**VU** la concertation qui a eu lieu tout au long de l'élaboration du document,

**VU** l'arrêt du PLUi en Conseil communautaire du 06 janvier 2025 et tirant le bilan de la concertation, pris par délibération n°2025-CC-002,

**VU** la consultation des personnes publiques associées, de la MRAe et des communes,

**VU** les avis défavorables des communes d'Uhlwiller et de Morschwiller, ainsi que l'avis favorable assorti de réserves de la commune de Wintershouse, concernant le projet de PLUi arrêté le 6 janvier 2025,

**VU** le ré-arrêt du projet de PLUi, à l'identique, le 15 mai 2025 par délibération n°2025-CC-061,

**VU** les observations et avis émis par les personnes publiques associées et la MRAe,

**VU** l'arrêté communautaire n°2025-ARP-011 du 16 mai 2025 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et la CAH et l'abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim et Wittersheim,

**VU** l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 16 juin au 1<sup>er</sup> août 2025 inclus,

**VU** le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 29 septembre 2025,

**VU** le tableau annexé à la présente délibération présentant les modifications apportées depuis l'arrêt du PLUi pour tenir compte du rapport de la commission d'enquête, des avis PPA, ainsi que des observations du public,

**VU** le projet de PLUi de la CAH annexé à la présente délibération et soumis ce jour à approbation, composé du Rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des éléments règlementaires, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et diverses annexes,

**DECIDE** de lever les 3 réserves de la commission d'enquête, tel que précisé dans le corps de la présente délibération.

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, tel que modifié et annexé à la présente délibération.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à accomplir et signer, dans le cadre des démarches afférentes, tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**RAPPELLE** que le PLUi de la CAH se substitue automatiquement aux PLU communaux existant, mais pas aux quatre cartes communales (Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim et Wittersheim) qui seront abrogées via une délibération annexe, abrogation qui devra être confirmée par le préfet, en application du parallélisme des formes.

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage dans chaque mairie des communes membres de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et au siège de la CAH durant un mois ;
- d'une publication sur le site internet de la CAH ;
- d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département ;
- d'une publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

**DIT QUE** le PLUi deviendra exécutoire après sa communication à Monsieur le Préfet conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme et à sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

**INFORME** que le PLUi de la CAH est dorénavant accessible sur le site internet de la CAH et sur le Géoportail de l'urbanisme.

**2025-CC-152**

**Pour**

**Contre**

**Abstention**

**Ne prend pas part au vote**

PLUi DE LA COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU :  
approbation

68

1

2

0

M. Thomas KLEFFER .

Mme Christine OTT-DOLLINGER ,  
Mme Isabelle STEHLI-JUCHS .

**Résultat du vote**

ADOpte

Le Président,  
**Signé**  
M. Claude STURNI

Le Secrétaire de Séance,  
**Signé**  
Mme Carine STEINMETZ

<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	19 décembre 2025
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	19 décembre 2025
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20251219-72346-DE-1-1
<b>Publié le</b>	23 décembre 2025