

## DELIBERATION

<b>Conseil du</b>	15 mai 2025 à 19h00	<b>Lieu</b>	Salle des fêtes, 1 Impasse du Stade à Niedermodern
<b>N° de la délibération</b>	<b>2025-CC-063</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAGUENAU : modification n°6 - approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Date de la convocation</b>	7 mai 2025		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI	<b>PJ</b>	PLU HAGUENAU - M6 - NOTICE EXPLICATIVE PLU HAGUENAU - M6 - TABLEAU SUITES AVIS-OBSERVATIONS PLU HAGUENAU - M6 - RAPPORT CE PLU HAGUENAU - M6 - Avis de la MRAe et DCC de non soumission à EE PLU HAGUENAU - M6 - AVIS PPA PLU HAGUENAU - M6 - LISTE ER PLU HAGUENAU - M6 - OAP PLU HAGUENAU- M6 - REGLEMENT ECRIT PLU_Haguenau_M6_reglement_graphique_4 PLU_Haguenau_M6_reglement_graphique_6 PLU_Haguenau_M6_reglement_graphique_7 PLU_Haguenau_M6_reglement_graphique_8 PLU_Haguenau_M6_reglement_graphique_9 PLU_Haguenau_M6_reglement_graphique_10 PLU_Haguenau_M6_reglement_graphique_14 PLU_Haguenau_M6_reglement_graphique_24
<b>Secrétaire de séance</b>	Mme Dorothee KRIEGER		
<b>Membres en exercice</b>	75		

<b>Présent(e)s</b>	59	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNIS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Cathy KIENTZ, M. Dominique GERLING, M. Alain WACK, Mme Coralie TIJOU, M. Marc ANDRE, M. François ANSTETT, M. André BURG, M. Patrick DENNI, M. Jean-Marc DIERSE, M. Alban FABACHER, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Rémy GOTTRI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Christian GUETH, Mme Anne IZACARD, M. Thomas KLEFFER, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothée KRIEGER, M. Vincent LEHOUX, M. Jean-Luc LEONHARD, Mme Stéphanie LISCHKA, M. Maurice LUTZ, Mme Palmyre MAIRE, M. Etienne MANGIN, M. Patrick MERTZ, Mme Elisabeth MESSER-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. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Gérard VOLTZ, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER.
<b>Présent(e)s Suppléant(e)s</b>	1	M. Francis KLEIN à M. Claude GRASSER.
<b>Absent(e)s excusé(es)</b>	2	M. Armand MARX, M. Patrick MULLER.
<b>Procurat ion(s)</b>	13	Mme Marie-Odile BECKER à M. Christian GUETH, Mme Françoise DELCAMP à Mme Séverine FROMMWEILER, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à M. Marc ANDRE, Mme Marie-France GENOCHIO à Mme Coralie TIJOU, M. Thierry HEINRICH à Mme Cathy KOESSLER, Mme Christine HEITZ à Mme Isabelle WENGER, Mme Mireille ILLAT à M. Alban FABACHER, M. Clément JUNG à M. Maurice LUTZ, Mme Marie-Odile KASPAR à M. Philippe SPECHT, M. Marcel LEMIRE à Mme Eva MEYER, Mme Michèle MULLER à M. Patrick MERTZ, M. Patrick SCHOTT à M. Patrick DENNI, M. Laurent SUTTER 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-063</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAGUENAU : modification n°6 - 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>	8.4 - Aménagement du territoire		

La modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de Haguenau a été engagée par la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) dans l'objectif de rectifier des erreurs de forme, modifier des emplacements réservés, modifier le règlement écrit, modifier le règlement graphique et ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU de Haguenau. La modification n°6 du PLU de Haguenau est une procédure intermédiaire permettant d'assurer la transition vers le PLUi de la CAH en cours d'élaboration.

Le projet de modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Conformément à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date 19/07/2024, le conseil communautaire a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale, par délibération du 12/09/2024. À la demande de la MRAe, il a été décidé par la même occasion de maintenir une cartographie du PPRI en annexe du PLU et de compléter l'OAP rue Capito/Boulevard Hanauer selon les principales recommandations de la MRAe. L'OAP a donc été complétée par des éléments portant sur l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets, ainsi que sur leur qualité environnementale. Par ailleurs, des dispositions d'adaptation au changement climatique ont été intégrées à l'OAP (création d'un îlot de fraîcheur végétalisé), ainsi que des orientations liées à la trame viaire.

Le projet de modification du PLU de Haguenau ainsi ajusté a été notifié aux personnes publiques associées et à la Ville de Haguenau.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 27/01/2025 au 14/02/2025 inclus. Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences à l'Hôtel de Ville de Haguenau ; le dossier d'enquête publique papier était consultable à la mairie de Haguenau ainsi qu'à l'annexe de l'Hôtel de Ville de Haguenau (Communauté d'Agglomération de Haguenau). De plus, il était consultable sur le site internet dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/plu-haguenau-m6-pda>. Le public a pu formuler ses observations soit en les consignant dans le registre papier dédié à cet effet, soit par courrier, par voie électronique ou encore en les consignant sur le registre dématérialisé mis en ligne à cet effet. Le commissaire enquêteur a recensé quatre observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU assorti de trois recommandations.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification du PLU, pour répondre aux avis et observations du public et des PPA, sans toutefois remettre en cause l'économie générale du dossier.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe de la présente délibération.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la procédure de modification n°6 du PLU de Haguenau.

## DELIBERATION

Le Conseil communautaire,  
sur la proposition du rapporteur,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 et R.153-21 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17/12/2015 ;

**VU** le plan local d'urbanisme de Haguenau approuvé le 19/11/2012, et modifié les 22/09/2014, 19/09/2016, 13/09/2018, 27/06/2019, 15/04/2021 et le 09/12/2021 ;

**VU** la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, en date du 07/06/2024 et son avis en date du 19/07/2024 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 12/09/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

**VU** le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Haguenau notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Haguenau avant l'ouverture de l'enquête publique unique ;

**VU** l'arrêté en date du 20/12/2024 prescrivant l'enquête publique unique relative à la modification n°6 du PLU de Haguenau et à l'instauration d'un Périmètre Des Abords de Monuments Historiques ;

**VU** le dossier d'enquête publique ainsi que l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

**VU** le dossier de modification et les pièces ci-annexées ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Haguenau en date du 12/05/2025 émettant un avis favorable pour l'approbation de la modification n°6 du PLU de Haguenau par la Communauté d'Agglomération de Haguenau ;

**CONSIDÉRANT** l'article L.153-43 du code de l'urbanisme qui dispose que la modification du plan local d'urbanisme est approuvée par le conseil communautaire ;

**CONSIDÉRANT** que la procédure engagée poursuit un but d'intérêt collectif et s'est déroulée conformément aux textes en vigueur ;

**CONSIDÉRANT** que les résultats de l'enquête publique et des consultations effectuées justifient les ajustements du projet de modification du plan local d'urbanisme de Haguenau tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Haguenau est prêt à être approuvé ;

**DECIDE :**

- D'apporter les changements suivants au projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Haguenau soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :
  - Précision des dimensions de la bande reclassée de UE à UX route de Strasbourg (53,60 x 5,80 m) dans la note de présentation ;
  - Précision des motivations se rapportant au point de modification concernant les aires de stationnement collectif dans la note de présentation ;
  - Rectification des erreurs de numérotation de pages dans la note de présentation ;
  - Ajout du « f » manquant sur les planches graphiques n°14 et n°24 au niveau du sous-secteur UCf localisé rue de la Ferme Oberlin.
  
- D'approuver la modification n°6 du plan local d'urbanisme de Haguenau conformément au dossier annexé à la présente.

**DIT QUE :**

La présente délibération et les documents annexés seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de Haguenau.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à la mairie de Haguenau. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace

**DIT QUE** le plan local d'urbanisme de Haguenau modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie de Haguenau ainsi qu'à l'annexe à l'Hôtel de Ville de Haguenau (Communauté d'Agglomération de Haguenau) aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture.



<b>2025-CC-063</b>	PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAGUENAU : modification n°6 - approbation	
<b>Pour</b>	73	
<b>Contre</b>	0	
<b>Abstention</b>	0	
<b>Ne prend pas part au vote</b>	0	

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

Le Secrétaire de Séance,  
**Signé**  
Mme Dorothee KRIEGER

<b>Résultat du vote</b>	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	16 mai 2025
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	16 mai 2025
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20250515-60001-DE-1-1
<b>Publié le</b>	16 mai 2025

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE HAGUENAU

## MODIFICATION N°6

### Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de PLU modifié

19/11/2012	Approbation
22/09/2014	Modification n° 1
19/09/2016	Modification n° 2
26/09/2017	Mise à jour n° 1
13/09/2018	Modification n° 3
23/04/2019	Mise à jour n° 2
27/06/2019	Modification n° 4
30/07/2020	Mise à jour n° 3
08/03/2021	Mise à jour n° 4
15/04/2021	Modification simplifiée n° 1
09/12/2021	Modification n° 5
28/10/2022	Mise à jour n° 5
08/07/2024	Mise à jour n° 6

**MODIFICATION N°6  
DOSSIER APPROUVÉ**

« Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil communautaire du 15 mai 2025 »



À Haguenau  
Le 15 mai 2025

Le Vice-Président  
Jean-Lucien NETZER



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU**  
**MODIFICATION N°6 DU PLU DE HAGUENAU**

**Suites données aux avis et observations reçus sur le projet de PLU modifié**

Le présent document expose les suites données à l'enquête publique sur le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau et aux consultations qui l'ont précédées.

**A – Suites données aux avis formulés par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et consultées :**

- A. Avis de la MRAE en date du 19/07/2024
- B. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 17/10/2024
- C. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole du 13/11/2024
- D. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace du 17/12/2024
- E. Avis du Sous-Préfet (DDT) en date du 20/01/2025

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la communauté d'Agglomération dans le mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
A	<p><u>Point 1</u> Recommandant de s'assurer du maintien d'une cartographie du zonage du PPRI dans le règlement graphique.</p> <p><u>Point 5</u> Recommandant de compléter cette OAP avec des éléments portant sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets ainsi que la qualité Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est page 4 sur 5 environnementale, la prévention des risques et la desserte par les transports en commun, ainsi que par des dispositions permettant de s'adapter au changement climatique (limitation de l'imperméabilisation des sols et végétalisation des espaces publics pour éviter les îlots de chaleur, aménagement bioclimatique1...)</p> <p><b>AVIS CONFORME</b></p> <p>La modification n°6 du Plan local d'urbanisme</p>	/	<p>Le porteur du projet de modification du PLU a répondu à la plupart des observations ou recommandations de la MRAE par la copie de délibération de la CAH du 12/9/24 annexée à l'avis de la MRAE.</p>	<p>Le conseil communautaire réuni le 12/09/2024, a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°6 du PLU de Haguenau. Le conseil communautaire a décidé de tenir compte des recommandations de la MRAE et de compléter l'OAP selon ses préconisations. L'OAP a été complétée avant transmission du dossier complet aux personnes publiques associées.</p>

	(PLU) de la commune de Haguenau (67) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale. L'Ae attire cependant l'attention de ladite communauté d'agglomération sur sa recommandation formulée ci-avant.			
B	Après instruction du dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Haguenau, nous souhaitons faire la suggestion suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>Point 4 – modification de zonage – modification d'une bande de UE à UX – route de Strasbourg : il s'agirait de préciser les dimensions (longueur x largeur) de la dite bande par rapport à la limite séparative.</li> </ul>	La Communauté d'Agglomération souhaite répondre favorablement à la demande de la CeA et précisera donc les dimensions de la bande reclassée, qui sont les suivantes : 53,60 x 5,80 m.	Le commissaire enquêteur précise qu'il n'a pas à donner un « avis sur un avis » des personnes publiques associées et autres personnes associées.	La Communauté d'agglomération confirme son souhait de préciser les dimensions de la bande reclassée de UE à UX comme indiqué dans le mémoire en réponse.  → La note de présentation sera complétée en ce sens.
C	<u>POINT N° 4 : MODIFICATION DE ZONAGE</u>  <ul style="list-style-type: none"> <li><b>7.1 Modification d'une bande de UE à UX - Route de Strasbourg</b></li> </ul> <p>Nous observons que cette modification vise à permettre à l'entreprise présente d'étendre son parking et de développer son activité par le reclassement d'un espace UE vers un zonage UX. La CCI soutient ce projet, car il favorise le développement d'une activité du territoire. Par ailleurs, nous rappelons l'importance de prendre en compte les aspects de développement durable dans l'aménagement des parkings. La CCI encourage ainsi la réalisation d'aménagements durables, comme des revêtements perméables et des espaces végétalisés, pour minimiser l'impact environnemental de ces surfaces artificialisées.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>7.2 Modification du zonage de UX à UD - Rue du Foulon</b></li> </ul> <p>La CCI déplore la disparition future d'un espace actuellement dédié à l'économie. En effet, la conversion de cet espace UX vers un zonage permettant des constructions à usage d'habitation impliquera une perte de foncier destiné aux activités économiques. Toutefois, compte tenu du contexte urbain et de la localisation de la parcelle en question, nous entendons la volonté d'y réaliser des constructions à usage d'habitation.</p>	<b>Modification d'une bande de UE à UX – Route de Strasbourg</b>  <p>La Communauté d'Agglomération prend bonne note de l'observation et précise que l'article 13 UX – Espaces libres et plantations du règlement écrit du PLU prévoit les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une surface minimale égale à 20 % de l'unité foncière doit être réservée à des espaces perméables plantés. [...]</li> <li>- Les aires de stationnement en surface doivent être ombragées par des dispositifs végétalisés ou des arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour quatre places de parking.</li> </ul> <b>Modification du zonage de UX à UD – Rue du Foulon</b>  <p>La Communauté d'Agglomération prend note de cette observation.</p>	Le commissaire enquêteur précise qu'il n'a pas à donner un « avis sur un avis » des personnes publiques associées et autres personnes associées.	/

D	<p>En réponse au courrier du 18 septembre 2024 concernant le projet de modification du PLU de Haguenau, la Chambre d'agriculture n'a pas d'observations particulières à formuler.</p> <p>Les objets de la modification n'ont en effet aucun impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.</p>	<p>La Communauté d'Agglomération prend bonne note de cet avis favorable.</p>	<p>Le commissaire enquêteur précise qu'il n'a pas à donner un « avis sur un avis » des personnes publiques associées et autres personnes associées.</p>	<p>/</p>
E	<p>Cette procédure contient 5 points de modification, dont 2 appellent des remarques de ma part.</p> <p><b>Point n°1 : Rectification des erreurs matérielles</b>  <b>4.1.3. Articles 1 et 11 – zones UA, UC, UD ; UE, UR, UX, A et N – correction au règlement écrit</b></p> <p>Le présent point de modification vise à substituer l'expression « les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du règlement graphique » par « les zones délimitées au plan de zonage règlementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Moder ». Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise les prescriptions applicables dans les zones délimitées par le PPRI, ainsi qu'en l'absence de données sur l'aléa, et dans les secteurs classés en aléa fort, moyen et faible. Ces prescriptions avaient été intégrées au règlement écrit lors de l'élaboration du PLU de Haguenau en 2012.</p> <p>J'attire votre attention sur le fait que ces règles inscrites au règlement du PLU font à présent doublon, voire sont plus strictes que le règlement du PPRI. Le PPRI de la Moder ayant valeur de servitude d'utilité publique, la reproduction des dispositions de celui-ci dans le règlement écrit du PLU est à interroger. En effet, il s'agit d'éviter toute confusion lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Par ailleurs, le PPRI étant susceptible d'évoluer, une modification du PPRI pourrait nécessiter une modification du PLU.</p> <p><b>Point n°3 : Modification du règlement écrit</b>  <b>6.1 Article 3 – zones U et IAU – correction et ajout au règlement écrit</b></p> <p>Ce point de modification vise à baisser le seuil</p>	<p><b>Point n°1 : Rectification des erreurs matérielles</b></p> <p>La Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) prend bonne note des recommandations de la DDT.</p> <p>Le règlement écrit ne pouvait pas évoluer sur ce point via une simple procédure de modification. Toutefois, le règlement sera revu et toiletté dans le cadre de l'élaboration du PLUi. La CAH précise que la modification n°6 du PLU de Haguenau est une procédure intermédiaire permettant d'assurer la transition vers le PLUi en cours d'élaboration.</p> <p><b>Point n°3 : Modification du règlement écrit</b></p> <p>La CAH prend bonne note de ces remarques.</p> <p>La demande initiale concernant les aires de stationnement collectif a été formulée par le service voirie de la CAH dans l'objectif que l'on puisse appliquer cette règle à plus de projets (donc de 11 à 7 emplacements). La règle vise à réglementer la longueur des plates-formes d'accès aux stationnements sous-terrain et leur pente d'accès pour les aires de stationnement dès 7 emplacements afin de répondre à un besoin de sécurité et de visibilité en sortie de parking. De ce fait, la sécurité routière est mieux garantie. Les rampes/plateformes demandées à moins de 5% de pente en long augmentent la visibilité et réduisent la contrainte d'un démarrage en côte, ce qui permet à l'utilisateur de mieux se concentrer sur son environnement (surtout vis-à-vis des piétons qui circulent sur les trottoirs sur lesquels débouchent souvent les rampes). Réduire le nombre de</p>	<p>Le commissaire enquêteur précise qu'il n'a pas à donner un « avis sur un avis » des personnes publiques associées et autres personnes associées.</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme son souhait de détailler les motivations se rapportant au point de modification concernant les aires de stationnement collectifs.</p> <p>De plus, elle confirme que les erreurs de numérotation des pages seront rectifiées.</p> <p>→ La note de présentation sera complétée en ce sens.</p>

<p>fixé pour les emplacements de stationnement de 10 dans le règlement actuel à 6 après la modification. La notice de présentation justifie cette modification par un besoin de sécurité et de visibilité en sortie de parking. Néanmoins, l'article du règlement écrit modifié traite des aires de stationnement collectifs devant comporter une rampe d'accès éventuelle et des plates formes à aménager le cas échéant. La notice de présentation pourrait être plus claire sur le lien entre le nombre de places de stationnement, la question de sécurité évoquée et les plates-formes à aménager.</p> <p>Par ailleurs, les numéros de pages modifiés du règlement écrit cités dans la notice de présentation sont erronés.</p> <p>En l'état, j'émet un avis favorable assorti des observations ci-dessus.</p>	<p>stationnements de 10 à 6 permettra de diminuer le nombre de situations dangereuses, car la règle concernera un plus grand nombre de poches de stationnements.</p>		
---	--	--	--

## B – Suites données aux observations formulées par le public durant l'enquête publique :

N°	Observations formulées	Compléments apportés par la Communauté d'agglomération dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur	Avis du commissaire-enquêteur	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
1	<p><b>Observation 1 :</b> demande de déplacement de l'emplacement réservé B14 pour qu'il n'empiète pas sur la maison de Monsieur X, qui craint que lui soit imposé le rachat d'une partie de sa maison, qui perdrait alors sa valeur.</p>	<p>Cette remarque ne porte pas sur un point de la présente modification n°6 du PLU de Haguenau et ne peut donc pas être prise en compte à ce stade.</p> <p>Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération précise que l'emprise de cet emplacement réservé ER B14 est identique depuis l'approbation du PLU de Haguenau, le 19 novembre 2012.</p> <p>La CAH invite l'auteur de cette observation à réitérer sa demande durant l'enquête publique liée à l'élaboration du PLUi. La demande pourra se faire lors des permanence(s) du(des) commissaire(s) enquêteur(s) dans les registres mis à disposition du public dans chaque mairie, ou par le biais d'un registre dématérialisé en ligne. Des moyens de publicité légaux (parutions dans la presse, sites internet de l'agglomération et des communes membres,</p>	<p>Après vérification, l'emprise de l'ER B14 est identique depuis l'approbation du PLU de Haguenau le 19 novembre 2012 (cf. planche 14 extraite du PLU approuvé en 2012. L'examen d'un extrait des archives d'une planche de la version modifiée du POS de 1993 à l'époque : l'ER rue de la Ferme Oberlin y existait déjà et prenait aussi emprise sur sa maison bien que l'ER ait évolué au PLU en 2012 afin de s'étirer le long de la partie nord de la rue. Sans que le contributeur le formule par écrit, j'ai pu comprendre à l'expression orale que M. T serait aussi favorable à une modification du classement pénalisant actuel pour permettre une évolution utile aussi bien aux propriétaires de la zone que de l'intérêt de la commune pour ne pas créer des dents creuses.</p>	<p>Cette remarque ne porte pas sur un point de la présente modification n°6 du PLU de Haguenau, le Conseil Communautaire propose de ne pas en tenir compte.</p>

		<p>affichages etc...) seront déployés pour informer le public de la tenue de cette enquête.</p> <p>La version arrêtée du PLUi de la CAH est consultable par le public via le lien suivant : <a href="https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/">https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/</a> .</p>		
2	<p><b>Observation 2 :</b> demande de reclassement d'une unité foncière de 1,2 ha, actuellement classée UC, en zone UD pour permettre la réalisation d'une opération d'habitat mixte. L'article 6 UC du PLU restreint l'usage de cette unité foncière en limitant les constructions au-delà d'une profondeur de 25 mètres mesurée perpendiculairement depuis l'alignement des voies publiques. Sollicite un rendez-vous pour en discuter avec le service urbanisme.</p>	<p>Cette remarque ne porte pas sur un point de la présente modification n°6 du PLU de Haguenau et ne peut donc pas être prise en compte à ce stade.</p> <p>Dans un souci d'équité lié à l'enquête publique et pour assurer le bon déroulement de la procédure, la Communauté d'Agglomération ne peut par ailleurs pas répondre favorablement à la demande de rendez-vous avec son service urbanisme.</p> <p>La CAH invite l'auteur de cette observation à réitérer sa demande durant l'enquête publique liée à l'élaboration du PLUi. La demande pourra se faire lors des permanence(s) du(des) commissaire(s) enquêteur(s) dans les registres mis à disposition du public dans chaque mairie, ou par le biais d'un registre dématérialisé en ligne. Des moyens de publicité légaux (parutions dans la presse, sites internet de l'agglomération et des communes membres, affichages etc...) seront déployés pour informer le public de la tenue de cette enquête.</p> <p>La version arrêtée du PLUi de la CAH est consultable par via le lien suivant : <a href="https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/">https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/</a> .</p>	<p>Je confirme que la demande ne porte pas sur la modification n°6 du PLU de Haguenau. Le demandeur pourrait reformuler ses propositions avec l'élaboration du PLUi en cours et qui sera à l'enquête publique courant 2025 selon la CAH.</p>	<p>Cette remarque ne porte pas sur un point de la présente modification n°6 du PLU de Haguenau, le Conseil Communautaire propose de ne pas en tenir compte.</p>
3	<p><b>Observation 3 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contestation du projet d'élargissement de la voirie rue de la Ferme Oberlin (ER B14) ;</li> <li>- demande de suppression du sous-secteur « f » pour devenir une zone UC en considérant qu'il s'agit d'un quartier résidentiel et qu'il n'y a plus de fermes</li> </ul>	<p>Cette remarque ne porte pas sur un point de la présente modification n°6 du PLU de Haguenau et ne peut donc pas être prise en compte à ce stade.</p> <p>La CAH invite l'auteur de cette observation à réitérer sa demande durant l'enquête</p>	<p>La réponse de la CAH indique que les demandes formulées ne relèvent pas de la modification n°6 du PLU de Haguenau. A noter que compte tenu de l'absence d'indication sur le plan à l'enquête publique du sous secteur « f » la demande formulée avait sa raison d'être puisque cela aurait pu être une volonté</p>	<p>Cette remarque ne porte pas sur un point de la présente modification n°6 du PLU de Haguenau, le Conseil Communautaire propose de ne pas en tenir compte.</p>

	<p>en activités dans la zone ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- demande de déplacement de l'ER B14 de l'autre côté de la rue.</li> </ul>	<p>publique liée à l'élaboration du PLUi. La demande pourra se faire lors des permanence(s) du(des) commissaire(s) enquêteur(s) dans les registres mis à disposition du public dans chaque mairie, ou par le biais d'un registre dématérialisé en ligne. Des moyens de publicité légaux (parutions dans la presse, sites internet de l'agglomération et des communes membres, affichages etc...) seront déployés pour informer le public de la tenue de cette enquête.</p> <p>La version arrêtée du PLUi de la CAH est consultable par le public via le lien suivant : <a href="https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/">https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/</a> .</p>	<p>politique de supprimer ce sous secteur. Le commissaire enquêteur confirme qu'effectivement ces demandes pourraient relever du PLUi en cours de finalisation de la concertation. En effet, les échanges verbaux des 3 propriétaires du secteur qui sont passés pour certains plusieurs fois lors des permanences, il s'avère qu'ils sont tous retraités et que l'activité « ferme » n'est plus présente en réalité sur le secteur et qu'une évolution moins pénalisante sur certaines interdictions pourrait donner du foncier mobilisable et important en surface. Enfin, les contributeurs ont fait remarqués verbalement que sur l'autre rive de la rue des démolitions déjà effectuées et une démolition future probable aurait pu permettre d'envisager de reporter l'ER (l'emplacement réservé) de l'autre coté de la rue.</p>	
4	<p><b>Observation 4 :</b> demande de reclassement partiel d'une parcelle N en UA pour permettre la construction d'une maison d'habitation. La parcelle était par le passé classée en UBB et était donc constructible.</p>	<p>Cette remarque ne porte pas sur un point de la présente modification n°6 du PLU de Haguenau et ne peut donc pas être prise en compte à ce stade.</p> <p>Par ailleurs, le reclassement d'une zone N en zone constructible implique une procédure de révision du PLU, plus lourde et plus longue qu'une procédure de modification. La CAH invite l'auteur de cette observation à réitérer sa demande durant l'enquête publique liée à l'élaboration du PLUi. La demande pourra se faire lors des permanence(s) du(des) commissaire(s) enquêteur(s) dans les registres mis à disposition du public dans chaque mairie, ou par le biais d'un registre dématérialisé en ligne. Des moyens de publicité légaux (parutions dans la presse, sites internet de l'agglomération et des communes membres, affichages etc...) seront déployés pour informer le public de la tenue de cette enquête.</p> <p>La version arrêtée du PLUi de la CAH est consultable via le lien suivant : <a href="https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/">https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/</a> .</p>	<p>La parcelle de Mme W se trouve juste à côté de la zone de l'ER B14 (sur lequel deux observations ont été faites) sur la planche n°14 du dossier Modification n°6 du PLU. Je note qu'il s'agit de la parcelle section LH et non NH n°2xx. Mme W a sûrement dû faire une faute de frappe dans son courrier. Bien que la demande et ses observations ne concernent pas la modification n°6 proprement dite, la demande mérite d'être réexaminée par la CAH à l'occasion du PLUi en projet. En effet, le devant de la parcelle est encadrée sur 3 cotés sur 4 par des zonages UC viabilisées et que l'arrière soit plus de la moitié de la parcelle reste en N comme formulée pourrait être une solution si telle était la volonté de la collectivité.</p>	<p>Cette remarque ne porte pas sur un point de la présente modification n°6 du PLU de Haguenau, le Conseil Communautaire propose de ne pas en tenir compte.</p>

## C – Suites données aux questions formulées par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse :

Dans son PV de synthèse daté du 14 février 2025, le Commissaire enquêteur a formulé plusieurs questions, auxquelles la Communauté d'Agglomération de Haguenau a répondu dans le cadre du mémoire en réponse daté du 26 février 2025.

<p align="center"><b>Demandes du commissaire enquêteur</b></p>	<p align="center"><b>Réponses de la Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse</b></p>
<p><i>Pouvez-vous m'indiquer par rapport à la carte du PPRI de la Moder approuvée et la carte du PLU planche de zonage 24 modifiée et suppression des aléas d'inondation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si des projets d'urbanisation sont en cours ou en projet sur ces parties du PLU qui ressortiraient de la zone inondable,</li> </ul>	<p>Pour rappel, la planche 24 du règlement graphique est une planche d'assemblage, qui sert à se repérer en vue de consulter les autres planches plus précises. La planche 24 n'a pas de valeur réglementaire : les risques ne sont reportés qu'à titre illustratif, comme indiqué en légende. La modification graphique de la planche 24 du PLU a pour objet d'alléger visuellement la planche en y supprimant l'aléa inondation. Celui-ci figure toujours sur les plans de zonage au 1/2000<sup>ème</sup>. Aussi, le PPRI, lui-même annexé au PLU de Haguenau depuis la mise à jour n°5, apporte une connaissance actualisée du risque inondation. De ce fait, l'aléa inondation ne figure plus sur la planche 24 du PLU, mais les zones inondables restent bien valables et bien visibles sur les cartes du PLU et du PPRI de la Moder.</p> <p>Concernant les projets de construction, la Communauté d'Agglomération de Haguenau constate depuis plusieurs mois une diminution des nouveaux projets engagés. Outre la crise de l'immobilier, une raison pourrait être l'élaboration du PLUi, qui implique la révision des zonages en vigueur. Les principaux projets en cours à l'échelle de la Ville de Haguenau se concentrent par ailleurs et d'ores et déjà sur des zones d'extensions identifiées au zonage du PLUi arrêté non concernés par le risque inondation (par ex. Missions Africaines).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si les zones (plus larges d'expansion des crues de la carte PLU modifiée et qui ressortaient de l'Atlas des zones inondées par les crues (de mai 1970, mai 1983, février 1970 et crue générale du Bas-Rhin décembre 1919 janvier 2020 ?) avaient été indiquées à la DDT lors de l'enquête publique du PPRI,</li> </ul>	<p>L'Atlas des zones inondées a été réalisé en 1997 par la DDAF, intégrée depuis à la DDT. Le PPRI a été réalisé par la DDT, qui a dialogué avec les communes et tenu compte de toutes les données en sa possession. La Communauté d'Agglomération de Haguenau a formulé un avis favorable sur le projet de PPRI lors du conseil communautaire du 13 février 2020. Les questions plus précises sur les contours des zones inondables seraient à adresser à la DDT.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si vous alliez inscrire une règle restrictive (type CPHE + revanche 0,30 ou interdiction de cave avec interdiction ou pas de remblaiement) sur ces zones (qui ressortent des contraintes PLU des risques inondation) dans le PLUi en cours de concertation.</li> </ul>	<p>Le PLU de Haguenau, dans sa version actuelle, intègre des règles relatives au risque d'inondation parce qu'il n'existait pas de PPRI au moment de son élaboration. Depuis, le PPRI de la Moder a été approuvé et il a pour rôle d'édicter les règles appropriées en matière de gestion de risque d'inondation par débordement du cours d'eau. Il n'est pas opportun de rajouter des règles sur le même sujet dans le PLUi, avec le risque qu'elles deviennent obsolètes si le PPRI venait à évoluer (comme le rappelle la DDT dans son avis). L'élaboration du PLUi de la CAH est donc l'occasion de toiletter tous les documents d'urbanisme du territoire sur ce point pour que l'unique référence</p>

	<p>devienne le PPRI. Le règlement écrit du PLUi arrêté précise, en page 7, que « Les dispositions du présent règlement [...] s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation des sols ». Le PPRI ayant valeur de Servitude d'Utilité Publique (SUP), c'est uniquement le règlement du PPRI qui fera foi dans le PLUi.</p> <p>Le PLUi édictera cependant des règles sur les risques qui ne sont pas gérés par une SUP, comme le risque de coulées d'eaux boueuses.</p>
- M'apporter les réponses aux observations des PPA et éventuellement compléter la réponse CAH à la recommandation PPRI de la MRAE.	Concernant la recommandation PPRI de la MRAE, comme indiqué plus haut, la suppression du tracé de la zone inondable ne concerne que la planche d'assemblage du règlement graphique (planche 24, sans valeur réglementaire), pour l'alléger visuellement et faciliter sa lecture. Le tracé de la zone inondable demeure sur les planches détaillées du règlement graphique du PLU.

## D – Suites données aux conclusions du commissaire enquêteur :

Dans ses conclusions datées du 4 mars 2025, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°6 du PLU de Haguenau, assorti de trois recommandations.

<b>Recommandations du commissaire enquêteur</b>	<b>Proposition de prise en compte par le Conseil communautaire</b>	<b>Exposé des motifs</b>
Je recommande :		
-de compléter la carte du plan de zonage réglementaire N°14 ainsi que la carte globale N°24 du secteur UC de la rue de la Ferme Oberlin par l'ajout du « f » manquant du sous-secteur.	La Communauté d'Agglomération confirme son souhait de compléter les planches n°14 et n°24 par l'ajout du « f » manquant au niveau du sous-secteur UCf localisé rue de la Ferme Oberlin.	La lettre « f » qualifiant le sous-secteur UCf a disparu des plans par erreur lors de leur modification. Il s'agit simplement de rectifier cette erreur matérielle repérée au stade de l'enquête publique.
-de compléter le règlement du zonage UB par une hauteur limite maximale des constructions pour garantir une bonne insertion dans le paysage et assurer la protection de monuments historiques avec l'instauration du Périmètre Délimité des Abords (PDA).	La Communauté d'Agglomération ne souhaite pas tenir compte de cette remarque.	Seuls des ajustements minimes et sans conséquences sur le fond du dossier peuvent être ajoutés après enquête publique. L'ajout d'une règle de hauteur en zone UB pourrait induire des incidences au niveau du paysage urbain. Il n'est donc pas envisageable d'ajouter ce point de modification à ce stade.
-de reformuler la rédaction du règlement du PLU en ce qui concerne les zones inondables du PPRI de la Moder ou de renvoyer la partie réglementaire au règlement PPRI	La Communauté d'Agglomération ne souhaite pas tenir compte de cette remarque	Le règlement écrit ne peut pas évoluer sur ce point via une simple procédure de modification du PLU. Toutefois, le règlement sera revu et toiletté dans le cadre de l'élaboration du PLUi. La CAH précise que la modification n°6 du PLU de Haguenau est une procédure intermédiaire permettant d'assurer la transition vers le PLUi en cours d'élaboration.

Le projet de PLU modifié soumis à l'approbation du Conseil Communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document.