

R A P P O R T et C O N C L U S I O N S

**du commissaire enquêteur
sur
le projet de modification N°6
du PLU
de la commune de HAGUENAU**

**ENQUETE PUBLIQUE Unique avec PDA
du
27/01/2025 au 14/02/2025**

**Commune de HAGUENAU
(Bas-Rhin)**

Christian J A E G
Commissaire enquêteur

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE

- 1.1- Généralités concernant l'objet et le projet soumis à l'enquête publique unique
 - 1.1.1 Préambule - références
 - 1.1.2 Objet de l'enquête
 - 1.1.3 Présentation de la commune et de l'autorité organisatrice de l'enquête publique
 - 1.1.4 Présentation du projet et de son contexte
 - 1.1.5 Situation et objet de l'ajout de l'OAP
 - 1.1.6 Situation administrative
 - 1.1.7 Composition du dossier soumis à l'enquête

- 2.1 - Organisation et déroulement de l'enquête publique
 - 2.1.1 Organisation de l'enquête
 - 2.1.2 Situation et visites des lieux
 - 2.1.3 Durée et lieu de l'enquête
 - 2.1.4 Publicité réglementaire
 - 2.1.5 Dossier et registre d'enquête
 - 2.1.6 Permanences du commissaire enquêteur
 - 2.1.7 Clôture de l'enquête
 - 2.1.8 Réunion de clôture de l'enquête

- 3.1 - Observations du public et avis
 - 3.1.1 Observations consignées sur les registres d'enquête
 - 3.1.2 Lettres ou courriers postaux et courriels
 - 3.1.3 Appels téléphoniques
 - 3.1.4 Simples consultations du dossier
 - 3.1.5 Synthèse des observations du public
 - 3.1.6 Avis de la MRAE
 - 3.1.7 Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)
 - 3.1.8 Observations du public, réponse de la CAH, avis CE
 - 3.1.9 Avis et observations du commissaire enquêteur

DEUXIEME PARTIE

4.1 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

4.1.1 Rappel du projet à l'enquête publique

4.1.2 Avis sur le projet de modification n°6 du PLU

4.1.3 Avis motivés du commissaire enquêteur

4.1.4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

5 .1 - ANNEXES – Pièces jointes

**Enquête publique relative au
PROJET de MODIFICATION N°6
du PLU
de la commune de HAGUENAU**

Références : - Décision du Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG en date du 03 décembre 2024 désignant le commissaire enquêteur.
- Arrêté du président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en date du 20 décembre 2024 pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique.

Période d'enquête : 19 jours, du 27 janvier 2025 au 14 février 2025.

Lieu : siège d'enquête au siège de la CAH 84 route de Strasbourg à HAGUENAU.

RAPPORT

DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Sur le projet de modification n°6 du PLU de la commune de HAGUENAU

PREMIERE PARTIE

1.1 – Généralités concernant l’objet et le projet soumis à l’enquête publique

1.1/1 - Préambule – Références

Le soussigné **Christian JAEG**, commissaire enquêteur, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, par décision en date du 03 décembre 2024, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, pour conduire cette enquête publique unique relative au projet de **modification n°6 du Plan Local d’Urbanisme** sur la commune de **Haguenau** en même temps que l’enquête concernant l’instauration d’un Périmètre Délimité des Abords (PDA).

Le président de la Communauté d’Agglomération de Haguenau avait pris le 20 décembre 2024, un arrêté d’ouverture et d’organisation de l’enquête publique unique (Modification n°6 PLU et instauration d’un PDA).

Cet arrêté fait référence notamment :

- au code de l'urbanisme et notamment son article L 153-41,
- au code de l'environnement et notamment ses articles L.123-3 et suivants et R 123-9 et suivants,
- au code du patrimoine et notamment son article L.621-31,
- au PLU de Haguenau et ses différentes modifications,
- à la consultation de l'autorité environnementale et son avis du 19/7/24 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale,
- aux différentes délibérations du conseil communautaire de la CAH et du conseil municipal de Haguenau,
- à l'avis favorable, en date du 02/12/2024, de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords proposé,
- à la décision de la présidente du tribunal administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur.

Il fixe le déroulement de l'enquête publique, indique l'objet de l'enquête publique unique, il rappelle aussi les avis au public de la presse et la désignation du commissaire enquêteur, les différentes modalités de dépôt des observations et des dates et horaires des permanences que tiendra le commissaire enquêteur en maire de Haguenau.

1.1/2 - Objet de l'enquête

L'enquête publique unique porte sur les projets de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Haguenau et l'instauration d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques.

La modification du plan local d'urbanisme a pour principaux axes :

- 1. rectifications d'erreurs matérielles ;
- 2. modifications des emplacements réservés ;
- 3. modification du règlement écrit ;
- 4. modifications de zonage ;
- 5. création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Et l'autre enquête conduite en même temps consiste à l'instauration d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques et faisant l'objet d'un rapport et conclusions séparés des présentes.

L'enquête publique a pour objet de porter le projet à la connaissance du public et de recueillir ses observations et propositions qui seront prises en compte ou non par l'autorité décisionnaire.

1.1/3 – Présentation de la commune concernée et de l'autorité organisatrice de l'enquête publique unique

Coordonnées de la commune concernée par l'enquête publique unique :

Commune de HAGUENAU

1, place Charles de Gaulle
67500 Haguenau

La commune de Haguenau, de 36 568 habitants (INSEE 2022), est la deuxième ville du Bas-Rhin et la plus grande d'Alsace en superficie avec territoire de 18 259 ha, est située dans le nord du Bas-Rhin, à l'ouest de la frontière du Rhin et environ 37 km au nord de Strasbourg.

La commune de Haguenau est représentée par M. Claude STURNI, maire de la commune.

Coordonnées de l'autorité organisatrice de l'enquête publique unique :

Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH)

84, route de Strasbourg
67504 Haguenau Cedex

La Communauté d'Agglomération de Haguenau (100 343 habitants Insee 2022) est représentée pour ce dossier par M. Jean-Lucien NETGER, vice-président de la CAH.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1er janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

L'autorité responsable du projet de modification du plan local d'urbanisme de Haguenau est la Communauté d'Agglomération de Haguenau représentée par son 1er Vice-Président, Jean-Lucien NETZER, et dont le siège administratif est situé à 84 route de Strasbourg – 67504 HAGUENAU CEDEX. Des informations pouvaient être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

L'ATIP, a été assistant à l'autorité organisatrice de l'enquête publique pour ce dossier.

1.1/4 – Présentation du projet et de son contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Haguenau a été approuvé le 19 novembre 2012 par le Conseil Municipal. Depuis son approbation, il a fait l'objet de 5 procédures de modification, 1 procédure de modification simplifiée et de 5 mises à jour.

Le projet de modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de HAGUENAU porte sur les points suivants et est destiné à :

- la rectification des erreurs de forme ;
- la modification d'emplacements réservés ;
- la modification du règlement écrit en zones U et IAU ;
- la modification du règlement graphique, notamment en zones UE, UX, UC et IAU ;
- l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans la rue Capito.

L'autre enquête consiste en l'instauration du périmètre délimité des abords a pour principaux axes :

- la préservation du tissu bâti formant l'écrin des monuments historiques afin d'assurer la qualité des travaux qui y sont réalisés et de contrôler leur impact visuel et patrimonial ;
- la préservation des perspectives sur les monuments et la protection de leur intégrité visuelle et patrimoniale ;
- la concentration de la protection sur le cœur historique de la ville fortifiée, ainsi que sur ses franges bâties présentant des enjeux.

L'objet de la modification n°6 du PLU est constitué par les principales corrections et modifications résumées ci-après :

a) **Coefficient d'occupation des sols** – correction au règlement écrit

L'erreur matérielle comprend la suppression de l'article 14 – Coefficient d'occupation des sols – relatif aux zones UC, UD et UR ainsi que dans l'ensemble des zones dans lesquelles il n'est pas règlementé. Cet article est obsolète depuis que la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur), par le biais de l'article 158 adopté le 27 mars 2014, a supprimé le Coefficient d'occupation des sols (COS).

Cette modification d'erreur matérielle prendra effet pour l'ensemble des articles 14 des zones UC, UD et UR ce qui apporte une suppression de cet élément présent aux pages suivantes du règlement écrit actuel : 38, 49 et 90. Elle prendra également effet pour l'ensemble des articles 14 des zones UA, UB, UE, UG, UL, UX, IAU, IAUX et IIAU, ce qui apporte une suppression de cet élément présent aux pages suivantes du règlement écrit actuel : 12, 22, 61, 68, 77, 102, 114, 116 et 127.

b) **Zones ou secteurs délimités comme inondables**

Articles 1 et 11 – zones UA, UC, UD, UE, UR, UX, A et N – correction au règlement écrit.

L'erreur matérielle comprend la modification de l'article 1 – Occupations et utilisations du sol – relatif aux zones UA, UC, UD, UE, UR, UX, A et N. Il est mentionné l'expression suivante : « les secteurs délimités comme inondables dans le document risques du règlement graphique » qui devra être remplacé par « les zones délimitées au plan de zonage règlementaire du PPRi de la Moder ».

Cette modification d'erreur matérielle prendra effet pour l'ensemble des articles 1 des zones UA, UC, UD, UE, UR, UX, A et N et sur les articles 11 des zones A et N ce qui apporte une modification de ces expressions présentes aux pages suivantes du règlement écrit actuel : 1, 2, 23, 24, 39, 40, 51, 52, 79, 80, 92, 129, 135, et 142.

c) Règlement graphique modifié

Planche de zonage 24 – correction au règlement graphique n°24

La mise à jour n°5 du PLU de Haguenau du 28 octobre 2022 a eu pour effet d'intégrer le PPRi en annexe du PLU. Par conséquent, la planche actuelle 24 du PLU de Haguenau indique le secteur inondable via un figuré hachuré bleu. Cet élément, présent dans le PPRi, alourdit la planche 24 et sera donc supprimé.

d) Emplacements réservés (ER)

La procédure de modification n°6 du PLU de Haguenau est mise à profit pour mettre à jour la liste des emplacements réservés compte tenu, notamment, de la réalisation des opérations pour lesquelles ces emplacements ont été inscrits ainsi que pour des rectifications/modifications/suppressions.

L'emplacement réservé A37 prévoit la création d'un cheminement piéton et cycliste entre la voie de liaison sud et la rue du Député Hallez. Cet emplacement réservé est toujours en vigueur et apparaît sur le plan de zonage. Supprimé malencontreusement lors de la modification n°3 du PLU de Haguenau, l'emplacement réservé A37 sera de nouveau ajouté dans la liste des emplacements réservés.

L'emplacement réservé A07 prévoit la création des accès vers la zone IAU à partir de l'avenue de Wissembourg et de la rue de l'Apothicaire. Plusieurs emplacements réservés A07 apparaissent sur le plan de zonage en vigueur. Cet emplacement réservé apparaît cependant comme « supprimé » sur la liste des emplacements réservés actuels. Cet ajout vise à indiquer que l'ER A07 est toujours actif.

L'emplacement réservé A33 prévoit la création de la voie de liaison sud depuis la RN63 jusqu'à la RD29. La voie de liaison sud a été réalisée et cet emplacement réservé n'est donc plus en vigueur et sera supprimé de la liste des emplacements réservés ainsi que sur le règlement graphique.

L'emplacement réservé A25 prévoit la création d'un accès à la liaison entre la rue du Colonel André et la rue du Potager depuis la rue du Prêteur. La zone

UG est un cœur d'îlot d'espaces verts à préserver et la liaison n'a plus lieu d'être.

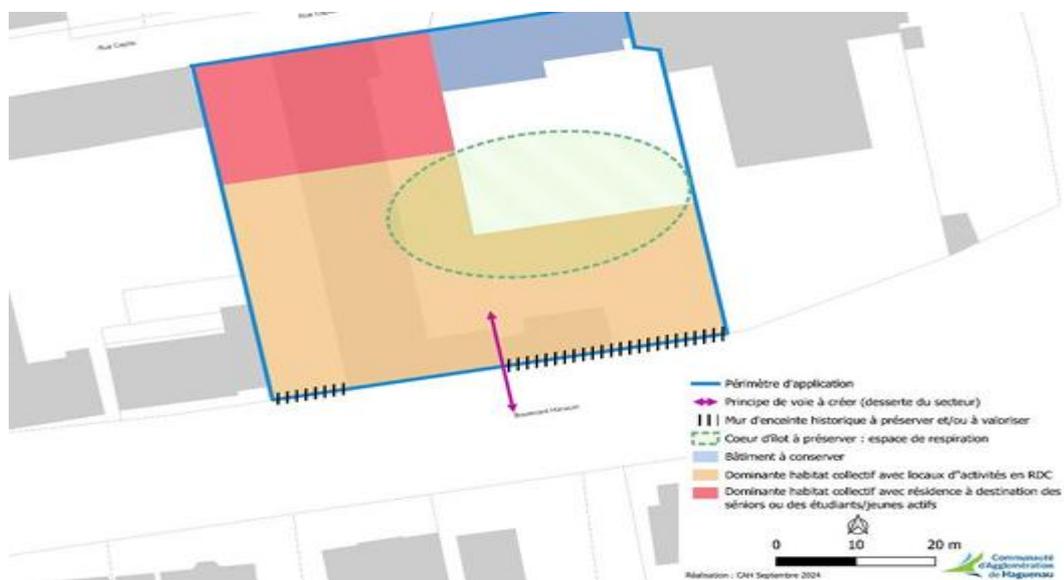
L'emplacement réservé A29 prévoit la création d'une liaison piétonne et cycliste entre la rue de la Redoute et l'impasse des Horticulteurs. Cet emplacement réservé n'a pas été réalisé ; sa suppression se justifie par un tracé non optimal et la configuration de la rue des Horticulteurs ne permet pas la cohabitation des usages (inconforts/insécurité).

L'emplacement réservé A48 prévoit la création d'accès depuis la rue aux trois Alouettes et la rue des Moutons. Cet emplacement réservé a été supprimé, lors d'une précédente enquête publique, de la liste des emplacements réservés mais pas sur le règlement graphique. De plus, la localisation de cet emplacement réservé sur le règlement graphique est incorrecte. Il convient de supprimer l'ER A48 du règlement graphique.

Le présent projet de modification n°6 du PLU de Haguenau, est soumis à enquête publique en application de l'article R.423-57 du code de l'urbanisme.

1.1/5 – Situation et objet de l'ajout d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

a) Secteur rue Capito / Boulevard Hanauer



Plan Schéma n°7-BIS.2 : Schéma d'aménagement rue Capito / Boulevard Hanauer 1. Structuration urbaine du secteur (extrait dossier à l'enquête)

b) Structuration urbaine du secteur

L'organisation du réaménagement de ce secteur porte sur l'ensemble de l'emprise délimitée sur le schéma. La destination principale sera la création de

logements intégrant une résidence pour séniors ou pour étudiants/jeunes actifs implantée côté rue Capito. Elle pourra être composée de logements sociaux. Dans les RDC des bâtiments donnant sur le Boulevard Hanauer, il sera attendu l'aménagement de locaux d'activités tertiaires, notamment dans le domaine de la santé. Les nouveaux équipements de loisirs créés seront mutualisés à l'échelle de ce secteur. Le bâtiment au nord du périmètre présente un fort intérêt architectural et sera donc conservé. L'aménagement devra traiter les stationnements à l'échelle de l'unité foncière sans amoindrir l'offre actuelle sur le domaine public environnant.

c) Orientations relatives à la trame viaire

La desserte routière du secteur sera assurée par un accès unique donnant sur le Boulevard Hanauer en veillant à garantir la sécurité des usagers (routiers, cyclistes, piétons...) et en assurant la continuité et l'insertion au quartier environnant.

d) Orientations de mise en valeur de l'environnement et du paysage

Le cœur d'îlot perméable sera végétalisé et permettra d'assurer une fonction d'îlot de fraîcheur et plus généralement un rôle écologique. Son dimensionnement sera cohérent avec l'aménagement global du secteur. Un mobilier extérieur ombragé et adapté à la santé des individus sera présent le long des cheminements au sein de l'espace de respiration identifié. Les terrasses et balcons des logements devront préférentiellement être tournés vers le cœur d'îlot.

A noter que l'OAP présentée à l'enquête publique a tenu compte des recommandations formulées par la MRAE.

1.1/6 – Situation administrative

Administrativement la commune de Haguenau est rattachée à la Sous-Préfecture de Wissembourg-Haguenau.

La commune de Haguenau fait partie de la communauté d'agglomération de Haguenau (CAH) et du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Alsace du Nord. Haguenau est une ville « bourg centre ».

1.1/7 – Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier à l'enquête a été réalisé par la CAH et l'ATIP assistant à l'autorité organisatrice de l'enquête publique sur ce dossier.

Le dossier de la Modification n°6 du PLU de Haguenau se compose comme suit :

- Page de sommaire
- Textes régissant l'enquête publique
- Avis conforme de la MRAE

- Délibération sur la non-soumission à évaluation environnementale
- La notice d'auto-évaluation
- Avis des Personnes Publiques Associées
 - o Avis de la Collectivité européenne d'Alsace
 - o Avis de la DDT via la Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg
 - o Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace
 - o Avis de la CCI Alsace Eurométropole
- Notice explicative modification n°6 du PLU
- Règlement écrit
- Règlement graphique, planche n°4
- Règlement graphique, planche n°6
- Règlement graphique, planche n°7
- Règlement graphique, planche n°8
- Règlement graphique, planche n°9
- Règlement graphique, planche n°10
- Règlement graphique, planche n°14
- Règlement graphique, planche n°24 (le n° absent a été ajouté par le commissaire enquêteur en accord avec la responsable CAH du dossier)
- L'OAP ajoutée
- La liste des emplacements réservés.

Un dossier séparé accompagnait les deux dossiers (Modif6 et PDA) à l'enquête et qui contenait :

- Une page de garde/sommaire
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique unique
- La note de présentation non technique
- Une note d'avertissement sur la publicité des observations sur le registre numérique – Cette note d'avertissement était aussi intégrée aux deux registres papiers.

Après avoir été visé par le commissaire enquêteur, le dossier d'enquête publique Modification n°6 du PLU de Haguenau sur support papier a été tenu à la disposition du public à l'annexe de l'Hôtel de Ville de Haguenau – Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, située 2 rue des Chevaliers – BP 10249 – 67504 HAGUENAU CEDEX, aux jours et heures d'ouverture habituels et à la mairie Haguenau salle n°22 pendant les heures de permanence du commissaire enquêteur aux jours et horaires fixés par l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête.

A noter que deux cartes ne reprennent pas la Moder en couleur bleu et que les zones inondables ne sont pas reprises sur ces deux cartes.

2.1 – Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1/1 - Organisation de l'enquête

Dès désignation par le Tribunal administratif de Strasbourg, j'ai pris contact avec le service urbanisme de la communauté d'agglomération de HAGUENAU afin d'organiser en accord avec la commune du planning de l'enquête et le détail des horaires des permanences ainsi que d'une réunion de présentation du projet.

Par la suite, le commissaire enquêteur, lors d'une réunion qui s'est tenue en mairie de Haguenau le 19/12/2024 en présence de Mme MORANA, chargée de procédures et études en urbanisme de la direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la communauté d'agglomération de Haguenau, de M. Adolff de la CAH, de Mme Wilt cheffe de projet de l'ATIP et Mme Senbagaraj, chargée de procédures en urbanisme de l'ATIP, je me suis entretenu afin de faire préciser les différents points en modification du PLU ainsi que les grandes lignes du PDA et de me faire expliquer différents éléments du dossier à l'enquête publique unique.

L'arrêté d'organisation de l'enquête publique unique a été pris le 20/12/25 par le président de la CAH.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public à la mairie de Haguenau, situé 1 place Charles de Gaulle – 67504 HAGUENAU CEDEX aux jours et aux horaires suivants : - lundi 27 janvier de 10h00 à 12h00 et 14h00 à 16h00 - samedi 1er février de 10h00 à 12h00 - jeudi 6 février de 14h00 à 17h00 - vendredi 14 février de 14h00 à 17h00

Modalités de participation du public

Un registre d'enquête papier (Modification n°6 du PLU de Haguenau) coté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à la disposition du public du premier jour au dernier jour de l'enquête. Durant cette même période, le public pouvait également transmettre ses observations par courrier électronique à l'adresse selon les modalités ci-après.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique unique ont été consultables sur le site internet de l'enquête publique, à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-haguenau-m6-pda>

Pendant la durée de l'enquête, chacun pouvait transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignants sur le registre coté et paraphé par le commissaire enquêteur et déposé à l'annexe de l'Hôtel de Ville de Haguenau,

- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau – 84 route de Strasbourg – BP 50244 – 67504 HAGUENAU CEDEX,

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : plu-haguenau6-pda@mail.registre-numerique.fr

- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-haguenau-m6-pda>

L'autorité responsable du projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Haguenau est la Communauté d'Agglomération de Haguenau représentée par son 1^{er} Vice-Président, Jean-Lucien NETZER, et dont le siège administratif est situé à 84 route de Strasbourg – 67504 HAGUENAU CEDEX. Des informations pouvaient être demandées auprès de l'administration à cette adresse.

2.1/2 - Situation et visites des lieux

J'ai effectué une visite de visu des principaux sites inscrites sur la liste des monuments historiques le 19 décembre 2024.

J'ai vérifié l'affichage du panneaux officiel devant la mairie de Haguenau avant la 1^{ère}, 2^{ème} et dernières permanences.

2.1/3 – Durée et lieu de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 27 janvier 2025 à 10h00 au vendredi 14 février 2025 à 17h00, pour une durée de 19 jours consécutifs avec le siège des permanences en mairie de Haguenau.

A noter que l'enquête publique relative à la révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord et une enquête publique préalable au déclassement d'une parcelle relevant du domaine public routier communal de Haguenau se sont déroulées, en partie, durant la même période que l'enquête publique unique concernant la modification N°6 du PLU de Haguenau et l'instauration d'un PDA des monuments historiques.

2.1/4 – Publicité réglementaire

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux d'annonces légales diffusés dans le département dans les conditions de la procédure, à savoir :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les deux journaux ci-après désignés : Les Dernières Nouvelles d'Alsace et L'Est Agricole et Viticole.

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace, le 10 janvier 2025,

- L'Est Agricole et Viticole, le 10 janvier 2025.

Et un rappel aux dates suivantes :

Le 31 janvier 2025 dans L'Est Agricole et Viticole,

Le 31 janvier 2025 dans les DNA.

Cet avis a été affiché dans les lieux officiels d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à la mairie de Haguenau quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il a également publié sur le site internet de l'enquête publique et de la Communauté d'Agglomération de Haguenau dans les mêmes conditions de délai.

D'autre part, un avis annonçant l'enquête a été publié conformément aux prescriptions par voie d'affichage dans les délais réglementaires.

L'accomplissement de l'affichage sur la commune de Haguenau et le site de la ville et de la CAH fait l'objet d'un certificat établi et signé par le vice-président de la CAH, joint en pièce annexe. Le commissaire enquêteur s'était assuré de la formalité d'affichage devant la mairie avant le début de l'enquête et en cours d'enquête.

Le soussigné commissaire enquêteur a également pu constater, de la matérialité de l'affichage réglementaire du premier jour de l'enquête et jusqu'au dernier jour de l'enquête publique.

Par ailleurs, sur le site internet de la commune était annoncée l'enquête publique.

2.1/5 – Dossier et registre d'enquête

Le dossier d'enquête ainsi que le registre d'enquête concernant la modification n°6 du PLU de Haguenau à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sont restés à la disposition du public, aux horaires et lieux indiqués par l'avis d'enquête, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le soussigné commissaire enquêteur s'est assuré que le dossier d'enquête à disposition du public était bien complet lors de chaque permanence.

En sus du dossier physique à la disposition du public, était disponible sur le site internet indiqué plus haut le dossier soumis à l'enquête publique ainsi qu'un registre électronique.

Les documents étaient en libre accès.

2.1/6 – Permanences du Commissaire Enquêteur

Le commissaire enquêteur soussigné s'est tenu à disposition du public à la mairie de Haguenau, situé 1 place Charles de Gaulle – 67504 HAGUENAU CEDEX aux jours et aux horaires suivants :

- lundi 27 janvier de 10h00 à 12h00 et 14h00 à 16h00
- samedi 1er février de 10h00 à 12h00
- jeudi 6 février de 14h00 à 17h00

- vendredi 14 février de 14h00 à 17h00

Les permanences se sont tenues en salle 22 de l'Hôtel de Ville de Haguenau. Des signalétiques spécifiques avaient été mises en place afin de guider le public.

2.1/7 – Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête a eu lieu le mardi 14 février 2025 à 17h00.

Le registre d'enquête a été clos et les observations déposées ont été validées et répertoriées par mes soins. Ces pièces de l'enquête sont jointes à l'exemplaire du présent rapport destiné à l'autorité organisatrice et adressé à M. le président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

2.1/8 – Réunion de clôture de l'enquête

Le 14 février 2025, après la clôture et la finalisation des formalités de clôture par le commissaire enquêteur, une réunion a été organisée en mairie de Haguenau, avec la responsable du dossier au niveau de la direction de l'Urbanisme de la CAH, pour la présentation par le commissaire enquêteur des différentes remarques/observations suivie de la remise du procès-verbal de synthèse et de la demande de mémoire en réponse.

Les deux dossiers qui ont été à l'enquête publique unique ont été confiés à la responsable de l'enquête de la CAH.

3.1 – OBSERVATIONS DU PUBLIC et AVIS

L'enquête publique relative à cette modification n°6 du PLU a mobilisé le public pour des visites, consultations, téléchargements du dossier numérique du site internet de PubliLégal et lors de certaines permanences. Cette modification du PLU a généré nombreuses consultations et de nombreux téléchargements sur le site internet mais sans générer beaucoup d'observations.

Un avertissement écrit dans le dossier et dans chacun des registres annonçait que les observations et propositions transmises seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de l'enquête publique.

3.1/1 - Observations consignées sur les registres d'enquête

Observations consignées sur le registre d'enquête papier

Registre papier Modification n°6 PLU :

Nombre : 2

Les observations consignées au registre d'enquête sont jointes au PV de synthèse et sont en annexes du présent rapport.

Registre dématérialisé :

Nombre : **2 reprises +1 doublon du registre papier + 1 avec pièce jointe + 1 publication lettre postale réceptionnée**

(A noter que le registre électronique indique 7 au total avec publication de chaque page de lettre comptant pour 1 chaque fois)

3.1/2 - Lettres et/ou courriers postaux

Nombre : **1** (une LRAR)

Courriel – adresse mail – mails reçus

Nombre : **2** (deux) enregistrements avec pièce jointe lettre

3.1/3 - Appels téléphoniques

Nombre : **Néant**

3.1/4 - Simples consultations du dossier

Le site a enregistré : 311 téléchargements.

- Il y a eu 63 visiteurs pour 105 visites,
- Il y a eu 311 téléchargements de documents, et il y a eu 291 visualisations de documents.
- Lors de la permanence du 27 janvier 2025, dès l'ouverture de la permanence un employé d'un promoteur est passé pour consulter le dossier Modif 6 PLU. Il a souhaité resté anonyme et n'a rien inscrit dans les registres.
- Dans l'après midi de cette permanence du 27/1/25 une personne après consultation a déposé ses observations. Cette personne avait annoncé repasser le samedi 1/2/25 mais finalement n'est pas repassée.
- Lors de la 3^{ème} permanence deux personnes sont passées se faire expliquer la procédure des deux enquêtes et la forme de réponse qui est susceptible d'être donnée à leurs observations–demandes par la collectivité et sous quelle forme et dans quel délai. Je leurs ai expliqué toute la procédure et indiqué que le mémoire en réponse sera consultable dans environ 45j (30+15 TA si conclusions à compléter) de la date de clôture de l'enquête unique. Elles ont inscrites les observations au registre M6 PLU. A la dernière permanence 2 personnes sont passées consulter le dossier Modif6 PLU et se faire expliquer le PDA et les zonages PLU et règles sans formuler d'observation au registre.
- Verbalement certaines personnes ont indiqué que la lecture du règlement PLU notamment la bonne compréhension des constructions autorisés par zonage n'est pas clairement exprimé en tête de chapitre. Certaines personnes ont également exprimées que le règlement paraissait obsolète pour l'un ou l'autre zonage.

3.1/5 – Synthèse des observations du public

Les observations ont été commentées le 14 février 2025 lors d'une réunion en fin de journée en mairie de Haguenau avec la remise du présent PV de synthèse avec demande de mémoire en réponse.

(Le PV de synthèse ainsi que la lettre de remise et de demande de Mémoire en réponse se trouvent en annexes).

La synthèse des observations du public est rapportée ci-après en sachant qu'une synthèse comptable du nombre d'observations précédait cette partie.

Les observations 1 et 2 du registre papier Modification n°6 PLU, concernent un emplacement réservé ancien B14 et des demandes de reclassement de zonage et de déplacement partiel de l'ER sur l'autre coté de la rue. La demande 3 via mail registre avec lettre en pièce jointe demande un reclassement de son unité foncière importante. La demande 4 est également une demande de reclassement d'une parcelle N qui aurait été à une époque donnée UB en UA &N.

3.1/6 – Avis de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale)

Pour l'Autorité environnementale (MRAE), dans son avis conforme du 19 juillet 2024, stipulait que la modification n°6 du PLU de Haguenau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. La MRAE précisait qu'il n'est pas nécessaire de soumettre cette modification du PLU à évaluation environnementale et recommandait de maintenir la cartographie du zonage du PPRI dans le règlement graphique.

Les principaux enjeux identifiés par rapport au projet sont :

- les dispositions permettant de s'adapter au changement climatique,
- la prévention des risques,
- l'insertion dans le paysage et le patrimoine historique de l'OAP ajoutée.

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.

3.1/7 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier comportait les avis des PPA suivants :

Avis favorable de la Collectivité européenne d'Alsace ;
Avis favorable assortie d'observations de la DDT via la Sous-Préfecture de Haguenau-Wissembourg ;
Avis favorable de la Chambre d'Agriculture d'Alsace ;
Avis favorable avec observations de la CCI ALSACE Eurométropole.

Les PPA suivantes consultées par la CAH n'ont pas répondu :

- Conseil régional du Grand Est,
- PETR Alsace du Nord,
- SNCF,
- Chambre de Métiers d'Alsace.

Pas de réponse de la CAH aux avis des PPA.

Le commissaire-enquêteur précise qu'il n'a pas à donner un « avis sur un avis » des personnes publiques associées et autres personnes associées.

3.1/8 – Observations du public, réponse de la commune et avis du commissaire enquêteur

Le mémoire en réponse de la CAH a été réceptionné, par mail, le 26 février 2025.

Les réponses de la CAH sont reprises en caractères bleus, après chaque observation suivie de *l'avis du commissaire enquêteur (en gras et italique)*.

(Codification des N° : RP pour observations inscrites dans le registre papier, RE pour observations inscrites dans le registre dématérialisé et L pour les observations/contributions réceptionnées par lettre postale suivies du N°L ;).

Pour le détail des observations du public, il convient de se référer aux annexes.

N°	Date	Nom	Localisation	Observation résumée
RP01	27/01/25		rue Ferme Oberlin Haguenau	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.

Réponse de la CAH :

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. 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.

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. La version arrêtée du PLUi de la CAH est consultable par le public via le lien suivant : <https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/>.

Avis du Commissaire Enquêteur :

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.

N°	Date	Nom	Localisation	Observations
RP02	06/02/25	MMmes X.	Rue Ferme Oberlin Haguenau	- contestation du projet d'élargissement de la voirie rue de la Ferme Oberlin (ER B14) ; - 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 en activités dans la zone ; - demande de déplacement de l'ER B14 de l'autre côté de la rue.

Réponse de la CAH :

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. 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. La version arrêtée du PLUi de la CAH est consultable par le public via le lien suivant : <https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/> .:

Avis du Commissaire Enquêteur :

La réponse de la CAH indique que les demandes formulées ne relève 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 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.

N°	Date	Nom	Localisation	Observations
RE03	08/02/25		Rue Ferme Falk Rue du Cresson Route de Weitbruch A Haguenau	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.

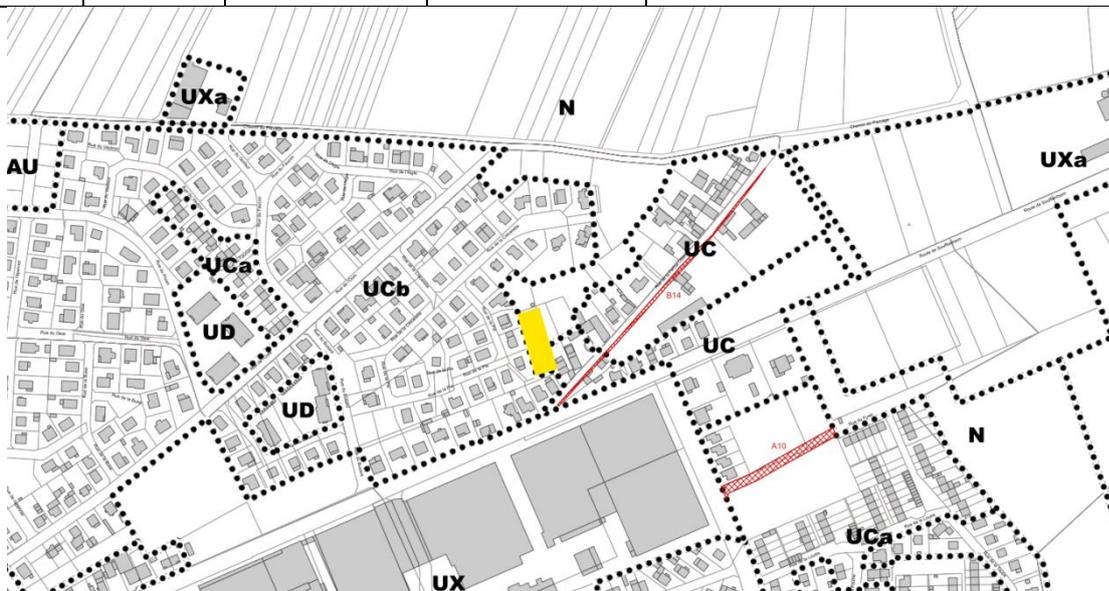
Réponse de la CAH :

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. 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. 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. La version arrêtée du PLUi de la CAH est consultable par via le lien suivant : <https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/>.

Avis du Commissaire Enquêteur :

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.

N°	Date	Nom	Localisation	Observations
L01	10/02/25		Voir sur extrait du plan de zonage ci-après (en jaune)	Souhaiterait que sa parcelle classée N et qui était déjà U soit classé U partiellement 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.

**Réponse de la CAH :**

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. 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. La version arrêtée du PLUi de la CAH est consultable via le lien suivant : <https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/>.

Avis du Commissaire Enquêteur :

La parcelle de 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. 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.

3.1/9 - Avis, commentaires et observations du commissaire enquêteur concernant le dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique était complet mais pas forcément très facilement compréhensible pour le grand public et certaines petites cartes très difficiles de lecture et de compréhension des modifications dont notamment les petites cartes ou plans de la notice.

Le plan règlementaire de la planche 14 du zonage présentait incidemment en zone UC (absence du « f »), la zone UCf.

J'ai aussi relevé que certaines planches (N°6 et 7) ne présentaient pas le cartouche de repérage par rapport au plan de la planche N°24 dont le N° manquait et que le soussigné a ajouté après accord de la responsable du dossier.

Enfin, la rivière Moder n'est pas reprise spécifiquement sur les plans des planches où elle est présente et les secteurs inondables (en bleu) prévu en légende « Dispositions réglementaires » en partie « Protections » comme figurant sur le plan de zonage de la planche n°9 ne figurent pas sur d'autres planches de plan de zonage pourtant concernées par des secteurs inondables.

Réponses (en couleur de police caractère bleu) de la CAH sur les questions du commissaire enquêteur (CE) :

Question CE : Pouvez-vous m'indiquer par rapport à la carte du PPRI de la Moder approuvé et la carte du PLU planche de zonage 24 modifiée et suppression des aléas d'inondation : si des projets d'urbanisation sont en cours ou en projet sur ces parties du PLU qui ressortiraient de la zone inondable.

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 règlementaire : 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 1/2000ème. 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. 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).

Note CE : La planche N°24 est effectivement indiquée comme « Plan sans valeur règlementaire ».

Question CE : 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 1920) avaient été indiquées à la DDT lors de l'enquête publique du PPRI.

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.

Question CE : 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.

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 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.

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.

Question CE : 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.

Réponses de la CAH aux observations des PPA

Chambre de Commerces et d'Industrie Alsace Eurométropole

POINT N° 4 : MODIFICATION DE ZONAGE

- 7.1 Modification d'une bande de UE à UX - Route de Strasbourg 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.
- 7.2 Modification du zonage de UX à UD - Rue du Foulon 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.

Réponse CAH :

Modification d'une bande de UE à UX – Route de Strasbourg 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 :

- Une surface minimale égale à 20 % de l'unité foncière doit être réservée à des espaces perméables plantés. [...]
- 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.

Modification du zonage de UX à UD – Rue du Foulon La Communauté d'Agglomération prend note de cette observation.

CeA (rappel de la suggestion)

Après instruction du dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Haguenau, nous souhaitons faire la suggestion suivante :

- 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.

Réponse CAH :

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.

DDT via Sous-préfet

Cette procédure contient 5 points de modification, dont 2 appellent des remarques de ma part. Point n°1 : Rectification des erreurs matérielles 4.1.3. Articles 1 et 11 – zones UA, UC, UD ; UE, UR, UX, A et N – correction au règlement écrit. e 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. 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. Point n°3 : Modification du règlement écrit 6.1 Article 3 – zones U et IAU – correction et ajout au règlement écrit Ce point de modification vise à baisser le seuil 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. Par ailleurs, les numéros de pages modifiés du règlement écrit cités dans la notice de présentation sont erronés. En l'état, j'émet un avis favorable assorti des observations ci-dessus.

Réponse CAH :**Point n°1 : Rectification des erreurs matérielles**

La Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) prend bonne note des recommandations de la DDT. 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.

Point n°3 : Modification du règlement écrit La CAH prend bonne note de ces remarques. 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 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.

Le dossier à l'enquête publique présente de manière complète et détaillée les modifications que la commune souhaite corriger ou modifier.

Le commissaire enquêteur note que le projet de modification n°6 du PLU sur la commune de Haguenau n'est soumis pas à une évaluation environnementale.

Le projet, prend bien en compte l'environnement et les objectifs sont raisonnables.

La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre la consommation foncière est bien prise en compte par la prévision d'accès ER pour des dents creuses du tissu urbain.

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis, l'exposé relatif au déroulement de cette enquête, les observations émises par le public et l'avis de la MRAE, ainsi que l'examen et l'exposé des réponses de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et des avis du commissaire enquêteur sur les observations et le dossier viennent clore le présent rapport.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront consultables à l'adresse du site internet de l'enquête publique et de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Ils seront également tenus à la disposition du public pendant un an à la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à la mairie de Haguenau ainsi qu'à la Préfecture du Bas-Rhin.

Au vu des résultats de la présente enquête publique, la CAH décidera de la suite de la procédure du projet de modification du PLU, et notamment de l'opportunité ou non de faire évoluer le projet. L'ampleur des changements éventuellement retenus conditionnera le calendrier de l'instruction du dossier.

Mes conclusions et avis motivés font l'objet de la deuxième partie ci-après et constituent la suite logique du présent rapport.

Rédigé, le 04 mars 2025

Le commissaire enquêteur

Christian JAEG



CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
sur
la modification n°6 du PLU de HAGUENAU

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR.

CONCLUSIONS

du commissaire enquêteur

4.1.1. Rappel du projet à l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la modification n°6 du PLU de Haguenau non soumise à évaluation environnementale dont les caractéristiques principales sont :

- rectification d'erreurs de forme,
- actualiser et la modification de le liste des emplacements réservés,
- apporter des modifications rectifications limitées au règlement écrit en zones U et IAU,
- la modification du règlement graphique en zones UE, UX, UC et IAU
- l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans la rue Capito.

L'enquête publique a pour objet de porter le projet à la connaissance du public et de recueillir ses observations et propositions qui seront prises en compte ou non par l'autorité décisionnaire.

4.1.2. Avis sur le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau

Afin de porter un avis et des conclusions motivées en toute objectivité sur le projet, le commissaire enquêteur a analysé le projet et les éventuelles incidences et a formulé ses motivations dans la partie « avis motivés ».

Considérant que le projet de modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Haguenau porte sur les points suivants :

1. rectifications d'erreurs matérielles ;
2. modifications des emplacements réservés ;
3. modification du règlement écrit ;
4. modifications de zonage ;
5. création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Point 1

Considérant que les erreurs matérielles ci-après sont rectifiées :

- remplacement des termes « personnes handicapées » par « personnes à mobilité réduite » dans le règlement écrit ;
- suppression dans le règlement écrit de l'article 14 relatif au Coefficient d'occupation des sols (COS), celui-ci ayant été supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Loi Alur) de 2014 ;
- remplacement dans le règlement écrit de l'extrait de phrase « dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risque du règlement graphique » par, « dans les zones délimitées au plan de zonage réglementaire du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Moder » ;
- suppression de la représentation du secteur inondable du PPRI sur la planche n°24 du règlement graphique en vigueur pour l'alléger.

Observant que ces modifications correspondent à une mise à jour de termes, à des rectifications pour tenir compte de la législation en vigueur plutôt qu'à la correction d'erreurs matérielles.

Notant qu'en ce qui concerne la suppression de la zone inondable sur la planche n°24 il s'agit d'une correction d'écart entre le plan de zonage de la planche n°24 et la carte de zonage du PPRI qui est un document supra de servitude d'utilité publique qui s'impose à la commune et non à un choix de présentation graphique.

Afin de régulariser l'écart du plan de la planche 24 avec le PPRI, je partage l'avis de supprimer le secteur inondable sur la carte 24 non réglementaire et de maintenir les secteurs inondables sur les autres plans réglementaires. Je recommande de revoir la partie écrite du règlement du PLU pour être conforme au règlement du PPRI ou de renvoyer au règlement du PPRI.

Point 2

Considérant que les Emplacements réservés (ER) évoluent de la façon suivante :

- remise en place des ER ci-dessous, supprimés par erreur de la liste des ER lors d'une précédente modification :
 - l'ER, correspondant à la création d'un cheminement pour les piétons et cyclistes entre la voie de liaison sud et la rue du Député Hallez (celui-ci passe du n°A39 au n°A37) ;
 - l'ER n°A7 relatif à la création des accès vers la zone 1AU à partir de l'avenue de Wissembourg et de la rue de l'Apothicaire ;
- suppression des ER ci-après, de la liste des ER du règlement graphique :
 - A33, correspondant à la création de la voie de liaison sud depuis la route nationale n°63 jusqu'à la route départementale n°29, la voie ayant été réalisée ;
 - A25, relatif à la création d'un accès à la liaison entre la rue du Colonel André et la rue du Potager depuis la rue du Prêteur ; la liaison ne sera pas réalisée afin de préserver un espace vert en cœur d'îlot ;

- A29, correspondant à une liaison piétonne et cycliste entre la rue de la Redoute et l'impasse des Horticulteurs, le projet ayant été abandonné en raison de difficultés de réalisation ;
- A48, relatif à la création d'un accès depuis la rue aux Trois Alouettes et la rue des Moutons ; supprimé de la liste des ER lors d'une précédente modification, celui-ci doit également être supprimé du règlement graphique où il figure actuellement ;

Après analyse des éléments, j'observe que ce point permet, sans conséquence sur l'environnement ou le paysage urbain :

- **de rectifier des erreurs ou des oublis concernant les ER ;**
- **d'actualiser ces ER en tenant compte des projets du territoire.**

Point 3

Considérant que les différents articles du règlement écrit sont modifiés principalement de la façon suivante :

- article 3, relatif aux accès et voiries : diminution du nombre d'emplacements nécessaires (de 10 à 6) pour réaliser d'éventuelles rampes d'accès (ensemble des zones urbaines et à urbaniser) ;
- article 11, relatif à l'aspect extérieur : ajout de prescriptions (zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat) :
 - concernant l'intégration des constructions dans leur environnement (en précisant notamment que des constructions peuvent être refusées si elles portent atteintes aux lieux avoisinant, aux paysages ou à la conservation des perspectives) ;
 - concernant les toitures et façades des constructions ainsi que les clôtures sur rue et emprise publique (obligation de végétalisation de certains types de constructions, encadrement des toitures à pans, recommandation de tonalités chaudes et naturelles pour les façades, doublement – sous conditions – des clôtures à claire-voie par une haie végétale vive) ;
- article 13, relatif aux espaces libres et plantations : ajouts de prescriptions (zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat), essentiellement pour les collectifs de plus de 6 logements ou les opérations d'une surface de plancher supérieure à 350 m² :
 - obligation de mettre en place des aires non couvertes de présentation des bacs à ordures ménagères ;
 - obligation de planter des arbres entre les espaces publics et privés ; ◦ instauration d'un principe 1 nouveau logement = 1 arbre conservé et 1 nouvel arbre planté sur la parcelle ;
 - obligation de réaliser des aires de stationnement extérieur perméables.

Le commissaire enquêteur note que les modifications du règlement écrit présentés ci-avant permettent :

- **d'améliorer la sécurité des aires de stationnement ;**
- **de contribuer à l'harmonie du paysage urbain ;**

• de renforcer la végétalisation et la perméabilité de la ville de Haguenau.

Point 4

Considérant que le règlement graphique est modifié de la façon suivante :

- reclassement en zone UX (à vocation principalement économique) d'une bande de 4 ares située route de Strasbourg, actuellement classée en zone urbaine UE (à vocation principale d'équipements), afin d'étendre le parking d'une entreprise ;
- reclassement en zone UD (à vocation principale de commerce et d'artisanat) d'une zone de 0,62 hectare (ha) située rue du Foulon, actuellement classée en zone UX et comportant un magasin de matériel agricole, afin de permettre l'implantation de logements après cessation de l'activité du magasin ;
- reclassement en zone UE d'une parcelle de 0,31 ha, actuellement classée en zone UC (à vocation principale d'habitat), au profit de l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) voisin située à Marienthal ;
- reclassement en zone UA (à vocation principale d'habitat) d'une zone de 0,38 ha située rue Capito, actuellement classée en zone UE et comportant un gymnase inutilisé, afin de permettre la réalisation d'une opération mixte de logements ;
- reclassement en zone UC d'une parcelle de 8 ares classée par erreur en zone à urbaniser 1AU lors de l'élaboration du PLU, alors que ladite parcelle est construite et desservie par l'ensemble des réseaux.

Le commissaire enquêteur note que ces reclassements de superficies réduites :

- **ont pour objectif de mieux faire correspondre le zonage du PLU avec l'occupation réelle des différentes zones ou les projets à mettre en œuvre ;**
- **n'entraînent pas de consommation d'espaces et sont sans incidences négatives sur l'environnement ou le paysage urbain de Haguenau.**

Point 5

Considérant que :

- une OAP dite « de renouvellement urbain » est mise en place sur la zone située rue de Capito, nouvellement reclassée en zone UA (cf. point précédent) ;
- cette OAP comporte un schéma localisant une voie à créer, débouchant sur le boulevard Hanauer, et indique essentiellement que la destination principale de la zone est la création de logements comportant une résidence pour seniors ou pour étudiants/jeunes actifs, dont les rez-de-chaussés pourront comporter des locaux d'activités (notamment en matière de santé) ainsi que d'éventuels équipements de loisirs mutualisés ;

Le commissaire enquêteur note que cette OAP a pour objectif d'encadrer l'aménagement futur de la zone et que les services de la CAH ont tenus comptes des observations de la MRAE pour améliorer le projet initial.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau est cohérent et permet globalement à planifier les objectifs visés.

La prise en compte de l'environnement et la prise en compte de la lutte contre les îlots de chaleur en ville, sous ses différentes formes, et le développement durable, dans ses dimensions écologiques, économique et sociale, sont dans la démarche d'élaboration du projet.

Le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau soumis à l'enquête publique présente de manière complète et détaillée les critères, cartes et annexes permettant au public de comprendre le projet et au Commissaire enquêteur de se forger un avis sur le projet.

Le commissaire enquêteur note que les enjeux de paysage et de patrimoine historique sont bien pris en compte par le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau.

Le projet n'impacte pas la qualité des espaces naturels et le bon fonctionnement des continuités naturelles de la ville de Haguenau.

Le commissaire enquêteur note que la majorité des impacts potentiels est évitée grâce à une bonne démarche.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau est compatible avec le SCoT d'Alsace du Nord.

4.1.3. Avis motivés du Commissaire Enquêteur

En ce qui concerne le choix de la procédure de modification n°6

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1er janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions », par conséquent la procédure utilisée est conforme aux règles en vigueur.

En ce qui concerne l'information du public

La publicité règlementaire relative à l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête a été effectuée par voie de presse, par affichage et sur le site internet dédié sur lequel le dossier d'enquête numérisé pouvait être consulté et téléchargé.

Conclusions partielles :

En conséquence, je considère que la communauté d'agglomération de Haguenau a tout mis en oeuvre pour que la population ou le public plus largement soit suffisamment informé sur le projet de modification du PLU et sur la tenue de l'enquête publique.

En ce qui concerne la participation du public

La présente enquête publique s'est déroulée durant 19 jours consécutifs dans un climat serein et sans aucun incident. Durant cette période, cinq personnes ont déposé trois observations distinctes dans le registre papier d'enquête publique mis disposition en mairie. Une autre observation par lettre a été remise au commissaire enquêteur lors de la dernière permanence. Plusieurs consultations sans dépôt d'observation ont eu lieu pendant les permanences.

Conclusions partielles :

Le projet n'était pas soumis à débat public.

L'ensemble du public qui voulait s'exprimer a pu s'exprimer jusqu'à la dernière minute de l'enquête publique.

En ce qui concerne le dossier mis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique présente de manière complète et détaillée à l'exception des petites cartes difficilement lisibles, tous les aspects et critères permettant au public de comprendre le projet et les impacts. Il expose clairement le projet et ses conséquences.

En outre, en sus de la version papier était mis à disposition du public un dossier en version numérique ainsi qu'un registre numérique.

Conclusions partielles :

Je considère que le dossier était complet à l'exception des réponses CAH aux PPA et suffisamment détaillé et disponible sur plusieurs supports (papier et numérique) pour le public.

En ce qui concerne la correction matérielle

L'erreur matérielle stigmatisante, présente dans les articles 3 – Accès et voirie - et les articles 12 – Stationnement – des zones U, IAU, A et N, mentionne le terme « personnes handicapées » qui devra être remplacé par le terme « personnes à mobilité réduite ».

Conclusions partielles :

Le CE est en accord avec cette modification de terme.

En ce qui concerne les emplacements réservés

Les emplacements réservés ajoutés correspondent à des rectifications d'erreurs matérielles ; il s'agit d'emplacements réservés déjà existants qui avaient été supprimés de la liste ou du plan des ER. Il n'y a donc pas de création de nouveaux emplacements réservés. Par ailleurs, les emplacements réservés supprimés correspondent essentiellement à des aménagements ayant déjà été réalisés.

Conclusions partielles :

Je considère que les modifications d'emplacements réservés, telles qu'exposées ci-dessus, n'impactent pas le paysage urbain ni le paysage naturel et n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

Les modifications des emplacements réservés, telle qu'exposée au dossier d'enquête publique, n'a pas d'incidence sur le PADD du PLU de Haguenau. Enfin, les différentes modifications des emplacements réservés ne créent pas d'incompatibilité avec les documents de rang supérieur.

En ce qui concerne l'impact et incidences sur l'environnement

Évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée.

En raison de la proximité de plusieurs sites Natura 2000, le dossier de modification du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

Certains secteurs faisant l'objet de modifications graphiques dans le PLU sont situés à proximité de sites Natura 2000 Directive Habitat (massif forestier de Haguenau). Toutefois, il s'agit notamment de la suppression d'emplacements réservés ayant déjà été réalisés. Cette simple correction matérielle sur les plans de zonage n'aura donc pas d'impact sur les sites Natura 2000. Par ailleurs, l'agglomération de Haguenau est bordée par une zone Natura 2000 Directive Oiseaux (forêt de Haguenau). Cependant, les modifications prévues dans le cadre de la présente procédure n'auront pas d'impact sur cette zone Natura 2000 située à l'extérieur de l'agglomération. En effet, les évolutions prévues dans le cadre de la modification n°6 du PLU de Haguenau concernent des secteurs situés en agglomération, au sein de zones déjà urbanisées et n'auront pas d'impact prévisible sur les zones

Natura 2000. L'évaluation détaillée des incidences directes et indirectes du PLU de Haguenau sur les sites Natura 2000 a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale établie lors l'élaboration du PLU et est consultable dans le rapport de présentation du PLU de Haguenau. Par ailleurs, la modification n°6 du PLU de Haguenau ne prévoit pas d'extension urbaine. De plus, certains sites faisant l'objet des modifications de zonage sont des secteurs en requalification / en renouvellement urbain, ce qui contribue à la lutte contre l'étalement urbain et à la protection des sites Natura 2000 situés à proximité.

Conclusions partielles :

Après examen des sites Natura 2000 existants sur le territoire de Haguenau et analyse des incidences potentielles des points de modification sur ces sites Natura 2000, il apparaît que les secteurs faisant l'objet de modifications graphiques ne sont pas situés au sein des sites Natura 2000 ; les modifications graphiques apportées au PLU n'auront pas d'impact prévisible sur les sites Natura 2000 situés à proximité.

Concernant les modifications du règlement écrit, elles recouvrent certaines zones situées en secteur Natura 2000. Après analyse des modifications apportées au règlement écrit, il s'avère que la majorité des modifications apportées au règlement écrit n'aura aucune incidence sur les zones Natura 2000 (suppression du COS, modification de vocabulaire, correction d'erreurs matérielles, modifications d'emplacements réservés).

Par ailleurs, les autres modifications prévues au règlement écrit visent à renforcer les ambitions de la ville de Haguenau en termes de paysage, de végétalisation et de biodiversité. De ce fait, les zones Natura 2000 ne seront pas impactées négativement par ces modifications règlementaires qui auront des incidences positives sur l'environnement.

En ce qui concerne l'impact sur la biodiversité

Le commissaire enquêteur note que l'objet principal du projet consiste en des modifications qui n'ont pas d'incidence directe sur la biodiversité.

Conclusions partielles :

Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur la biodiversité dans les zones touchées.

En ce qui concerne l'impact sur la nappe et la ressource en eau potable

Les zones de protection du captage de l'eau potable ne sont pas concernées par la modification n°6 du PLU de Haguenau.

Conclusions partielles :

Le projet modification n°6 du PLU de Haguenau n'est pas susceptible d'avoir un impact sur le périmètre de captage de l'eau potable.

En ce qui concerne les observations formulées par le public

Les observations formulées ne sont pas défavorables au projet de modification n°6 du PLU mais se limitent à des souhaits externes à la modification. La CAH a répondu à toutes les observations.

Conclusions partielles :

Le commissaire enquêteur estime que le public qui voulait s'exprimer a pu le faire et que la CAH a répondu à toutes les observations de sa compétence en invitant le public ayant formulé des observations à profiter de la prochaine enquête publique de la mise en place du PLUi pour reformuler leurs demandes.

J'estime que certaines observations ont été générées incidemment par l'erreur graphique de la zone UC ou manquait le « f » du sous secteur, ancienne zone fermière où l'activité fermière à disparue. Une réflexion globale et des adaptations éventuelles méritent d'être menées dans le cadre du PLUi afin de ne pas générer du foncier perdu ou des formes de dents creuses importantes d'arrières propriétés dans cette zone UCf.

En ce qui concerne les transports, déplacements et lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

Concernant les transports et déplacements, les impacts du projet sur les axes existants sont faibles.

Le commissaire enquêteur note que la commune ainsi que la CAH développent les liaisons & mobilités douces.

Le commissaire enquêteur note également avec satisfaction que la commune va engager des travaux de sécurisation pour les liaisons et déplacements doux. Les circulations piétonnes seront également sécurisées et développées dans la commune.

Avis sur l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau n'était pas soumis à l'évaluation environnementale et répond ainsi aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la préservation du patrimoine naturel de la commune et qualité paysagère de la commune de Haguenau, le commissaire enquêteur note, avec satisfaction, que les milieux naturels d'intérêt supracommunal ou local susceptibles d'être impactés sont bien

inventoriés et qu'ils ne seront pas impactés par le projet de modification n°6 du PLU.

Les emplacements réservés ajoutés correspondent à des rectifications d'erreurs matérielles ; il s'agit d'emplacements réservés déjà existants qui avaient été supprimés de la liste ou du plan des ER. Il n'y a donc pas de création de nouveaux emplacements réservés. Par ailleurs, les emplacements réservés supprimés correspondent essentiellement à des aménagements ayant déjà été réalisés. De ce fait, les modifications d'emplacement réservés, telles qu'exposées ci-dessus, n'impactent pas le paysage urbain ni le paysage naturel et n'ont pas d'incidences sur l'environnement.

Le commissaire enquêteur note que le volet paysager est abordé de manière satisfaisante. La présentation faite dans le dossier doit permettre une bonne intégration du futur bâti au sein du paysage et du bâti existant à l'exception de la zone UB dont il manque dans le règlement une hauteur limite maximale.

Le commissaire enquêteur estime que les réponses et explications données par la communauté d'agglomération de Haguenau ainsi que les engagements formulés sont de nature à répondre aux observations et suggestions formulées.

4.1.4. Conclusions motivées du commissaire enquêteur

De l'étude du dossier,

De la visite de certaines parties à l'enquête de la commune de Haguenau et son environnement,

Des entretiens et des explications apportées au commissaire enquêteur,

Vu le dossier complet et comportant tous les documents exigés par le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-41 ;

Vu le code du patrimoine et notamment son article L.621-31 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

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 la délibération du conseil municipal de Haguenau en date du 04/11/2024 donnant un avis favorable sur le périmètre délimité des abords ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 07/11/2024 donnant un avis favorable sur le périmètre délimité des abords proposé ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet de périmètre délimité des abords par courrier en date du 02/12/2024 ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique unique ;

Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 03/12/2024 désignant un commissaire enquêteur et un commissaire enquêteur suppléant.

Vu les textes régissant l'enquête publique :

- articles L123-1 et L123-2 et R123-1 et suivants du code de l'environnement relatifs au champ d'application et objet de l'enquête publique ;
- articles L.123-3 à L.123-18 et R123-2 à R123-27 du code de l'environnement relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique ;
- articles R*423-57 et R*423-58 du code de l'urbanisme relatifs aux permis de construire ou d'aménager soumis à enquête publique.

Vu l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe Grand Est),

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

Vu les observations du public,

Vu les réponses de la communauté d'agglomération de Haguenau,

Vu mes avis sur les observations,

Vu mes conclusions partielles,

Vu mon rapport qui précède,

Vu les réponses et précisions apportées par la CAH aux questions et observations du commissaire enquêteur.

Il ressort que :

- Le dossier de modification N°6 du PLU de Haguenau soumis à l'enquête publique présente de manière complète et détaillée les critères, cartes et annexes permettant au public de comprendre le projet et au Commissaire enquêteur de se forger un avis sur le projet ;
- L'étude du dossier modification n°6 du PLU et les éléments de réponses recueillis, ainsi que l'obtention de renseignements complémentaires de la CAH, ont permis de lever les interrogations.

Si les suggestions et recommandations formulées dans les conclusions ne doivent pas être obligatoirement retenues par l'autorité organisatrice, elles ne sont pas toujours sans conséquences pour la bonne compréhension ou application du PLU.

Considérant :

- Que la publicité de l'enquête publique unique a été régulière et suffisante,
- Que les moyens d'expression et outils d'expression du public étaient suffisants,
- Que le déroulement de l'enquête publique, s'est déroulé sans incident et en conformité avec les textes en vigueur,
- Que le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau n'était pas soumis à une évaluation environnementale,
- Que la modification n°6 du PLU de Haguenau est compatible avec le SCoT d'Alsace du Nord,
- Que le projet de modification n°6 du PLU n'impactera pas les milieux remarquables d'intérêt supracommunal,
- Que les rectifications limitées au règlement du PLU de Haguenau sont cohérentes,
- Que l'actualisation/mises à jour des emplacements réservés (ER) sont cohérentes et nécessaires,
- Que le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau ne remet pas en cause les espaces naturels et le bon fonctionnement des continuités naturelles,
- Que les modifications, l'ajout de l'OAP et corrections d'erreurs prévues au projet ne changent pas l'économie générale du PLU de Haguenau,
- Que la MRAE recommandait de maintenir la cartographie du zonage du PPRI dans le règlement graphique du PLU mais compte tenu que cette carte du règlement graphique du PLU de Haguenau diverge de celle du PPRI, le commissaire enquêteur est d'avis de supprimer le zonage non identique au PPRI sur la planche 24 afin de régulariser la situation,
- Que le risque inondation, bien que réglementé par le PPRI validé et publié, mériterait à la prochaine modification ou révision du PPRI d'être analysé avec les aléas des pluies diluviennes ou

crues centennales afin de limiter les risques pour les biens et la population de Haguenau,

- Que la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Haguenau (67) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,
- Que le projet de modification n°6 du PLU de Haguenau est cohérent, il prend correctement en compte l'environnement et que je n'ai pas relevé d'impacts environnementaux négatifs,

Concluant pour sa part, le commissaire enquêteur soussigné,
émet un

A V I S F A V O R A B L E

sans réserve

au projet de modification n°6 du PLU de la commune de HAGUENAU

Assorti des recommandations suivantes :

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,
- 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),
- 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.

Rédigé, le 04 mars 2025

Le Commissaire Enquêteur
Christian J A E G



5.1 – Annexes – Pièces jointes

Pièce jointe pour la CAH :

- Pièce A : Registre d'enquête publique Modification n°6 PLU

Annexes pour tous les autres destinataires :

- Annexe 1 : Lettre de demande de mémoire en réponse et de remise du PV de synthèse
- Annexe 2 : Procès verbal de synthèse & observations du public
- Annexe 3 : Mémoire en Réponse de la CAH
- Annexe 4 : Certificat d'affichage de la collectivité

Le présent rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à la mairie de Haguenau, pendant un an après la date de clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet de l'enquête publique pendant la même durée.

Sigles et abréviations Modification n°6 PLU Haguenau & Instauration PDA

ABF : Architecte des Bâtiments de France
AE : Autorité Environnementale
AMO : Assistant à Maîtrise d’Ouvrage
ASPA : Association pour l’étude et la Surveillance de la Pollution Atmosphérique en Alsace
ATIP : Agence Territoriale d’Ingénierie Publique 67
AUE : Architecte Urbaniste de l’Etat
AUHD : Aménagement – Urbanisme – Habitat – Déplacements
CAH : Communauté d’Agglomération de Haguenau
CAUE : Conseil d’Architecte, d’Urbanisme et d’Environnement
CCI : Chambre de Commerce et d’Industrie
CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales
CPHE : Cote des Plus Hautes Eaux
COS : Coefficient d’Occupation des Sols
CRMH : Conservation Régionale des Monuments Historiques
CRPS : Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
CSA : Conservatoire des Sites Alsaciens
DICRIM : Dossier d’Information Communal sur les Risques Majeurs
DOO : Document d’Orientations et d’Objectifs
DPU : Droit de Prémption Urbain (communes POS/PLU)
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL : Direction Régionale de l’Environnement, de l’Aménagement et du Logement
DUP : Déclaration d’Utilité Publique
EBC : Espace Boisé Classé
EnR : Energie Renouvelable
ENR&R : Energie Renouvelable et de Récupération
ENS : Espaces Naturels Sensibles
EP : Enquête Publique ou Eau Potable
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER : Emplacement Réservé
ERC : Eviter, Réduire, Compenser
ERP : Etablissement Recevant du Public
ICPE : Installations Classées pour la Protection de l’Environnement
IGH : Immeuble de Grande Hauteur
ISMH : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
 Loi **ALUR** : Loi pour l’accès au logement et un urbanisme rénové
 Loi **SRU** : Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain
 Loi **UH** : loi Urbanisme – Habitat
MH : Monuments Historiques
MHC : Monuments Historiques Classés
MoA : Maître d’ouvrage ou Maîtrise d’ouvrage = personne pour qui est fait le projet, donneur d’ordre
MRAE : Mission Régionale d’Autorité Environnementale
NGF : Nivellement Général de la France
OAP : Orientation ou Opération d’Aménagement et de Programmation
PADD : Projet d’Aménagement de Développement Durable
PAPI : Programme d’Action de Prévention des Inondations
PCS : Plan Communal de Sauvegarde
PLU : Plan Local d’Urbanisme
PLUi : Plan Local d’Urbanisme intercommunal
PMR : Personne à Mobilité Réduite
PPA : Personnes Publiques Associées
PPRI : Plan de Prévention des Risques d’Inondation
SCoT : Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE : Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux
SRA : Service Régional de l’Archéologie
SRADDET : Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires
UT : Unité Territoriale
ZNIEFF : Zone Naturelle d’Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Christian J A E G
Commissaire Enquêteur

Le 14 février 2025

Monsieur le Président
de la Communauté
d'Agglomération de Haguenau
84, route de Strasbourg
67504 HAGUENAU

Objet : Remise du **Procès Verbal de Synthèse** et **Demande de Mémoire en Réponse**

Références : Décision TA de Strasbourg du 03/12/24 - Arrête CAH du 20/12/24.

Dossier n° : E24000121/67

Monsieur,

L'enquête publique unique concernant la modification n°6 du PLU de Haguenau et l'instauration à Haguenau d'un périmètre délimité des abords des monuments historiques vient de se terminer.

Vous trouverez dans le procès verbal de synthèse ci-joint, le déroulement et le détail de la participation durant cette enquête publique unique.

Afin de rédiger mon rapport et formuler mes conclusions motivées, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me fournir **sous quinze jours** le mémoire en réponse écrit relatif aux observations formulées.

Il s'agit pour vous d'apporter des réponses sur toutes remarques/observations formulées par le public ou précisions demandées par moi-même.

Le procès verbal de synthèse et votre mémoire en réponse seront annexés à mon rapport et conclusions sur l'enquête publique.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Christian JAEG
Commissaire Enquêteur
Signé Jaeg

Remis le 14 février 2025 à 17 h35

Signé Morana CAH

DOSSIER N° E24000121/67

ENQUETE DU 27/01/2025 AU 14/02/2025

Procès verbal de synthèse
du commissaire enquêteur
sur le déroulement et les observations formulées

ENQUETE PUBLIQUE unique
du
27/01/2025 au 14/02/2025

portant sur

la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) et
l'élaboration d'un périmètre délimité des abords (PDA)
de la commune de Haguenau (67), portée par la
communauté d'agglomération de Haguenau

Rappel sur le déroulement

Références : - Ordonnance de Décision du Président du Tribunal Administratif de STRASBOURG en date du 03/12/24 désignant le commissaire enquêteur.

- Arrêté CAH en date du 20/12/24 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique.

Période d'enquête : 19 jours, du 27/01/25 au 14/02/25.

Lieux : siège des permanences d'enquête publique unique à la mairie de Haguenau.

Permanences du Commissaire Enquêteur.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public à l'occasion de 4 permanences aux jours et horaires ci-après :

- Le lundi 27 janvier 2025 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- Le samedi 01 février 2025 de 10h00 à 12h00
- Le jeudi 06 février 2025 de 14h00 à 17h00
- Le vendredi 14 février 2025 de 14h00 à 17h00

Clôture de l'enquête.

La clôture de l'enquête a eu lieu le vendredi 14 février 2025 à 17h00.

Compte rendu succinct de l'enquête et des observations

- Le commissaire enquêteur a procédé à un entretien lors d'une réunion avec Mme Morana chargée de procédures et d'études en urbanisme à la CAH et chargée de ce dossier, M. Adolff de la CAH et Mme Wilt cheffe de projets à l'ATIP ainsi que Mme Sendagaraj chargée des procédures à l'ATIP avant le début de l'enquête, et des entretiens téléphoniques ou mails avec l'autorité organisatrice de l'enquête visant à l'organisation des permanences et la remise des documents au commissaire enquêteur pour la prise de connaissance du dossier.
- Le commissaire enquêteur a visité certains sites et les périmètres de MH & environs de visu le 19/12/24.
- Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage en mairie de Haguenau à chaque permanence.
- Il n'y a pas eu d'incident lors de l'enquête publique.

Les entretiens menés avec les responsables du dossier par le commissaire enquêteur m'ont permis de mieux cerner les enjeux et certains points spécifiques.

Lors des permanences assurées par le commissaire enquêteur en mairie de Haguenau, plusieurs personnes sont venus consulter le

dossier et échanger avec le commissaire enquêteur mais sans déposer d'observations.

Sur le dossier disponible sur le site du registre numérique accessible au public et avant la clôture:

- Il y a eu 63 visiteurs pour 105 visites,
- Il y a eu 311 téléchargements de documents, et il y a eu 291 visualisations de documents.

OBSERVATIONS du public et autre

1) Visites lors des permanences

Lors de la permanence du 27 janvier 2025, dès l'ouverture de la permanence un employé d'un promoteur est passé pour consulter le dossier Modif 6 PLU. Il a souhaité resté anonyme et n'a rien inscrit dans les registres.

Dans l'après midi de cette permanence du 27/1/25 une personne après consultation a déposé ses observations. Cette personne avait annoncé repasser le samedi 1/2/25 mais finalement n'est pas repassée.

Lors de la 3^{ème} permanence deux personnes sont passées se faire expliquer la procédure des deux enquêtes et la forme de réponse qui est susceptible d'être donnée à leurs observations–demandes par la collectivité et sous quelle forme et dans quel délai. Je leurs ai expliqué toute la procédure et indiqué que le mémoire en réponse sera consultable dans environ 45j (30+15 TA si conclusions à compléter) de la date de clôture de l'enquête unique. Elles ont inscrites les observations au registre M6 PLU. A la dernière permanence 2 personnes sont passées consulter le dossier Modif6 PLU et se faire expliquer les zonages et règles sans formuler d'observation au registre.

2) Observations consignées sur les registres d'enquête

Registre papier Modification n°6 PLU :

Nombre : **2**

Registre papier PDA:

Nombre : **0**

Registre électronique :

Nombre : **2 reprises +1 doublon du registre papier + 1 avec pièce jointe + 1 publication lettre postale réceptionnée**

(A noter que le registre électronique indique 7 au total avec publication de chaque page de lettre comptant pour 1 chaque fois)

3) Lettres remises et/ou courriers postaux

Nombre : 1

4) Courriel – adresse mail – mails reçus

Nombre : **2 RE**

5) Résumé des observations

- a) Verbalement un agent d'un promoteur est passé le premier jour en souhaitant garder l'anonymat, il a consulté en détail le dossier modification n°6 du PLU uniquement. Il a dit que s'il avait des observations ça ne sera que le dernier jour.
- b) (registre papier Modif 6 du PLU) (n°RP01) a pris connaissance du plan avec emplacement réservé B14 et a formulé les observations résumées suivantes :
Il n'est globalement pas d'accord que l'ER morde sur la maison d'habitation qui de ce fait et selon lui perd de sa valeur
- c) Mmes X (registre papier Modif 6 du PLU) (n°RP02) demandent que le zonage passe en UC (verbalement ou équivalent supprimant la règle des 25m) puisque plus aucune ferme en activité n'existe et ne sont pas d'accord avec l'ER B14 qui pourrait sur la longueur de leur propriété être de l'autre coté de la rue.
- d) (lettre du 6 février 2025 via registre numérique) (n°LRE03) demande un changement de zonage de UC en UD ou équivalent de son unité foncière de 1,2 ha pour permettre une urbanisation. Il a fait une relance pour savoir si sa lettre était bien réceptionnée
- e) par lettre recommandée avec AR (n°L04) du 10 février 2024 demande le reclassement en UA partiellement une parcelle anciennement UB qui est passée lors d'une modification antérieure en zone N

6) Observations et demandes du commissaire enquêteur

Pouvez vous m'indiquer par rapport à la carte du PPRI de la Moder approuvée et la carte PLU planche de zonage 24 modifiée et suppression des aléas d'inondation :

- Si des projets d'urbanisation sont en cours ou en projet sur ces parties PLU qui ressortiraient de la zone inondable,
- 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,
- 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.
- M'apporter les réponses aux observations des PPA et éventuellement compléter la réponse CAH à la recommandation PPRI de la MRAE.

7) Réunion d'examen des observations

Les observations ont été commentées le 14 février 2025 lors d'une réunion en fin de journée en mairie de Haguenau avec la remise du présent PV de synthèse avec demande de mémoire en réponse.

Synthèse

Le projet à l'enquête publique, a mobilisé un public nombreux sur la consultation électronique ou téléchargement des documents via le site du registre dématérialisé des documents pour la modification n°6 du PLU mais n'a pas trop mobilisé en ce qui concerne le PDA.

Les observations 1 et 2 du registre papier Modification n°6 PLU, concernent un emplacement réservé ancien B14 et des demandes de reclassement de zonage et de déplacement partiel de l'ER sur l'autre coté de la rue. La demande 3 via mail registre avec lettre en pièce jointe demande un reclassement de son unité foncière importante. La demande 4 est également une demande de reclassement d'une parcelle N qui aurait été à une époque donnée UB en UA & N.

L'enquête PDA marque par l'absence d'observations une forme d'approbation du plan proposé dans le dossier d'enquête publique.

Le document supra au PLU en ce qui concerne les risques inondations est le PPRI avec son règlement et son plan qui doivent être annexés au PLU. L'objectif de clarification et simplification de la carte du PLU va dans ce sens mais la partie réglementaire du PLU de certains articles non identiques ou conformes au règlement PPRI pourraient entraîner des interprétations préjudiciables.

Les changements de zonage sont des demandes qui préoccupent quelques propriétaires d'unité foncière importante et pourraient devenir une partie des enjeux du PLUi en concertation.

Le commissaire enquêteur tient à remercier la mairie de Haguenau pour le bon accueil et le service d'Urbanisme, Habitat & Environnement de la CAH pour la bonne organisation de l'enquête, les compléments d'informations et les réponses apportées.

Toutes les copies et inscriptions aux registres ont été remises au responsable désigné de la CAH ainsi que les 2 dossiers qui étaient à l'enquête

Les registres ont été clos et emportés par moi-même et seront remis avec mes rapports & conclusions.

Le 14 février 2025
Christian JAEG
Commissaire enquêteur
Signé Jaeg

Pièces jointes au PV :

- copie des observations réceptionnées
- copie des registres 1 et 2

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

27 janvier 2025 à

10^h20 à 12^h00

heures

Terminé à 16^h00

à 16^h00

Observations de M⁽¹⁾

Permanence de 10^h00 à 12^h00

Terminé de 14^h00 à 16^h00

① Bonjour. Je suis

maison sis

Je constate que selon le plan N°14 de zonage qu'une partie de ma maison est dans l'emplacement réservé. Donc à terme la commune risque d'imposer le rachat d'une partie de la maison, laquelle perd alors toute sa valeur. Je souhaite que la partie emplacement réservé soit en dehors de la maison tel que c'était jusqu'à présent.

Fin de la permanence à 16^h00

Christian JAËG

Commissaire enquêteur

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Permanence du 1^{er} février 2025
de 10h30 à 12h30

Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence
malgré une personne qui avait pris R.D.C.

Fin de la permanence
à 12h30

Christian JAEG
Commissaire enquêteur

Permanence du 1^{er} février 2025
de 14h30 à 17h30

Nous soussignés
demeurant au

soumes contre le projet d'élargissement de la Voie
Rue de la Ferme Obalin (modification n°6 PLU B14)
et contestons donc ce projet.

Nous ne sommes pas d'accord pour donner du terrain
pour élargir la Rue pour que encore plus de voitures
y passent car qui dit élargissement dit vitesse et pour
qu'après vous installiez des balustrades et des parkings.
Cette Rue à double sens est largement suffisante, ce
n'est ni une autoroute, ni un parking. C'est une
zone tranquille, Nature, champs et forêt au bout
de la rue.

Nous demandons également la suppression du sous-
secteur "F" pour devenir simplement zone UC
étant donné qu'il n'y a plus aucune ferme ou
activité, c'est devenu un quartier résidentiel.

L'emplacement B14 pourrait être mis de l'autre côté de
la rue, en ce qui concerne la longueur de voie
propriété.

Fin de la permanence à 17h30

Christian JAEG
Commissaire enquêteur

Mairie de Haguenau

1 Place Charles de Gaulle
67500 HAGUENAU

Strasbourg, le jeudi 06 février 2025

**À l'attention de Monsieur le Maire d'Haguenau,
À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur (M. Jaeg),
A l'attention de Monsieur Etienne Bonnard,**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Le 18 décembre 2024, je suis devenu officiellement propriétaire, au titre d'un partage successoral, de différentes parcelles formant une unité foncière de **1,2 hectare**, située en cœur d'îlot entre les rues de la Ferme Falk, du Cresson et la route de Weitbruch à Haguenau.

Ce terrain, historiquement dans ma famille depuis de nombreuses années, offre un fort potentiel d'aménagement.

Or, une disposition actuelle du PLU (article 6 UC, disposition n°4) restreint considérablement son usage en limitant les constructions au-delà d'une profondeur de 25 mètres mesurée perpendiculairement depuis l'alignement des voies publiques.

Cette contrainte, totalement inadaptée aux enjeux urbanistiques actuels, empêche toute densification raisonnable et condamne ce vaste terrain à ne recevoir que quelques pavillons, au prix de lourds travaux de voirie et réseaux divers.

Une telle approche va à l'encontre des politiques contemporaines de rationalisation du foncier, d'optimisation des ressources et de limitation de l'étalement urbain.

Dans un contexte où la gestion économe du foncier et la réduction de l'empreinte environnementale sont des priorités, il me paraît essentiel de repenser l'aménagement de ce terrain en cohérence avec les besoins actuels de la ville. Sa localisation et sa desserte permettent d'envisager un programme d'habitat mixte, intégrant plusieurs bâtiments collectifs de taille modérée, selon les évolutions du zonage.

Actuellement, ce terrain est sous-utilisé et ne valorise en rien le potentiel qu'il représente. Depuis plusieurs années, il a servi principalement de zone de stockage informelle, notamment pour du bois puis pour d'anciens véhicules militaires, sans aucun projet de mise en valeur. Aujourd'hui, il est temps de lui redonner une fonction adaptée aux besoins d'Haguenau, en transformant cet espace délaissé en un quartier résidentiel harmonieux et bien intégré à son environnement.

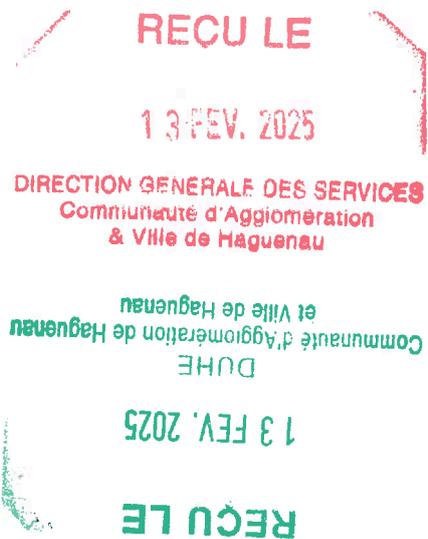
Un tel projet pourrait voir le jour dès 2025, sous réserve que la collectivité lève ces contraintes qui empêchent une utilisation cohérente et rationnelle de ce foncier exceptionnel. Il s'inscrirait pleinement dans la dynamique de développement d'Haguenau et dans les principes d'un urbanisme durable, en évitant la multiplication des infrastructures individuelles et en limitant

l'imperméabilisation des sols. Il permettrait également de mieux répondre à la demande croissante en logements tout en assurant une intégration harmonieuse avec le tissu existant à travers une diversité de formes urbaines et en portant une attention particulière aux transitions paysagères.

Je souhaiterais donc échanger avec vous et le service urbanisme afin d'explorer les possibilités d'évolution du PLU dans ce sens. A cet effet, un promoteur et moi avons déjà tenté d'initier un dialogue avec la mairie depuis novembre 2024 pour présenter un avant-projet, dans l'hypothèse d'un reclassement en zone UD ou équivalent.

Je sollicite un rendez-vous dans les meilleurs délais afin d'exposer plus en détail ma démarche et les pistes d'aménagement envisageables. Si un rendez-vous physique ne peut être fixé la semaine prochaine, je suis également disponible pour un premier échange en visioconférence.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Hochstett, le 10 février 2025

Copie à : M. Claude STURNI
Mme Odile BECKER

Objet : Demande de reclassement partiel de parcelle en zone constructible (PLU)
Vos réf. : DUHE-2022-05-12-12001

À l'attention de la Commission d'enquête publique,

Je soussignée, _____, propriétaire de la parcelle _____ concernée, souhaite porter à votre attention une situation nécessitant révision et clarification dans le cadre des modifications du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Contexte de la demande

La parcelle en question, léguée par mes parents en 2003, était initialement classée en zone **UBB** et donc constructible. Cependant, sans notification claire ou explication préalable, cette parcelle a été reclassée en zone **N**, ce qui empêche désormais toute possibilité de construction.

À la suite de ce reclassement, j'ai entrepris des démarches pour rectifier cette situation :

- 1. Premier courrier adressé en 2014** : Monsieur André Erbs avait alors répondu, le 24 novembre 2014, en indiquant que le terrain serait remis en zone constructible. Malheureusement, cette promesse n'a pas été honorée lors des modifications ultérieures du PLU.
- 2. Deuxième courrier adressé en 2022** : Madame Marie-Odile Becker a répondu, le 17 mai 2022, en indiquant que ma demande était bien prise en compte, tout en évoquant les restrictions imposées par la Loi Climat et Résilience.

Justifications de la demande

Je souhaite insister sur le fait que cette parcelle se trouve dans un environnement déjà urbanisé et constitue une **dent creuse** :

- Elle est entourée de parcelles bâties, et sa reclassification en zone constructible s'inscrirait dans la logique d'optimisation des espaces urbanisés, conforme aux objectifs de la **Loi Climat et Résilience** du 22 août 2021.
- L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme encourage le comblement des dents creuses pour limiter l'étalement urbain et renforcer la densification.

Proposition raisonnable

Afin de préserver un équilibre entre développement maîtrisé et respect des espaces naturels, je propose :

- Que seule une **partie de la parcelle**, en continuité avec les habitations existantes, soit reclassée en zone constructible (UA).
- Que le reste de la parcelle demeure en zone **N**, conservant ainsi son rôle d'espace jardin et contribuant au maintien de la trame verte locale.

Observations complémentaires

Je tiens à signaler que le passage de cette parcelle en zone **N** pourrait être perçu comme une tentative indirecte de préemption, ce qui serait juridiquement contestable en l'absence de justification claire. Nous resterons donc vigilants sur ce point.

En revanche, dans un esprit de coopération, nous sollicitons un dialogue constructif avec vos services pour trouver une solution juste et respectueuse des cadres légaux en vigueur.

Conclusion

Cette demande de reclassement partiel vise uniquement à permettre à ma fille de bâtir un foyer sur une partie de la parcelle familiale, tout en préservant le caractère naturel de l'espace restant. Il s'agit d'une démarche cohérente avec les objectifs d'urbanisation maîtrisée et de densification prônés par la Loi Climat et Résilience.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de mes salutations distinguées.

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Enquête publique unique portant sur la modification n°6 du PLU de Haguenau et l'instauration d'un périmètre délimité des abords (PDA).

Mémoire en réponse portant sur la modification n°6 du PLU de Haguenau

à l'attention de Monsieur JAEG, Commissaire Enquêteur

L'enquête publique unique portant sur le projet de Modification n°6 du PLU de Haguenau et sur l'instauration d'un périmètre délimité des abords s'est achevée le 14 février 2025. En application de l'article R123-18 du code de l'Environnement, vous m'avez adressé le 14 février 2025, votre procès-verbal de synthèse demandant à la Communauté d'Agglomération de vous indiquer des détails supplémentaires se rapportant au PPRI de la Moder et de vous faire part de ses réponses aux avis des personnes publiques consultées.

Par ailleurs, quatre observations ont été émises par le public dans le registre papier, par courrier ainsi que sur le registre numérique. La Communauté d'Agglomération de Haguenau souhaite également vous faire part de ses réponses aux observations formulées par le public.

Voici les éléments que la Communauté d'Agglomération de Haguenau souhaite vous apporter en réponse.

Demandes du commissaire enquêteur et réponses de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Demandes du commissaire enquêteur	Réponses de la Communauté d'Agglomération
<p><i>Pouvez-vous m'indiquer par rapport à la carte du PPRI de la Moder approuvé et la carte du PLU planche de zonage 24 modifiée et suppression des aléas d'inondation :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Si des projets d'urbanisation sont en cours ou en projet sur ces parties du PLU qui ressortiraient de la zone inondable,	<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</p>

	<p>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^{ème}. 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"> - 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, 	<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"> - 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. 	<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 devienne le PPRI. Le règlement</p>

	<p>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>
<p>- M’apporter les réponses aux observations des PPA et éventuellement compléter la réponse CAH à la recommandation PPRI de la MRAE.</p>	<p>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.</p>

Avis des Personnes Publiques Associées et consultées et réponses de la Communauté d’Agglomération de Haguenau

NOM	Observations	Réponses de la Communauté d’Agglomération
Chambre de Commerces et d’Industrie Alsace Eurométropole	<p><u>POINT N° 4 : MODIFICATION DE ZONAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 7.1 Modification d'une bande de UE à UX - Route de Strasbourg <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,</p>	<p>Modification d’une bande de UE à UX – Route de Strasbourg</p> <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>

	<p>comme des revêtements perméables et des espaces végétalisés, pour minimiser l'impact environnemental de ces surfaces artificialisées.</p> <p>• 7.2 Modification du zonage de UX à UD - Rue du Foulon</p> <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>	<ul style="list-style-type: none"> - Une surface minimale égale à 20 % de l'unité foncière doit être réservée à des espaces perméables plantés. [...] - 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. <p>Modification du zonage de UX à UD – Rue du Foulon</p> <p>La Communauté d'Agglomération prend note de cette observation.</p>
CeA	<p>Après instruction du dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Haguenau, nous souhaitons faire la suggestion suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>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.</p>
Chambre d'Agriculture d'Alsace	<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>
DDT	<p>Cette procédure contient 5 points de modification, dont 2 appellent des remarques de ma part.</p> <p>Point n°1 : Rectification des erreurs matérielles 4.1.3. Articles 1 et 11 – zones UA, UC, UD ; UE, UR, UX, A et N – correction au règlement écrit</p>	<p>Point n°1 : Rectification des erreurs matérielles</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>Point n°3 : Modification du règlement écrit 6.1 Article 3 – zones U et IAU – correction et ajout au règlement écrit</p> <p>Ce point de modification vise à baisser le seuil 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>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>Point n°3 : Modification du règlement écrit</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</p>
--	--	---

		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 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.
--	--	--

Observations du public et réponses de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Observations du public	Réponses de la Communauté d'Agglomération
<p>Observation 1 : 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, 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 : https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/ .</p>
<p>Observation 2 : 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 : https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/ .</p>

<p>Observation 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - contestation du projet d'élargissement de la voirie rue de la Ferme Oberlin (ER B14) ; - 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 en activités dans la zone ; - demande de déplacement de l'ER B14 de l'autre côté de la rue. 	<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 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 : https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/ .</p>
<p>Observation 4 : 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 : https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/ .</p>

Le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Jean-Lucien NETZER

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'JL' followed by the name 'NETZER' in a smaller, more legible script.

**MODIFICATION N°6 DU PLU DE HAGUENAU ET INSTAURATION D'UN
PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES
CERTIFICAT D’AFFICHAGE ET DE MISE EN LIGNE**

Je soussigné, Monsieur Jean-Lucien NETZER, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, certifie par la présente avoir procédé :

- à l’affichage de l’avis d’enquête publique unique du 10 janvier au 14 février 2025 inclus.
- à la mise en ligne, sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et de la Ville de Haguenau, de l’avis d’enquête publique unique du 10 janvier au 14 février 2025 inclus.
- à la mise à disposition du public du dossier en version papier et sur un poste informatique à l’annexe de l’Hôtel de Ville pendant toute la durée de l’enquête publique, soit du 27 janvier au 14 février 2025 inclus.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

À Haguenau, le 17 février 2025

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,



Jean-Lucien NETZER