

HAGUENAU, le 15 janvier 2025



Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement

Affaire suivie par : Sonia MORANA  
Tél. : 03.88.90.67.77  
Mél : [sonia.morana@agglo-haguenau.fr](mailto:sonia.morana@agglo-haguenau.fr)

Monsieur Le Maire  
Jean-Marc STEINMETZ  
Mairie de Wittersheim  
12 Rue de l'Église  
67670 WITTERSHEIM

**COURRIER RECOMMANDÉ AR**

**Objet** : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et du bilan de concertation préalable

P.J. : Délibération communautaire  
Un modèle de certificat d'affichage

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, le conseil communautaire a arrêté le 6 janvier 2025 le projet de PLUi de la CAH et tiré le bilan de la concertation préalable.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint la délibération d'arrêt et vous prie de bien vouloir **procéder à son affichage en mairie durant 1 mois et de me faire parvenir un certificat d'affichage à l'issue de cette période (cf. modèle en P-J)**.

L'ensemble du PLUi arrêté et le bilan de la concertation sont par ailleurs dorénavant accessibles à tous sur le site internet dédié : <https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/>

L'arrêt du PLUi marque le début d'une phase de consultation des communes membres et des personnes publiques associées pour avis sur ce PLUi arrêté.  
Conformément aux articles L 153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet le 6 janvier 2025 pour émettre votre avis sur le dossier. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, cet avis est réputé favorable.

Une enquête publique sera ensuite organisée (période prévisionnelle : juin-juillet 2025) afin de permettre au public de consulter l'ensemble des pièces constitutives de ce PLUi arrêté et de formuler des observations sur ledit projet.

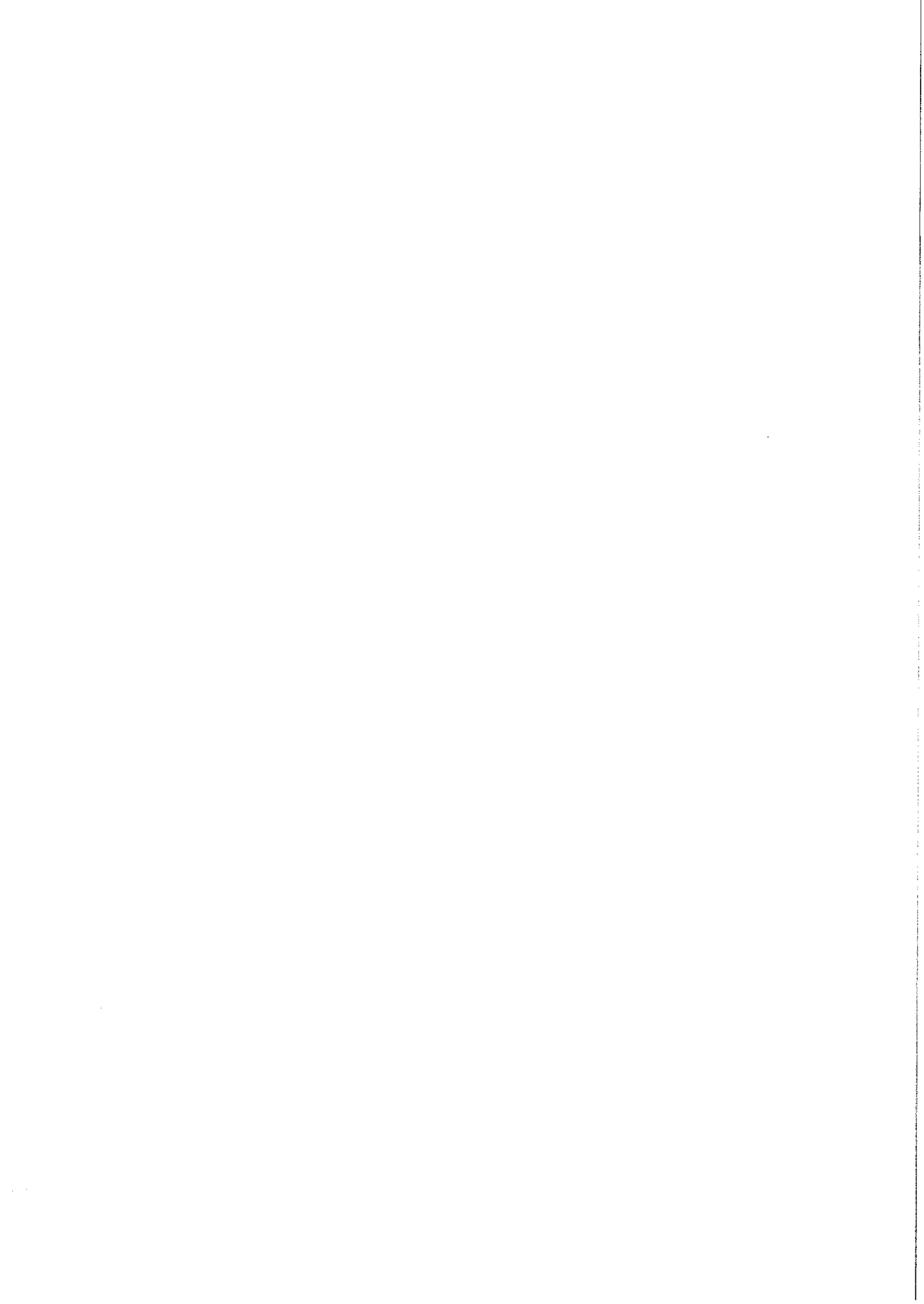
Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature numérique de Jean-Lucien NETZER  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU

Haguenau, le 15 janvier 2025

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président

Jean-Lucien NETZER



# DELIBERATION

<b>Conseil du</b>	6 janvier 2025 à 19h00	<b>Lieu</b>	Salle de la Douane, 16 place d'Armes à Haguenau
<b>N° de la délibération</b>	<b>2025-CC-002</b>	<b>Titre</b>	<b>PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU : bilan de la concertation et arrêt du projet</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Date de la convocation</b>	23 décembre 2024		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI	<b>PJ</b>	0,0-Bilan concertation 0,0,0- Liste_pièces_PLUI_CAH_version_ARRET 1,1-PLUI-CAH_Diagnostic-territorial-version_ARRET 1,2-PLUI-CAH-EIE-Version-ARRET 1,3-PLUI-CAH_Explication-des-choix_Version_ARRET 1,4-PLUI-CAH-Eval Env-Version-ARRET 1,5-PLUI-CAH_Indicateurs de suivi_version_ARRET 2. PLUI-CAH_PADD_version_ARRET 3,1_PLUI_CAH_Planches_RG_ 3,1_PDF-Planches_Annexe-CEB 3,2 PLUI_CAH_Liste-des-ER_version ARRET 3,3. PLUI_CAH_Règlement_version_ARRET 4,1- PLUI_CAH_OAP_sectorielles_version_ARR ET 4,2- PLUI_CAH_OAP_thematiques_version_AR RET 5,1-PLUI_CAH_Plan-SUP_version-ARRET 5,2-PLUI_CAH_Liste_SUP_version-ARRET 5,2-PLUI_CAH_Liste-bis_SUP_version_ARRET 5,3. Périmètre de protection des captages d'eau potable 5,4. PPRI-Moder 5,5. PPRI-Zorn-Landgraben 6,1_Eau potable_vcomplète 6,2_Assainissement_vcomplète 6,3. Déchets 7. Autres_annexes
<b>Secrétaire de séance</b>	M. André ERBS		
<b>Membres en exercice</b>	75		

<b>Présent(e)s</b>	67	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Marie-Odile BECKER, Mme Cathy KIENZT, M. Dominique GERLING, Mme Françoise DELCAMP, M. Alain WACK, Mme Coralie TIJOU, M. Marc ANDRE, M. François ANSTETT, M. André BURG, M. Patrick DENNI, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Jean-Marc DIERSE, M. Alban FABACHER, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, Mme Marie-France GENOCHIO, M. Rémy GOTTRI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Christian GUETH, M. Thierry HEINRICH, Mme Christine HEITZ, Mme Mireille ILLAT, Mme Anne IZACARD, M. Clément JUNG, M. Thomas KLEFFER, M. Francis KLEIN, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothée KRIEGER, M. Vincent LEHOUX, M. Marcel LEMIRE, M. Jean-Luc LEONHARD, M. Maurice LUTZ, Mme Palmyre MAIRE, M. Etienne MANGIN, M. Armand MARX, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI, Mme Eva MEYER, M. Patrick MULLER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, M. Jean OBRECHT, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Alain RHEIN, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Christine SCHMELZER, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Brigitte STEINMETZ, Mme Carine STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Laurent SUTTER, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER.
<b>Absent(e)s, non excusé(es)</b>	2	M. Clément METZ, M. Gérard VOLTZ.
<b>Procurat ion(s)</b>	6	M. Jean-Denis ENDERLIN à M. Dominique GERLING, Mme Marie-Odile KASPAR à M. Philippe SPECHT, Mme Stéphanie LISCHKA à Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Patrick MERTZ à M. Jean-Lucien NETZER, Mme Michèle MULLER à Mme Cathy KIENZT, M. Patrick SCHOTT à M. Clément JUNG.

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

<b>N° délibération</b>	<b>2025-CC-002</b>	<b>Titre</b>	<b>PLUi DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU : bilan de la concertation et arrêt du projet</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		
<b>Nomenclature Préfecture</b>	2.1 - Documents d urbanisme		

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

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

**VU** l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise à tirer le bilan de la concertation et à simultanément arrêter un projet de PLUi ;

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

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

**VU** les Conférences Intercommunales des Maires qui se sont tenues régulièrement du lancement de l'élaboration de ce PLUi à aujourd'hui et plus précisément du 11/05/2022, du 06/07/2022, du 22/09/2022, du 25/01/2023, du 07/06/2023, du 12/07/2023, du 20/09/2023, du 18/03/2024 et du 11/07/2024 ;

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

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

**VU** le projet de PLUi de la CAH annexé et composé du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et diverses annexes ;

**VU** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

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

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

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

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

### 1. Rappel des objectifs poursuivis et de leur traduction dans le projet de PLUi

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

#### **Améliorer l'attractivité territoriale en poursuivant les objectifs spécifiques suivants :**

- Développer une offre diversifiée en logements pour faciliter le parcours résidentiel avec notamment une offre financièrement accessible pour les jeunes ménages,
- Développer les commerces et services de proximité dans les centres-bourgs et favoriser les circuits courts,
- Accompagner la mutation des habitations occupées par les personnes âgées,
- Permettre et accompagner la croissance démographique du territoire,
- Assurer le dynamisme économique à l'échelle de l'Alsace du Nord,
- Permettre le développement de micro-zones d'activités,
- Renforcer l'attractivité et la diversité des fonctions des centres-villes,
- Veiller à la qualité des bâtiments d'activités,
- Étoffer l'offre de formation et la rendre plus modulable pour répondre aux besoins du territoire,
- Développer et favoriser l'accessibilité du territoire, à l'échelle infra et supra communautaire
- Développer et en sécuriser les déplacements piétons et cycles pour favoriser les modes doux et faciliter la combinaison des moyens de transports.

#### **Prendre en compte des sensibilités environnementales et des enjeux climatiques :**

- Optimiser les tissus urbains existants à vocation résidentielle et économique en repérant de façon plus fine les possibilités de renouvellement urbain,
- Privilégier une densification raisonnable, le renouvellement urbain et la mixité sociale et intergénérationnelle de l'habitat,
- Permettre une solidarité territoriale dans la consommation foncière,
- Optimiser l'usage du foncier en développant des formes urbaines compactes dans le respect des espaces verts, des trames vertes et bleues et des espaces naturels,
- Encourager la rénovation énergétique des bâtiments,
- Favoriser la reconversion des friches en permettant leur réutilisation ou leur renaturation,
- Protéger les milieux naturels sensibles,
- Restaurer les continuités écologiques,
  
- Favoriser la végétations horizontales et verticales pour permettre d'aérer les constructions,
- Garantir des espaces de respiration et des espaces de vie extérieurs au sein des opérations,

- Garantir le bon fonctionnement écologique autour de la forêt d'exception et permettre les continuités écologiques en celle-ci et la plaine du Rhin, le Val de Moder, la forêt du Grittwald...

#### **Valoriser et garantir la qualité urbaine et paysagère et le cadre de vie :**

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti local, notamment les mutations des corps de ferme, tout en permettant leur rénovation,
- Assurer l'intégration paysagère des opérations neuves et des opérations de rénovation dans le tissu bâti existant,
- Respecter le cadre bâti en fonction de son niveau d'armature (village, commune d'appui, pôles...),
- Valoriser un cadre urbain de qualité,
- Penser le développement urbain dans le respect du paysage en préservant les plus remarquables,
- Accompagner le développement des services de proximité,
- Valoriser le cadre de vie,
- Préserver la population des nuisances,
- Préserver et structurer la nature en ville,
- Compléter l'offre en espace verts et de loisirs.

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

- **UN TERRITOIRE HABITÉ** qui s'ajuste à ses dynamiques démographiques et résidentielles
  - **UN TERRITOIRE CRÉATEUR DE RICHESSES ET CONNECTÉ** qui répond aux besoins de ses habitants, des entreprises et des actifs
  - **UN TERRITOIRE RESSOURCE** qui assure les transitions : écologique, énergétique et climatique
  - **UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE** qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager
  - **UN TERRITOIRE PLUS ÉCONOME** qui modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutte contre l'étalement urbain.
- Chaque axe est décliné en orientation, en enjeux et en objectifs.

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

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

Ces documents règlementaires visent ainsi à permettre :

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

## 2. La procédure de concertation mise en œuvre

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

- Publication d'articles dans le magazine d'information intercommunal,
- Création d'un site Internet dédié au PLUi,
- Mise à disposition dans chaque commune et au siège de la CAH d'un dossier régulièrement mis à jour reprenant les documents produits et validés tout au long de la procédure,
- Exposition publique itinérante.

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

- De l'organisation d'au moins 2 réunions publiques (une sur le diagnostic et le PADD et une sur la traduction réglementaire) avec, à chaque fois, une déclinaison territoriale ;
- De la mise à disposition dans chaque commune et au siège de la CAH d'un registre des observations tout au long de la procédure ;
- De la création d'une adresse courriel dédiée pour permettre le dépôt dématérialisé d'observations.

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

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

Cette adresse était disponible via l'onglet contact du site internet dédié à la procédure.

Les administrés avaient l'occasion de faire remonter leurs remarques par plusieurs



biais : lors des réunions publiques, par lettre à l'attention du Président de la CAH, par l'inscription dans les registres présents en mairie et en utilisant le formulaire via le site internet dédié.

Dans ce cadre, du lancement de l'élaboration à l'arrêt du PLUI, 26 courriers ont été réceptionnés par la CAH ou par les communes. 24 observations ont été formulées via le formulaire de contact mis à disposition sur le site internet. 8 observations ont été consignées directement dans les registres de concertation présents en mairie.

Sur ces 58 contributions, 54 portaient sur des demandes d'analyse de cas particuliers. Il s'agit pour la plupart de demandes de modification de zonage de parcelles afin d'en améliorer la constructibilité. Ces demandes particulières ont fait l'objet de réponses avec un renvoi systématique à la phase d'enquête publique, davantage appropriée pour traiter des demandes aussi spécifiques.

4 contributions portaient sur des enjeux plus généraux (extension ou surélévation des constructions, enjeux de stationnements, gestion des eaux pluviales, mode d'habitat léger). Le PLUI répond à ces remarques au travers du dispositif réglementaire mis en place. Le bilan de la concertation, en annexe de la présente délibération, reprend l'ensemble de ces éléments de manière exhaustive.

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

### 3. La collaboration avec les communes membres

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

En parallèle, le comité technique composé de la commission aménagement du territoire, réuni à 9 reprises dans le cadre de conférences intercommunales des maires dédiées, a été la cheville ouvrière du PLUI et a pu :

- Débattre du diagnostic territorial, valider les enjeux qui en découlent et réfléchir aux orientations à mettre en œuvre ;
- Travailler à la rédaction du PADD en corrélation avec les orientations stratégiques déterminées par le comité de pilotage ;
- Élaborer la traduction réglementaire des orientations dans le document.

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

Le projet est à présent prêt à être arrêté.

Le projet arrêté sera soumis aux consultations réglementaires puis à enquête publique, dans la perspective d'une approbation du PLUI par le Conseil communautaire de la CAH.

## **DELIBERATION**

Le Conseil communautaire,  
sur la proposition du rapporteur,

**D'ARRETER** le bilan de la concertation portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**D'ARRETER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**DE DIRE** que la procédure d'élaboration du PLUi de la CAH permettra en parallèle d'abroger les quatre cartes communales en vigueur (Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim et Wittersheim), plusieurs documents d'urbanisme ne pouvant coexister au sein du même territoire. À cet effet, l'enquête publique et la délibération d'approbation du PLUi à venir mentionneront également l'abrogation des cartes communales.

**DE DIRE** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'arrêté sera soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées et organismes prévus par les textes.

**D'AUTORISER** le Président ou son représentant à accomplir et signer, dans le cadre des démarches afférentes, tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération et aux procédures d'abrogation des 4 cartes communales.

**DE PRECISER** que :

- La présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés aux communes membres pour avis en vertu de l'article R. 153-5 du Code de l'urbanisme,
- L'avis des communes membres est rendu par délibération du conseil municipal sur le projet de PLUi arrêté prévu à l'article L. 153-15 dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet,
- En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, leur avis est réputé favorable.

**DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et dans chacune des mairies des communes membres de l'EPCI pendant un mois. Elle sera également publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération.

<b>2025-CC-002</b>	PLUi DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU : bilan de la concertation et arrêt du projet	
Pour	69	
Contre	0	
Abstention	4	M. Thomas KLEFFER , M. Jean OBRECHT , Mme Christine OTT- DOLLINGER , Mme Isabelle STEHLI-JUCHS .
Ne prend pas part au vote	0	

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

Le Secrétaire de Séance,  
**Signé**  
M. André ERBS

Résultat du vote	ADOpte
------------------	--------

Envoyé en Sous-Préfecture le	8 janvier 2025
Enregistré en Sous-Préfecture le	8 janvier 2025
Identifiant de télétransmission	067-200067874-20250106-55357-DE-1-1
Publié le	9 janvier 2025

