

DELIBERATION

Conseil du	2 juillet 2026 à 19h00	Lieu	Centre omnisports de Kriegsheim-Rottelsheim, 17 rue de Rottelsheim, Kriegsheim
N° de la délibération	2026-CC-117	Titre	PLUi DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU : prescription de la modification n°1
Rapporteur	M. André ERBS, Vice-Président		
Date de la convocation	25 juin 2026		
Président de séance	M. Claude STURNI	PJ	
Secrétaire de séance	M. André BURG		
Membres en exercice	75		
Présent(e)s	64	M. Claude STURNI, M. Guillaume NOTH, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, Mme Isabelle DOLLINGER, M. Eric JEUCH, M. Gauthier DA CRUZ, Mme Coralie TIJOU, Mme Cathy KIENTZ, M. Jean-Michel STAERLÉ, Mme Pauline JUNG, Mme Dorothée KRIEGER, M. Alain WACK, M. Christian SCHLEIFFER, Mme Valérie TAESCH, M. Eric MULLER, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Marc ANDRÉ, M. François ANSTETT, M. Daniel BAUMGARTNER, Mme Esther BURCKEL, M. André BURG, M. Christian CAILLARD, Mme Emmanuelle DARDANT, Mme Estelle DELALANDE, M. Jean-Marc DIERSÉ, M. Lionel DOLT, M. Lucas DORSCHNER, M. Mickael EPPINGER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Rémy GOTTRI, M. Richard GRASS, Mme Michèle GRUNDER-RUBERT, M. Bernard HECKERT, M. Franck HEIT, M. Sofiane JUNG-EL HAMLILI, M. Vincent JUNG, M. Sinan KAYA, M. Thomas KLEFFER, M. Daniel KLIEBER, M. Marcel LEMIRE, M. Jean-Luc LEONHARD, M. François MACIEJAK, M. Armand MARX, M. Richard MERTZ, M. Clément METZ, Mme Eva MEYER, Mme Christine OTT-DOLLINGER, Mme Caroline ROESCH, Mme Marie-Christine SCHERDING, M. Stéphane SCHISSELÉ, Mme Christine SCHMELZER, M. Hubert SCHNELLER, M. Patrick SCHOTT, M. Guillaume SCHWARTZ, M. Cédric STAHN, M. Frédéric STAUT, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Christophe STURTZER, M. Gérard VOLTZ, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Marc WOLFF, M. Daniel ZURN.	
Procurat(s)	11	M. Dany ZOTTNER à M. Claude STURNI, M. Claude BEBON à M. Gauthier DA CRUZ, M. Jean ZIMPFER à M. Guillaume NOTH, Mme Anne-Marie BOCK à M. Armand MARX, Mme Clarisse BUBEL REYMANN à M. Christian CAILLARD, Mme Lydie DAVAL à Mme Coralie TIJOU, Mme Françoise DELCAMP à M. Christophe STURTZER, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à M. Marcel LEMIRE, Mme Cathy FRITSCH à M. Guillaume SCHWARTZ, M. Tom PAULUS à M. Cédric STAHN, Mme Carine STEINMETZ à M. François MACIEJAK.	

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

N° délibération	2026-CC-117	Titre	PLUi DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU : prescription de la modification n°1
Rapporteur	M. André ERBS, Vice-Président		
Service référent	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		
Nomenclature Préfecture	2.1 - Documents d'urbanisme		

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) a été approuvé par le Conseil communautaire en date du 11 décembre 2025. Il a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté communautaire du 27 avril 2026.

Après plusieurs mois d'application, il apparaît nécessaire d'apporter quelques ajustements ciblés aux documents réglementaires du PLUi de la CAH. Il s'agit d'adaptations ponctuelles visant à mieux répondre aux nouveaux besoins du territoire, à accompagner certains projets et à corriger ou simplifier certains points. L'instruction des autorisations d'urbanisme a en effet mis en évidence des difficultés mineures qu'il convient aujourd'hui d'ajuster, sans remettre en cause l'économie générale du document.

Ces modifications ne visent cependant pas à remettre en cause les fondements du document approuvé, car elles ne modifient pas les orientations définies dans le PADD, et peuvent donc s'intégrer à une procédure dite de modification. Ainsi, les principales modifications vont notamment permettre de corriger diverses erreurs matérielles, rectifier à la marge certaines planches graphiques et éléments du règlement écrit, adapter certaines orientations d'aménagement et de programmation ou encore mettre à jour des servitudes d'utilité publique.

Il est exposé ci-dessous un recensement non exhaustif des objets qui seront corrigés par la modification n°1 du PLUi CAH :

- **Erreurs matérielles :**

Certaines inexactitudes cartographiques se sont glissées par inadvertance dans le document et appellent une simple rectification, car dans le cas contraire, elles conduisent à une contradiction évidente avec les intentions portées par le document notamment au sein de son rapport de présentation.

Plusieurs erreurs matérielles se doivent donc d'être modifiées, comme par exemple, la parcelle section 25 n°151 à Wintershouse qui sera reclassée en zone Aa, celle-ci ayant été classée par erreur en zone Ac. En effet, cette demande a été soulevée par un pétitionnaire lors de l'enquête publique. La CAH avait alors sollicité l'avis de la commune qui s'était opposée à un reclassement en faveur de la zone Ac. C'est pour cela que cette modification de zonage de Aa à Ac ne figure pas dans le tableau annexe à la délibération d'approbation du 11 décembre 2025 présentant les ajustements apportés au PLUi de la CAH à la suite des observations émises lors de l'enquête publique. Cette incohérence relève donc d'une erreur de report graphique lors de l'approbation du document et non d'un choix d'urbanisme délibéré durant l'élaboration du PLUi. La CAH souhaite donc reclasser la parcelle cadastrée section

25 n°151 à Wintershouse en zone Aa, tel que c'était le cas dans l'ancien document d'urbanisme en vigueur (PLUi de Schweighouse-sur-Moder).

- **Modification du règlement graphique :**

Cette procédure permettra de procéder à des ajustements ponctuels de certaines délimitations de zones mais également d'ajuster certains emplacements réservés (modification d'emprise pour mieux correspondre aux projets identifiés, suppression ou encore création).

Par exemple à Haguenau, entre l'hôpital civil et le Boulevard Louise-Amélie Leblois, où un emplacement réservé a été maintenu par erreur. Des hauteurs inscrites au règlement graphique sur certaines zones seront également modifiées afin que de futurs projets s'insèrent mieux dans le tissu urbain. Certains zonages seront modifiés afin de correspondre plus précisément aux activités existantes, par exemple pour certains bâtis isolés classés en zonage agricole alors que ce ne sont pas des exploitations agricoles, ce qui bloque leur évolution. Quelques sites seront ainsi classés en Nh, constructions isolées ne bénéficiant pas de tout le niveau de viabilisation, afin de permettre leur évolution limitée. De même, la modification du zonage appliqué aux « hameaux haguenoviens » (Harthouse ou Hundshof notamment) pour un zonage se rapprochant davantage des caractéristiques du tissu bâti de type « villageois » permettra d'y appliquer un règlement plus adapté.

Une analyse pourra être menée sur la commune de Haguenau afin d'ajuster ponctuellement l'équilibre entre les secteurs constructibles et les îlots de fraîcheur au sein du tissu urbain, afin de concilier l'évolution de la ville avec l'amélioration du cadre de vie, notamment face aux enjeux climatiques.

Afin de permettre à la commune de Oberhoffen-sur-Moder de se mettre en conformité avec la Loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) tout en préservant ses spécificités communales et sa position dans l'armature urbaine (pôle d'agglomération), il sera envisagé de mobiliser différents outils d'urbanisme, à savoir des secteurs de mixité sociale à 35% et/ou la création d'emplacements réservés adéquats, sur les sites d'urbanisation les plus significatifs dont notamment les zones d'urbanisation futures IAU et les secteurs de la rue des Tuiles et de la rue des Pâquerettes.

Certains zonages appliqués au tissu économique pourront également être revus afin d'y modifier les sous-destinations autorisées.

- **Modification du règlement écrit :**

Les modifications apportées au règlement écrit permettront essentiellement de clarifier ou compléter certaines règles pour faciliter leur compréhension, lever toute ambiguïté d'interprétation et renforcer son applicabilité lors de l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme.

À titre d'exemples, certaines définitions du lexique seront modifiées ou complétées tout comme l'architecture du règlement afin d'éviter les incohérences, notamment pour la constructibilité par rapport à l'emprise publique ou aux limites séparatives en zones U à destination d'habitat. Certaines erreurs de formulation concernent également les obligations en matière de réalisation d'espaces libres, comme la règle d'un arbre planté pour 4 places de stationnement, absente de certains zonages haguenoviens alors que la commune souhaitait également réglementer les projets

en ce sens. Dans les dispositions générales du règlement écrit, concernant les prescriptions relatives au patrimoine bâti à protéger, il est également nécessaire de faire un renvoi vers les recommandations patrimoniales, en annexes du PLUi CAH afin que celles-ci s'appliquent aux dossiers d'autorisation d'urbanisme. Les usages et activités soumises à autorisations particulières en zones Ng et Ng1 (zonages spécifiques aux carrières et gravières du territoire) seront également modifiés afin de correspondre davantage aux réalités de cette activité économique.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Ajuster certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, tant dans leur schéma et délimitation que dans leur rédaction s'avèrera nécessaire afin de tenir compte de l'évolution des projets en réflexion. Cela concerne notamment l'OAP n°5 « rue du Cresson » à Haguenau, dont le périmètre de l'OAP ne reprend pas précisément le périmètre du zonage IAU appliqué sur le même site.

- **Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) :**

Il est nécessaire de mettre à jour les plans des Servitudes d'Utilité Publiques afin d'y intégrer certaines données non cartographiées dû à des oublis ou à des données non disponibles à l'approbation du document. Cela concerne par exemple le périmètre ABF de Val-de-Moder qui avait été oublié du plan des SUP.

Afin de compléter encore davantage ce recensement, les 36 communes membres seront consultées afin d'identifier leurs besoins et souhaits éventuels de points supplémentaires à inscrire à cette procédure de modification n°1 du PLUi de la CAH.

La liste définitive et exhaustive des modifications envisagées sera présentée dans la notice explicative dédiée à la procédure.

Il est proposé au Conseil communautaire de prescrire la modification n°1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

DELIBERATION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération de Haguenau,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CAH approuvé le 11 décembre 2025 et mis à jour le 27 avril 2026,

CONSIDÉRANT que l'adaptation du PLUi aux enjeux communautaires et communaux détaillés de manière non exhaustive dans le présent rapport nécessite d'engager une procédure de modification du document,

CONSIDÉRANT que les analyses techniques en cours et de futurs échanges avec les communes sont susceptibles de faire émerger de nouveaux besoins d'évolution du document, ce qui explique pourquoi l'ensemble des objets n'est pas encore précisément arrêté à ce stade,

CONSIDÉRANT que les évolutions envisagées ne remettent pas en cause les fondements du document approuvé notamment dans le PADD,

PRESCRIT la modification n°1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans chaque mairie des communes membres de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et au siège de la CAH durant un mois ainsi qu'une publication sur le site internet de la CAH.

2026-CC-117	PLUi DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU : prescription de la modification n°1	
Pour	75	
Contre	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Le Président,
Signé
M. Claude STURNI

Le Secrétaire de Séance,
Signé
M. André BURG

Résultat du vote	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

Envoyé en Sous-Préfecture le	10 juillet 2026
Enregistré en Sous-Préfecture le	10 juillet 2026
Identifiant de télétransmission	067-200067874-20260710-81994-DE-1-1
Publié le	10 juillet 2026