

## DELIBERATION

|                               |                                       |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Conseil du</b>             | 15 mai 2025 à 19h00                   | <b>Lieu</b>  | Salle des fêtes, 1 Impasse du Stade à Niedermodern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>N° de la délibération</b>  | <b>2025-CC-061</b>                    | <b>Titre</b> | <b>PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU : ré-arrêt du projet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Rapporteur</b>             | M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Date de la convocation</b> | 7 mai 2025                            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Président de séance</b>    | M. Claude STURNI                      | <b>PJ</b>    | Avis Uhlwiller_18032025<br>Avis Morschwiller_03042025<br>Avis Wintershouse_03042025<br>0. Liste_pièces_PLUi_CAH_version_ARRET<br>1.1-PLUi-CAH_Diagnostic-territorial-version_REARRET<br>1.2-PLUi-CAH-EIE-Version-REARRET<br>1.3-PLUi-CAH_Explication-des-choix_Version_REARRET<br>1.4-PLUi-CAH-Eval Env-Version-REARRET<br>1.5-PLUi-CAH_Indicateurs de suivi_version_REARRET<br>2. PLUI-CAH_PADD_version_REARRET<br>3_PLUi_CAH_Planches_RG_REARRET<br>3.1_PDF-Planches_Annexe-CEB_REARRET<br>3.2 PLUi_CAH_Liste-des-ER_version_REARRET<br>3.3.<br>PLUi_CAH_Règlement_version_REARRET<br>4.1-<br>PLUi_CAH_OAP_sectorielles_version_REARRET<br>4.2-<br>PLUi_CAH_OAP_thematiques_version_ARRET<br>5.1-PLUi_CAH_Plan-SUP_version-REARRET<br>5.2-PLUi_CAH_Liste_SUP_version-REARRET<br>5.2-PLUi_CAH_Liste-bis_SUP_version_REARRET<br>5.3. Périmètre de protection des captages d'eau potable<br>5.4. PPRI-Moder<br>5.5. PPRI-Zorn-Landgraben<br>6.1_Eau potable_vcomplète<br>6.2_Assainissement_vcomplète<br>6.3. Déchets<br>7. Autres_annexes_REARRET |
| <b>Secrétaire de séance</b>   | Mme Dorothee KRIEGER                  |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Membres en exercice</b>    | 75                                    |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Présent(e)s</b>                   | 59 | M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNIS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Cathy KIENTZ, M. Dominique GERLING, M. Alain WACK, Mme Coralie TIJOU, M. Marc ANDRE, M. François ANSTETT, M. André BURG, M. Patrick DENNI, M. Jean-Marc DIERSE, M. Alban FABACHER, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Rémy GOTTRI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Christian GUETH, Mme Anne IZACARD, M. Thomas KLEFFER, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothée KRIEGER, M. Vincent LEHOUX, M. Jean-Luc LEONHARD, Mme Stéphanie LISCHKA, M. Maurice LUTZ, Mme Palmyre MAIRE, M. Etienne MANGIN, M. Patrick MERTZ, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI, M. Clément METZ, Mme Eva MEYER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, M. Jean OBRECHT, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Alain RHEIN, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Christine SCHMELZER, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Brigitte STEINMETZ, Mme Carine STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Gérard VOLTZ, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER. |
| <b>Présent(e)s<br/>Suppléant(e)s</b> | 1  | M. Francis KLEIN à M. Claude GRASSER.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Absent(e)s<br/>excusé(es)</b>     | 2  | M. Armand MARX, M. Patrick MULLER.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Procurat ion(s)</b>               | 13 | Mme Marie-Odile BECKER à M. Christian GUETH, Mme Françoise DELCAMP à Mme Séverine FROMMWEILER, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à M. Marc ANDRE, Mme Marie-France GENOCHIO à Mme Coralie TIJOU, M. Thierry HEINRICH à Mme Cathy KOESSLER, Mme Christine HEITZ à Mme Isabelle WENGER, Mme Mireille ILLAT à M. Alban FABACHER, M. Clément JUNG à M. Maurice LUTZ, Mme Marie-Odile KASPAR à M. Philippe SPECHT, M. Marcel LEMIRE à Mme Eva MEYER, Mme Michèle MULLER à M. Patrick MERTZ, M. Patrick SCHOTT à M. Patrick DENNI, M. Laurent SUTTER à M. Jean-Lucien NETZER.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

|                                |                                                              |              |                                                                               |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>N° délibération</b>         | <b>2025-CC-061</b>                                           | <b>Titre</b> | <b>PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU : ré-arrêt du projet</b> |
| <b>Rapporteur</b>              | M. Jean-Lucien NETZER,<br>Vice-Président                     |              |                                                                               |
| <b>Service référent</b>        | Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement |              |                                                                               |
| <b>Nomenclature Préfecture</b> | 8.4 - Aménagement du territoire                              |              |                                                                               |

En date du 15 décembre 2020, le conseil communautaire de la CAH a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH), fixé les modalités de la concertation et arrêté les modalités de collaboration avec les communes membres.

Après un travail politique et technique dense, notamment marqué par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le projet de PLUi de la CAH a pu être arrêté en Conseil Communautaire dédié le 06 janvier 2025. Malgré des contraintes fortes s'appliquant au calendrier d'élaboration et d'approbation du PLUi de la CAH, imposées par la loi Climat et Résilience d'une part et les élections municipales de mars 2026 d'autre part, le projet a fait l'objet d'une collaboration soutenue de l'ensemble des élus et communes depuis le lancement de la procédure, avec notamment des Conférences Intercommunales des Maires organisées à 9 reprises.

À compter de l'arrêt du PLUi de la CAH le 6 janvier dernier, et en application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les communes ont alors disposé d'un délai de trois mois à compter de cette date pour émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement les concernant directement.

Au terme de ce délais, la CAH a réceptionné 3 avis, joints en annexe de la présente délibération :

- 1 favorable avec observations de la commune de Wintershouse,
- 2 avis défavorables des communes de Uhlwiller et Morschwiller.

En l'absence de réponse des autres communes à l'issue de ce délai, leur avis est réputé favorable.

La commune de Wintershouse a motivé son avis favorable avec observations par les motifs suivants :

- Concernant le règlement écrit : « Étant donné qu'il n'est plus possible de construire une habitation (autre que les abris, piscines et gloriettes) au-delà d'une profondeur de 50 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes dans les zonages UAa et UBa et 25 mètres dans le zonage UCa, certains propriétaires fonciers de Wintershouse perdent des surfaces de terrains constructibles et voient ainsi leurs terrains déclassés. »
- Concernant les zonages inscrits au PLUi de la CAH : « Le conseil municipal de Wintershouse demande que le plan de zonage soit revu conformément à la modification n°1 du PLUi de Schweighouse-sur-Moder et Environs approuvée par le Conseil communautaire en date du 24 mars 2022, et dont l'OAP a été modifiée dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi de Schweighouse-sur-Moder et Environs approuvée par le Conseil communautaire en date du 19 décembre 2024, à savoir : - maintien de la IAUC1 – réhabilitation de la zone IAUC2 (ouverture à l'urbanisation à moyen terme) – réhabilitation d'une partie de la zone IIAU (réserve foncière à long terme). »

La commune de Uhlwiller a motivé son avis défavorable par plusieurs motifs, dont certaines dispositions du règlement qui la concerne directement :

- Concernant le règlement écrit : « Considérant qu'il n'est plus possible de construire une habitation (autre que les abris, piscines et gloriettes) au-delà d'une profondeur de 50 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes dans les zonages UAa et UBa et 25 mètres dans le zonage UCa, les habitants d'UHLWILLER perdent des surfaces non négligeables de terrains urbanisés pour la construction d'habitations futures et voient leurs terrains dévalués. »
- Concernant les zonages inscrits au PLUi de la CAH pour d'autres communes, notamment le « passage de terrains d'un zonage agricole à un zonage urbanisé » ou le « passage de terrains IAU en zonage urbanisé » : « Le Conseil Municipal estime ne pas avoir été traité de façon équitable par rapport à d'autres communes (...) » car la commune de Uhlwiller « ne bénéficiera pas d'une zone d'extension dans le futur PLUi. »

La commune de Morschwiller a motivé son avis défavorable par les motifs suivants :

- Concernant les zonages inscrits au PLUi de la CAH : « Considérant que la commune de Morschwiller n'étant pas propriétaire des terrains situés en zone 1AU et que le projet de lotissement n'étant pas déposé au travers d'un permis d'aménager, la commune de Morschwiller perd ainsi 1,1 hectares de zone d'extension qui était prévue dans l'actuel PLUi de Schweighouse-sur-Moder. (...) La commune de Morschwiller se retrouve sans zone d'extension urbaine dans le cadre de ce nouveau PLUi ».
- Concernant le règlement écrit : « considérant qu'il n'est plus possible de construire une habitation (autre que les abris, piscines et gloriettes) au-delà d'une profondeur de 50 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques existantes dans les zonages UAa, UBa et 25 mètres dans les zonages UCa, les propriétaires fonciers de Morschwiller perdent des surfaces non négligeables de terrains à urbaniser pour la construction d'habitations futures et voient ainsi leurs terrains déclassés et dévalués. Ces surfaces cumulées sont significatives ».

Le nombre important d'avis réputés favorables illustre la bonne collaboration entre les 36 communes membres de la CAH dans l'élaboration du PLUi de la CAH.

En effet, le projet de PLUi arrêté le 06 janvier 2025 a cherché, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en conseil communautaire le 30 mars 2023, à tenir compte des attentes remontées par les communes tout en sachant qu'un certain nombre d'entre elles ne pouvaient être satisfaites. En effet, certaines n'étaient pas conformes au contexte réglementaire et notamment à la loi Climat et Résilience qui a imposé une baisse drastique du foncier urbanisable inscrit au document. D'autres n'étaient pas compatibles avec les orientations des documents supérieurs (SCoTAN notamment) ou encore contraires aux recommandations des Personnes Publiques Associées, associées tout long de la procédure d'élaboration.

En cas d'avis défavorable d'une ou plusieurs communes, le Conseil Communautaire doit, en application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, redélibérer pour arrêter le projet de PLUi une seconde fois.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte des avis défavorables réceptionnés et que les communes consultées sur cette modification émettent un avis favorable ou n'émettent pas d'avis dans un délai de deux mois, le

projet modifié est réarrêté à la majorité des suffrages exprimés. Dans ce cas les communes membres disposent à nouveau d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le PLUi ajusté et les Personnes Publiques Associées (PPA) doivent également être consultées une nouvelle fois.

Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est ré-arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Ainsi, il a été décidé ce jour de ré-arrêter le projet de PLUi à l'identique, pour confirmer le projet construit de manière partenariale jusqu'alors tout en précisant que l'ensemble des communes de l'agglomération ont été traitées de manière égale et qu'aucun traitement particulier n'a été appliqué à l'une ou l'autre commune. Contraintes par la loi Climat et Résilience, des règles de diminution de la constructibilité ainsi que de réduction des zones constructibles en extension ont dû être appliquées afin de tendre vers les objectifs fixés par la loi ainsi que par les documents supra-communaux (SRADDET et SCoTAN). Les zones d'extension ont ainsi été limitées aux communes n'ayant pas un potentiel de densification suffisant pour répondre à leurs besoins de développement identifiés au Plan Local de l'Habitat Intercommunal en fonction de leur position dans l'armature urbaine et/ou à celles n'atteignant pas la garantie communale d'un hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue par la loi. La limite de constructibilité fixée à 50 mètres a par ailleurs été validée à la majorité en conférence intercommunale des Maires du 18 mars 2024.

Néanmoins, il est important de noter qu'à l'issue de l'enquête publique, un certain nombre d'ajustements pourront être menés, dans le respect de l'équilibre général du projet et sur la base des avis qui ont été joints au dossier d'enquête (dont les avis des communes), des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

## **DELIBERATION**

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

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

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.103-2, L.153-14 et L.153-15 ;

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

**VU** la délibération n°2023-CC-043 du 06 janvier 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi de la CAH ;

**VU** l'avis défavorable émis par la commune de Uhlwiller sur les dispositions du PLUi la concernant, pris par délibération du 11 février 2025 ;

**VU** l'avis défavorable émis par la commune de Morschwiller sur les dispositions du PLUi la concernant, pris par délibération du 03 avril 2025 ;

**VU** l'avis favorable avec observations émis par la commune de Wintershouse sur les dispositions du PLUi la concernant, pris par délibération du 03 avril 2025 ;

**D'ARRETER** à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans sa version annexée à la délibération du 6 janvier 2025 et tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**DE RAPPELER** que le bilan de la concertation portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a été arrêté en conseil communautaire du 06 janvier 2025.

**DE RAPPELER** 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).

**DE PRECISER** que la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés aux communes membres pour information.

**DE DIRE** que la présente délibération sera publiée sur le site internet de la Communauté d'agglomération et 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.

**D'INFORMER** que le dossier tel qu'arrêté est tenu à la disposition du public sur le site internet dédié à la procédure.

|                                      |                                                                               |                                                                    |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>2025-CC-061</b>                   | PLUI DE LA COMMUNAUTE<br>D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU : ré-<br>arrêt du projet |                                                                    |
| <b>Pour</b>                          | 69                                                                            |                                                                    |
| <b>Contre</b>                        | 3                                                                             | M. Thomas KLEFFER , M. Jean<br>OBRECHT , Mme Carine<br>STEINMETZ . |
| <b>Abstention</b>                    | 1                                                                             | Mme Christine OTT-DOLLINGER .                                      |
| <b>Ne prend pas<br/>part au vote</b> | 0                                                                             |                                                                    |
| <b>Résultat du vote</b>              | ADOPTÉ                                                                        |                                                                    |

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

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

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>     | 16 mai 2025                          |
| <b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b> | 16 mai 2025                          |
| <b>Identifiant de télétransmission</b>  | 067-200067874-20250515-61546A-DE-1-1 |
| <b>Publié le</b>                        | 16 mai 2025                          |