

Avis des Personnes Publiques Associées

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 16 juin au 1er août 2025



À Haguenau
Le 16 juin 2025

Le Vice-Président
Jean-Lucien NETZER

Coordonnées de la personne publique responsable :
Communauté d'Agglomération de Haguenau
84 route de Strasbourg
67500 HAGUENAU

Batzendorf - Bernolsheim - Berstheim - Bilwisheim - Bischwiller - Bitschhoffen - Brumath - Davendorf
Donnenheim - Engwiller - Haguenau - Hochstett - Huttendorf - Kaltenhouse - Kindwiller - Krautwiller - Kriegsheim
Mittelschaeffolsheim - Mommenheim - Morschwiller - Niedermodern - Niederschaeffolsheim - Oberhoffen-sur-Moder - Ohlungen
Olwisheim - Rohrwiller - Rottelsheim - Schirrhein - Schirrhoffen - Schweighouse-sur-Moder - Uhlwiller - Uhrwiller - Val-de-Moder - Wahlenheim
Wintershouse - Wittersheim





**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par : Léa GOSSOT
Tél : 07 86 48 90 64
Mél : ddt-cdpenaf67@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 28/03/25

Le préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le Vice-Président de la
Communauté d'Agglomération
de Haguenau

Objet : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin sur le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions des articles L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L. 142-5 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 4 mars 2025, sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH), que vous lui avez soumis.

La commission constate positivement que, dans son projet de PLUi, la CAH a renoncé à de nombreuses zones d'extension potentielles, ce qui en fait un projet globalement vertueux du point de vue de la consommation d'ENAF, par rapport à la somme des documents d'urbanisme existants (PLU, cartes communales et une commune au RNU).

Toutefois, la commission s'interroge sur le respect de la marge de compatibilité de 20 % définie par le SCOTAN, du fait de la soustraction préalable de 20 % de rétention foncière pour chacun des sous-totaux « habitat », « activités économiques », « équipements publics » et « emplacements réservés ». En effet, cette marge de compatibilité a notamment vocation à tenir compte de cette rétention foncière.

Par ailleurs, la commission a identifié un total de 15 ha de parcelles classées « A », « N » ou « 1AU/2AU » par les documents actuellement en vigueur, directement classé « U » dans le présent projet de PLUi. La commission a noté que ces surfaces ont bien été intégrées dans le total des 309 ha projetés en consommation. Cependant, elle considère que cela perturbe l'équilibre extension/densification défini par le SCOTAN, et notamment l'objectif de réaliser 75 % des logements en mutation/densification.

De plus, la commission regrette que trois zones d'extension concernent des zones humides remarquables et attire l'attention du porteur de projet sur le fait que l'urbanisation de ces zones sera très compliquée voire impossible. Ainsi, la commission souligne que la CAH oblitère de potentielles zones d'extension pour des projets qui ne pourront, en pratique, être menés à leur terme.

Enfin, la commission rappelle que l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement des STECAL doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Or, elle relève que dans le projet de PLUi arrêté, plusieurs sous-secteurs ou STECAL ne sont pas assez précis quant aux possibilités de cumul des constructions et quant aux dates de référence à prendre en compte pour le calcul des surfaces à bâtir (secteurs Nb, Nh, Nf et Nx). En outre, certains règlements de STECAL nécessitent des adaptations :

- l'intitulé du STECAL Nb de 3,7 ha à Bischwiller ne correspond pas à la réalité de l'existant sur ce secteur ;
- le STECAL Nh devrait être supprimé car les constructions visées (habitat isolé en ENAF) sont encadrées par l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- le STECAL Nc ne limite pas le nombre d'abris de pâture par unité foncière ;
- le règlement des STECAL Ne limite les possibilités de constructions à « 50% du terrain », ce qui n'est pas assez précis. Par ailleurs, les constructions de gîtes et d'habitations ne sont pas encadrées en nombre et en surface, ce qui crée une inégalité de traitement avec les zones agricoles ;
- le STECAL Nfa du Site du Gros Chêne à Haguenau devrait limiter davantage les possibilités de constructions (notamment en précisant l'emprise au sol maximale) et préciser les changements de destination possibles ;
- le STECAL Nj devrait fixer une surface maximale pour les piscines et interdire la création de logements ou hébergements ;
- le STECAL Ni n'encadre pas suffisamment les possibilités de constructions ;
- le STECAL Nx est peu clair quant à la destination des constructions possibles.

Considérant les éléments présentés et les recommandations formulées ci-dessus et après délibération, la commission émet un **avis favorable** sur ce projet.

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers du Bas-Rhin,
Le Directeur Départemental des Territoires
du Bas-Rhin



Renaud LAHEURTE

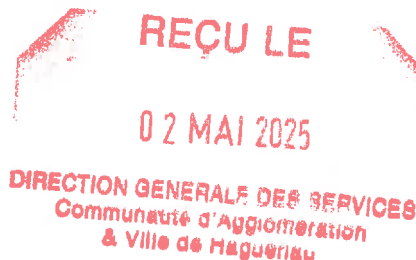


**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Olivia NORIE
Tél : 03 88 88 92 13
courriel : olivia.norie@bas-rhin.gouv.fr



Haguenau, le 25 avril 2025

Le Sous-Préfet de l'arrondissement
de Haguenau-Wissembourg

à

Monsieur le président de la
Communauté d'agglomération de
Haguenau

Objet : avis de l'État sur le plan local d'urbanisme intercommunal
PJ : avis détaillé des services de l'État et avis de l'ARS - Armées

J'ai réceptionné le 28 janvier 2025 le dossier de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de Haguenau (CAH) arrêté par le conseil communautaire le 6 janvier 2025.

Votre collectivité est compétente en matière de planification urbaine depuis sa création en 2017. Le territoire est couvert par une diversité de documents d'urbanisme, avec 3 PLU intercommunaux couvrant 19 communes, 14 PLU communaux et 4 cartes communales, tandis qu'une commune reste régie par le règlement national d'urbanisme. Aussi, vous avez engagé par délibération du 15 décembre 2020, l'élaboration du PLUi afin développer un projet d'aménagement et des règles d'urbanisme communes sur l'ensemble du territoire.

L'État a apprécié la qualité des échanges qui ont jalonné la construction de ce document de planification urbaine, la grande disponibilité et l'écoute de la collectivité. Dans le cadre de la réunion des personnes publiques associées qui s'est tenue le 28 novembre 2024, les services de l'État ont pu se positionner sur l'ensemble du document et faire part de leurs points d'attention.

Il faut souligner que l'élaboration du PLUi est intervenue dans un contexte évolutif, puisque le principal document cadre que constitue le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du nord (SCoTAN) était lui-même en révision. Le SCoTAN a été arrêté le 3 juillet 2024 et n'est pas encore entré en vigueur, puisqu'il pourra évoluer afin de tenir compte des suites de l'enquête publique. Il reste toutefois pertinent d'examiner le PLUi à l'aune des orientations du SCoTAN arrêté, celui-ci intégrant les dispositions réglementaires récentes en matière d'aménagement.

De nombreuses discussions sont notamment intervenues autour de la consommation foncière pour décliner la trajectoire du « zéro artificialisation nette ». L'État relève favorablement que le PLUi affirme fortement le principe de sobriété foncière. Je note également le travail réalisé pour déterminer un équilibre entre optimisation des tissus urbains et accès aux espaces de respiration, ainsi que la mise en place d'une OAP « optimisation de l'usage du foncier ». Cette dernière permet d'appliquer aux programmes résidentiels, les densités attendues par le SCoTAN, à partir de 0,5 ha, quelle que soit leur localisation.

La consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée par le PLUi s'écarte toutefois de la cible fixée par le SCoTAN, avec un impact surfacique supplémentaire estimé à 25 %. La délimitation de certaines zones « urbaines » qui correspondent dans les faits à de petites extensions de l'enveloppe urbaine mérite notamment d'être réexaminée. En effet, ces secteurs ne bénéficient pas de l'encadrement qualitatif des conditions d'aménagement d'OAP sectorielles.

Cependant, je mesure l'effort réalisé à l'échelle de la CAH, puisque le PLUi amène à une réduction forte des zones à urbaniser par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (division par 3). Le fléchage d'une grande majorité du développement au sein du tissu urbain existant est également un point fort du PLUi, qui va globalement dans le sens du respect des dispositions du SCoT en matière de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation.

Malgré des choix d'aménagement effectués en tenant compte des sensibilités environnementales, certaines zones à urbaniser sont encore délimitées sur des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts. Les zones à urbaniser délimitées dans le PLUi sur des zones humides remarquables ne respectent pas les dispositions de protection strictes de ces zones par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhin- Meuse (SDAGE). Pour ces dernières, le PLUi fait peser un risque sur la bonne mise en œuvre du projet de territoire, en renvoyant les projets d'aménagement de ces zones à des situations potentielles de blocage. En conséquence, j'émetts une avis réservé sur l'ouverture à l'urbanisation des zones en question.

Par ailleurs, certaines zones d'extension n'évitent pas suffisamment les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, et l'évaluation environnementale ne développe pas la caractérisation et l'évitement des zones humides que le PLUi a mis en oeuvre. Enfin, la lisibilité de la cartographie relative à la trame verte et bleue est à améliorer.

En matière de besoins en logements, le PLUi gagnerait à clarifier la part de logements attendue par niveau d'armature, entre polarités et villages. Quant à la nature des logements attendus, l'État souscrit au principe de diversification de l'offre et à l'introduction d'objectifs de mixité sociale sur l'ensemble du territoire. Pour clarifier les conditions d'application de ces exigences, il s'agira de définir la notion de « *secteurs stratégiques d'extension* ». Par ailleurs, le PADD mériterait d'être mieux traduit en matière de diversification des tailles de logements.

L'État attend également plus de transparence, dans l'OAP thématique, quant aux exigences spécifiques aux communes soumises à des objectifs de rattrapage au titre de la loi SRU. En effet, l'OAP procède à un renvoi vers le PLHi, ce qui présuppose une bonne connaissance de ce document de la part des pétitionnaires. Une mention explicite des taux de logements sociaux prévus au PLHi, à date d'approbation du PLUi, serait donc de nature à alerter davantage sur la spécificité des communes dites « SRU ». La mise en place de secteurs de mixité sociale sur ces communes est positive, et mériterait d'être renforcée afin d'aller dans le sens d'un rattrapage effectif des objectifs de mixité sociale, notamment à Oberhoffen-sur-Moder et à Schweighouse-sur-Moder. En conséquence, j'émetts une avis réservé sur la traduction des objectifs en matière de mixité sociale.

En matière de développement économique, commercial, de préservation des centralités et de limitation du commerce de périphérie, l'État constate avec satisfaction les orientations prises par le PLUi. Le document pourrait toutefois être amélioré, par l'encadrement du commerce dans les parcs d'activités mixtes. Il s'agit de préserver les activités artisanales et industrielles, et de ne pas contrevenir à l'interdiction de créer de nouveaux secteurs d'implantation périphérique introduite par le SCoTAN. Enfin, des ajustements sont demandés concernant les activités militaires.

Sur le volet de la réduction des risques et nuisances, l'État salue le travail réalisé concernant la prise en compte des coulées de boues. Sur ce champ, il est proposé d'affiner la traduction réglementaire et cartographique pour garantir une bonne articulation avec les dispositions du plan de prévention des risques inondation. Les risques et nuisances tels que le bruit, la pollution de l'air ou la pollution des sols paraissent, pour leur part, insuffisamment pris en compte dans certains secteurs de projets (OAP sectorielles), concernés par une programmation habitat.

Nonobstant ces points d'amélioration, et compte tenu de la qualité du document arrêté, j'émetts un avis favorable au projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal de la CAH, qui constitue une avancée en matière d'aménagement du territoire. Cet avis est assorti de deux réserves sur l'impact du projet en matière de zone humide remarquable, et sur la mixité sociale, ainsi que d'un certain nombre d'alertes et recommandations concernant les points énoncés ci-avant.

L'avis détaillé des services de l'Etat est joint à ce courrier ainsi que trois annexes. Je vous saurais gré de bien vouloir prendre en compte l'ensemble de ces éléments, avant l'approbation du PLUi. Les services restent à votre disposition pour la poursuite de votre procédure.

Le Sous-Préfet,

Stéphane CHIPPONI

Révision du PLUi de la Communauté d'agglomération de Haguenau

Avis de l'État sur le PLUi arrêté – avis détaillé

Axe 1 - Territoire habité

Afin de limiter les extensions, le développement résidentiel est fortement adossé à l'armature urbaine du PLUi. Cette dernière prend en compte l'offre de transports en commun, celle des services et des équipements. Cette orientation est affirmée dans le PADD. Une part prépondérante de **production de logements est ainsi attendue sur les niveaux supérieurs de l'armature urbaine**.

La **qualité résidentielle** est également un objectif bien développé (espaces privatifs extérieurs, collectifs, logements modulables, innovation attendus par le PLUi). Ces orientations sont notamment traduites dans l'OAP thématique « urbanisme durable et cadre de vie » ; toutefois celle-ci ne s'applique que sur la commune de Haguenau. La thématique mériterait de concerner l'ensemble du territoire.

La **solidarité intercommunale** est affirmée dans le PADD : afin de répondre aux besoins de logements diversifiés, la mixité sociale est visée dans chaque commune, et dans chaque opération. Les OAP et le règlement du PLUi mettent en place des dispositions en ce sens.

Le rééquilibrage des typologies en faveur des petits logements constitue un enjeu et un objectif ; de même que l'accession des jeunes à la propriété et les résidences étudiantes. Toutefois, la déclinaison de cette orientation ne semble, pour l'heure, pas à la hauteur de l'ambition et reste à traduire, notamment dans les OAP sectorielles, ou à travers le règlement ou encore dans une OAP thématique habitat à créer.

Les enjeux du territoire sont définis dans le diagnostic (page 51) : la production de nouveaux logements doit répondre à la nécessité d'accueillir de **nouveaux ménages**, notamment liés aux **nouveaux emplois**, et d'adapter le parc en proposant une offre répondant au **parcours résidentiel**. Enfin, il s'agit de proposer une production de **logements économes en ENAF**.

Projections démographiques et nombre de logements attendus

La population de la CAH avoisine les 100 000 habitants¹. La population a évolué de 2,01 % entre 2008 et 2019, avec une croissance plus marquée entre 2013 et 2019. Le nombre de personnes par ménage est de 2,3 en 2020 dans la CAH.

Entre 2010 et 2021 le nombre de ménages a progressé de +14,6 % avec une évolution de la population de +4,2 % (+4 000 habitants en 10 ans). L'évolution annuelle moyenne d'habitants entre 2015 et 2021 est de +0,5 %, soit + 500 habitants/an.

Les projections du PLUi suivent celles du SCOTAN². L'**objectif minimal de production de logements** fixé par le projet de PLUi est globalement de **500 logements/an**. Le PLUi arrêté fixe à 590 logements/an, la production pour la 1ère période décennale, puis à 500 logements/an jusqu'en 2050 (cf Page 110 diagnostic). L'argument apporté en faveur d'une production plus intense sur la première période porte sur la priorisation de la construction de logements dans le pôle d'agglomération de la CAH, niveau d'armature urbaine le plus haut du SCOTAN. Ce niveau d'armature, voué à accueillir de nouvelles activités économiques et de nouveaux emplois, permet également une optimisation de la consommation foncière, car les densités y sont plus élevées que dans les niveaux inférieurs.

L'estimation haute reste donc recevable et s'inscrit dans la poursuite des objectifs inscrits au PLHi qui sont actuellement de 600 logements de 2022 à 2026.

Le PLUi ne précise néanmoins pas la **cible de nouveaux habitants à accueillir** dans les 20 prochaines années. Cette trajectoire constituerait pourtant un curseur pour situer les objectifs du PLUi et vérifier leur atteinte dans le temps.

La production de logements, décorrélée d'une cible démographique pourrait en effet laisser craindre l'**augmentation potentielle** du nombre de **logements vacants**.

1 99 000 habitants en 2021

2 qui s'appuie sur les scénarios démographiques et de décohabitations du modèle OMPHALE pour déclinier des projections de besoins en logements (modélisations OTELO)

Habitat – Répartition spatiale / production de logements

Le PLUi gagnerait en lisibilité et en clarté **en affichant les choix en matière de répartition des objectifs de logements sur le territoire**. En effet, la **déclinaison de production de logements par niveau d'armature** n'est pas développée dans le PLUi. Il serait pertinent de préciser le nombre de logements attendus par an, à court, moyen, long termes, pour chaque niveau d'armature, ou le pourcentage attendu de logements par typologie de commune.

Le volume de logements développés en zones à urbaniser dans les niveaux hauts de l'armature est évoqué dans le rapport de présentation, mais ce n'est pas le cas pour l'ensemble de la production de logements. Ainsi, il est difficile de situer le PLUi par rapport à l'objectif fixé par le SCoTAN, à savoir 48 % des logements attendus dans les pôles d'agglomération de Haguenau (5 communes) et le pôle urbain structurant (Brumath).

Certaines extrapolations à partir des hypothèses (superficie des secteurs d'extension et des secteurs potentiels de densification, densités, part de production attendue en mutation), permettent de reconstituer, approximativement, le nombre de logements envisagés par commune. **Les chiffres obtenus semblent cohérents avec les attendus du SCOTAN quant à la priorisation des niveaux supérieurs d'armature**, mais le **PLUi devrait exprimer ces cibles de production de logement sur son territoire de manière plus affirmée et transparente**.

L'OAP thématique « optimisation de l'usage du foncier » introduit la notion de « **secteurs stratégiques résidentiels** » (page 1), pour le développement urbain, en adossant notamment des conditions d'application de la densité. Or, la définition de ces secteurs ne semble pas développée dans le PLUi arrêté. Cette **notion doit être clairement définie** afin de clarifier le document et assurer ainsi la mise en œuvre du PLUi sur ces secteurs, via l'OAP thématique.

La définition de ces secteurs devrait inclure les zones d'extension, qu'elles soient classées en zone 1AU ou U, les secteurs à proximité de bonnes dessertes en transports en commun (gares urbaines) et les secteurs de densification, à partir du **seuil de 0,5 ha**.

Vacance

Le nombre de **logements vacants** est de 3600, le **taux a gagné 2 points en 10 ans³**. Ce taux est certes plus faible que dans la moyenne du Bas-Rhin, mais sur ce territoire attractif, la réduction de la vacance de logements est un objectif atteignable. Cependant, le PADD ne comporte pas d'orientation spécifique.

En particulier, cela peut constituer un enjeu sur certaines communes où la vacance est plus élevée, surtout pour celles où les potentiels de densification en tissu urbain existant, et en secteurs d'OAP en extension, offriront de multiples possibilités, rendant moins attractive la reprise de logements vacants (Rottelsheim (7,8%), Haguenau (8,7%) - carte n°70 diagnostic – page 281).

En fonction de la population attendue, du nombre de logements à créer et du rythme de construction entre renouvellement urbain et extension urbaine, la variation du nombre de logements vacants sera à surveiller sur la 1ère période d'application. Le bilan à 6 ans permettra d'évaluer l'efficacité du PLUi sur ce sujet. Un indicateur de suivi est prévu de façon adéquate en la matière.

Maîtrise des conditions d'aménagement

La **capacité de densification est estimée à 100 ha, dont 40 ha pourraient porter sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers⁴**. Le PLUi présente la méthodologie utilisée pour l'étude sur les capacités de densification ; sans en proposer une cartographie, puisqu'il s'agit d'un potentiel théorique plus que d'une identification des parcelles qui vont muter.

Quelle part de ce potentiel de densification fait l'objet d'OAP sectorielle ? En l'absence d'OAP, comment optimiser ce potentiel en termes de densité, de mixité et de qualité urbaine et environnementale ? Il en est de même pour les **nouvelles zones U en limite des espaces urbanisés, non couvertes par des OAP**. Les OAP sectorielles garantissent en effet une densification du bâti, et une augmentation du nombre de logements produits, tout en assurant une bonne insertion et une qualité des opérations.

Au total, le PLUi décline **44 OAP sectorielles** : 39 OAP comportent une programmation logement à court, moyen ou long terme et 5 OAP sont concernées par un PAPAG ; 31 OAP sont déclinées au niveau polarité et 13 OAP au niveau des villages. Sur ces secteurs :

- **l'analyse du contexte du secteur à urbaniser** n'est pas toujours bien développée et rend la compréhension difficile. Il est conseillé d'ajouter : photo aérienne récente indiquant la couverture

3 passé de 5,7 à 7,8 % - graphique n°61, page 279 du diagnostic

4 Explication des choix page 43

végétale existante, la topographie sous forme de courbes de niveau afin de comprendre le relief global ainsi que le récolement des projets récents alentours, ZAC en cours de construction, le récolement des données réglementaires environnementales... des éléments constitutifs de la TVB, du patrimoine, monuments remarquables.

- Les densités minimum ne sont pas apparentes de façon évidente dans l'OAP sectorielle. En effet, les **seuils de densité minimum** sont en effet gérés à travers l'OAP thématique « optimisation de l'usage du foncier ». A minima, pour faciliter la lecture et l'application par les opérateurs, un **renvoi depuis les OAP sectorielles** vers l'OAP thématique serait opportun sur la densité. Une autre disposition visant à clarifier la densité minimale attendue pour chaque OAP est également à envisager. Sans cela, une incohérence interne persisterait puisque l'évaluation environnementale du PLUi indique que les OAP sectorielles définissent une programmation urbaine garantissant une densification du bâti (nombre minimal de logements à l'hectare).
- **les conditions d'équipement ne sont pas précisées** : en termes de desserte en réseaux notamment (alinéa 6° - R151-8 du CU).
- **la prise en compte des nuisances** est à renforcer : 16 OAP sectorielles sont relevées par l'ARS, pour insuffisance de prise en compte des enjeux bruit, pollution, qualité de l'air, notamment lorsque de l'habitat est développé à proximité de secteurs d'activités susceptibles de générer des nuisances. Exemples : OAP 1 Kaltenhouse (1AU) accolée à une zone UXd (industrie métallerie et réparation PL), et OAP 2 Kaltenhouse (1AU) proche de zone de gravière Ng ; pas de prescriptions contre le bruit. OAP 1 à Brumath (bruit / activités), OAP 2 « secteur lisière nord » à Haguenau (ancienne décharge), OAP 3 « Moulin neuf » à Haguenau (Bruit voie ferrée, pollution à investiguer)...

Diversification : mixité sociale et typologies

Objectifs de mixité sociale

Le SCOTAN et le PLHi prescrivent que l'ensemble des communes du territoire doit prendre sa part dans la production de logements sociaux, dans un objectif de solidarité et de mixité.

Le PADD du PLUi fixe un **objectif de production de logements à loyer modéré** dans chaque opération et chaque commune (Axe 1 – orientation 2). Pour autant, il ne ressort pas, dans le PLUi, de volume de logements sociaux attendus. L'objectif annuel ou global gagnerait à être explicité, à l'instar de la cible du PLHi qui table à court terme sur la production d'environ 170 logements aidés par an (soit 28 % de la production annuelle de 600 logements).

L'ambition de mixité sociale trouve sa traduction principalement à travers :

- l'OAP thématique « optimisation de l'usage du foncier » qui dispose que *« la part minimale de logements aidés est fixée par rapport au nombre de résidences principales réalisées dans les secteurs concernés. Sauf pourcentages supérieurs mentionnés dans le Plan Local de l'Habitat, cette part est à minima de [chiffres déclinés par niveau d'armature urbaine, de 2 % à 25 % selon les cas] »* ;
L'expression « nombre de résidences principales » pourrait utilement être remplacée par « nombre de logements réalisés » pour fixer la part de LLS à produire.
- des secteurs de mixité sociale introduits sur plusieurs communes, notamment celles où le développement d'une offre de logements sociaux est prioritaire.

La sémantique sera à préciser : les termes de production de logements sociaux et logements aidés sont alternativement utilisés en page 3 de l'OAP thématique foncier. Quelques OAP sectorielles qui définissent une programmation sociale retiennent la dénomination de "logements aidés" sans préciser ce terme. Enfin, les secteurs de mixité sociale - SMS fixent des objectifs en matières de logements locatifs sociaux. Il convient de retenir de préférence, et systématiquement sur les communes déficitaires au titre de l'art. 55 de la loi SRU, la définition de logements locatifs sociaux - LLS au sens de la loi SRU, qui est prise en compte pour l'établissement des inventaires (les LLS au sens de la loi SRU excluent notamment les typologies LI et PLI). Ces termes ne renvoient pas à la même définition. Il serait préférable de retenir le terme de logements sociaux plutôt que celui de logements aidés.

Conditions d'application de l'OAP en matière de mixité sociale

Le seuil de déclenchement pour la mixité sociale est fixé à 1 hectare. Le PLUi n'a pas retenu le même seuil que celui défini pour la densité minimale des opérations, fixé à **0,5 ha**. Aussi, de nombreuses OAP ou autres secteurs stratégiques échappent à la diversification des logements en termes d'accessibilité sociale, malgré la volonté affichée dans le PADD, de répondre à ce besoin pour chaque opération. Au total, ce sont 13 OAP sectorielles, presque exclusivement dans les villages, qui ne sont pas concernées par cette prescription du fait d'une superficie trop faible. L'atteinte du taux de 2 % de logements aidés du parc

résidentiel dans les villages reste donc très hypothétique, alors que les OAP sectorielles sur ces secteurs ne sont pas contraintes en matière de mixité sociale.

En outre, le seuil de déclenchement concerne les « **secteurs stratégiques d'extension** »⁵, alors que cette terminologie n'est **pas définie** dans le PLUi arrêté. De la même manière que pour l'application de la prescription relative à la densité, le PLUi gagnera à **bien définir ces secteurs**, afin d'assurer sa bonne interprétation et son applicabilité.

Diversification des tailles de logements :

Il est regrettable de constater que **peu d'OAP sectorielles** traitent du sujet de la **diversification des typologies de logements**. Les **objectifs de programmation** sont rarement précisés en la matière et l'objectif de rééquilibrage vers des petites typologies n'est pas systématiquement, voire très peu traduit dans les OAP. L'objectif de développer une offre diversifiée en logements était pourtant mis en avant lors de la prescription du PLUi de la CAH.

L'objectif de rééquilibrage vers des petites typologies et la part de ces logements à produire, mériterait d'être précisé à travers les OAP sectorielles ou à travers une OAP thématique habitat, pour affirmer les orientations du PLUi (axe 1 / orientation 2) et gagner en cohérence interne. L'utilisation de l'article L151-14 du code de l'urbanisme pourrait également être pertinente pour l'atteinte de cet objectif.

Une **OAP thématique habitat** pourrait en effet encadrer la mixité sociale et la réponse au rééquilibrage en petits logements, pour les secteurs d'aménagement en extension, et étendre cet objectif aux opérations en densification, à partir d'un certain seuil. Le PLUi pourrait, autrement, préciser ces attendus dans chaque OAP sectorielle.

Mixité sociale à l'échelle des communes déficitaires en LLS au titre de l'art. 55 de la loi SRU :

Les communes de la CAH déficitaires en logements locatifs sociaux au titre de l'application de l'article 55 de la loi SRU sont situées dans l'armature au niveau « pôle d'agglomération », où la part minimale visée dans l'OAP thématique est fixée à **25 % « sauf pourcentages supérieurs mentionnés dans le PLH »**.

Pour tenir compte des exigences réglementaires qui pèsent sur ces communes (5 communes dont Oberhoffen-sur-Moder, aujourd'hui soumise à l'art. 55 de la loi SRU), le PLHi relève l'exigence, sur ces communes dites « déficitaires SRU », à 35 % de logements locatifs sociaux à produire par opération. L'OAP permettrait donc d'y exiger 35 % de LLS (sur les opérations de plus de 1ha). **Cette rédaction est très peu lisible et compréhensible sur le taux attendu**, vis-à-vis des opérateurs, qui pourraient, par méconnaissance du PLHi, s'arrêter à l'objectif de 25 %. L'avantage de cette rédaction demeure toutefois de laisser une marge d'évolution quant aux objectifs du PLHi, qui sont susceptibles d'évoluer plus fréquemment que le PLUi. **Une mention, à titre indicatif, du taux fixé dans le PLH en vigueur au moment de l'approbation du PLUi serait de nature à éclairer le lecteur**. En tout état de cause, l'accompagnement des services instructeurs sur l'application de cette disposition sera indispensable.

Outre l'OAP, les communes « déficitaires SRU » font l'objet de prescriptions réglementaires dans le PLUi, à travers la mise en place de secteurs de mixité sociale :

Secteur de mixité sociale	Seuil de déclenchement des obligations de réalisation de logements locatifs sociaux	Pourcentage minimal de logements locatifs sociaux à produire
BRUMATH Zones UAe, UBa, UCa, UCb, UD Autres secteurs identifiés au plan de règlement	Programme de logements supérieur ou égal à 4 logements	30% 50%
OBERHOFFEN S/MODER Zones UAa, UBa, UCa Autres secteurs identifiés au plan de règlement	Programme de logements supérieur ou égal à 4 logements	25% 35%
SCHWEIGHOUSE SUR MODER Zones UAa, UBa, UCb, UD	Programme de logements supérieur ou égal à 8 logements	25%

5 Cf OAP thématique foncier B / II / 1

- à **Brumath** : des SMS sont adaptés aux enjeux de développement du parc de LLS de la commune sont introduits, tant dans le tissu déjà constitué des zones urbaines (35 % de LLS à partir de 4 logements) que sur quatre secteurs ciblés (50 % de LLS à partir de 4 logements) ; le secteur à urbaniser, couvert par un PAPAG (OAP rue de la Hardt), secteur de développement majeur pour la commune, ne se voit pas à ce stade appliquer de SMS. Une cible de production de logements aidés ambitieuse sera attendue dans l'OAP, dès approbation du PLUi de préférence ou avant la levée du PAPAG.

- à **Oberhoffen-sur-Moder** : la zone urbaine UAa, UBa et UCa est couverte par un SMS. Il définit, en secteur urbain, une obligation de produire 25% de LLS pour les programmes de plus de 4 logements. Un second SMS couvrirait un secteur avec un exigence de 35% de LLS, sans toutefois apparaître dans le règlement graphique. Le niveau de production proposé ne semble pas permettre de répondre seul à la nécessité de rattrapage de LLS de la commune, puisque des opérations de moins de 1ha échapperont à l'obligation.

- à **Schweighouse-sur-Moder** : le SMS (25% de LLS pour les programmes de plus de 8 logements) couvre la zone urbaine. Comme pour Oberhoffen-sur-Moder, un SMS qui ne prévoit "que" 25% de LLS dans les programmes de logements neufs ne permettra pas de rattrapage suffisant, a fortiori si le seuil de déclenchement est fixé à 8 logements. Il apparaît nécessaire de **remonter la part minimale de LLS à minima à hauteur de 35%**.

Par ailleurs, les OAP des zones à urbaniser de la commune reprennent le même niveau d'ambition (25% de logements aidés pour les programmes de plus de 8 logements), alors que l'OAP aurait permis d'affiner ou de spatialiser cette programmation plus précisément. La rédaction devrait être revue pour assurer une programmation, à l'échelle de l'OAP sectorielle, qui ne soit pas moins-disante que celle de l'OAP thématique. Sur cette commune, les dispositions du PLUi présentent une incohérence interne.

- à **Haguenau** : le PLUi ne prévoit **pas de secteurs de mixité sociale – SMS, ni d'emplacements réservés logements** ; ces outils viendraient opportunément compléter les objectifs de programmation sociale des OAP sectorielles.

- **Bischwiller** : la commune n'est plus déficitaire en logements sociaux, l'objectif est de maintenir un niveau de logements sociaux constant. Le PLUi pourrait également développer des outils à cet effet.

Enfin, l'outil "**emplacements réservés**" n'est mobilisé dans aucune des communes, alors qu'il permet une programmation plus adaptée, à décliner à l'échelle de parcelles délimitées et identifiées. Les SMS peuvent rencontrer leurs limites par effet de seuil, car les porteurs de projet peuvent limiter la taille de leur programme afin d'éviter l'application de la règle.

L'État recommande que le **PLUi mobilise l'ensemble des outils disponibles** pour répondre au besoin de production de logements, et de logements sociaux particulièrement sur les communes SRU.

Une **OAP thématique Habitat**, permettrait d'encadrer les grands objectifs de production, par niveau d'armature, et garantir la traduction des orientations du PLUi en matière de logements.

Articuler urbanisation / desserte en transports en commun

En matière de mobilité, le PLUi arrêté lie le développement résidentiel à l'offre de transports en commun (axe 1- orientation 1 du PADD), il ambitionne aussi la poursuite du maillage en transports collectifs et liaisons cyclables pour favoriser les déplacements de proximité, aisés et actifs (axe 2 – orientation 3). Ces objectifs sont intéressants en terme de transition énergétique (bas carbone) des déplacements et en terme d'urbanisme favorable à la santé.

Néanmoins, le PLUi arrêté ne semble pas traduire l'**orientation du SCoTAN** relative au développement prioritaire de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs (Axe 1 / B/ 1.7). Le SCoTAN fixe notamment l'objectif d'une densité d'occupation élevée, privilégiée dans ces secteurs. **Aux abords des gares** situées dans le tissu urbain, la **densité doit être supérieure de 20 %** aux objectifs de densité minimum fixés par ailleurs pour les extensions urbaines résidentielles. Le SCoTAN fixe aussi l'objectif de créer une offre diversifiée de logements dans les quartiers à proximité piétonne des gares.

L'OAP thématique « Optimisation de l'usage du foncier » traite des objectifs en matière de densité des opérations, mais ne traduit pas ces orientations du document supérieur. Il convient de corriger cette absence.

Par ailleurs, les « **secteurs stratégiques résidentiels** » ne sont pas définis au PLUi arrêté ; les secteurs desservis par les transports en commun, même inférieurs à 0,5 ha, et dans un rayon minimum de 300 mètres (SCoTAN arrêté) pourraient relever de cette catégorie.

Stationnement

Pour l'habitat, le PLUi arrêté réglemente à **2 places de stationnement voitures par tranche de 50 m²** (à partir 6 logements) + 1 place par tranche de 50 m² (zones UAa et UAe / UBa / UC / UD), soit **3 places pour un 70 m², ou 100 m²** par exemple. Les zones UAb, UAc, UAd ont d'autres dispositions (tranches différentes / 1 place).

Contrairement à certains PLU en vigueur qui plafonnaient le nombre de places de **stationnement à un maximum** (3 places dans certains documents en vigueur), les règles du PLUi pourraient conduire à consacrer beaucoup de surface au stationnement des voitures particulières dans les tissus urbains.

En zone Ufa (ZAC), la règle instaure plus de stationnement pour les activités (bureaux) que pour l'habitat (tranche de 85 m²). L'État recommande de contraindre le stationnement à destination plutôt que le stationnement à domicile.

En ce qui concerne le vélo, les dispositions réglementaires fixent, à partir de 20 m² de surface de plancher, à 1 place par tranche de 50 m² de surface plancher - SP entamée. Ces normes de stationnement ne paraissent pas cohérentes avec les objectifs du PADD, qui visent à rééquilibrer les déplacements vers les modes actifs.

Cas de figure en zone urbaine mixte : un logement de 70 m² ou 100 m² prévoit 2 places vélo, contre 3 places voitures.

Ces dispositions réglementaires traduisent mal l'orientation 4 de l'axe 2 du PADD qui entend renforcer les mobilités actives.

Synthèse des principales alertes et recommandations – axe 1

Réserve

- Clarifier la **part minimale**, de construction de **logements sociaux**, à atteindre pour les communes SRU, à savoir **35 %** (au lieu de 25%), en compatibilité avec le PLH.

Recommandations

- Harmoniser les **seuils de déclenchement de densité et mixité sociale**, à **0,5 ha** (au lieu de 1 ha pour la mixité), afin d'atteindre les objectifs de réponse aux besoins en logements diversifiés, en particulier pour les opérations des villages et pôles locaux ;
- Clarifier la **part de logements attendue par niveau d'armature**, ou entre polarités et villages, en compatibilité avec le SCoTAN ;
- Définir la notion de **secteurs stratégiques d'extension**, qui conditionne l'application des prescriptions en matière de densité et de mixité sociale ;
- Fixer une **densité augmentée de 20 % aux abords des gares**, en fonction du niveau d'armature concerné, en compatibilité avec le SCoTAN ;
- Élargir l'utilisation **des outils disponibles** en matière d'objectifs de construction des logements sociaux, particulièrement pour les **communes SRU** (emplacements réservés, baisse du seuil de déclenchement et augmentation du taux de LLS de certains SMS, OAP thématique habitat, ...) ;
- Traduire l'orientation de **diversification des tailles de logements** pour augmenter la part des T1 à T3, en compatibilité avec les orientations du PLH ;
- Compléter le volet **réduction des risques et nuisances des OAP sectorielles**, notamment dans les secteurs concernés par le bruit, pollution de l'air, pollution des sols, en lien avec une programmation habitat.

Axe 2 - Territoire créateur de richesses - Industrie et artisanat, commerce

La CAH totalise **45 000 emplois, dont 20 % dans l'industrie**. L'État relève positivement l'objectif d'optimisation du foncier, en priorité dans le tissu urbain existant et dans les zones d'activités existantes. La densification des constructions et la mutualisation des aires de stationnement sont des orientations développées par cet axe. L'État salue également la priorisation affichée de l'offre commerciale et de services au sein des centralités des villes et villages (mixité fonctionnelle). Les petites et moyennes surfaces commerciales et services de santé sont ainsi favorisés dans les espaces urbanisés. Le document vise également la mixité fonctionnelle du tissu urbain pour y accueillir les activités artisanales sans nuisances (y compris dans les villages), et le desserrement des activités artisanales au sein des espaces urbanisés.

Le PLUi entend **encadrer le développement des commerces en zones d'activités pour pérenniser industrie et artisanat**. Il vise la qualité fonctionnelle des zones d'activité par la mutualisation des services, la végétalisation, l'esthétique des bâtiments, l'accessibilité cyclistes et piétons ; l'intégration paysagère et la limitation des nuisances par les activités artisanales.

Enfin, le PLUi impose des **dispositifs d'énergies renouvelables** pour les nouveaux bâtiments à usage d'activités économiques et les nouveaux bâtiments publics. L'ensemble de ces orientations sont relevées positivement.

En matière d'esthétique des bâtiments des zones d'activités, le PLUi gagnerait à réglementer les teintes des façades, toitures et clôtures ; les teintes terre (bruns sombres par exemple) sont à privilégier. Plus globalement, la délibération du 15/12/2020, de prescription d'élaboration du PLUi de la CAH, poursuivait l'objectif de veiller à la qualité des bâtiments d'activités. Cet objectif reste peu décliné dans le document en dehors de quelques OAP sectorielles.

Centralités commerciales :

L'OAP thématique « centralités commerciales » définit les principales centralités et traduit l'orientation du SCOTAN en la matière. Cette OAP a pour objectif de délimiter spatialement les localisations préférentielles des équipements commerciaux des centralités commerciales. Certaines centralités sont plus resserrées que les périmètres d'ORT, d'autres sont plus larges. Ces écarts s'expliquent en raison du caractère multi thématique des périmètres ORT, et mono thématique pour les centralités commerciales. Ces périmètres n'appellent pas de remarque particulière.

Le PLUi inscrit par ailleurs l'outil des linéaires commerciaux au règlement graphique et écrit, sur deux communes, afin de préserver les commerces de centralité, ce qui constitue une traduction concrète de l'orientation du PADD.

Au sein de l'OAP centralités commerciales, la question des aménagements spécifiques aux transports pourrait être davantage traitée. Par exemple, les questions de places de stationnement cycles/voitures, les aménagements piétons (zones piétonnes, trottoirs..).

L'OAP thématique ne traite pas des secteurs d'implantation périphérique (SIP), qui correspondent aux autres secteurs à enjeux définis dans le SCOTAN / DAACL. Le SCOTAN arrêté a circonscrit les SIP – secteurs d'implantation périphérique aux 14 secteurs existants. La création de nouveaux SIP n'est pas autorisée, et toute implantation de commerces de plus de 300 m² devrait se faire uniquement au sein des périmètres de SIP existants. Enfin les commerces de proximité n'ont pas vocation à s'implanter dans les SIP.

Les secteurs d'implantation périphériques sont bien identifiés au PLUi et classés en zone Uxc.

Développement commercial hors localisations préférentielles :

Certaines **zones d'activités économiques, qui sont localisées hors SIP, admettent le commerce** : zones UXa1, UE11, UXf2, 1AUXa1. Le rapport de présentation du PLUi indique pourtant que le document ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux espaces d'activités dédiés au commerce⁶.

La possibilité d'implanter du commerce, en général sans minimum de surface ni de surface commerciale maximum, contrevient à l'orientation du SCOTAN⁷ qui n'autorise pas le développement commercial **en dehors des centralités et des SIP** (DOO arrêté page 60). En compatibilité avec le SCoTAN et le DAACL,

6 explication des choix page 22

7 L'orientation 4.3 (axe 2/C) du DOO du SCoTAN dit que « la création de nouveaux SIP n'est pas autorisée et tout développement /implantation de commerces devra se faire uniquement au sein des périmètres des SIP existants ».

un **encadrement plus fort est attendu** sur ces secteurs. Le risque de fragiliser les centralités est avéré. Ces règles sont également **incohérentes** avec l'orientation 3 de l'axe 2 du PADD, qui vise à « **encadrer le développement des commerces dans les zones d'activité pour éviter une concurrence des activités** ».

Dans les zonages autorisant le commerce, le PLUi arrêté **fixe opportunément un seuil de surface de vente minimum pour les zones** UXc (supérieur à 500 m²), UXa1 et 1AUXa (> à 300 m²). Le règlement interdit également la division de cellules, amenant à des commerces de moins de 500 m² en zone UXc et de moins de 300 m² en zone UXa1. Ces dispositions confortent l'orientation visant à privilégier les centralités pour les commerces de proximité.

Une réflexion complémentaire serait toutefois à mener en ce qui concerne l'achat quotidien (notamment alimentaire). En effet, certains commerces de plus de 300 m² peuvent concerner des types d'achats de proximité et quotidiens. Par exemple, une boulangerie industrielle de plus de 300 m² serait autorisée par le PLUi en dehors des centralités commerciales et concurrencerait alors fortement la boulangerie de centralité. Il en serait de même de tout type d'achats quotidiens proposés par un commerce de plus de 300 m² en secteur périphérique.

Le PLUi pourrait également interdire la création de cellules commerciales de moins de 300 m², interdire la création de nouvelles galeries ou l'extension de celles existantes, interdire ou limiter les activités de service. Ceci afin de ne pas concurrencer les activités qui ne trouvent pas place dans les centralités (notamment en zone Uxf2).

Entre la version présentée aux personnes publiques associées et l'arrêt, le zonage UXa est passé de 114 ha à 210 ha, celui-ci admettant le commerce de détail de +300 m² et la restauration. A l'inverse le zonage UXd est passé de 157 ha à 139 ha, et n'autorise pas le commerce. La concurrence entre activités artisanales et industrielles d'une part, et activités commerciales d'autre part dans les secteurs d'activités économiques, est ainsi plus forte dans le PLUi arrêté.

Le **règlement autorise le commerce de détail et la restauration** dans trois zonages spécifiques **UX**, sur un secteur **UEI** et sur les secteurs d'extension **1AUXa**, sans fixer de surface maximale et dans certains cas sans fixer de seuil minimum, afin d'exclure le commerce de proximité ou l'achat quotidien.

Afin de consolider la cohérence du document, préserver les secteurs industriels et artisanaux, ainsi que les centralités commerciales, le document devrait limiter le développement du commerce, en fixant une surface maximale d'activités commerciales dans les zonages des parcs d'activités mixtes (UXa1, UXf2, 1AUXa1).

Activités militaires

L'État relève que le diagnostic, dans la partie relative aux activités économiques, ne fait pas ressortir l'importance de l'activité économique des militaires sur le territoire de la ville de Haguenau. Ceux-ci représentent environ 2500 personnels militaires et civils répartis en trois pôles.

L'état initial de l'environnement (risques technologiques – page 95) est incomplet en ce qui concerne le dépôt de munitions de Neubourg, qui entre dans la classification ICPE SEVESO seuil haut, comme le précise l'arrêté du 6/12/2018. Le document ne mentionne pas non plus la servitude AR3 et le PPRT daté du 18 décembre 2015 concernant cet établissement. Ces contraintes doivent être intégrées dans les documents écrits et graphiques du PLUi.

Certains zonages des emprises militaires ne permettent pas d'effectuer les travaux nécessaires à l'aménagement ou aux modifications des sites, envisagés par le ministère des Armées.

Ainsi, le centre IEC (ex DAMS – dépôt atelier munitions spéciales) situé sur le camp d'Oberhoffen nécessiterait un zonage Nm (au lieu de Nf) au même titre que le dépôt de munitions de Neubourg.

Le quartier Estienne et son zonage UEm devrait évoluer à la marge, en basculant par endroits en Nf et inversement en UEm sur d'autres parcelles. Enfin, les bâtiments de la caserne Aimé mériteraient d'être zonés en UEm, tandis que les logements sis rue du quartier Aimé à Haguenau pourraient basculer en zone UAb (cf : courrier du ministère des Armées et plans en annexe).

Concernant le règlement écrit de la zone UEm (page 88), il conviendrait d'ajouter, après « les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité militaire » : « y compris les logements et les hébergements ». A l'article C3 – clôtures (pages 90/91), pour la zone UEm, intégrer la possibilité de déroger à leurs hauteurs en raison des spécificités de protection des emprises militaires.

Le ministère des Armées sollicite enfin la suppression de l'emplacement réservé « HAG B87 – Elargissement de la route de Schirrhein » situé en partie le long du camp militaire d'Oberhoffen, en raison de son impact sur ce dernier.

Risques et nuisances

La zone UXf2 autorise l'implantation d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, au sein de secteurs industriels. L'État recommande de ne pas autoriser simultanément ces deux types d'activités, afin de ne pas exposer des populations sensibles à des risques et nuisances, ou de gréver les futures implantations industrielles.

Synthèse des principales alertes et recommandations – axe 2

Recommandations

- Limiter le développement du commerce dans les parcs d'activité mixtes afin de préserver les activités artisanales et industrielles, en fixant une **part ou surface maximum de commerces dans les parcs d'activité** ;
- Fixer un **seuil minimum** de surface commerciale (surfaces plancher / de vente) en zone **UXf2**, afin de limiter la **concurrence** du secteur sur les petits commerces, avec les centralités, notamment de **Brumath** ;
- Revoir les programmations et dispositions particulières des zonages **1AUXa1, UEI1**, au regard du SCoTAN, concernant l'interdiction de création de **nouveaux secteurs d'implantation périphérique – SIP** ;
- Prendre en compte les ajustements demandés concernant les **activités militaires** ;
- Ne pas autoriser simultanément les **activités industrielles et les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale** (secteur UXf2).

Axe 3 - Ressources naturelles - biodiversité - santé

Évaluation environnementale et études de caractérisation / séquence ERC

Le résumé non technique de l'évaluation environnementale présente la démarche globale, et certains choix effectués pendant le temps de l'élaboration du PLUi afin d'écarter les sites les plus sensibles sur le plan environnemental. L'ensemble des alternatives peut difficilement être exposé à l'échelle de 36 communes. L'évaluation se concentre ensuite sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable, et principalement sur les secteurs de projet concernés par des OAP et les emplacements réservés.

L'État constate que certaines **zones d'extension** (zones AU ou espaces non consommés en zones U) sont inscrites dans des secteurs présentant des **enjeux environnementaux** : zones humides remarquables ou zones potentiellement humides, réservoirs de biodiversité et continuités écologiques au titre du SRCE, zone forestière. Celles-ci sont détaillées dans le tableau en annexe 1. En l'état, le projet de PLUi reporte la séquence ERC au stade projet pour huit zones ouvertes à l'urbanisation sur lesquelles des enjeux environnementaux sont présents.

L'atteinte aux zones humides remarquables est à proscrire (3 secteurs sont concernées – Cf annexe 1). En outre, aucune justification n'a été apportée pour l'ouverture de ces zones à l'urbanisation, notamment concernant le caractère majeur d'intérêt général. En ce sens, le PLUi rentre en contradiction avec les principes de préservation fixés au SDAGE. **L'ouverture de zones à urbaniser sur des secteurs à forts enjeux environnementaux** fait peser un risque sur la bonne mise en œuvre du projet de territoire en renvoyant les futurs projets à des situations de blocage.

L'évaluation environnementale présente les incidences des secteurs de projets classés en zone AU sur l'environnement, et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre pour chacune de ces zones (partie II).

En premier lieu, la présentation de l'évaluation environnementale pourrait être améliorée pour en faciliter la lecture. Il s'agirait de mieux repérer les différents secteurs de projet dans les fiches d'analyse des incidences notables sur les zones (EE – Page 125). Les cartographies utilisées dans l'évaluation environnementale sont à l'échelle de la CAH et ne permettent pas de visualiser les impacts. Le document ne propose pas de carte de localisation, ni de périmètre de projet. Des **cartographies associées aux zones d'extension et/ou secteurs de projets** (EE – Partie II/A – pages 125 à 200), aideraient à comprendre les mesures ERC prévues par le PLUi de la CAH et les incidences notables restantes. L'ajout de vues aériennes faciliteraient également la compréhension des enjeux des secteurs.

L'évaluation environnementale pourrait également développer davantage l'impact des zones futures d'urbanisation sur l'environnement. En effet, celle-ci présente un catalogue de mesures ne permettant pas réellement de caractériser les impacts sur l'environnement, ni de comprendre dans quelle proportion les incidences ont été limitées ou demeurent. Les **fiches par secteur de projets** présentent les mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser / améliorer l'existant. Toutefois, les mesures ne sont pas toujours explicites ; par exemple dans une OAP sectorielle (ex : Dauendorf – secteur Est), la mesure « éviter » est décrite comme la prise en compte de la présence d'une zone humide. Dans ce cas, est-ce la totalité de la zone humide qui sera évitée ? Ou une partie seulement ?

Il est ainsi regrettable que les enjeux pour chaque zone ne soient pas plus détaillés dans l'évaluation environnementale, d'autant plus que **des études naturalistes**, trame verte et bleue - TVB et zones humides **ont été menées** sur le territoire de la CAH afin de caractériser ces enjeux. L'État considère avec intérêt ces études, dont la transmission sera appréciée et permettra d'éclairer les choix réalisés par la collectivité, en fonction du niveau des enjeux environnementaux, ainsi que les incidences résiduelles. **Il serait opportun que ces études apparaissent dans l'évaluation environnementale pour gagner en précision et en transparence, et pour préciser la démonstration en matière d'évitement et de réduction.**

Il conviendrait également que la **caractérisation des enjeux environnementaux et la séquence ERC soient déclinées sur l'ensemble des zones U valant extension ou U sur espace naturel et agricole** susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement. Les annexes 1 et 2 jointes à cet avis détaillé, listent l'ensemble des impacts environnementaux repérés sur les sites classés « U », mais en extension de l'enveloppe urbaine. Ceux-ci ne font pas l'objet de fiches dans l'évaluation environnementale, comme les zones classées « AU » et les emplacements réservés « ER », ce qui rend incomplète l'évaluation environnementale du document.

Par ailleurs, l'EIE gagnerait également à être complétée. Les zones humides sont classées en plusieurs niveaux (moyen, très fort et potentiel), mais le document ne dit pas sur quelle base ces niveaux ont été définis, ni quelles sont les données d'entrée qui ont été utilisées pour relever les présences de zones humides – ZH. Certains enjeux relevés par l'État sur les zones listées en annexe ne figuraient pas dans l'EIE.

Espaces de respiration des zones urbaines

Le projet de PLUi a pour objectif de maintenir des espaces de nature en ville, espaces de respiration, îlots de fraîcheur, de biodiversité. Le PLUi explique par ailleurs que le potentiel de densification n'est pas entièrement mobilisé, dans l'objectif de préserver ces espaces de respiration. Si cette intention est très positive, à ce stade, le document ne **permet pas de mesurer l'effort de préservation des espaces de respiration** dans le tissu urbain existant.

Des outils existent et pourraient opportunément être mobilisés pour cela sur l'ensemble de la CAH :

- la **trame graphique** permet de visualiser les « éléments du paysage à préserver ». Ceux-ci sont parfois situés autour de l'enveloppe urbaine dans quelques villages (ex : Uhrwiller, Engwiller...). Ces outils sont néanmoins très peu utilisés, et de manière très hétérogène sur le territoire de la CAH ;
- certaines communes disposent de quelques **zones Nj/Ni** au sein de l'enveloppe urbaine. Les espaces végétalisés privatifs et collectifs pourraient utilement être identifiés au plan de zonage ;
- le règlement écrit définit une **bande de constructibilité fixée à 50 mètres** au-delà de laquelle la constructibilité est limitée, cela semble vouloir répondre à la préservation des espaces de respiration. Toutefois, les piscines y sont autorisées, et le maintien de pleine terre ou la préservation des végétaux n'y est pas encadrée.

L'utilisation hétérogène des outils de protection ne permet pas d'avoir une vision globale de l'effort de préservation et de la quantité d'espaces de respiration ainsi protégés.

Bien que ces espaces soient présentés dans l'EIE (carte n°30 présentant les espaces de nature de proximité), il serait intéressant que la **carte de la trame verte et bleue - TVB locale mette en valeur ces espaces de fraîcheur**, dans l'enveloppe urbaine. Ils sont en effet soustraits à la densification, mais ils peuvent en complément contribuer à des corridors écologiques, répondant en cela à l'objectif poursuivi par le PLUi, de restaurer les continuités écologiques. Cette trame **traduirait par ailleurs l'orientation 1 de l'axe 3 du PADD qui entend protéger les richesses naturelles** de la trame verte locale et renforcer les corridors écologiques à l'intérieur des tissus urbains.

Trame verte et bleue

Des **zones d'extension** (1AU et U non urbanisées) sont prévues dans des **réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques identifiés au SRADDET** en vigueur (carte en annexe relative à la trame verte et bleue – ex SRCE).

La carte n°22 de l'EIE présente la synthèse de la trame verte et bleue. L'échelle est néanmoins trop grande pour pouvoir exploiter cette carte. Cette cartographie est reprise dans l'OAP thématique trame verte, bleue et noire, mais également à une échelle large, ce qui ne permet pas d'identifier précisément les éléments que le PLUi entend préserver. Par ailleurs, le PADD synthétise, dans son axe 3, une carte du territoire ressource reprenant les réservoirs de biodiversité à protéger, les corridors écologiques à renforcer.

Ces trois cartographies, toutes différentes, interrogent sur la cohérence du document et sur son application en matière de protection et mise en valeur de la trame verte et bleue. Une **harmonisation des cartes et à une échelle plus fine**, rendrait celle-ci plus lisible et opérationnelle.

Afin d'améliorer l'applicabilité de l'OAP thématique « Trame verte, bleue et noire », il conviendrait en effet d'ajouter à la cartographie générale, des « zooms » par secteur, afin de mieux visualiser la trame verte et bleue et ainsi mieux la préserver, comme affiché dans le PADD (Axe 3 – Orientation 1).

Le PLUi arrêté de la CAH a repris l'orientation du SCoTAN, relative au **recul de constructibilité en lisière de forêt**. En terme de distance de construction par rapport à ces lisières, l'Office Nationale des Forêts préconise de maintenir un recul d'urbanisation de 30 mètres minimum (pour les espaces qui ne sont pas déjà urbanisés), afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et demande d'abattage ultérieure nécessitant des techniques complexes (câblage ou démontage). Cette remarque a également été formulée lors de l'avis sur le SCoTAN arrêté.

Transition énergétique et adaptation au changement climatique

Suivant l'article L131-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial. L'axe 1 du PCAET, applicable sur le territoire de la CAH, vise un territoire plus sobre ; son orientation 2 a pour objectif d'accélérer l'amélioration de la performance énergétique du bâti privé. La consommation d'énergie du résidentiel doit diminuer d'environ 30 % d'ici 2030. Or, le PLUi ne fixe pas d'objectifs en matière de réhabilitation thermique du bâti.

En cohérence avec la planification nationale, la **trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC)** devra être progressivement intégrée dans l'ensemble des documents de planification et sectoriels locaux (dont les PLUi).

En compatibilité avec le PCAET (axe 4 – orientation 3 – développer les solutions fondées sur la nature), le PLUi gagnerait à définir et mettre en avant les exemples de solutions fondées sur la nature, qu'elle entend mettre en œuvre.

En termes de transition énergétique, certaines dispositions du document peuvent être positivement relevées. Le projet de PLUi de la CAH rend obligatoire les dispositifs d'énergies renouvelables – ENR, pour les nouvelles constructions d'activités économiques et les équipements publics. Toutefois, le document n'a pas fixé d'objectif en termes de proportion d'énergie consommée, assurée par les ENR. Pour rappel, le PCAET, vise une production ENR équivalente à 43 % des besoins en énergie en 2030 (axe 2 – orientation 1).

Le PLUi a également défini des **secteurs de performance énergétique et environnementale renforcée** (UCa, UCb, UDa), qui fixent des objectifs intéressants en termes de végétalisation. Cette mesure pourrait être utilisée à plus grande échelle pour obtenir un impact réel en matière de transition écologique et d'adaptation au changement climatique.

Dispositifs d'énergies renouvelables / isolation : recommandations au titre de la protection du patrimoine

Des dispositions visant à réglementer et accompagner la mise en œuvre de l'**isolation thermique par l'extérieur** pourraient améliorer la traduction de l'objectif. S'il est pertinent de l'interdire sur les constructions à pans de bois et ou en pierre, cela le serait également sur des bâtiments qui présentent des modénatures ouvragées ou sculptées. L'État recommande de développer des prescriptions spécifiques pour les bâtiments dits remarquables.

L'État recommande également de réglementer la pose de **panneaux photovoltaïques**, en les autorisant s'ils sont invisibles depuis l'espace public, afin de ne pas altérer les toitures homogènes en tuile de terre cuite, et ne pas nuire à la qualité architecturale et paysagère des bâtiments. Lorsque l'enjeu patrimonial est important, le PLUi devrait préserver le pan de toiture principal et privilégier l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures secondaires (garages, abri...).

Concernant les **climatiseurs**, ceux-ci devraient en priorité être prévus à l'intérieur des bâtiments, avec une grille aménagée en façade afin d'assurer les échanges thermiques. En cas d'impossibilité technique, ces dispositifs devraient être installés en bas des façades latérales ou à l'arrière des constructions et recevoir un habillage bois ou aluminium dans des teintes similaires à celles des façades (soubassements). La tuyauterie devrait de préférence être cachée.

Pour les projets en densification du tissu urbain, en cas de divisions parcellaires, les règles du PLUi devront permettre de veiller à avoir des parcelles d'une taille compatible avec des constructions bioclimatiques, cohérentes architecturalement avec l'existant. Il serait opportun d'interdire les parcelles en drapeau qui génèrent des rues en impasse.

Phénomène de conurbation par l'ouverture à l'urbanisation de zones sur certaines communes

Le SCOTAN arrêté a défini une orientation visant à maintenir les coupures urbaines entre villages (DOO arrêté - Axe 4 – page 110). Néanmoins, certaines zones inscrites au règlement graphique engendrent une **conurbation entre communes** :

- **Bernolsheim** : Inscription d'une zone UEa au nord de la commune, créant une conurbation avec Wahlenheim.
- **Donnenheim** : Reclassement de zone N en UEa induisant un phénomène de conurbation. La localisation se fait en extension, éloignée du centre ; le PLUi pourrait privilégier une localisation plus resserrée et proche de la centralité.

* Risques de coulées d'eaux boueuses :

Le PADD introduit la **prévention contre le risque de coulées d'eaux boueuses (CEB)**. Le risque d'inondation par ruissellement constitue une préoccupation forte que le PLUi prend en compte à juste titre, l'État ne peut que saluer cet effort. Ces prescriptions traduisent les orientations du SCoT et du PCAET (axe 4 – orientation 1), et visent à réduire la vulnérabilité et l'exposition aux risques liés à l'eau, pour un territoire plus résilient.

Le PLUi introduit des éléments de **connaissance de ce risque, basés sur le recensement d'événements passés d'une part et sur une modélisation hydraulique d'autre part**, en zone urbanisée. Le rapport de présentation pourrait étayer les sources de cette connaissance. Sur la base de cette connaissance de l'aléa, dans les zones soumises au risque CEB, le règlement définit les conditions d'aménagement et introduit une adaptation des règles de constructibilité. Une OAP vise également à clarifier les conditions d'aménagement en zones A ou N afin de ne pas aggraver le risque, ou d'améliorer sa gestion.

Les dispositions introduites dans le PLUi appellent les remarques suivantes :

- les cartographies de risques CEB qualifient des hauteurs d'eau, avec une présentation de plusieurs niveaux d'aléa, traduits en hauteurs d'eau, le code couleur retenu et les restrictions de constructibilité associées sont très semblables au PPRI de la Zorn ; en fond de vallée, cela introduit une ambiguïté, alors que le risque CEB et le risque débordement de cours d'eau ne sont pas issus de la même modélisation :
 - certaines parcelles en zone orange du PPRI sont peu concernées (blanc / jaune) dans la modélisation CEB. L'absence d'aléa CEB ne signifie pas pour autant que le risque d'inondation par débordement du cours d'eau, qui fait l'objet du PPRI, ne persiste pas ; la superposition de ces deux risques doit être lisible du grand public pour ne pas fragiliser le PPRI.
 - d'autres parcelles sont, pour leur part, exposées à la fois aux deux risques : débordement du cours d'eau, et risque coulées d'eaux boueuses ; pour autant, les règles spécifiques au risque de coulées d'eau boueuse s'appliquent « en dehors des secteurs PPRI ». Cette distinction semble critiquable, le risque induit par les CEB pouvant être plus fort que celui de débordement pour certaines parcelles.
 - les cartographies en question ne devraient pas conduire à confondre les dispositions liées aux CEB et celles liées au PPRI (code couleur / représentation graphique à revoir) .
- l'OAP thématique coulées d'eaux boueuses porte, en zone A et N, « sur les chemins d'eau et à proximité ». Les mesures agro-technologiques évoquées comme compensations possibles dans ces zones sont en fait des mesures de prévention dont l'application sur l'ensemble du bassin versant peut conduire à réduire le risque. Aussi, l'OAP pourrait s'étendre au-delà des seuls chemins d'eaux et leur proximité ;
 - - Quelques connaissances empiriques peuvent utilement compléter la cartographie du risque, notamment sur les communes de Huttendorf, Kriegsheim, Olwisheim, Uhrwiller et Val-de-Moder (cf annexe 1 à l'avis détaillé).

concernant le règlement :

- « dans la zone rouge foncé, le règlement interdit [...] tous travaux susceptibles d'aggraver le risque de coulées d'eaux boueuses ou d'inondation » (p 16). L'État recommande d'appliquer cette prescription quelque soit le niveau d'aléa (rouge → jaune) ;
- l'interdiction de création de sous-sols mériterait de figurer également pour le niveau d'aléa le plus fort ;
- « les clôtures, à condition qu'elles soient à claire voie (transparence hydraulique) sont autorisées, sous prescription, dans les zones touchées par l'un des 4 types d'aléas – Toutefois, dans la zone UA, les murs pleins sont autorisés à condition qu'il s'agisse d'une clôture sur rue et que son implantation soit conçue de manière à perturber le moins possible l'écoulement des eaux. ».(p19). Il conviendrait d'exclure la construction de nouveaux murs, qui peuvent être contre-productifs sur le plan hydraulique et sur le plan de la répartition du risque (contraire à l'article 640 du code pénal).

Alimentation en eau potable :

Pour une bonne lisibilité des contraintes relatives à la protection des ressources en eau destinées à la consommation humaine du territoire, il serait pertinent de **matérialiser les emprises des périmètres de protection rapprochée et éloignée sur les plans de zonage**. De la même manière, les têtes de chapitres

du règlement écrit des zones concernées par cette thématique devraient mentionner l'existence d'une servitude d'utilité publique relative à la protection de la ressource.

L'échelle du document 5.1 plan-SUP ne donne pas un niveau de précision suffisant pour bien identifier l'emprise des zones impactées par les contraintes découlant des périmètres de protection sur les plans de zonage des secteurs concernés. L'intégralité des arrêtés de DUP n'a pas été annexée au dossier du PLUi. La question de l'échelle se pose pour l'ensemble des SUP, représentées en annexes du PLUi (annexe 5.1).

Risques - sols pollués

La prise en compte des risques associés aux sites et sols pollués est incomplète. Le paragraphe E.II.3 de l'état initial de l'environnement, nécessite d'être complété de manière à préciser que, outre les SIS, les anciennes ICPE régulièrement mises à l'arrêt et susceptibles de faire l'objet d'un changement d'usages doivent également faire l'objet d'une étude de sols préalable à ce dernier.

L'Etat recommande de mieux prendre en compte les risques associés aux sites et sols pollués sur certains sites : ancienne décharge à Bernolsheim / 3 anciens sites d'activités à Bischwiller -Route de Rohrwiller et rue Joffre / Brumath - ZAC de la Scierie,...), de mentionner ces sites dans le rapport de présentation et de préciser ceux qui sont concernés par un changement d'usage prévu.

L'Etat recommande également de **représenter ces secteurs à risques sur le règlement graphique**, soit par une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou par un sous-zonage spécifique.

Enfin, l'Etat suggère d'ajouter, à l'OAP « Urbanisme durable et cadre de vie » le cadrage relatif à l'évitement de ces secteurs pour les établissements accueillant des publics sensibles, ou de créer une OAP thématique « urbanisme favorable à la santé », étendue à l'ensemble du territoire. (cf : Avis de l'ARS en pièce jointe)

Risques - qualité de l'air

L'Etat recommande d'**actualiser les informations** relatives à la qualité de l'air dans l'EIE, en présentant celles de la **carte stratégique de la qualité de l'air d'ATMO-Grand-Est**. Les **secteurs à enjeux** qui ressortent de ces cartes sont **listés dans l'avis de l'ARS**. Pour rappel, il a été porté à l'attention de la collectivité des secteurs sur 12 communes de la CAH, qui ressortent en termes de qualité de l'air. L'ARS invite la collectivité à intégrer ces informations à l'état initial de l'environnement, et à tenir compte de ces dernières dans le PLUi.

Pour un urbanisme favorable à la santé, l'Etat recommande de **compléter l'OAP thématique « urbanisme durable et cadre de vie »** (OAP à étendre à l'ensemble du territoire) par des orientations relatives à la limitation de l'exposition des populations aux **pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores**, et par une actualisation des **essences végétales** recommandées, **non allergènes** et au regard de l'enjeu relatif à la limitation de la prolifération du moustique tigre. (cf : Avis de l'ARS en pièce jointe)

Assainissement - gestion des eaux pluviales

Les réseaux d'assainissement reçoivent des quantités trop importantes d'eaux claires parasites. L'arrêté du 21 juillet 2015, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif interdit formellement le raccordement des eaux pluviales aux systèmes de collecte des eaux usées (article 5). Les différents maîtres d'ouvrage compétents en assainissement devront poursuivre leurs efforts afin de réduire la quantité d'eaux claires parasites actuellement présentes dans les différents réseaux.

En ce sens, il est impératif que toute nouvelle extension sur l'ensemble de la CAH soit assujettie à **l'infiltration des eaux à la parcelle**, ainsi qu'à l'obligation de mettre en place un **réseau séparatif**. Cela est préconisé par la nouvelle doctrine régionale concernant les eaux pluviales, mise en application depuis janvier 2020.

La gestion des eaux pluviales dans le PLUi, va dans le sens d'une gestion de l'eau au plus proche, telle qu'exigée par les documents cadres (SDAGE et SCOT), dans le règlement et les OAP. Mais le sujet mériterait quelques précisions techniques. Dans le règlement (p 32) : la **gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle** est effectivement à systématiser pour tous les projets, mais il est nécessaire de **préciser qu'elle doit l'être pour toutes les intensités de pluie**. Il convient de préciser jusqu'à quelle intensité de pluie l'infiltration est attendue, puis d'indiquer que le surplus doit être stocké et rejeté au milieu hydraulique superficiel. En cas d'impossibilité d'infiltrer (pour un certain niveau d'intensité de pluie), les eaux pluviales peuvent être recueillies par un réseau pluvial (séparatif), sous réserve toutefois que l'exutoire soit un milieu hydraulique superficiel prioritairement.

Concernant l'état initial de l'environnement, le paragraphe « EII4 : EMPRISES FORAGE PETROLIERS », devrait également mentionner l'arrêté préfectoral du 14/11/2008 modifié, portant restriction provisoire de certains usages des eaux souterraines.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale devrait aborder la capacité des systèmes d'assainissement à absorber les effluents produits par les nouveaux logements programmés dans le PLUi. Cette démonstration

devra tenir compte des projections de développement de logements et des activités industrielles actuelles et potentielles sur chaque périmètre des systèmes d'assainissement concernés. Dans le cas où la station en question présente des non conformités, ou si le réseau émet des rejets en période de pluie, le PLUi pourrait en effet aggraver les pollutions vers le milieu naturel.

Synthèse des principales alertes et recommandations – axe 3

Réserve

- **L'atteinte aux zones humides remarquables au titre du SDAGE Rhin-Meuse est à proscrire** (3 secteurs sont concernés). L'ouverture de zones à urbaniser sur des secteurs à forts enjeux environnementaux fait peser un risque sur la bonne mise en œuvre du projet de territoire en renvoyant les futurs projets à des situations de blocage

Recommandations

- **Faire apparaître les études trame verte et bleue et zones humides dans l'évaluation environnementale** pour gagner en précision et en transparence, et pour préciser la démonstration en matière **d'évitement et de réduction des impacts environnementaux**, pour chaque secteur d'extension / à incidences notables. Ajouter les **cartographies des secteurs avec la localisation des enjeux environnementaux**. Compléter l'État initial de l'Environnement – EIE sur la caractérisation des zones humides ;
- **Harmoniser les cartes de la TVB** et développer des zooms à une échelle plus fine. Compléter la **cartographie de la TVB locale, en valorisant les espaces de respiration / îlots de fraîcheur** de l'enveloppe urbaine, et les secteurs de renaturation (adaptation au changement climatique) ;
- **Affiner la traduction du risque coulées d'eau boueuse** dans les documents réglementaires (cartographie, rédaction des règles à préciser pour clarifier l'articulation avec le PPRI.)
- **Représenter les secteurs à risques** en matière de **sols pollués** sur le règlement graphique, soit par une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou par un sous-zonage spécifique ;
- Préciser les capacités de traitement des **stations d'épuration des eaux usées** au regard du projet de développement intercommunal.

Axe 4 – Territoire authentique – Patrimoine, paysages, agriculture

Le PADD entend préserver le patrimoine bâti et végétal (orientation 1), tout en permettant une densification harmonieuse et l'intégration des dispositifs ENR. Il entend également développer des lisières, ces espaces de transition entre tissus bâtis et zones agricoles, et vise aussi la qualité des entrées de ville (orientation 2). Les orientations 3 et 4 sont tournées vers le paysage et l'agriculture.

Patrimoine

La ville de Haguenau a un projet de **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**, élaboré indépendamment du PLUi. A la suite de la clôture de l'enquête publique, ce PDA devrait entrer en vigueur d'ici l'approbation du PLUi. Cette servitude viendra à terme se substituer aux abords (rayon de 500 mètres) des édifices protégés au titre des monuments historiques présents sur la commune.

La CAH a su conserver un patrimoine riche et varié. Le service de l'inventaire du patrimoine dispose d'un inventaire du bâti à préserver sur l'ensemble des communes de la CAH. Il pourra progressivement intégrer la dimension urbaine et paysagère, qui n'en fait pas partie à ce jour. L'ensemble de ce patrimoine identifié devrait être préservé par des prescriptions particulières.

Un certain nombre de protections sont introduites au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, à travers les bâtiments remarquables. Les services saluent leur recensement et leur identification sur certaines communes, y compris des particularités telles que l'« ensemble urbain cohérent » inscrit sur Bischwiller.

L'**identification** reste cependant **trop hétérogène** entre communes, voire renvoie à des catégories de protection qui n'ont pas été harmonisées et fragilisent l'opposabilité de ces dispositions aux autorisations d'urbanisme. L'exercice reste à parfaire. Un **calendrier d'élaboration d'une trame de protection, et d'harmonisation, à l'échelle de la CAH**, serait apprécié.

Concernant le règlement écrit, les points suivants pourraient être intégrés aux dispositions applicables à toutes zones. Il s'agit de recommandations à visée patrimoniale :

- Pente des toitures : sur le territoire, les toitures ont traditionnellement une pente de 40 degrés minimum.
 - Toitures plates : il conviendrait de les limiter en second rang uniquement, et pour une surface maximale de 30 m². Il conviendrait d'interdire l'association de volumes cubiques et à pentes sur les bâtiments destinés à l'habitation, car cela altère la lisibilité des volumes.
 - Tuiles : Les tuiles en terre cuite rouge sont à privilégier. Les tuiles brunes peuvent être autorisées, si la couverture est déjà de cette teinte. Le gris ne devrait être autorisé que pour les couvertures en ardoises.
 - Teintes des façades : Il conviendrait de définir les « tons chauds » et les « teintes sombres ». Les teintes s'inspirant des enduits traditionnels à base de chaux et de sable local, devraient être privilégiées.
- Concernant les nouvelles constructions agricoles, il conviendrait de privilégier des teintes terre (brun, vert sombre, etc.).
- Clôtures : Pour des raisons paysagères, il conviendrait de ne pas autoriser les clôtures grises. De même, les clôtures pleines devraient être interdites, afin de conserver une perméabilité visuelle.

Néanmoins, dans les secteurs du cœur de villes et villages, où il existe traditionnellement des portails pleins et des murs de clôture hauts, elles devraient être autorisées pour préserver le caractère des lieux.

Afin de mieux traduire l'orientation 1 de l'axe 4 du PADD, il conviendrait d'**identifier le patrimoine végétal**, notamment les arbres au cœur des villes anciennes (Haguenau, Bischwiller, Brumath...), les alignements remarquables, la ripisylve, les pré-vergers, les jardins, à travers l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ceci afin de mettre en place des mesures de protection du patrimoine végétal existant, et répondre également au souci de maintenir des espaces de respiration, tel que présenté dans les justifications des choix (potentiel de densification non retenu pour maintenir des îlots de fraîcheur).

Comme pour le volet patrimonial, l'hétérogénéité de l'utilisation des outils de protection des richesses environnementales nuit à la cohérence intercommunale du règlement. Une **harmonisation des outils de protection du végétal** et leur utilisation sur l'ensemble du territoire améliorerait la **cohérence interne**.

De même, en vue d'une **cohérence des règlements écrit / graphique**, les termes utilisés devraient être harmonisés : les dispositions toutes zones renvoient à la trame « cortège végétal à préserver » (article C4/10, page 26), tandis que le règlement graphique utilise le terme « cortège végétal à conserver ». Idem pour les termes « arbres ou groupes d'arbres à conserver ou à créer », « alignement d'arbres », « éléments paysagers à protéger », qui diffèrent entre règlements écrit et graphique.

Agriculture

La surface agricole constructible représente 5503ha dans le PLUi de la CAH. Globalement, les zones Ab, Ac et Ad (constructibles) sont beaucoup plus étendues que les petites zones qui étaient existantes dans les précédents PLU.

Certaines zones Ac sont inscrites en zones inondables ou en zones humides probables. L'État considère que ceux-ci devraient **éviter d'impacter les zones humides caractérisées ou à probabilité moyennes à élevées et autres sites à enjeux environnementaux**. Ainsi, le PLUi améliorera la compatibilité avec l'axe 4 – orientation 2 du PCAET, en augmentant l'adaptation des pratiques agricoles au changement climatique, et en tenant compte du fonctionnement des écosystèmes.

Concernant le zonage agricole constructible (Ab, Ac et Ad), les préconisations détaillées ci-après pourraient utilement intégrer une **OAP thématique « intégration paysagère des constructions agricoles »**.

Le PLUi n'a pas estimé la consommation d'ENAF prévue pour les constructions agricoles à partir de 2031. Or, à ce jour, celle-ci devrait être comptabilisée dans la consommation globale économique. Le bilan à 6 ans devra permettre d'évaluer cette consommation. L'indicateur de suivi « superficie des constructions à destination agricole autorisée » est d'ailleurs bien prévu par le PLUi.

Remarques sur le règlement écrit – zones A

- **Article A.2-A** : en zones Ab et Ac, le point 15 précise que les constructions à usage d'habitation (une seule autorisée par exploitation et à proximité immédiate des bâtiments agricoles préexistants ou concomitants) sont autorisées. Il pourrait être ajouté à : « à la proximité immédiate », cette précision : « ou incluse dans le même volume ».

- **Article B – 4 / Dimensions des constructions** : le cas des installations produisant de l'énergie solaire n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, (concerne les panneaux, trackers, ombrières), sous réserve de s'intégrer au paysage. Les règles de hauteur devraient s'appliquer aux toitures solaires, intégrées aux volumes bâtis, (cas des constructions neuves). Sur les bâtiments existants, les surtoitures pourraient déroger à la règle de hauteur, sous réserve de s'intégrer au paysage.

- **Article B.4_A** : dans les zones Ab, Ac et Ad, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m hors tout pour la maison d'habitation et 12 m hors tout pour les autres bâtiments agricoles. Il n'est pas mentionné de réserve éventuelle, par exemple, pour la protection des lignes de crête.

- **Article C.1- A** : le point 2 (impact visuel) pourrait préciser le point A.2-A : Les talus et mouvements de sols générés par les affouillements et exhaussements de sol devront être limités en volumes et s'intégrer aux lignes de forces du paysage.

Le point 3 exige que l'ensemble de l'exploitation, y compris la maison d'habitation présente une unité architecturale. Il est proposé d'ajouter un point concernant la réhabilitation, la rénovation et l'extension des bâtiments : Elle s'effectue dans la mise en valeur de l'existant et selon les mêmes recommandations architecturales que la construction neuve.

- **Article C.2- A** : Le point 3 concernant les couleurs (pas de couleur blanche ou vive et réfléchissante) ne distingue pas les typologies de bâtiments, ce qui est dommageable pour les bâtiments d'habitation qui sont souvent colorés et/ou blanc dans le bâti ancien. Le document pourrait donc faire une distinction de préconisations selon la nature d'usage des bâtiments.

- **Article C.3- A / clôtures** :

Points 2 et 4 : concernant les clôtures végétales, des précisions pourraient être introduites, afin que les haies ne soient pas monospécifiques, ni constituées d'espèces exotiques qui appauvrissent la biodiversité.

Point 3 : les caractéristiques de murs bahut autorisées sont à préciser (matériaux et couleurs à réaliser dans la logique du bâti associé). De même, il serait nécessaire de préciser le cas des palissades qui servent à masquer les espaces de stockage (seulement évoquées à l'article D.2-A point 1).

- **Article D.2-A** : point 1, ajouter que les transformateurs doivent également être dissimulés ; les couleurs claires sont à proscrire et un coloris vert foncé est prescrit, soit par la plantation d'une haie enveloppe ou la réalisation d'une clôture ; soit par un bloc-bardage bois avec ventilations intégrées dans des portes ventelles.

point 2 : à propos des plantations qui doivent accompagner les bâtiments de volumétrie importante et édifices spécifiques comme les silos, il conviendrait de mieux formuler la prescription. En l'état les

plantations aux abords des bâtiments est trop imprécis pour faciliter leur intégration dans le paysage. Quelques suggestions : planter des espèces campagnardes en privilégiant des bosquets ponctuels en plusieurs strates (arbres, arbustes et herbacées) plutôt que des rideaux arborés occultants.

Produits de qualité et d'origine

L'INAO fait remarquer que le rapport de présentation ne fait pas état du potentiel de produits sous SIQO (Signe officiel d'Identification de la Qualité et de l'Origine) du territoire que sont :

- IGP Framboise d'Alsace, Kirsch d'Alsace, Mirabelle d'Alsace, Quetsch d'Alsace, Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien, Crème fraîche fluide d'Alsace, Miel d'Alsace, Pâtes d'Alsace, Volailles d'Alsace, qui couvre toutes les communes du PLUi,
- AOC Munster pour les communes de Bitschhoffen, Dauendorf, Engwiller, Huttendorf, Kindwiller, Morschwiller, Niedermodern, Uhlwiller, Uhrwiller.

Synthèse des principales alertes et recommandations – axe 4

Recommandations

- **Eviter**, pour les zonages agricoles constructibles, **d'impacter les zones humides et sites à enjeux environnementaux** ;
- **Harmoniser la trame de protection du patrimoine bâti** à l'échelle de la CAH afin d'améliorer la **cohérence interne du document**, au cours de la prochaine procédure d'évolution du PLUi ;
- **Harmoniser les outils de protection du végétal** et leur utilisation sur l'ensemble du territoire afin d'améliorer la **cohérence interne du document**, et répondre également au souci de **maintenir des espaces de respiration**, îlots de fraîcheur (justification du potentiel de densification réduit) ;
- **Prendre en compte les points de vigilance en matière d'insertion paysagère des bâtis agricoles.**

Axe 5 – Territoire économe en foncier / consommation d'espaces

Le projet de PLUi, à travers l'axe 5 du PADD et sa traduction dans le règlement et les OAP, apporte une réponse aux enjeux de modération de la consommation foncière d'une part, et de lutte contre l'étalement urbain d'autre part. Pour l'ensemble des projets d'habitat, de développement économique ou d'équipements, une priorité à l'utilisation des espaces déjà urbanisés est affichée.

Ainsi, pour l'habitat, les hypothèses du PLUi reposent sur la réalisation de 75 % des logements en « remplissage » dans les tissus urbains déjà constitués, dont 50 % par mutation et 25 % en densification, avec un principe de maintien d'espaces de respiration, dans la perspective de l'adaptation au changement climatique et du maintien d'un cadre de vie épanouissant.

Au total, le diagnostic identifie 431 ha d'espaces non bâtis en sein de l'enveloppe urbaine, dont environ 100 ha de dents creuses mobilisables. Le rapport de présentation expose la méthode, tout en restant succinct, puisqu'il ne s'agit pas de cartographier les dents creuses mutables sur 20 ans à l'échelle des 36 communes.

La part de logements réalisée en zones à urbaniser est donc limitée à 25 %. L'objectif de réinvestir et rationaliser les zones d'activités existantes, par mutualisation, ou par la densité par exemple, est également bien affirmé.

La justification des choix du PLUi détaille également, au-delà des seules extensions urbaines, l'ensemble des espaces naturels agricoles ou forestiers susceptibles d'être consommés dans le cadre de l'application du PLUi, afin d'apporter la démonstration de l'articulation du PLUi avec la trajectoire de réduction fixée par les dispositions de la loi climat et résilience et par le SCoTAN. Le contenu du rapport de présentation est globalement complet et argumenté sur ce sujet.

Terminologie – notion d'extension à clarifier

Le PADD utilise, pour les vocations habitat et équipements, le terme d'**extension** afin de fixer une cible chiffrée de 95 ha maximum pour l'habitat qui se développerait en dehors des tissus urbains existants. En revanche, pour les activités économiques, le PADD utilise le terme de **consommation foncière, et non d'extension**, et la limite à 73 ha. (page 35 du PADD).

Les travaux du PLUi et la justification des choix ont largement affiné ces cibles, en distinguant les extensions urbaines de la consommation d'espaces (qui peut intervenir sur des dents creuses du tissu urbain déjà constitué). Aussi, le PADD pourrait intégrer deux cibles distinctes, puisque ce document doit fixer « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » (art L151-5 CU).

L'État constate toutefois que dans le projet de PLUi, la terminologie d'extension diffère entre :

- le diagnostic, qui définit la densification comme « *urbanisation des unités foncières composées exclusivement de terrains nus et situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine* » (page 337). En miroir, l'**extension** s'entend comme l'**urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine**. Mais le PLUi ne définit pas son enveloppe urbaine (ou tâche urbaine) actuelle ;
- le rapport de présentation – justification des choix, qui retient pour la consommation d'espaces « **en extension** » les espaces naturels, agricoles ou forestiers impactés par des **zones 1AU**, et « **en densification** » tout espace classé en zone U, indépendamment de sa localisation par rapport à la tâche urbaine existante.

Ces documents devraient être mis en cohérence.

Zones urbaines en extension de l'enveloppe urbaine

Les services de l'État ont identifié des secteurs classés en zone urbaine dans le projet de PLUi, qui sont **situés en limite de la tâche urbaine, actuellement non bâtis et à vocation agricole**. Les documents d'urbanisme antérieurs les classaient en zone agricoles, naturelle ou parfois à urbaniser. Leur classement en zone urbaine **vient étendre, par petites sections, l'enveloppe urbaine**. Ces secteurs recouvrent environ 16 ha pour la destination habitat.

Au regard de sa définition de l'extension urbaine comme « zones 1AU », le PLUi exclut les secteurs évoqués ci-avant en les considérant comme des potentiels en densification. **Ces zones « U » n'étant pas soumises à OAP, la garantie d'un développement qui respecte les orientations du SCoT en termes de densité,**

de qualité urbaine ou de mixité n'est pas assurée. Par ailleurs, un certain nombre de ces extensions en zones U non bâties, ont des emprises qui interrogent quant à l'optimisation foncière, l'urbanisation linéaire, l'impact sur le parcellaire agricole ou les impacts environnementaux pour certaines d'entre elles (cf sites en annexe 1 de l'avis détaillé).

Illustration par quelques exemples :



Environ 3 ha zonés en UCa à Schirrhein (village)



Environ 1,3 ha zoné en UCz à Engwiller (village)



Environ 1,5 ha zoné Uca à Niederschaeffolsheim



Environ 2,7 ha à Val-de-Moder (pôle intermédiaire)

Effort de limitation des extensions urbaines

Le rapport de présentation estime que les zones à urbaniser pourront représenter 27 % de la production de logements⁸ du PLUi. Si l'on se réfère davantage à la notion d'extension de l'enveloppe urbaine, cette part relative devrait être majorée pour tenir compte du potentiel de production sur les 16ha⁹ des secteurs évoqués ci-avant. Le zonage du PLUi correspondrait donc à **environ 29 % des logements en extension de l'enveloppe urbaine**, en écho à l'orientation du **PADD qui visait à limiter les extensions à 25 % des besoins**.

La proportion majoritaire d'OAP programmées à court terme (92 ha d'ici 2030 contre 90 sur 2030-2045), pourrait néanmoins constituer une **concurrence forte pour les projets développés au sein du tissu urbain**.

La CAH estime par ailleurs à **30 % la part de logements susceptibles d'être produits sur espaces naturels, agricoles ou forestiers** « en extension et densification »¹⁰, donc en zone U et AU (soit en incluant les 16 ha en question). La **cible définie par le SCoTAN s'élève pour la CAH à 25 % de la production jusqu'en 2041, puis à 10 % jusqu'en 2050**.

8 2700 logements créés sur les zones 1AU et 1AUa, RP – justification des choix p. 42

9 Par extrapolation : pour 600 logements estimés sur 40 ha d'ENAF en densification p. 54, 240 pourraient être produits sur 16 ha de zones U situées « en extension » ; le nombre de logements en extension serait finalement de 2940

10 RP – justification des choix - Tableau n°2 page 54

Cet écart avec la cible du SCoTAN mérite toutefois d'être mis en regard avec la **baisse importante de zones à urbaniser** inscrites dans les PLU actuellement en vigueur, puisque la mise en œuvre du PLUi conduira à une **division par 3** de la superficie des zones à urbaniser, en comparaison avec celles actuellement inscrites dans les différents documents d'urbanisme en vigueur. Pour l'habitat, le potentiel de zones AU passe ainsi de 299 ha à 95 ha ; pour les activités économiques ce potentiel passe de 160 ha à 73 ha. L'effort est conséquent et mérite d'être salué.

Afin de justifier de la compatibilité avec les orientations du SCoTAN, notamment quant au caractère exceptionnel des extensions pour les villages, le PLUi présente également la forte concentration du potentiel d'extensions sur le pôle d'agglomération : un tiers seulement des villages présente des zones à urbaniser, pour 10 % du potentiel en superficie¹¹. Si la démonstration est probante à l'échelle de la CAH, il appartient à la collectivité de s'interroger quant à l'équilibre du projet de logement pour les villages concernés, qui dans certains cas disposent à la fois de nombreuses opportunités en dents creuses et d'OAP en extension.

Calcul du plafond de consommation d'espaces – compatibilité avec le SCoT

Pour rappel, le **SCoTAN définit** pour la CAH la **trajectoire de réduction de la consommation foncière**, qui pourra s'élever au maximum à 152 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers impactés pour la période de 2021 à 2030, puis à 93 ha artificialisés de 2031 à 2040 et à 49 ha de 2041 à 2050. A l'**horizon 2045 du PLUi de la CAH, la cible du SCoT correspond alors à 270 ha de consommation foncière**.¹²

Le projet de PLUi de la CAH se base sur une cible, affichée à l'**horizon 2045, de 308 ha de consommation d'ENAF sur 20 ans**. Ces enveloppes maximales comptabilisent à la fois la consommation en densification et en extension.

Toutes destinations confondues, 181 ha sont prévus en zones urbaines (40 ha habitat / 80 ha activités / 54 ha équipements) et 109 ha en zones à urbaniser (63 ha habitat / 46 ha activités).

Conso ENAF	logement	Économique	Équipements	ER	Total
En ha	110	126	54	18	308 ha

Tableau de synthèse de la consommation d'ENAF planifiée par le PLUi, par thématique¹³

L'État constate que cette estimation ne tient pas compte :

- de 20 % de la superficie des zones à urbaniser, pour cause de **rétenction foncière ; cela conduit à minorer le foncier concerné de 12 ha pour les zones d'activités et de 16 ha pour l'habitat**. S'agissant de zone à urbaniser, souvent concernées par des OAP qui implique un aménagement d'ensemble, le foncier devrait être mobilisé intégralement sur chaque zone. Considérer une rétenction implique de considérer que des zones ne seront pas aménagées, ce qui peut remettre en cause le projet d'habitat de la collectivité ;
- des postes d'**artificialisation après 2031**, tels que les bâtiments des **activités agricoles et le bâti isolé** ; le rapport de présentation argumente de la difficulté de disposer de références solides pour cette estimation ;
- des **STECAL** autorisant des **constructions limitées**, pour lesquels le PLUi ne recense ou n'estime pas le total d'ENAF susceptibles d'être consommés, sans l'expliquer dans ses justifications ;
- les **infrastructures, équipements publics ou d'intérêt collectif**, autorisées dans toutes les zones mais dont aucune estimation en termes d'artificialisation n'est proposée dans les hypothèses.

Par ailleurs, pour s'adosser à la cible du SCoTAN, il s'agirait également d'objectiver les **espaces déjà consommés depuis 2021**, qui entrent dans la cible de réduction du SCoT mais ne font pas l'objet d'un état des lieux avant arrêt du PLUi. A titre d'exemple, entrent probablement dans cette consommation effective les **45 ha d'ENAF de la ZAC de Brumath-Mommenheim dont les lots sont déjà engagés** et que le PLUi n'a pas comptabilisés par anticipation. Pour autant, le **décompte à l'échelle du SCoT fera ressortir cette consommation**.

Aussi, la consommation d'espaces de la CAH sur 2025-2045 s'élèvera a minima à **336 ha de consommation planifiée, soit 25 % de plus que l'enveloppe allouée par le SCoT pour 2021-2045**.

11 Rapport de présentation, explication des choix page 123

12 en considérant une consommation linéaire entre 2040 et 2050

13 Voir rapport de présentation – explication des choix page 53 – graphique n°7

Encadrement de l'aménagement

Le PADD du PLUi entend innover dans la gestion de l'espace, en faisant mieux (Axe 5 - Orientation 1). Il s'agit d'un changement de paradigme en priorisant la production de logements et d'activités économiques à l'intérieur des espaces déjà bâtis ; en optimisant les capacités constructibles des territoires tout en maintenant une qualité de vie.

Le PADD a également l'objectif de gérer l'espace autrement (axe 5 – Orientation 3), en garantissant une qualité urbaine et d'usage dans les projets d'extension, en limitant les impacts sur l'agriculture et sur l'environnement naturel ; l'État salue ces orientations.

Les objectifs du PLUi en matière de densité, reprennent les densités minimales moyennes définies par le SCoTAN et sont inscrites dans l'OAP thématique « Optimisation de l'usage du Foncier ». Un volet qualitatif est développé à travers l'OAP thématique « urbanisme durable et cadre de vie », avec des orientations relatives à l'insertion paysagère, à la présence végétale et à la biodiversité, à la place de la voiture et du vélo, ainsi qu'à l'habitabilité et la qualité d'usage, et la gestion des ressources notamment énergétiques. Ces orientations mériteraient d'être étendues à l'ensemble du territoire de la CAH.

La proportion majoritaire d'OAP programmées à court terme (92 ha d'ici 2030 contre 90 sur 2030-2045), pourrait constituer une **concurrence forte pour les projets développés au sein du tissu urbain**, et qui doivent néanmoins, en matière d'habitat, constituer 75 % de la production totale. Les **OAP sectorielles** font bien apparaître un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, conformément à l'article L151-6-1 du CU. 3 périodes d'ouverture à l'urbanisation sont ainsi distinguées ; le court terme correspond à un délai de 0 à 5 ans après approbation du PLUi, le moyen terme entre 5 et 10 ans et le long terme à plus de 10 ans.

A noter qu'un secteur d'OAP sectorielle classée en zone à urbaniser (1AU) ne comporte pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation (Haguenau 5 – rue du Cresson).

Synthèse des principales alertes et recommandations – axe 5

Recommandations

- La **consommation foncière planifiée** par le PLUi devrait être légèrement **revue à la baisse** pour assurer la compatibilité avec le SCoTAN. Ce dernier fixe une cible correspondant à 270 ha jusqu'en 2045, alors que le PLUi porte des effets sur **336 ha**, soit une **marge de plus de 25 %**.
- L'**absence de définition de la tâche urbaine**, compromet la distinction entre zones en densification, et zones en extension du tissu urbain. L'enveloppe urbaine n'étant pas définie, certaines zones urbaines en extension du tissu urbain actuel, sont en fait considérées comme de la densification ;
- La **proportion de logements qui consomment des ENAF, estimée à 30 % environ, dépasse la cible du SCoT de 25 %, puis 10 % après 2040.**

Révision du PLUi de la Communauté d'agglomération de Haguenau

Avis de l'État sur le PLUi arrêté – avis détaillé – annexe 1

Enjeux et impacts importants relevés sur des zones d'extension urbaine :

Bischwiller	Ouverture d'une zone UEb en ZHR (et ZDH) + réservoir de biodiversité du SRCE . Le zonage UEb oblige à 90 % de pleine terre mais les travaux peuvent être impactants La zone UFb existante – ZAC du Baumgarten (22 ha), alerte zone humide potentielle
Brumath	La zone UEI1 consomme 6,8 ha de terrains cultivés (ENAF) pour des activités commerciales Création de secteur d'implantation périphérique – SIP (SCoTAN)
Dauendorf	La zone UCa (classée 1AU au PLU en vigueur - sud est, partie non urbanisée) avec probabilité de Zone Humide + réservoir de biodiversité du SRCE (SRADDET / SCoT)
Haguenau	Les zones 1AUxb et 1AUxd de la Sandlach sont partiellement inscrites sur une zone humide remarquable- ZHR. Alerte sur la faisabilité du projet sur ces secteurs. La fiche EE (p140) indique comme mesure d'évitement, la préservation des espaces en eau et zones humides du site, dans l'OAP sectorielle (n°1 Haguenau). L'OAP 1 n'est pas aussi claire sur la préservation des ZH.
Kaltenhouse	La zone 1AU Nord impacte un corridor écologique du SRCE : ouverture à l'urbanisation d'une zone N qui préservait le corridor écologique du SRCE ; la zone réduit également le réservoir de biodiversité du SRCE déjà entamé avec le précédent PLU. Au nord-est : régularisation d'une zone Uc par débordement de la zone d'activité de Haguenau → soumis à procédure défrichement ; probabilité de ZH très élevée à proximité immédiate
Krautwiller	La zone UBa est ouverte (ex 2AU) sur un réservoir de biodiversité du SRCE + en ZHR → SRADDET / SCoT. La zone UEa (étang) impacte un réservoir de biodiversité du SRCE + en ZHR → SDAGE Le parking déjà artificialisé du Moulin des Moines se situe en zone naturelle et ZHR
Oberhoffen-sur-Moder	Ouverture d'une zone UEa , dont emplacement réservé pour établissement scolaire au nord de la commune dans un réservoir de biodiversité du SRCE → SRADDET / SCoT.
Schweighouse-sur-Moder	Zone 1AU (Nord ouest) inscrit en réservoir de biodiversité , protection des massifs forestiers par le SCoT. Zone 1AU sud est, protection des massifs forestiers SCoT + urbanisation accolée à la forêt (risque naturel incendie de forêt et chute d'arbres)

Autres zones impactant l'environnement :

Berstheim	Probabilité de zone humide dans la zone UEa au sud et Uxd
Donnenheim	Probabilité de zone humide dans la zone 1AU – La fiche EE (p138) indique que les terrains sélectionnés sont hors des zones humides potentielles. L'OAP ne fixe pas d'orientations pour éviter les ZH si avérées. quid résultats de l'étude ?
Haguenau	Secteur de la Lisière Nord - OAP 2 : zone à dominante humide à caractériser (quid résultats de l'étude ?) Secteur OAP 4 : Incidences nuisances sonores, pollution des ols à prendre en compte pour la santé des futurs habitants. Secteurs OAP 6, 7 et 8 : impact sur des zones boisées – Préciser la distance de recul avec la lisière forestière (OAP 7) Secteurs OAP 9, 10 et 12 : probabilité de zone humide – ZDH à caractériser (quid résultats de l'étude ?) Zones UEb (cimetière) et UEe (hôpital) : probabilité zone humide à caractériser
Huttendorf	La zone 1AU : ceinture de vergers et paysage
Kriegsheim	OAP 1 : probabilité zone humide au sud de la zone
Mommenheim	OAP 3 et 4 : probabilité zone humide

Morschwiller	OAP 2 : en UBa mais pourrait impacter une zone de vergers Agrandissement de certaines zones U : probabilité zone humide
Niedermörsch	OAP 1 : zone 1AuX, probabilité zone humide, limite de réservoir biodiversité
Oberhoffen-sur-Moder	OAP 1 : zone 1AUxd, en ZDH, sud de la zone en rouge clair PPRI OAP 2 : zone en partie boisée
Olwisheim	Zone Uba et Uca en extension au nord : probabilité ZH, ZDH, études inondation PAPI Zorn en cours
Rohwiller	Zone Uca en extension à l'ouest : ZDH, réservoir de biodiversité et zone bleue PPRI
Schirrhein	Zone Uca en extension à l'ouest : probabilité zone humide Zone Ac sur zone inondable
Schweighouse-sur-Moder	zone UX au Nord non encore construite - réservoir de biodiversité zone Uxb au nord ouest = régularisation car était en zone N de l'ancien PLUI, proba ZH
Uhlwiller	Face au risque CEB, il est maintenu la possibilité de construire des clôtures non transparentes au niveau hydraulique dans les zones UA → impact négatif au niveau hydraulique et en répartition du risque (contraire à l'article 640 du code pénal)
Uhrwiller	Agrandissement de la zone UAa au nord- est : probabilité de zone humide (caractérisation par l'étude ZH ?)
Val-de-Moder	Zone Uxd : probabilité zone humide (caractérisation par l'étude ZH ?)
Wintershouse	OAP 1 : zone pouvant impacter des vergers, probabilité zone humide Agrandissement d'une zone Uxd en ZDH

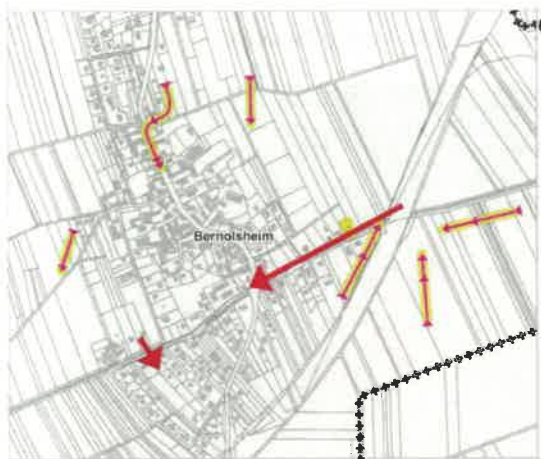
Extrait cartographique des zones concernées (listes pages 25 et 26)

Bernolsheim

- zone **UEa** non urbanisée (Extension)
- zones **UBa** non urbanisées (en rouge) → Aménagement non encadré par une OAP + UEa (bleu)
- zone 1 (ci-dessous) avec probabilité de ZH entre 20 et 50 % + à proximité CEB en 2008 (mais parcelle pas directement touchée)

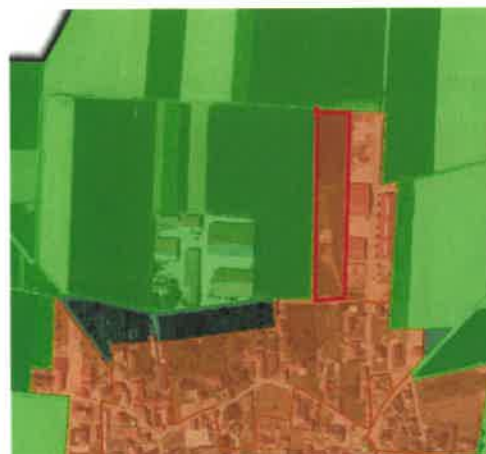


- Coulées d'eau boueuse : Trajectoires à ajouter



Berstheim

- zone **UEa** non urbanisée (extension) – Absence d'OAP pour encadrer ; ZDH et Probabilité ZH entre 20 et 50 %
- zone **UXd** non urbanisée (extension) probabilité ZH <30 %



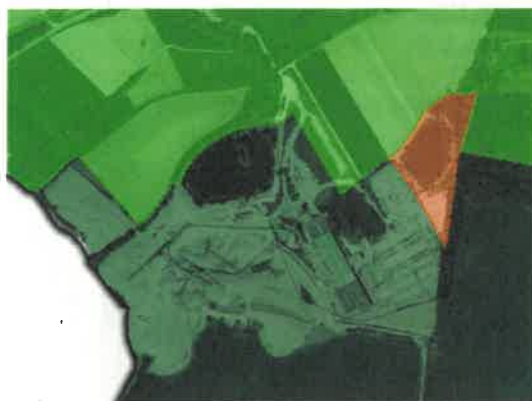
Bischwiller

- Attention à la constructibilité en zone A → tout le secteur est en ZDH ou en ZHR + inondable (PPRi Moder : zones rouge clair et foncé)

- **zone UEb** non urbanisée (extension)

→ ZDH + ZHR + probabilité ZH entre 50 et 70 % + réservoir de biodiversité du SRCE

SRADDET / SDAGE



Bilwisheim

cours d'eau à prendre en compte pour les futures autorisations délivrées en zone Ac

Bitschhoffen

- zone **Ac** la plus au nord → ZDH et probabilité ZH jusqu'à 87 %



- zones **UXd** non urbanisées (extension)



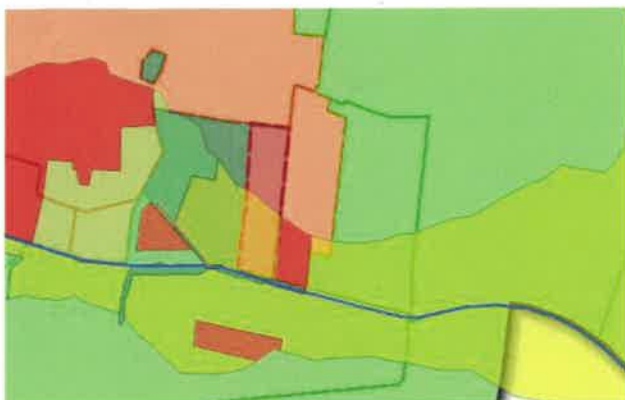
Brumath

- Zones **U** et ZHR : Empiètement de la zone U sur la ZHR



Dauendorf

- zones **Ac** → inscrites en ZDH + probabilité de ZH localement > 70 %
- zone **1AU** → inscrite en ZDH + probabilité de ZH entre 30 et 56 % + bordure de cours d'eau



- zone **U non urbanisée** (à l'est) → probabilité ZH = jusqu'à 39 % + enjeu défrichement probable + réservoir biodiversité du SRCE



Donnenheim

- zones **Ab et Ac** constructibles → probabilité ZH peut localement monter jusqu'à 50 %
- zone **1AU** (rouge foncé) → probabilité ZH jusqu'à 40 %
- zone **UEa** (jaune) → probabilité ZH jusqu'à 45 %
- zone **UEb** (violet) → probabilité ZH localement > 40 %

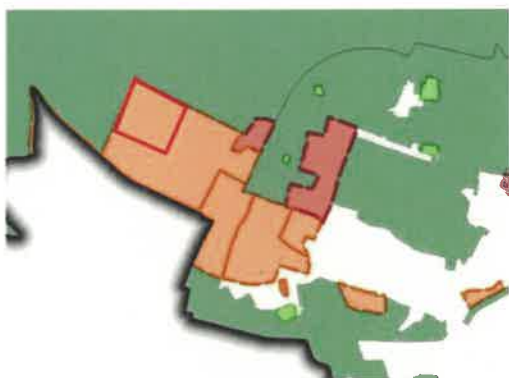


Engwiller

- zone **UEb** → probabilité ZH > 40 %
- zones **Ab et Ac** → probabilité ZH ponctuellement > 40 %

Haquenau

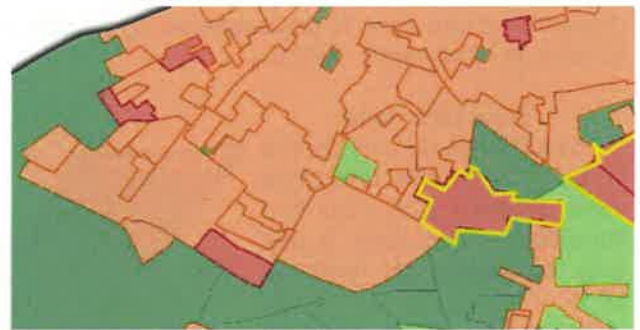
- Zone **UX** → probabilité ZH jusqu'à 75 % + ZDH
- Zone **UE** → Probabilité ZH jusqu'à 35 %



- Zone **UE** → probabilité ZH jusqu'à 50%

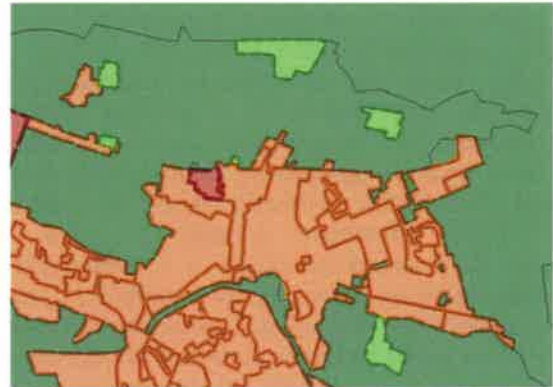


- zones **1AU et 1AUa** → probabilité ZH importante, atteignant localement plus de 60 % :



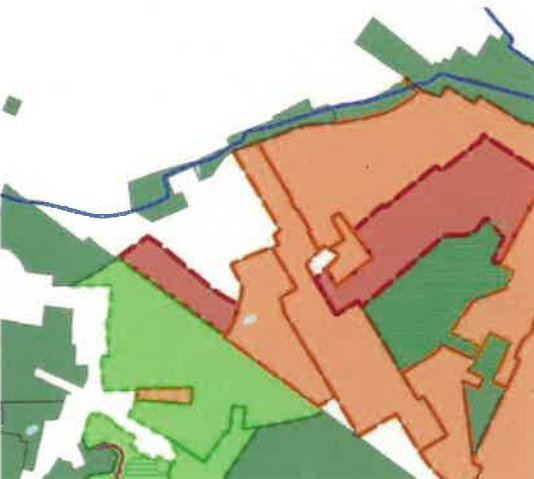
probabilité ZH importante, atteignant localement plus de 50 % :

- zone **1AUx Sandlach** → ZHR + ZDH + probabilité à près de 70 % + cours d'eau



Huttendorf

Des zones « U » agrandies (extension), dont une croise des CEB : quelques trajectoires CEB manquantes (2008)





Kaltenhouse

Disparition d'une zone N (reclassée en U) au sein de la tâche urbaine, alors que le SRADDET identifie un corridor de biodiversité -SRCE

- **Zone UXc (nord)**

→ massif boisé de plus de 4ha (170ha) → soumis procédure défrichement + ZDH + bordure immédiate d'une zone à très forte probabilité ZH (près de 90 %)

régularisation d'une situation préexistante ?



- **Zone UEb non urbanisée (extension)**

→ ZDH + probabilité ZH entre 75 et 80 %

→ en zone rouge clair du PPRi de la Moder : « Dans cette zone peu ou pas urbanisée, le principe d'interdiction du développement de l'urbanisation s'applique. Cependant, en raison de la vocation agricole de cette zone et du risque faible ou moyen d'inondation, le développement de cette activité sera autorisé mais strictement encadré par des dispositions permettant de prévenir ce risque. » + « sont autorisés sous réserve de mettre en œuvre les prescriptions [...] les bâtiments liés aux cimetières ainsi qu'aux activités culturelle, sportive, culturelle et de loisirs de moins de 200m² d'emprise au sol »

→ cette zone ne pourra pas être urbanisée



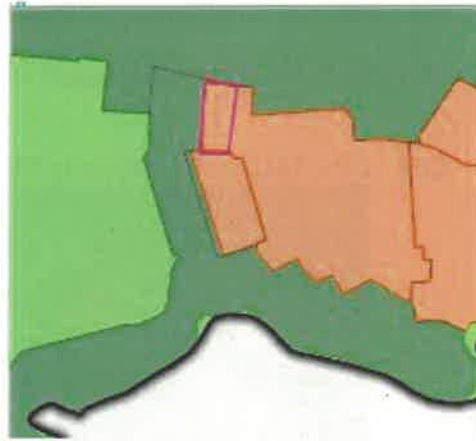
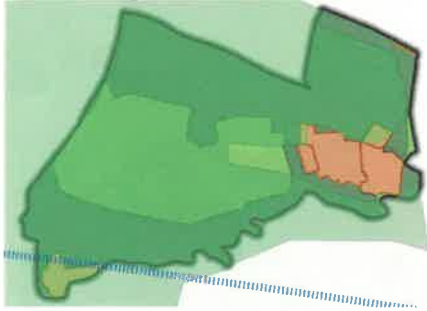
- **Zone N bâtie, hors STECAL ; quelle pertinence du zonage ?**



- **2 Zones 1AU** → en dehors de ZDH MAIS proba ZH jusqu'à 45 %

Krautwiller

- zone **UEa** en réservoir de biodiversité → Non compatible SRADDET / SRCE



zone **UBa** non urbanisée (extension ex 2AU)ZHR + ZDH + probabilité ZH jusqu'à 72 % + réservoir biodiversité → Non compatible SRADDET / SRCE

- Zone **UXd** : pertinence du classement en N du parking limitrophe ? ZHR + probabilité ZH > 65 % (parking)
Zone orange du PPRI de la Zorn

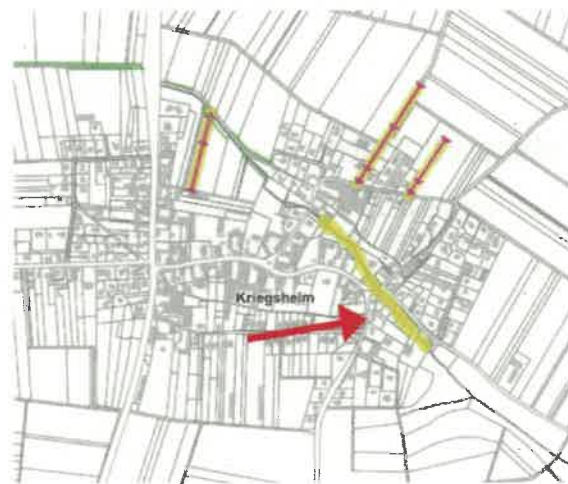


Kriegsheim

- zones d'extension **1AU** (Zone sud-est en turquoise) : ZDH + probabilité ZH autour de 35 %



- CEB trajectoire manquante



Mommenheim

- Zone **UEb** non urbanisée → En réservoir biodiversité SRCE
- Zone **1AU** (est) : proba ZH jusqu'à 40 %
- CEB : zone **1AU** nord → risque de CEB (trajectoires en 2008) ; zone **UEa** également



Morschwiller

- zones **U en « extension »**, non aménagées :
3 zones les plus au sud = ZDH + probabilité ZH ponctuellement jusqu'à 40 %
Extensions non encadrées par une OAP
- zones **agricoles constructibles** : ZDH au sud



Niedermodern

- Zone **1AUX** → Hors ZDH mais probabilité ZH jusqu'à 65 % + zone inscrite au point d'entrée d'une CEB en 2008
- zone **AC** → probabilité ZH jusqu'à 70 %



Niederschaeffolsheim

- zones **U en « extension »** (ex 1AU, non aménagée)
Extensions non encadrées par une OAP
- zone **Ac** → proba ZH localement jusqu'à 60 %



Obernoffen-sur-Moder

- zones **UE** → inscrite en réservoir de biodiversité (SRADDET)
- Zone **1AUx** → ZDH + probabilité ZH à 65 % + extrémité sud est de la zone en zone rouge clair du PPRi de la Moder



Ohlungen

- zone **U** « extension »
jaune → probabilité ZH environ 50 %
violet → probabilité ZH jusqu'à plus de 60 %



Olwisheim

- zones **U** nord → ZDH à l'est + probabilité ZDH jusqu'à 40 % + étude inondation PAPI Zorn + CEB en 2008



Rohrwiller

- Zone **UCa** → partiellement non urbanisée, inscrite en **réservoir de biodiversité**
- zonage **UE** sud-est → pertinence de la zone au regard de l'implantation des activités ?



Schirrhein

- zones **U** en « extension » :
 - Jaune : proba ZH jusqu'à 40 %
 - Violet : présence d'un écoulement (qualifié comme non CEB par la cartographie)
- zone **AC** en secteur rouge clair du PPRI : peu de possibilités de constructions au PPRI



Schirrhoffen

- zone **U** « extension » → probabilité ZH jusqu'à 40 % + ZDH

Schweighouse-sur-Moder

- zone **1AU** (Ouest) – **En réservoir de biodiversité** – massif forestier
- zone **1AU** – **Entièrement boisée** – sera soumis à **procédure de défrichement** - probabilité ZH jusqu'à plus de 50 %



- zone **UX** « extension » sur réservoir de biodiversité

Zone Uxb - sur une zone artificialisée préalablement classée N, en ZDH + probabilité ZH jusqu'à 65 % + présence de 2 cours d'eau (probablement enterrés) → régularisation ?



Uhlwiller

- **CEB** : La zone UA (en orange) est impactée dans sa totalité, mais le règlement y autorise des clôtures non transparentes. A n'autoriser qu'en cas de réfection d'anciennes clôtures.



Uhrwiller

- zone **U « extension »** → ZDH + probabilité ZH jusqu'à ponctuellement 40 %
- zones **agricoles constructibles** → probabilité ZH ponctuellement jusqu'à 70 %
- **CEB** → événements en 2008 - manque une trajectoire
Même remarque sur clôtures transparentes en zone UA (cf Uhlwiller)



Val-de-Moder

- zone **U formant conurbation et en urbanisation linéaire** → non compatibilité SCoTAN – Axe IV / F valoriser les paysages / 2,2 extensions urbaines et coupures d'urbanisation
→ violet : ZDH + probabilité ZH jusqu'à 85 %
→ turquoise : ZDH + probabilité ZH jusqu'à 60 %



- **CEB** → événements 2008, manque des trajectoires



Wahlenheim

- zones **U « extension »**
Pas d'orientations d'aménagement et de programmation sur ces sites en extension (densité, mixité, insertion paysagère...)



Wintershouse

- zones **U « extension »**

jaune → ZDH

rouge → probabilité ZH jusqu'à 40 %

Pas d'orientations d'aménagement et de programmation sur ces sites en extension (densité, mixité, insertion paysagère...)



Wittersheim

- zones **U « extension »**

- Pas d'orientations d'aménagement et de programmation sur ces sites en extension (densité, mixité, insertion paysagère...)

- **CEB** → trajectoire 2008 impacte la zone U (nord-est)



Alertes / choix de zonage / pertinence des délimitations des zones 1AU et U d'extension

Batzendorf	Le choix de localisation de la zone 1AU (OAP 1 - Secteur Nord-Ouest) interroge car cette zone vient enfermer un ENAF. Développement linéaire qui accentue le phénomène d' étalement urbain
Bernolsheim	Inscription d'une zone UEa au nord de la commune. Création d'une conurbation avec Walhenheim. Le SCOTAN arrêté a défini une orientation visant à maintenir les coupures urbaines entre villages (DOO arrêté - Axe 4 – page 110).
Berstheim	Reclassement de zone 1AU en zone UCa sur 0,4 ha (extension « cachée », non couverte par une OAP).
Donnenheim	Reclassement de zone N en UEa . La localisation se fait en extension, éloignée du centre ; pourrait privilégier une localisation plus resserrée, proche de la centralité. Phénomène de conurbation et d'étalement urbain (Idem remarque sur Bernolsheim / SCOTAN).
Engwiller	Reclassement d'une zone 1AU/N de 1,7 ha en zone UCa . Il s'agit d'une extension non comptée dans la répartition de production de logements et sans OAP. La délimitation de la zone ne semble pas opportune car vient entourer d'urbanisation une zone N. Une exploitation agricole se situe également à proximité
Haguenau	Erreur de zonage de la zone UXf2 au niveau de l'aérodrome ? (planche n°52) (la zone UXf2 correspond à la ZAC Mommenheim) L'OAP 9 – Secteur du Weinumshof : La voie de liaison sud constitue une frontière entre espace urbain et agricole, que l'OAP vient dépasser dans son périmètre arrêté.
Hochstett	0,7 ha de zone Uca en extension
Kaltenhouse	Présence de bâtis sur 2 zones N, en continuité. Sont-elles correctement zonées par rapport à l'usage ?
Kindwiller	Un secteur Nh est zoné au sud de la commune, en continuité urbaine de la commune de Val-de-Moder. Question de desserte par les réseaux ?
Kriegsheim	La délimitation de la zone 1AU (OAP 2 secteur nord) interroge car elle vient fermer l'urbanisation autour d'une zone N
Mittelschaeffolsheim	0,3 ha de zone UBa en extension
Niederschaeffolsheim	1,8 ha de zone UCa en extension
Oberhoffen-sur-Moder	L'emplacement réservé OBE02 s'intitule « création d'un accès vers la zone 2AU », or, il n'y a pas de zone 2AU
Olwisheim	0,9 ha de zone UcC et UBa en extension
Rorhwiller	Zone UEa non expliqué compte tenu des activités en place
Rottelsheim	Un emplacement réservé en Na permet une aire de jeux : est-ce possible en Na ? 0,5 ha de zone Uba en extension
Shirrhein	3,1 ha de zone UCa en extension
Schweighouse-sur-Moder	La zone Nj correspond au règlement écrit aux espaces de jardins liés à des habitations. Il ya une zone Nj au milieu de la zone N, pas d'habitation autour, pourquoi ?
Uhlwiller	1,4 ha de zone UCA en extension
Uhrwiller	0,2 ha de zone UAa en extension
Val-de-Moder	2,7 ha de zone UBa en extension : enclavement d'une zone A
Wahlenheim	0,5 ha de zone UCa en extension
Wittersheim	0,8 ha de zone UBa en extension



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

Liberté
Égalité
Fraternité

**État-major des Armées
État-major de zone de défense de Metz
Sous-chefferie soutien des opérations et organique**

Metz, le **21 MARS 2025**
N° **501253** /ARM/EMA/EMZD Metz
/SC SOUT OPS-ORG/BSI/SEU/NP

Le général de corps d'armée Pierre MEYER,
gouverneur militaire de Metz,
officier général de zone de défense et de sécurité Est,
commandant de zone Terre Nord-est,
commandant des forces françaises
et de l'élément civil stationnés en Allemagne

à

Monsieur le directeur départemental des territoires du Bas-Rhin.

OBJET : PLUi arrêté – Communauté d'agglomération d'Haguenau (67).
RÉFÉRENCE : courriel du 12 février 2025.
ANNEXES : trois cartes.
PIÈCES JOINTES : a) un courrier n°501277/ARM/EMA/EMAZD Metz/SC SOUT OPS-ORG/
BSI/SEU/NP du 22 mars 2024.
b) arrêté d'abrogation de servitudes du 5 février 2024

Par correspondance visée en référence, et dans le cadre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du ministère des Armées à propos du projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération d'Haguenau (CAH) arrêté par décision du conseil communautaire du 6 janvier 2025.

Après étude des différents documents, j'ai l'honneur de vous transmettre les demandes de modifications et les observations détaillées ci-après.

Au sein du rapport de présentation et plus particulièrement à la page 245 relative au diagnostic sur les tissus des activités économiques, je déplore l'absence de prise en compte de l'activité économique des militaires et de leurs familles sur le territoire de la ville d'Haguenau. En effet, celle-ci représente environ 2 500 personnels militaires et civils répartis sur trois pôles :

- trois unités importantes sont installées sur l'immeuble militaire dénommé « quartier Estienne » : le 2^e régiment de hussards, le 54^e régiment de transmissions, le 28^e groupement géographique ainsi que des unités de soutien ;
- un pôle administratif et de logements en centre-ville ainsi qu'un espace de stationnement de véhicules ;
- le dépôt de munitions de Neubourg et l'ancien dépôt du génie qui le jouxte.

Ainsi, dans un contexte géopolitique tendu, les enjeux sont importants pour les Armées dont les régiments continuent leurs montées en puissance tant au niveau du personnel que du matériel. Cette évolution nécessite non seulement une prise en compte du zonage des emprises afin d'y réaliser les travaux nécessaires mais également une anticipation de la collectivité pour accueillir les nouveaux habitants.

Je vous précise également qu'à la page 95 du document « 1.2- Etat initial de l'Environnement » faisant état des risques technologiques liés à l'activité militaire, le descriptif des régiments est sommaire et incomplet mais également que le dépôt de munitions de Neubourg entre dans la classification ICPE Seveso seuil haut comme le précise l'arrêté du 6 décembre 2018 modifiant l'arrêté d'exploitation du 26 décembre 1990. Par ailleurs, cet établissement dispose non seulement d'une servitude AR3 mais également d'un PPRT daté du 18 décembre 2015 qui ne figurent pas dans les documents. Aussi, je demande que ces contraintes soient intégrées tant dans les documents écrits que graphiques afin de protéger aussi bien les habitants que les activités du dépôt de munitions.

De plus, certains zonages des emprises militaires ne permettent pas d'effectuer les travaux nécessaires à l'aménagement ou aux modifications des sites envisagés par le ministère.

Ainsi, le centre IEC – ex DAMS « dépôt-atelier munitions spéciales » situé sur le camp d'Oberhoffen (annexe 1) qui dispose actuellement d'un hébergement et qui a fait l'objet de travaux pour permettre d'y stationner les troupes en manoeuvres, bénéficie d'un zonage Nf. Or, afin de poursuivre les rénovations destinées à répondre aux besoins divers des unités de la garnison, un zonage Nm comme celui affecté au dépôt de munitions de Neubourg permettrait la réalisation des travaux.

L'annexe 2, jointe au présent courrier, présente une demande de transfert de zonage au sein du quartier Estienne. Ainsi, certaines parties du camp bâti disposent d'un zonage UEm alors qu'elles devraient se situer en tout ou partie en zone N tandis que des parcelles identifiées en zone N accueillent des bâtiments ou permettraient la construction de nouveaux bâtiments destinés notamment à l'hébergement et devraient être affectées d'un zonage UEm.

Les bâtiments de la caserne Aimé ainsi que les logements sis rue du quartier Aimé à Haguenau (annexe 3) sont intégrés dans des zonages qui ne correspondent que partiellement à leur destination. Aussi, je vous demande de bien vouloir intégrer les deux bâtiments rue du quartier Aimé, matérialisés en rouge sur la carte, au zonage UAb tandis qu'un zonage UEm, relatif aux activités militaires, serait plus adapté aux bâtiments de la caserne Aimé entourés de jaune.

Je souhaite, par ailleurs, que les modifications suivantes soient apportées dans le règlement écrit :

- à la page 88 du règlement écrit concernant le zonage UEm, après activité militaire, soit ajouté « y compris les logements et les hébergements » afin d'intégrer ce type particulier de bâtiments,
- soit intégré un secteur UEm à l'article C3 du règlement UE (pages 90-91) relatif aux caractéristiques des clôtures permettant de déroger à leurs hauteurs en raison des spécificités de protection des emprises militaires.

Afin de mettre à jour la liste des servitudes :

- je vous renvoie une copie du courrier relatif à l'abrogation de servitudes radioélectriques gérées par le ministère des Armées.
- je vous informe que la servitude PT2 liaison hertzienne Champ du feu – Crête des myrtilles/Drachenbronn instaurée par décret du 21 février 1977 ne concerne que la commune d'Ottrott.

Il convient dès lors de les supprimer dans les documents transmis.

- je vous demande de bien vouloir ajouter le ministère des Armées en tant que gestionnaire des servitudes le concernant.

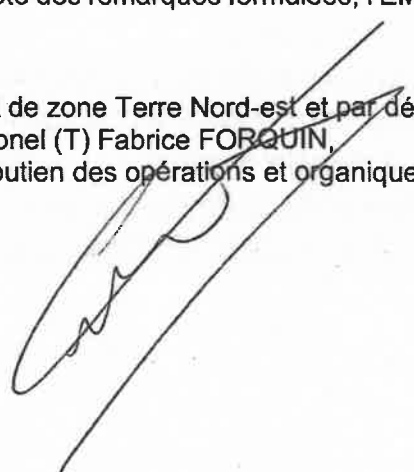
A la page 118 du livret « 1.3 - Explication des choix » du rapport de présentation, les dépôts de munitions sont cités en exemple d'espaces non bâtis du zonage UEm. Le dépôt de munitions de Neubourg comprend un zonage UEm pour la partie bâtie et Nm pour la partie faiblement urbanisée. En revanche, l'ex-parc du génie qui le jouxte, dispose sur toute sa surface d'un zonage UEm alors qu'une grande partie n'est pas urbanisée. Ce dernier conviendrait plus comme exemple de partie faiblement bâtie.

Enfin, je demande la suppression de l'ER HAG B87 situé en partie le long du camp militaire d'Oberhoffen en raison de son impact sur ce dernier et que dans l'hypothèse de sa mise en œuvre, la charge du déplacement des clôtures n'incomberait pas au ministère des Armées.

La commune d'Haguenau accueille également une nécropole militaire nationale. Il convient de porter une attention particulière à la préservation de la solennité et de l'atmosphère de recueillement de ce site.

En conséquence, et dans l'attente de la prise en compte des remarques formulées, l'EMZD de Metz émet un avis réservé sur l'actuel projet de PLUi.

Pour le commandant de zone Terre Nord-est et par délégation,
le colonel (T) Fabrice FORQUIN,
sous-chef soutien des opérations et organique



LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE :

Direction départementale des territoires du Bas-Rhin
14 rue du Maréchal Juin
BP 61003
67070 Strasbourg cedex

COPIES :

- SID Nord-est ;
- COMBdD Strasbourg-Haguenau-Colmar ;
- USID Strasbourg ;
- EP Mu Champagne Lorraine Brieenne-le-Château ;
- DTIE/Délégué régional pour la région Grand-Est : nicolas3.bonneau@intradef.gouv.fr
- DMCA/mémoire de pierre :
 - alienor.dubois@intradef.gouv.fr
 - guillaume.pichard@intradef.gouv.fr

Annexe 1. au courrier N°501253 /ARM/EMA/EMZD Metz/SC SOUT S2O/BSI/SSEU/NP

Centre IEC - Ex dépôt-atelier munitions spéciales (DAMS)



Annexe 2. au courrier N°501253 /ARM/EMA/EMZD Metz/SC SOUT S2O/BSI/SSEU/NP

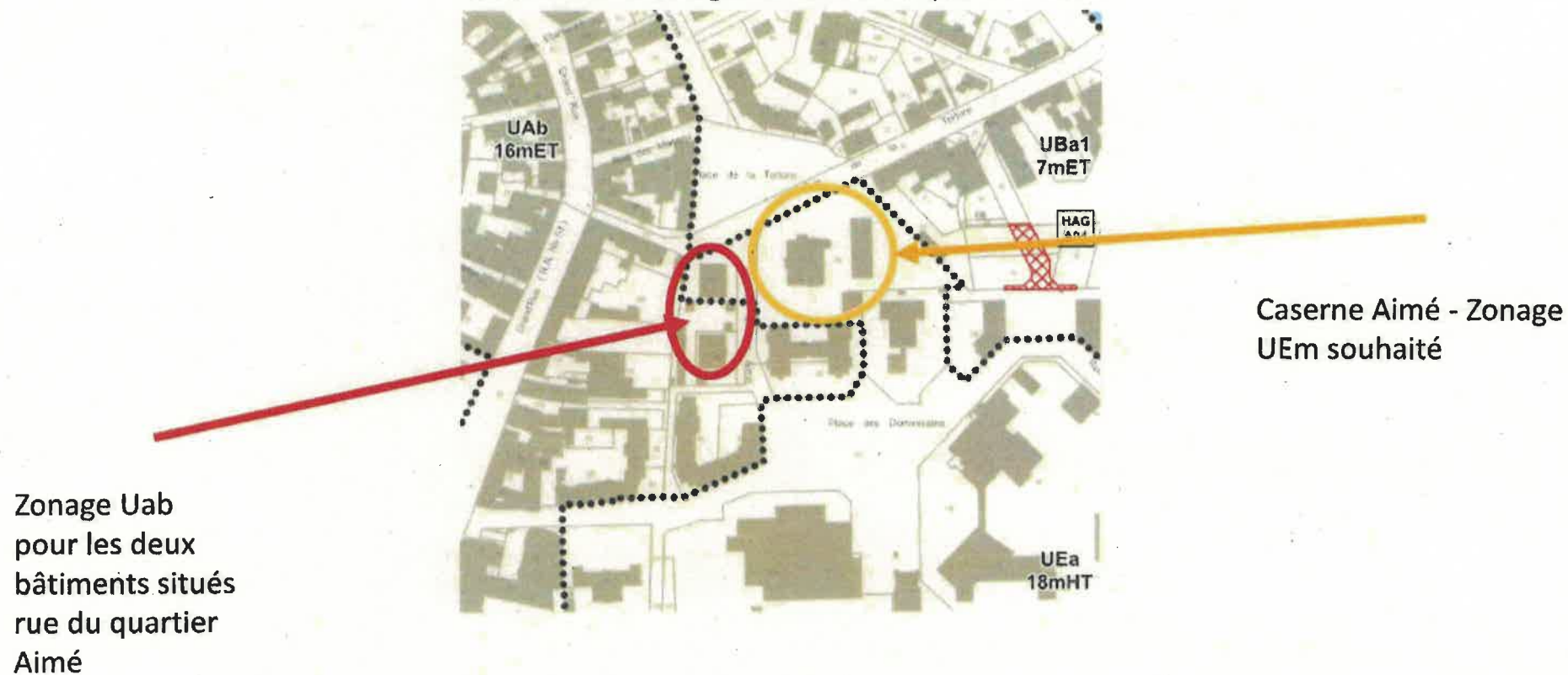
Quartier Estienne



-  modification du zonage Nf en UEm
-  modification du zonage Nm en UEm
-  modification du zonage UEm en Nf

Annexe 3. au courrier N°501253 /ARM/EMA/EMZD Metz/SC SOUT S2O/BSI/SSEU/NP

Caserne Aimé et logements rue du quartier Aimé



Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Service émetteur :
Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

Affaire suivie par :
Christophe PIEGZA
Alain SCHMITT

Courriel :
ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr
Tél : 03 88 76 82 38

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires
Service Aménagement Durable des Territoires
Atelier des Référents Territoriaux
14, rue du Maréchal Juin
B.P.61003
67070 STRASBOURG Cedex

Vos réf : V/courriel du 10 janvier 2025

Nos réf : DT67/VSSE/AS/CP/2025D/02 n° 1552

Objet : PLUi Communauté d'Agglomération de Haguenau – Elaboration

Par courriel daté du 10 janvier 2025, vous m'avez transmis la version arrêtée du PLUi de la Communauté d'agglomération de Haguenau.

En retour, j'ai l'honneur de vous communiquer ci-après les observations et réserves de mes services sur ce document arrêté :

Règles d'implantation des micro-crèches

Dans nos précédents avis, nous recommandions de ne pas autoriser l'implantation de crèches ou micro-crèches dans les zones d'activité.

Cette recommandation a bien été prise en compte, à l'exception de la zone UXf2, correspondant à la plateforme d'activité de Brumath, au sein de laquelle sont à la fois autorisés les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (Les établissements de types crèche ou micro-crèches correspondent à la sous-destination précitée) et les activités industrielles. Concernant la zone UXf2, je vous réitère ma recommandation de ne pas autoriser simultanément les activités industrielles et l'implantation de **nouveaux** établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Alimentation en eau potable

Dans l'article 2 du titre 1 du règlement écrit, relatif à la portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols, il est indiqué « *Elles 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 du sol (cf plans et listes des SUP en annexe).* »

Ce mode de rédaction ne constitue pas un niveau de sécurité et de lisibilité suffisant pour la protection des différentes ressources en Eaux Destinées à la Consommation Humaine présentes sur le territoire de la CAH.

Pour une bonne lisibilité des contraintes relatives à la protection des ressources en Eau Destinée à la Consommation Humaine du territoire, il serait pertinent de matérialiser les emprises des périmètres de protection rapprochée et éloignée, à l'identique des éléments de paysage à préserver qui apparaissent explicitement sur les plans de zonage.

Je relève également que :

- pour les zones impactées par une ressource en Eau Destinée à la Consommation Humaine les têtes de chapitres concernées ne mentionnent toujours pas l'existence d'une Servitude d'Utilité Publique relative à la protection de la ressource,
- le document 5.1 Plan-SUP est à une échelle ne donnant pas un niveau de précision suffisant pour bien identifier l'emprise des zones impactées par les contraintes découlant des périmètres de protection sur les plans de zonage des secteurs concernés,
- L'intégralité des arrêtés de DUP n'a pas été annexée au dossier du PLUI.

En l'absence d'actualisation de ces éléments, mes services ne peuvent être favorable à l'approbation du PLUI en l'état.

Par ailleurs, je vous informe que les données relatives à la protection des ressources en eau ne sont pas totalement à jour, et sont incomplètes :

- Le forage F1 bis de Schweighouse-sur-Moder est abandonné,
- Le forage F2 bis de Schweighouse-sur-Moder est abandonné,
- Le forage 2 d'Oberhoffen-sur-Moder est abandonné, et a été remplacé par le forage 2 bis,
- Le puits 2 de Soufflenheim est abandonné, et remplacé par le puits 2 bis,
- Les ouvrages suivants ont leur usage suspendu, avec néanmoins un projet de récupération :
 - o Forage 4 de Mommenheim,
 - o Forage 6 de Mommenheim,
 - o Forage 1 de Soufflenheim,
- Les ouvrages suivants ne sont pas mentionnés :
 - o Forage piézo de Bischwiller,
 - o Forage Sud-Est de Bischwiller,
 - o Nouveau forage de Bischwiller, ne disposant pas encore de DUP,
- Les DUP relatives aux captages de la ville de Brumath n'ont pas été annexées.

Vous trouverez en annexe un tableau récapitulant la situation actuelle des ressources en Eau Destinée à la Consommation Humaine, ainsi que les DUP relatives aux captages de la Ville de Brumath, afin que le PLUI puisse être complété et mis à jour par la collectivité.

En conclusion, les dispositions destinées à assurer la protection des ressources en Eau Destinée à la Consommation Humaine manquent de lisibilité et ne sont pas totalement à jour.

Aussi, et en l'état, la prise en compte des contraintes destinées à assurer la préservation des ressources en eau ne permet pas d'assurer un niveau de sécurité sanitaire suffisant.

Valorisation des eaux pluviales

L'orientation 3 de l'axe 3 du PADD prévoit de limiter l'augmentation des besoins en eau en développant les dispositifs de récupération et de valorisation des eaux pluviales.

Cette même mesure est reprise dans les OAP thématiques qui précisent que « *Sauf impératif technique, une partie des eaux de pluie est récupérée dans des citernes à des fins domestiques (arrosage, buanderie, chasses d'eau).* »

Les documents ne précisent pas, tel que cela avait déjà été demandé dans l'avis de mes services du 18/11/2024, que la récupération et la réutilisation des eaux pluviales est encadrée par :

- le décret n° 2024-796 du 12 juillet 2024 relatif à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine,

- l'arrêté du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique.

Par ailleurs, concernant ces dispositifs de récupération, il est important que le PADD et l'OAP thématique urbanisme durable et cadre de vie fassent le lien avec les enjeux relatifs à la lutte contre la prolifération des moustiques et l'implantation du moustique tigre (déjà présent sur certaines communes de la communauté d'agglomération de Haguenau et pouvant être vecteur de certaines maladies telles que la dengue, le virus Zika ou le chikungunya).

Il est donc nécessaire que les aménagements réalisés soient conçus de manière à ne pas devenir des gîtes potentiels pour l'insecte et de mentionner cet enjeu dans le PADD et l'OAP thématique « cadre de vie ».

Les enjeux de sécurité sanitaire relatifs à ces sujets sont insuffisamment pris en compte dans le PLUi.

Eaux de baignade

Le territoire de la CAH dispose d'un seul site de baignade – la baignade de la Hardt, à Brumath. Il s'agit d'un site relevant du statut « UE », faisant l'objet d'un contrôle sanitaire, et présentant une qualité d'eau historiquement classée « excellente ».

Ce plan d'eau apparaît bien sur les plans de zonage (plans n° 36 et 79).

Dans l'article F3 du titre 2 du règlement écrit, relatif à la desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité, et d'assainissement, il est indiqué « *Dans les zones situées à proximité des sites de baignade faisant l'objet d'un contrôle sanitaire, ... L'assainissement autonome (ou non collectif) y est de fait interdit.* ».

Pour une bonne prise en compte de cette contrainte visant à préserver la qualité de l'eau de la baignade, notamment pour ce qui concerne les zones UEa et UEb voisines du plan d'eau, **il conviendrait d'ajouter un étiquetage afin de bien différencier le plan d'eau destiné à la baignade, des autres masses d'eau du territoire.**

La carte et les résultats du contrôle sanitaire des sites de baignades déclarées et contrôlées au titre du code de la Santé Publique est accessible à l'adresse suivante : <http://baignades.sante.gouv.fr/baignades/>.

La prise en compte des risques associés aux sites et sols pollués

J'attire à nouveau votre attention sur le paragraphe E.II.3 de l'état initial de l'environnement, qui nécessite d'être complété de manière à préciser que, outre les SIS, les anciennes ICPE régulièrement mises à l'arrêt et susceptibles de faire l'objet d'un changement d'usages doivent également faire l'objet d'une étude de sols préalable à ce dernier.

L'Etat initial de l'Environnement du PLUi indique par ailleurs paragraphe E.II.3 « *Précisons que plusieurs sites pollués dont certains ont déjà fait l'objet de dépollutions et réhabilitations. Afin de conserver la mémoire des pollutions résiduelles, la liste de ces sites fait l'objet d'une annexe informative jointe au présent PLUi.* »

Cette annexe « *7.19.-Sites-pollues-ayant-fait-l'objet-d'une-reconversion* » correspond à un tableau réalisé par mes services et listant les sites pollués pour lesquels des études ont été réalisées et des contraintes d'usage sont connues.

Ce tableau n'avait pas vocation à être repris en l'état, mais à être exploité par la collectivité afin de compléter l'état initial de l'environnement, et d'intégrer les restrictions d'usages proposées au règlement écrit du PLUi.

Je note par ailleurs qu'aucun plan localisant les sites en question n'est intégré à cette annexe et que ces derniers ne semblent pas non plus identifiés sur le zonage, ni spécifiquement identifiés dans l'état initial de l'environnement.

La collectivité devrait donc se réapproprier ce tableau en ne conservant que les informations ad oc en termes d'annexe à l'état initial de l'environnement, et y associer les plans de localisation de ces sites.

Concernant les règlements écrits et graphiques, nous recommandons à nouveau que ces derniers incluent une trame graphique identifiant les sites pollués (le cas échéant sur un plan « risques » distinct du plan de zonage si cela peut permettre davantage de lisibilité) et que concernant les sites pour lesquels les contraintes sont connues le règlement écrit reprenne les restrictions d'usage proposées dans le tableau susmentionné.

Ces dernières peuvent le cas échéant être introduites dans le « TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES », par le biais d'une prescription du type « *Dans les secteurs concernés au règlement graphique par une prescription « Restrictions d'usages », les usages du sol doivent tenir compte des restrictions d'usages (RU) définies dans le cadre des études ou autorisations et répertoriées ci-dessous* », et ensuite listées dans un tableau présentant le nom du site, le n° du site correspondant au règlement graphique et les restrictions applicables.

Exemple :

Situation du site	N° RU au règlement graphique	Restrictions d'usages définies au sein de la zone de vigilance pour la qualité des sols
	RU 1	
	RU 2	
	...	

Concernant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (sites ayant accueilli une activité potentiellement mutables ou pour lesquels un changement d'usage est déjà envisagé, ces derniers seraient également à recenser dans l'état initial de l'environnement.

Mes services recommandent également que ces secteurs soient identifiés sur le règlement graphique soit via une trame graphique « *zone de vigilance pour la qualité des sols* » (sur le plan de zonage ou un plan risques), soit par un sous-zonage spécifique (sur le plan de zonage), afin que les instructeurs d'urbanisme puissent les repérer aisément et que des règles spécifiques en matière d'OUS (occupations et utilisations du sol) y soient associées à titre préventif.

Exemples :

- interdire par défaut le changement d'usage, à moins que ne soit apporté la confirmation, via une expertise ad hoc, que l'état sanitaire du sol est compatible avec les usages et aménagements projetés, le cas échéant moyennant la mise en oeuvre des mesures de gestion définies par cette expertise,
- prescrire des mesures de protection des canalisations d'alimentation en eau potable,
- ne pas autoriser de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif accueillant des populations sensibles telles que définies dans la circulaire interministérielle du 08/02/2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (enfants et adolescents). Pour mémoire : conformément à la circulaire interministérielle du 08/02/2007, la construction d'établissements accueillant des enfants et des adolescents (crèches, écoles, ...), doit être évitée sur des terrains pollués

Un cadrage relatif aux modalités de reconversion des sites pollués ou ayant accueilli des activités pourrait utilement être intégré dans l'OAP thématique « urbanisme durable et cadre de vie ». (cf avis précédemment émis par mes services dans le cadre de la réunion des PPA n°2).

Ce point étant mentionné dans l'axe 3 orientation 2 du PADD, il serait donc logique que l'OAP qui en découle aborde le sujet.

Concernant le paragraphe « EII4 : EMPRISES FORAGE PETROLIERS », ce dernier devrait également mentionner l'arrêté préfectoral du 14/11/2008 modifié portant restriction provisoire de certains usages des eaux souterraines :

- La zone de restriction des usages de l'eau de la nappe correspond à la zone d'emprise des forages pétroliers.
- Le risque principal étant lié à l'ingestion, ces restrictions portent sur tout usage alimentaire de l'eau : boisson (y compris pour les animaux), préparation des aliments, arrosage ou irrigation des cultures destinées à la consommation humaine,
- Par précaution et afin de supprimer toute possibilité de contact avec les polluants, les usages domestiques : toilette corporelle, remplissage des piscines, ... sont également interdits (suppression de la voie d'exposition secondaire liée au contact cutané).
- Les propriétaires de puits privés familiaux ou agricoles implantés dans la zone d'emprise des forages pétroliers peuvent toutefois continuer à utiliser leurs ouvrages sous réserve de réalisation d'une analyse portant sur les paramètres relatifs aux traceurs naturels du gisement pétrolier (hydrocarbures, HAP et BTEX), et attestant de la bonne qualité de l'eau.
- Les communes concernées sont les suivantes : Batzendorf, Berstheim, Biblisheim, Dieffenbach les Woerth, Durrenbach, Eschbach, Gunstett, Haguenau Hochstett, Kutzenhausen, Lampertsloch, Lobsann, Memmelschoffen, Merckwiller-Pechelbronn, Mitschdorf, Morsbronn les Bains, Oberdorf-Spachbach, Ohlungen, Preuschoff, Reimerswiller, Retschwiller, Schwabwiller, Schweighouse sur Moder, Soultz sous Forêts, Surbourg, Ullwiller, Walbourg, Wintershouse, et Wittersheim.
- A noter que ces restrictions ne concernent aucunement le centre thermal de Morsbronn, alimenté par une nappe profonde, et implanté en dehors de la zone d'emprise du gisement pétrolier.

Concernant les enjeux relatifs au développement d'un urbanisme favorable à la santé, et en particulier concernant la prise en compte de l'exposition à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores

On peut relever que les OAP thématiques incluent une OAP urbanisme durable et cadre de vie, cependant cette dernière s'avère peu développée concernant le développement d'un urbanisme favorable à la santé dans la mesure où elle se focalise sur un nombre de sujets très limité, principalement l'insertion paysagère, la végétalisation, l'approche bioclimatique et les places relatives de la voiture et du vélo.

Il serait donc nécessaire de développer davantage cette OAP en y abordant l'urbanisme favorable à la santé et au bien-être de façon plus large, en rappelant les différents déterminants de santé connus (la collectivité peut pour cela s'appuyer sur le guide "Agir pour un Urbanisme Favorable à la santé" de l'EHESP), et en incitant les aménageurs à développer les démarches d'Urbanisme Favorable à la Santé dans les projets d'aménagement.

La limitation de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores serait également à développer dans cette OAP urbanisme durable et cadre de vie.

Concernant l'orientation relative aux plantations et espaces paysagers, il serait souhaitable que cette dernière mentionne au même titre que l'orientation relative à la tram verte et bleue qu'il convient d'éviter d'implanter des essences allergènes.

Comme indiqué dans mon avis précédent, la collectivité peut pour cela se baser sur la liste disponible sur le site du RNSA (www.pollens.fr) dans son guide d'information « végétation en ville », qui présente l'avantage de classer les essences selon leur potentiel allergène : faible ou négligeable (espèce pouvant être plantées en zones urbaines), modéré (espèces ne pouvant être plantées qu'en petits nombres), et fort (espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines).

Concernant la liste des essences végétales à prioriser annexée à l'orientation, il convient de souligner que la colonne risques sanitaires porte sur des maladies touchant les plantes et non les humains et n'évoque aucunement le caractère allergène de la plante.

Par ailleurs, certaines espèces mentionnées dans cette liste semblent correspondre à des espèces présentant un potentiel allergène fort, ce qui s'avère contradictoire avec l'objectif d'éviter les essences allergènes.

Mes services invitent donc la collectivité à actualiser la liste établie en tenant compte des informations figurant dans le guide susmentionné et dont sont extraits les tableaux ci-dessous :

Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant		
Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tiliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

HERBACÉES SPONTANÉES		
ESPECES	FAMILLE	POTENTIEL ALLERGISANT
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/ Négligeable
Pissenlits*		Faible/ Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées*	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/ Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		
GRAMINÉES ORNEMENTALES		
ESPÈCES	FAMILLE	POTENTIEL ALLERGISANT
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*plusieurs espèces		

Le potentiel allergisant du pollen d'une espèce végétale est la capacité de son pollen de provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population, il peut être de 3 sortes : -Faible ou négligeable (anciennement 0,1 ou 2) -Modéré (anciennement 3) -Fort (anciennement 4 ou 5)

Tableaux de comparaisons de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Comme indiqué plus haut, la limitation de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores serait également à développer dans l'OAP urbanisme durable et cadre de vie.

La qualité de l'air ambiant et de l'environnement sonore a en effet une influence non négligeable sur la qualité de vie des habitants et également sur leur santé.

Le territoire de la CAH est concerné par de multiples voies à fort trafic, dont les autoroutes A4 et A340, mais également plusieurs routes départementales, voire communales accueillant un trafic important, telles que celles figurant dans l'arrêté préfectoral du 19/08/2013 modifié.

Ces dernières sont identifiées dans l'état initial de l'environnement.

Ces infrastructures de transport constituent des sources de nuisances sonores et nécessitent d'être pris en compte le plus en amont possible dans les projets d'urbanisation à venir (dans les zones AU ou dans les zones U destinées à être réaménagées, tels que d'anciens site d'activités).

Concernant les enjeux relatifs à la qualité de l'air, l'Etat Initial de l'Environnement nécessite d'être complété par des informations plus récentes et précises, afin que ces dernières puissent ensuite être exploitées au travers de l'OAP urbanisme durable et cadre de vie.

Comme indiqué dans mon avis précédent, ce dernier se base en effet sur la carte de la répartition des moyennes annuelles en 2017, correspondant aux données PREVEST, pour lesquelles la modélisation est a priori basée sur des mailles d'1km.

Or, à présent, les cartes stratégiques établies par ATMO-Grand Est couvrent toute la région et les communes ou communautés de communes situées en dehors de l'Eurométropole ont donc fait l'objet de ces modélisations de la qualité de l'air plus précises (portant sur les concentrations moyennes annuelles). Ces cartes stratégiques sont basées sur une modélisation plus fine (10mx10m) que celles des données telles que PREVEST.

Ces cartes prennent en compte les moyennes annuelles des concentrations modélisées pour trois polluants (PM10, PM2.5, NO2) à l'échelle de la rue, et elles se basent sur des données 2021, 2022 et 2023 pour les particules et 2023 pour le NO2.

Les communes et communautés de communes adhérentes peuvent obtenir ces cartes sur demande auprès d'ATMO-Grand Est (ou adhérer à ATMO GE, si elles le souhaitent, pour les obtenir).

Sauf erreur de ma part la communauté d'agglomération de Haguenau est adhérente et devrait pouvoir obtenir la carte stratégique de qualité de l'air sur son territoire.

Pour rappel, il a été porté à l'attention de la collectivité les secteurs suivants, qui ressortent en termes de qualité de l'air :

- **Sur la commune de Bischwiller**, on peut observer des dépassements ponctuels de valeurs limites à atteindre pour 2030 (directive européenne du 20/11/2024 en cours de transcription en droit français) au niveau d'un tronçon de la D337 (Rue d'Oberhoffen), approximativement entre le n°1 et l'intersection avec la rue des serruriers.
- **Sur la commune de Rohrwiler**, on peut observer des dépassements ponctuels de valeurs limites à atteindre pour 2030 au niveau de l'A35 (ces derniers ne touchent apparemment pas de zone urbanisée).
- **Sur les communes de Batzendorf, Rottelsheim et Wahlenheim**, on peut observer sur la D1340 des dépassements de valeurs limites à atteindre pour 2030. Ces derniers ne touchent à priori pas de zone urbanisée.
- **Sur la commune de Bernolsheim**, on peut observer des concentrations dépassant les valeurs limites projetées pour 2030 sur les emprises de la D1340 et de l'autoroute A4 et leurs abords. Des concentrations supérieures à ces valeurs limite à atteindre pour 2030 et de l'ordre de 80% des valeurs limite réglementaires actuelles sont d'ailleurs observées sur l'emprise de l'autoroute A4. On peut toutefois noter que les zones urbanisées ne sont pas touchées par les dépassements modélisés.
- **Sur la commune de Brumath**, on observe des concentrations dépassant les valeurs limite à atteindre pour 2030 sur l'emprise de l'A4 et ses abords, des concentrations de l'ordre de 80% des valeurs limite réglementaires actuelles sont par ailleurs observées sur l'emprise de l'autoroute A4. Certains tronçons de la D747 (rue du Général Rampont) sont ponctuellement concernés par des concentrations dépassant les valeurs projetées pour 2030 : approximativement entre l'intersection

avec l'avenue de Strasbourg et le 4 rue du Général Rampont, entre l'intersection avec la rue des juifs et l'intersection avec la rue de l'Herbe, et entre le n°54 rue du Général Rampont et le début de la rue de Geudertheim

- **Sur la commune de Haguenau :**

On peut observer des dépassements de valeurs limite à atteindre pour 2030 sur plusieurs tronçons de la D1340, dont certains en zone urbanisée : approximativement au niveau du 121 et du 121a route de Strasbourg, entre le 117a et le 113 route de Strasbourg, entre l'intersection avec la rue du Stade et le 37 route de Strasbourg, et entre l'intersection avec la rue du potager et l'intersection avec le boulevard Nessel.

Sont également concernés par ce type de dépassement :

- o Le Boulevard Nessel est également concerné par ce type de dépassement entre le n°14 et l'intersection avec la Grand Rue ;
- o La Route de Bischwiller entre l'intersection avec rue Château Fiat et la Rue de la Redoute ;
- o L'intersection entre le Quai des pêcheurs et le Marché aux Grains ;
- o Le rond-point entre la rue du Château et la rue des chevaliers ;
- o L'intersection rue du maréchal Joffre et Bd Maréchal de Lattre de Tassigny ;
- o La Grand Rue approximativement entre n°160 et n°178 ;
- o La Route de Soufflenheim : approximativement entre la rue des pins et la rue du Gros Chêne ;
- o L'intersection entre la route de Bitche et la D1063.

- **Concernant la commune de Krautwiller**, on observe des dépassements des valeurs limite à atteindre pour 2030 (et des secteurs atteignant 80% des valeurs limite actuelles) sur l'A4 et ses abords, sans que des zones urbaines soient touchées.

- **Concernant la commune de Mommenheim**, on observe des dépassements des valeurs limite à atteindre pour 2030 sur une partie de l'emprise de l'A4, sans que des zones urbaines soient touchées.

Des dépassements sont également observables sur un court tronçon de la D421 (Rue du Général Leclerc), approximativement entre le n°48 et le n°52.

- **Concernant la commune de Niedermodern**, un dépassement ponctuel de des valeurs limites à atteindre pour 2030 est observable sur la D919 (Grand Rue) approximativement entre le n°43 Grand Rue et l'intersection avec la rue de l'Ecole.

- **Concernant la commune de Val de Moder**, on observe des dépassements des valeurs limite à atteindre pour 2030 sur des tronçons de la D919 : approximativement entre :

- o le 18a rue de Haguenau et l'intersection avec la rue des tanneurs,
- o le 33 et le 43 rue du Dr Albert Schweitzer ;
- o le 19 et le 21 rue du Dr Albert Schweitzer ;
- o l'intersection avec rue du marché et l'intersection avec la rue du Cygne

Un dépassement des valeurs limite à atteindre pour 2030 est également observable rue de la gare, de l'intersection avec la rue de Haguenau, jusqu'à approximativement le 4 rue de la Gare.

- **Concernant la commune de Wittersheim**, un dépassement ponctuel des valeurs limite à atteindre pour 2030 est identifiable sur l'emprise de l'A4 et ne dépassant pas l'emprise de celle-ci (Pas de secteur urbanisé touché).

- **Concernant la commune de Schweighouse-sur-Moder**, sur la D919 (rue du Général de Gaulle), on observe un dépassement ponctuel des valeurs limite à atteindre pour 2030 sur le tronçon correspondant aux numéros 20 à 26.

Mes services invitent d'une part la collectivité à intégrer ces informations à l'état initial de l'environnement, et d'autre part à tenir compte de ces dernières dans l'OAP « urbanisme durable et cadre de vie » en y intégrant une orientation visant à limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores.

Cette OAP thématique pourrait ainsi cibler les axes mentionnés ci-dessus ainsi que ceux identifiés par l'arrêté préfectoral du 19/08/2013 modifié relatif aux infrastructures bruyantes et prévoir des orientations visant à prendre en compte la qualité de l'air dans les projets de construction ou de réhabilitation le long de ces axes, par exemple en :

- intégrant des dispositions spécifiques visant à éviter/éloigner/interdire le long de ces axes l'implantation de nouveaux établissements accueillant des enfants et des personnes sensibles (crèches, micro-crèches, écoles, établissements médico-sociaux,...),
- en demandant que les nouveaux aménagements (nouvelles constructions, projets de réhabilitation) soient conçus de manière à limiter l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et au bruit, au travers de leur implantation, leur organisation spatiale, de l'adaptation des formes urbaines (morphologie urbaine : géométrie des rues, rapport largeur de rue sur hauteur des bâtiments, organisation des bâtiments les uns par rapport aux autres, organisation du bâtiment en lui-même : positionnement des pièces de vie et des dortoirs éloigné des axes de circulation ...), ou encore par des choix techniques spécifiques,
- En demandant que la construction des nouveaux bâtiments ou les opérations de réhabilitation le long de ces axes respecte certains principes tels que :
 - o l'installation d'un système de ventilation pouvant filtrer à minima les particules PM 2,5 et de prises d'air neuf qui ne soient pas être directement implantée sur une façade donnant sur l'axe de circulation automobile le plus emprunté,
 - o les espaces extérieurs situés sur la façade donnant sur ces axes de circulation automobile puissent pouvoir être fermés pour se protéger du bruit et des polluants atmosphériques.

Le PLU pourrait également si la collectivité le souhaite identifier ces axes sur son règlement graphique (via un plan de vigilance) et y associer des règles telles que celles mentionnées ci-dessus.

Pour information :

Valeurs de références utilisées :

$\mu\text{g}/\text{m}^3$	Valeurs réglementaires actuelles VL	Perspectives réglementaires en projet VL 2030	Seuils OMS
PM10	40	20	15
PM2.5	25	10	5
NO ₂	40	20	10

Les valeurs à atteindre en 2030 sont fixées par la directive européenne du 20/11/2024 en cours de transcription en droit français.

Concernant les enjeux liés à la prise en compte des sites pollués ou potentiellement pollués, les éléments de cadrage mentionnés plus haut pourraient également être repris dans les orientations de l'OAP « urbanisme durable et cadre de vie ».

Cette OAP pourrait ainsi préciser que :

- des principes généraux de vigilance en matière d'aménagement et de construction sont formulés à l'attention de tous les pétitionnaires afin de limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances sanitaires liés aux sols pollués.

- des recherches concernant la qualité des sols et des sous-sols sont à effectuer et, en cas de pollution avérée ou suspectée, des mesures de gestion (dépollution, excavation, dispositions constructives, servitudes imposant des restrictions d'usages...) doivent être éventuellement mises en oeuvre.
- dans le cadre de l'élaboration des projets, les pétitionnaires devront :
 - o Prendre connaissance des bases de données disponibles (Géorisques, recensement des anciennes décharges, etc.),
 - o tenir compte de l'historique du site dans la définition du projet,
 - o dès lors que cela est nécessaire, s'octroyer les services et les conseils d'un bureau d'études technique spécialisé en sites et sols pollués et engager les études nécessaires,
 - o Pour le cas particulier des projets d'établissements accueillant des enfants et des adolescents (crèches, écoles etc...), se référer à la circulaire du 08/02/2007 relative à ce sujet et associer la DREAL et l'ARS. Pour mémoire, il convient en premier lieu d'éviter ce type d'implantation. Il est également rappelé que, conformément aux articles R556-1 et R556-2 du code de l'environnement, dans le cas d'un projet de ce type sur une ancienne ICPE ou un secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit transmettre l'attestation prévue à l'article L. 556-1 à l'inspection des installations classées et à l'Agence régionale de santé dans les quinze jours suivant sa réception par le maître d'ouvrage ou, au plus tard, le jour du dépôt de la demande de permis de construire ou d'aménager ou de la déclaration préalable. Dans le cas où une étude de sol a été réalisée, le maître d'ouvrage doit la transmettre à l'Agence régionale de santé si elle en fait la demande.

Par ailleurs, je relève que l'OAP cadre de vie et urbanisme durable prévoit que :

- « La végétalisation est guidée par le principe de compensation des arbres coupés et d'un arbre par logement. La végétation est à la fois dense, diversifiée et d'essences adaptées aux conditions climatiques actuelles et futures. »,
- « L'aménagement des espaces verts doit répondre à des usages variés et évolutifs : promenades, parcours de santé, espace de rencontres, jardins partagés (par exemple : jardin de plantes aromatiques), jardins familiaux, ...

Il serait également nécessaire, pour les sites concernés par des enjeux de pollution des sols et faisant l'objet d'un projet de reconversion, de prévoir un alinéa prenant en compte cet aspect et que les végétaux et arbres plantés excluent les essences correspondant à des fruits et légumes consommables dès lors que l'étude de sol conclut que c'est nécessaire.

Concernant les enjeux liés à la lutte anti-vectorielle et à la limitation de la prolifération du moustique tigre, il est rappelé que :

- L'implantation du moustique tigre est actuellement en expansion dans le département, et certaines communes de la CAH (dont Haguenau, Bischwiller, Brumath, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Olwisheim, et Wahlenheim) sont colonisées.
- **Ces moustiques ont en effet besoin de très faibles quantités d'eau stagnantes pour se reproduire.** Aussi, l'urbanisation et les modes de vie actuels favorisent le développement des gîtes larvaires, lieux propices à la prolifération des moustiques.
- L'aménagement des quartiers et les techniques constructives ou architecturales (terrasses sur plot, miroir d'eau non entretenu, ou encore toitures terrasses, récupération d'eau de pluie, gouttières, siphons, regards, bondes, rigoles, avaloirs et évacuations mal conçus ou difficiles d'entretiens, ...) créent une multitude de réservoirs d'eau stagnante (gîtes) favorables à la ponte.

Ce sujet serait donc également à aborder dans l'OAP « urbanisme durable et cadre de vie ».

Les pétitionnaires devront tenir compte de cette problématique dans les aménagements réalisés, de façon qu'ils soient conçus de manière à ne pas devenir des gîtes potentiels pour l'insecte, et donc réfléchir aux **meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes** (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plot, mise hors d'eau etc ...) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée (moustiquaires, possibilité de traiter, possibilité de curer ou réalisation d'un empoisonnement ou autres prédateurs – grenouilles pour les mares et plans d'eau).

Ces mesures sont efficaces contre la prolifération de tous les moustiques et permettent donc également de limiter les nuisances liées aux piqures.

Concernant les OAP sectorielles :

Le contenu de ces dernières appelle les réserves suivantes :

Concernant la commune de Brumath, l'OAP 1 « Rue de l'industrie » porte sur la création d'habitats individuels et collectifs.

Les enjeux de réduction de l'exposition des futurs occupants aux émissions sonores et atmosphériques issues des activités voisines serait à évoquer dans cette OAP.

Outre la transition végétale évoquée, les projets d'aménagements devront prendre en compte les activités voisines dans leur conception (positionnement, orientation des bâtiments, hauteur maximale déterminée de façon à ne pas intercepter de rejets d'activités voisines,...) afin d'éviter d'exposer les futurs occupants aux nuisances en question.

Par ailleurs, si les terrains concernés ont accueilli des activités, l'enjeu de prise en compte d'une éventuelle pollution des sols serait également à mentionner.

Une partie de l'emprise de l'OAP 2 « rue de la Hardt » est située en périmètre de protection éloignée des forages de Brumath, déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 22/11/2012.

Ce point serait à mentionner dans l'OAP, de même que l'enjeu de protection de la ressource en eau, tant en phase chantier, qu'en phase d'occupation après travaux.

Concernant la commune de Haguenau :

L'OAP 2 « Secteur de la lisière nord » porte sur un projet à dominante résidentielle.

Je relève cependant que le secteur est identifié sur géorisques (SSP3759479 – fiche CASIAS ALS6700385), dans le cadre de l'inventaire des anciennes décharges.

L'OAP nécessite donc d'être complétée afin de mentionner cet enjeu et de préciser d'une part la nécessité de prendre en compte cet historique dans la conception du projet d'une part en termes d'exposition des futurs occupants à la pollution des sols et d'autre part concernant les aspects géotechniques.

Ces deux points conditionnent a priori la faisabilité du projet.

L'OAP 3 « Secteur Moulin neuf » porte sur une opération de densification/mutation vers de l'habitat.

Au niveau secteurs ayant accueilli des activités, l'historique des activités ayant occupées le site et les enjeux liés à une éventuelle pollution des sols seraient à considérer dans cette OAP.

Le site se trouve également au voisinage d'une voie ferrée, l'enjeu de réduction de l'exposition des futurs occupants au bruit est donc également à prendre en compte.

L'OAP 4 « Secteur Pôle d'échange Multimodal » est également concerné par plusieurs enjeux qui devront être mentionnés :

- Le secteur concerné inclut le site CASIAS ALS 6702500 (accueil de diverses activités, les plus récentes correspondant à un Supermarché et une station service). Les enjeux liés à une éventuelle pollution des sols sont donc à considérer et à aborder dans cette OAP. Cette partie du site étant destinée à accueillir un nouvel équipement d'intérêt collectif dont la nature n'est pas précisée, il est rappelé à toutes fins utiles que l'implantation d'établissements accueillant des enfants ou des adolescents est à éviter sur des terrains ayant fait l'objet de pollution des sols.

- Une partie site (route de Strasbourg) est concernée par des dépassements de valeurs limite de qualité de l'air projetées pour 2030 (directive européenne du 20/11/2024 en cours de transcription en droit français). Les enjeux de réduction des futurs occupants des logements à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores issues de cette voie sont donc à mentionner dans cette OAP et à prendre en compte dans la conception du projet (agencement, orientation, conception des bâtiments,...). Au niveau du parc, les équipements sportifs seraient également à éviter du côté de la route. Les recommandations relatives aux modalités de prise en compte des enjeux d'exposition au bruit et à la pollution de l'air, formulées plus haut concernant l'OAP thématique « cadre de vie » peuvent également s'appliquer à cette OAP sectorielle.

L'OAP 5 « Rue du Cresson » est située sur un site identifié dans géorisques : site BASIAS 6702593 correspondant à une ancienne fabrique d'agrafes (Dépôt de liquides inflammables, travail, traitement et revêtement des métaux, forge,...). La nécessité de prendre en compte cet historique dans la conception du projet en termes de risques liés à la pollution du milieu souterrain doit donc être abordée dans cette OAP.

L'OAP 8 « Quartier de l'Europe » prévoit implantation de logements collectifs et d'un établissement d'intérêt collectif correspondant à la future gendarmerie.

Or, ce site est longé par le Boulevard Leblois, correspondant à une partie de la voie de liaison sud de Haguenau classée infrastructure bruyante de catégorie 3 par l'AP du 19 août 2013 modifié, et susceptible à terme de générer également en raison du trafic accueilli, une pollution de l'air notable.

Une partie du secteur de l'OAP 12 « Château Fiat » est également longée par la voie de liaison Sud.

Les enjeux de réduction de l'exposition des futurs occupants aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique sont donc à mentionner dans ces deux OAP et à prendre en compte dans la conception de ces projets pour les logements mais aussi l'établissement, en particulier s'il inclut les logements des gendarmes et de leur famille et pas uniquement les locaux professionnels.

Les recommandations relatives aux modalités de prise en compte des enjeux d'exposition au bruit et à la pollution de l'air, formulées plus haut concernant l'OAP thématique « cadre de vie » peuvent également s'appliquer à ces OAP sectorielles.

L'OAP 9 « Secteur du Weinumshof » porte sur une programmation à vocation d'habitat collectif. Le site est traversé par le boulevard A. Conti, correspondant également à une partie de la voie de liaison sud de Haguenau.

Le site de l'OAP 10 « Missions Africaines » est également traversé par voie de Liaison Sud.

Les remarques formulées sur l'OAP 8 et relative à la prise en compte des enjeux de réduction de l'exposition des futurs occupants à la pollution de l'air et au bruit issus de la Voie de Liaison Sud sont donc également valables pour ces deux secteurs.

Par ailleurs, l'OAP 10 est concernée par le voisinage d'une zone d'activité UXd et inclut elle-même un secteur IAUX (activités) et un autre secteur destiné à implanter des logements.

Les projets d'aménagements devront donc également prendre en compte les enjeux liés à l'exposition des futurs occupants des logements aux émissions des activités voisines dans leur conception (positionnement, orientation des bâtiments, hauteur maximale déterminée de façon à ne pas intercepter de rejets d'activités voisines,...) afin d'éviter d'exposer les futurs occupants aux nuisances en question.

Concernant la commune d'Huttendorf, les terrains de l'OAP « Secteur route de Brumath » longent en partie la route de de Brumath (D419), les enjeux liés à l'exposition au bruit des futurs occupants sont donc à prendre en considération dans la conception du projet.

Concernant la commune de Kaltenhouse, les 2 secteurs faisant l'objet d'OAP pour un usage de logements sont concernés par le voisinage de secteurs UX identifiés comme à dominante industrielle et artisanale par le règlement écrit, et donc par des enjeux d'exposition au bruit et à la pollution de l'air issus des activités. Ce point serait à évoquer dans les OAP, et les projets d'aménagements devront prendre en compte les activités voisines dans leur conception (positionnement, orientation des bâtiments, hauteur maximale des bâtiments fixée afin de ne pas intercepter les rejets des activités voisines, ...) afin d'éviter d'exposer les futurs occupants aux nuisances en question. Les nuisances associées aux éventuels envois

de poussières issus de la gravière voisine devraient également être abordées dans ces OAP compte tenu de leur proximité avec cette activité.

Concernant la commune de Mommenheim, une partie des terrains de l'OAP 4 « secteur rue des Bleuets Sud » comporte déjà des bâtiments.

Selon le type d'occupation actuelle des terrains (activités, stockage de produits polluants, ...) la prise en compte de l'enjeu de pollution des sols serait à mentionner dans cette OAP.

Concernant la commune d'Oberhoffen sur Moder, l'OAP 1 « Secteur de la Werb » mentionne bien que le projet est situé en périmètre de protection éloignée d'un captage d'eau potable.

On peut également souligner qu'il se situe en limite de périmètre de protection rapprochée.

Il convient également de préciser que les contraintes à respecter ne concernent pas seulement la gestion de l'eau sur ce site mais aussi les dispositions à prendre pour la protection de la ressource en eau, tant en phase chantier, qu'en phase d'occupation après travaux.

L'OAP 4 « Secteur Nord », est quant à elle concernée par la proximité de la voie ferrée.

L'enjeu de prise en compte des nuisances sonores associées et de la réduction de l'exposition des futurs occupants au travers de la conception du projet serait à mentionner dans cette OAP.

Signé électroniquement
Agence Régionale de Santé GRAND EST
Pour la directrice générale et par délégation - Le Directeur de
la Délégation Territoriale du Bas Rhin,
Frédéric CHARLES
Nancy le 07/02/2024





PREFET DU BAS-RHIN



POLE SANTE ET RISQUES
ENVIRONNEMENTAUX

Arrêté modificatif de l'arrêté préfectoral du 23 mai 2000 portant déclaration d'utilité publique de la dérivation d'eaux souterraines des FORAGES P3 n° 02342X0013, P4 n° 02342X0129, et P6 DE BRUMATH n° 02342X0187 au bénéfice de la Ville de Brumath

**LE PREFET DE LA REGION ALSACE,
PREFET DU BAS-RHIN**

Vu le code de la santé publique et notamment ses articles L.1311-1, L.1312-1, L.1312-2, L.1321-1 à L.1321-5, L.1324-3, L.1324-4, et R.1321-1 à R.1321-63 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-3, L.211-5 à L.211-11, L.214-1 à L.214-11, L.215-13, L.216-1 à L.216-13, R.122-8, R.214-1 à R.214-56 et R.211-66 à R.211-70 ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondages, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

Vu l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.1, 2.1.0, 2.1.1 ou 4.3.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié ;

Vu l'arrêté SGAR n°2009-523 en date du 27 novembre 2009 portant approbation des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux des parties françaises des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse et arrêtant les programmes pluriannuels de mesures correspondants et son annexe ;

Vu le SAGE Ill-Nappe-Rhin approuvé par le Préfet de la Région Alsace et du Bas-Rhin, et le Préfet du Haut-Rhin le 17 janvier 2005 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 mars 1980 portant Règlement Sanitaire Départemental ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 septembre 2006 relatif à l'organisation de la police de l'eau dans le département du Bas-Rhin ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 mai 2000 relatif à la déclaration d'utilité publique des forages P3 (n° 02342X0013), P4 (n° 02342X0129) et P6 (n° 02342X0187) de la Ville de Brumath ;

Vu l'arrêté préfectoral portant sur l'autorisation temporaire d'utilisation du forage P7 de Brumath n° BSS : 02342X0263 / P7 en vue de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la Ville de Brumath ;

Vu la demande en date du 17 mai 2011 et du 11 juin 2012 de la Ville de Brumath ;

Vu l'étude de vulnérabilité et la notice d'incidence de septembre 2010 et aout 2011 ;

Vu les avis de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique du 03/11/2010 et du 16 mai 2011 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques en date du 4 juillet 2012 ;

Considérant que la ressource en eau est vulnérable aux pollutions de surface et que la production d'eau potable nécessite la mise en place de mesures visant la protection des ouvrages de captage et des bassins d'alimentation ;

Considérant que la Ville de Brumath doit pouvoir assurer les besoins en eau potable de la population et garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine, prélevées dans les captages situés sur le ban communal de la Ville de Brumath ;

Considérant l'existence d'installations de prélèvement d'eau potable d'un débit maximal de 5800 m³ /jour ;

Considérant les avaries constatées sur le forage P3 et que celui-ci est abandonné ;

Considérant la nécessité pour la Ville de Brumath de pouvoir exploiter le forage P7 pour ne pas être confrontée à une rupture d'alimentation en eau du réseau ou à des problèmes de qualité d'eau ;

Considérant l'absence d'interconnexion de secours sur le réseau d'eau potable de la Ville de Brumath ;

Considérant que le puits P7 n° 02342X0263 a le même débit et dispose du même périmètre de protection immédiate que le forage P3 abandonné ;

Considérant que les périmètres de protection et les dispositions fixés par l'arrêté préfectoral de DUP du 23 mai 2000 ne sont pas modifiés ;

Après communication du projet d'arrêté au pétitionnaire ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE I

OBJET :

Le forage P7 n° 02342X0263 remplace le forage P3 abandonné n° 02342X0013.

La Ville de Brumath est autorisé à prélever et distribuer, en vue de la consommation humaine, les eaux souterraines captées par le forage suivant :

Nom du captage	Code BSS	Localisation du captage	Numéro de section	Numéro de parcelle	Débit maximum en m ³ /h	Débit maximum en m ³ /j (sur une base de 20 heures de pompage par jour au maximum)
FORAGE P7 DE BRUMATH	02342X0263	Brumath	AB lieu-dit Markstein	298	90	1800

ARTICLE 2

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTORISATION :

Les dispositions réglementaires des articles 2 à 11 de l'arrêté préfectoral du 23 mai 2000 fixées pour le forage P3 02342X0013 s'appliquent, à compter de la date de signature au présent arrêté, au forage P7 02342X0263.

2.1 - sont déclarés d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux du forage P7 (02342X0263) situés sur le ban de la commune de Brumath en vertu de l'article L.215-13 du code de l'environnement ;

2.2 - sont déterminés les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des forages P4 (02342X0129), P6 (02342X0187) et P7 (02342X0263) en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique. Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée s'étendent sur le ban de la commune de Brumath conformément aux plans annexés au l'arrêté du 23 mai 2000 ;

2.3 - sont autorisés les travaux et installations de prélèvement d'eau, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, d'un débit maximal cumulé de 5800 m³/jour et dans les conditions définies à l'article 1^{er} du présent arrêté ;

2.4 - est autorisée l'utilisation des eaux prélevées en vue de la consommation humaine, en application des articles R.1321-6 à R.1321-11 du code de la santé publique.

ARTICLE 3

Le forage P3 n° 02342X0013 est abandonné et est comblé par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eaux souterraines contenues dans les formations géologiques aquifères traversées et l'absence de transfert de pollution.

ARTICLE 4

PIECES ANNEXEES :

Les pièces annexées au présent arrêté sont :

Annexe 1 - Plan au 1/ 500^{ème} du périmètre de protection immédiate du forage P7 ;

Annexe 2 - Plan au 1/15000^{ème} des périmètres de protection rapprochée et éloignée des forages de la Ville de Brumath (DUP du 23 mai 2000) ;

Annexe 3 - Plan parcellaire des périmètres de protection rapprochée et éloignée des forages de la Ville de Brumath (DUP du 23 mai 2000).

ARTICLE 5

NOTIFICATION

Le présent arrêté est transmis au demandeur en vue de :

- la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté,
- copie de l'arrêté qui sera tenue à la disposition du public en mairie de Brumath,
- l'affichage de l'arrêté en mairie pendant une durée d'au moins 2 mois,
- son insertion dans les documents d'urbanisme dont la mise à jour doit être effective dans un délai maximum de 3 mois après la date de signature de Monsieur le Préfet. Les servitudes afférentes aux périmètres de protection devront être annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions définies aux articles L. 126-1 et R. 126-1 à R. 126-3 du code de l'urbanisme.

Le procès verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire de la Ville de Brumath.

Un avis de publicité est inséré, par les soins du Préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux et régionaux. Le même avis est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Bas-Rhin. La présente décision est également consultable par le public sur le site internet de la préfecture.

ARTICLE 6

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois suivant la notification :

a. soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Bas-Rhin ;

b. soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé (Direction Générale de la Santé – SD7C - 8, avenue de Ségur – 75350 PARIS 07 SP).

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg :

c. dans un délai de deux mois à compter de la notification ;

d. ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration, si un recours administratif a déjà été déposé, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

Le délai de recours par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, est de un an au titre de l'article 2.3 du présent arrêté (article R. 514-3-1 du code de l'environnement) à compter de la publicité de la décision. Toutefois, si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de la décision, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service.

ARTICLE 7

INFORMATION

Une copie du présent arrêté est adressée :

- à la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- au Directeur de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse,
- au Président du Conseil Général du Bas-Rhin,
- au Président de la Commission Locale de l'Eau du Sage Ill-Nappe-Rhin,
- à l'hydrogéologue agréé coordonnateur,
- au Directeur du Bureau de Recherches Géologiques et Minières,
- au Président de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin.

ARTICLE 8

EXECUTION DE L'ARRETE

Le Secrétaire général de la Préfecture,
le Sous-préfet de l'arrondissement Chef-Lieu,
le Maire de la Ville de Brumath,
le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé,
le Directeur Départemental des Territoires,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Strasbourg, le 22 NOV 2012

Le Préfet

P. le Préfet,

Le Secrétaire Général



Christian RIGUET

**Plan au 1/ 500^{ème} du périmètre de protection
immédiate du forage P7**

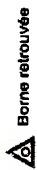
BRUMATH

Section AB

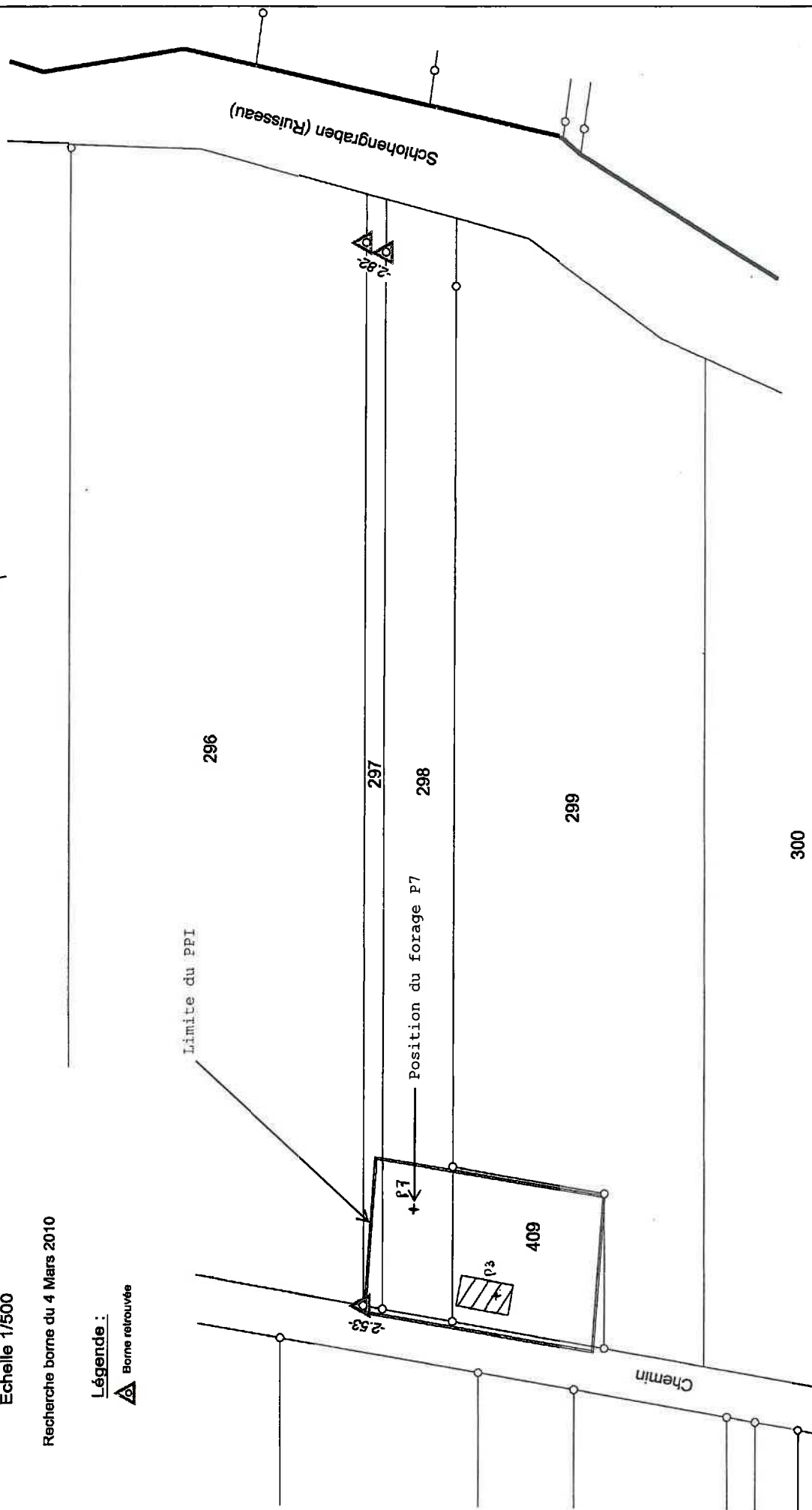
Echelle 1/500

Recherche borne du 4 Mars 2010

Légende :



VILLE DE BRUMATH
Périmètre de protection immédiate
du forage P7

**KLOPFENSTEIN et SONNTAG**

Cabinet de Géomètre-Expert

S.E.L.A.F.A. 1a rue de la Paix - Résidence "Le Paillo"

BP 34 - 67171 BRUMATH Cédex

Tél. 03.88.51.10.79 Fax. 03.88.68.86.80

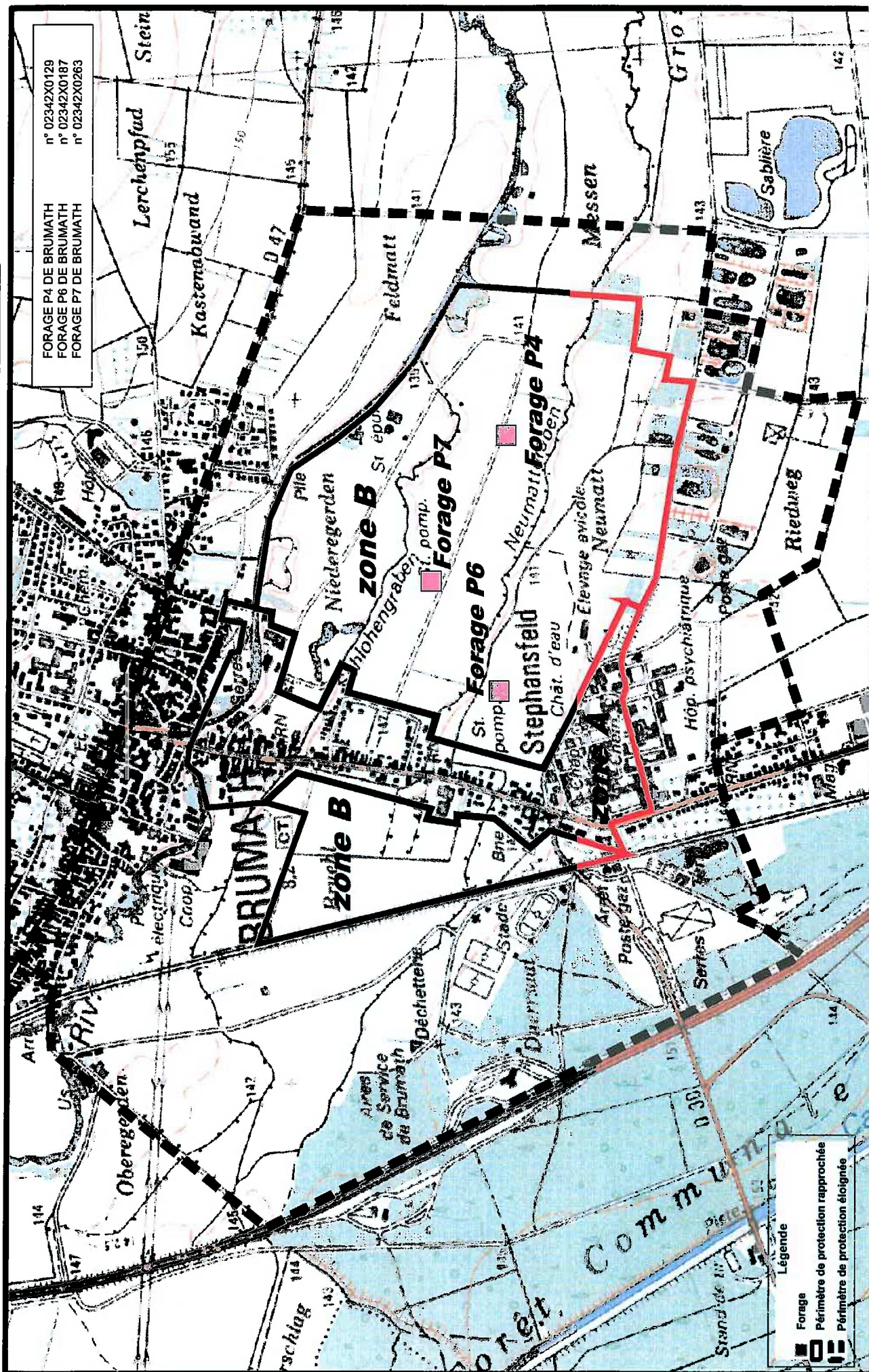
E-mail klopfenstein.sonntag@wanadoo.fr



**Plan au 1/15000^{ème} des périmètres de protection
rapprochée et éloignée des forages de la Ville de
Brumath (DUP du 23 mai 2000)**

VILLE DE BRUMATH

FORAGE P4 DE BRUMATH	n° 02342X0129
FORAGE P6 DE BRUMATH	n° 02342X0187
FORAGE P7 DE BRUMATH	n° 02342X0263



Annexe à l'arrêté préfectoral de la DUP du

Sources : © IGN / SCAN 25
ARS D'ALSACE

1:15 000



SIR
Société Royale
de
Belgique

Plan parcellaire au 1/2000^{ème} des périmètres de protection rapprochée et éloignée des forages de la Ville de Brumath (arrêté préfectoral du 23 mai 2000).

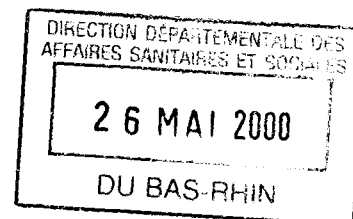
*Plan non joint au format pdf
- format A0*

PRÉFECTURE DU BAS-RHIN

VILLE DE BRUMATH

DERIVATION DES EAUX ET PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Forages :
P3, n°234.2.13 ;
P4, n°234.2.129 ;
P6, n°234.2.187.



**ARRETE DECLARATIF D'UTILITE
PUBLIQUE**

**Le Préfet de la Région Alsace,
Préfet du Bas-Rhin**

- * VU la délibération en date du 14 décembre 1998 par laquelle la Commune de BRUMATH demande l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de la mise en place de périmètres de protection autour des captages d'eau potable situés sur le territoire de la Commune de BRUMATH;
- * VU le Code de l'Urbanisme ;
- * VU le Code de l'Expropriation ;
- * VU le Code du Domaine de l'Etat ;
- * VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;
- * VU les articles L.20 et L.20-1 du Code de la Santé Publique ;
- * VU le Code Forestier ;
- * VU la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;
- * VU la loi N° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau notamment ses articles 9, 10 et 19 à 30 ;
- * VU le décret du 1er août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III au titre 1er du Code de la Santé Publique relatif aux eaux potables, modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 ;

- * VU le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989, modifié par le décret n° 90-330 du 10 avril 1990 et 95.363 du 5/04/1995 aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;
- * VU le décret n° 92-1041 du 24 septembre 1992 relatif à la limitation ou la suspension provisoire des usages de l'eau ;
- * VU le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- * VU le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- * VU le règlement Sanitaire Départemental ;
- * VU le rapport de l'Hydrogéologue Agréé en matière d'eau et d'hygiène publique de novembre 1994.
- * VU le dossier d'enquête d'utilité publique et parcellaire à laquelle il a été procédé du 22 novembre au 7 décembre 1999 inclus conformément à l'arrêté préfectoral du 12 octobre 1999 dans la Commune de BRUMATH.
- * VU l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur ;
- * VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du Bas-Rhin en date du 7 mars 2000 ;
- * Après communication du projet d'arrêté au pétitionnaire ;
- * Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture.

ARRETE

ARTICLE 1 - ABROGATION :

Sont abrogées les disposition de l'arrêté préfectoral du 17 août 1977, concernant le forage P3 de la Ville de BRUMATH.

ARTICLE 2 - OBJET :

La Ville de BRUMATH est autorisée à prélever les eaux souterraines recueillies par les forages n°234.2.13, 129 et 187 situées sur le ban de la Ville de BRUMATH.

La Ville de BRUMATH est autorisée à utiliser les eaux prélevées en vue de la consommation humaine après désinfection, la neutralisation restant à envisager à moyen terme.

ARTICLE 3 - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET AUTORISATIONS :

Sont déclarés d'utilité publique :

2.1 - Les travaux de dérivation des eaux des forages n°234.2.13, 129 et 187 en vertu de l'article 113 du Code Rural.

2.2 - La création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des forages n°234.2.13, 129 et 187, en application de l'article L.20 du Code de la Santé Publique. Ces périmètres s'étendent sur le ban de la Ville de BRUMATH conformément aux indications des plans annexés au présent arrêté (annexes 1 et 3)

Sont autorisés :

2.3 - Les travaux et installations de prélèvement d'eau, au titre de l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau (nomenclature n° 1.1.0 du décret 93-743 du 29 mars 1993), d'un débit maximal de 100 m3/h pour chacun des forages n°234.2.129 et 187, et 90 m3/h pour le forage n°234.2.13.

2.4 - L'utilisation des eaux prélevées en vue de la consommation humaine, en application de l'article 4 du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 modifié.

ARTICLE 4 - CONTROLE DE LA QUALITE :

Les eaux captées et distribuées devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique, Le contrôle de leur qualité, ainsi que du fonctionnement des dispositifs de traitement, sera assuré par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales du Bas-Rhin.

ARTICLE 5 - LIMITATION DU PRELEVEMENT :

L'autorité administrative pourra prendre des mesures de limitation ou de suspension provisoire des usages de l'eau dans les conditions qui seront fixées par arrêté préfectoral, pris en application du décret n° 92-1041 du 24 septembre 1992 susvisé.

ARTICLE 6 - INDEMNISATION DES TIERS :

Conformément à l'engagement pris dans sa délibération du 14 décembre 1998, la Ville de BRUMATH indemnise les tiers détenant des droits reconnus, en application de l'article L.20-1 du code de la santé publique, à condition qu'ils puissent prouver le dommage causé par les dispositions du présent arrêté. Les mêmes règles qu'en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique sont applicables.

ARTICLE 7 - PRESCRIPTIONS IMPOSEES A L'INTERIEUR DES PERIMETRES :

Ces prescriptions sont de deux natures :

- Réglementation générale :

Les textes existants, concernant l'objet du présent arrêté, s'appliquent de droit.

- Prescriptions particulières :

Ces prescriptions spécifiques s'appliquent aux périmètres de protection des captages n°234.2.13, 129 et 187 de la Ville de BRUMATH.

Le tracé des périmètres est indiqué sur les plans parcellaires joints au présent arrêté (annexe 3).

7.1 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE (P.P.I) :

- Forages n°234.2.13, 129 et 187:

Les périmètres de protection immédiate auront la forme d'un carré de 30 mètres de côté, centrés sur l'axe du captage.

Les parcelles concernées par ces périmètres de protection immédiate seront acquises en pleine propriété par la Ville de BRUMATH dans un délai de douze mois.

Les arbres de ces périmètres susceptibles de gêner l'implantation de la clôture et de perturber l'exploitation des captages seront abattus.

Les périmètres de protection immédiate seront clôturés dans un délai de douze mois à l'initiative de la Ville de BRUMATH.

Un débroussaillage mécanique devra être effectué annuellement. L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite.

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, toutes les activités autres que l'abattage des arbres et celles nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau, sont interdites. Tout dépôt de bois ainsi que tout arrêt et stationnement de véhicules est interdit sur le chemin contigu aux périmètres de protection immédiate et au droit de ceux-ci.

7.2 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE (P.P.R.) :

Le périmètre de protection rapprochée s'étend sur le ban communal de BRUMATH et se compose de deux zones A et B. Ses limites sont reportées sur le plan de situation au 1/15 000 ème et plan parcellaire joint en annexe au présent arrêté (annexes 1 et 3).

NOTIFICATION :

Une notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée par les soins du Maire de la Ville de BRUMATH et à sa charge dans un délai de 6 mois. Cette notification se fera sous pli recommandé avec accusé de réception.

A l'intérieur de ces zones, les prescriptions suivantes sont applicables :

7.2.1. ZONE A

7.2.1.1 - ACTIVITES REGLEMENTEES :Elles sont assorties des restrictions suivantes :

14. URBANISME :

Toute nouvelle construction ou modification d'activité industrielle, artisanale ou commerciale, devra être portée à la connaissance des autorités sanitaires (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

7.2.2. ZONE B

7.2.2.1 - ACTIVITES INTERDITES : Sont interdites les activités suivantes :

1. CAMPING : (même sauvage) et stationnement de caravanes.

2. ELEVAGE :

2.3 - Installations d'abreuvoirs fixes ou d'abris destinés au bétail ou au gibier.

3. EAUX USEES :

3.1 – Implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées d'origine industrielle, brutes ;

3.2 - Epandage ou infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, brutes ou épurées, à l'exception des dispositifs d'assainissements autonomes des constructions existantes.

4. ENGRAIS :

4.1 - Stockage d'engrais organiques ou de synthèse ;

4.2 - Epandage d'engrais organiques destinés à la fertilisation des sols.

5. EXCAVATIONS :

5.1 - Ouverture et exploitation de carrières et gravières ;

5.2 - Ouverture d'excavation à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des ouvrages de captage d'eau potable et de leurs réseaux, des réseaux enterrés électriques et de télécommunications, des réseaux d'eaux usées et pluviales, et des activités autorisées au titre du présente arrêté ;

5.4 - Création de mares ou d'étangs

6. HYDROCARBURES ET PRODUITS CHIMIQUES DE SYNTHÈSE :

6.1 - Installation d'ouvrages de transport ;

6.2 - Installation d'ouvrages de stockage.

7. MATIÈRES FERMENTESCIBLES :

7.1 - Dépôts de matières fermentescibles.

8. MATIÈRES SUSCEPTIBLES D'ALTERER LA QUALITÉ DE L'EAU :

8.1 - Stockage, déversement, épandage, enfouissement ou dépôt de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux (fumier, lisier, jus d'ensilage, eaux résiduelles des logements d'animaux, boues de station d'épuration);

8.2 - Installation de décharges contrôlées et de dépôts de produits radioactifs.

9. PESTICIDES ET PRODUITS PHYTOSANITAIRES :

9.1 - Stockage de pesticides et de produits destinés à la lutte contre les ennemis des cultures ou des boisements ;

9.2 - Epandage des pesticides et produits phytosanitaires sauf pour les surfaces actuellement cultivées.

10. PUIITS ET SOURCES :

10.1 - Forages : non utilisés pour la production publique d'eau destinée à la consommation humaine ;

11. VOIES DE COMMUNICATION :

11.1 - Construction de routes et de chemins ;

11.2 - Construction de voie ferroviaire.

12. CIMETIÈRES :

12.1 - Création ou agrandissement de cimetières.

14. URBANISME :

Constructions et installations de toutes natures sauf :

1. Constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation du réseau d'eau destinée à la consommation humaine ;
2. Extensions des habitations existantes dans la limite de 30 % de la S.H.O.N. ;
3. Création de station d'épuration, intégrant le stockage des boues dans l'enceinte de celle-ci.

7.2.2.2 - ACTIVITES REGLEMENTEES :Elles sont assorties des restrictions suivantes :

3. EAUX USEES :

3.1o - L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées d'origine domestique devra être équipé de façon à empêcher tout risque de débordement ou fuite.

11. VOIES DE COMMUNICATION :

11.1o - Les modifications des voies existantes devront prévoir des dispositifs techniques qui évitent tout déversement dans la nappe et l'évacuation des eaux collectées à l'aval du périmètre de protection rapprochée.

7.3 - PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE (P.P.E.) :

Les limites du périmètre de protection éloigné sont reportées sur le plan au 1/15 000 ème de l'annexe 1.

ARTICLE 8 – TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE :

Ils seront à réaliser à l'initiative de la Ville de BRUMATH dans un délai de douze mois.

Les travaux suivants sont à réaliser :

- Les transformateurs d'alimentation électrique renferment de l'huile seront mis en rétention de façon à éviter tout déversement accidentel.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS D'ACTIVITES :

A la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, toute modification d'activité, d'installation ou de dépôt et de toute autre occupation et utilisation du sol, réglementé devra être portée à la connaissance du Préfet (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales) et du Maître d'ouvrage.

Le dossier devra comporter une analyse de l'impact sur la qualité de l'eau potable, et les mesures de prévention proposées.

La demande sera instruite selon les procédures en vigueur.

**ARTICLE 10 - REGLEMENTATION DES ACTIVITES, INSTALLATIONS ET DEPOTS
DONT LA CREATION EST POSTERIEURE AU PRESENT ARRETE :**

Le propriétaire d'une installation, activité ou dépôt et de toute autre occupation et utilisation du sol, réglementé conformément à l'article 7 ci-dessus, doit, avant tout début de réalisation, faire-part au Préfet du Bas-Rhin de son intention, en précisant :

- les caractéristiques de son projet, et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau,
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

La demande sera instruite selon les procédures en vigueur.

ARTICLE 11 - AVIS DE L'HYDROGEOLOGUE AGREE :

Lors d'une modification ou création d'une activité, installation ou dépôt et de toute autre occupation et utilisation du sol, postérieure au présent arrêté et susceptible de mettre en cause la qualité des eaux souterraines, le Préfet pourra demander, aux frais du pétitionnaire, si la complexité du dossier le justifie, l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

ARTICLE 12 - SANCTIONS :

Sont passibles des sanctions prévues par les lois et règlements en vigueur, toute infraction ayant pour conséquence directe ou indirecte de compromettre la qualité de l'eau potable dans les périmètres de protection.

Est considéré comme infraction à la sauvegarde des périmètres de protection, tout acte ou fait ne respectant pas les prescriptions générales de la réglementation en cette matière, ainsi que les prescriptions particulières du présent arrêté.

ARTICLE 13 - PUBLICATION ET EXECUTION :

le Maire de la Ville de BRUMATH,
le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du Bas-Rhin,
le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales du Bas-Rhin,
le Directeur Départemental de l'Equipement,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté,
dont ampliation sera adressée :

au Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin,
au Sous-Préfet de l'Arrondissement de STRASBOURG-CAMPAGNE,
au Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
au Directeur Régional de l'Environnement d'Alsace,
au Directeur de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse,
au Directeur du Bureau de Recherches Géologiques et Minières d'Alsace,
au Directeur Régional de l'Office National des Forêts,
au Président du Conseil Général du Bas-Rhin,
au Président de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin,

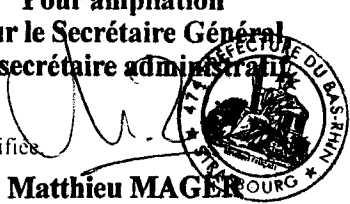
avec publication d'un extrait au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et dans deux journaux locaux, et affichage dans la mairie de BRUMATH, pendant une durée minimale d'un mois.

Délai et voie de recours :

(Article 29 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992
sur l'eau renvoyant à l'article 14 de la loi n° 76-663
du 19 juillet 1976 relative aux installations classées
pour la protection de l'environnement).
La présente décision ne peut être déférée qu'au
Tribunal administratif.
Le délai de recours est de deux mois pour le pétitionnaire.
Ce délai commence à courir du jour où la présente a été notifiée.

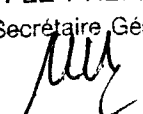
STRASBOURG, le 23 MAI 2000

**Pour ampliation
Pour le Secrétaire Général
Le secrétaire administratif**



Matthieu MAGER

**Le Préfet,
P. LE PRÉFET**
Le Secrétaire Général,



MICHEL LAFON

Pièces annexées :

Annexe 1 - Plans de situation au 1/15.000ème.
Annexe 2 - Tableau récapitulatif des prescriptions.
Annexe 3 - Plan parcellaire des périmètres de protection.
Annexe 4 - Etats parcellaires.

COMMUNE DE BRUMATH

DERIVATION DES EAUX ET PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

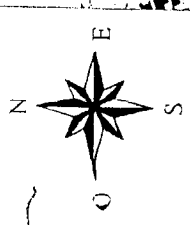
Forages n°234.2.13, 129 et 187,

ANNEXE 1

PLAN DE SITUATION DES PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE ET ELOIGNEE AU 1/15 000ème

Annexé à
L'Arrêté Préfectoral
Du **2-3-M-A-2000**

PERIMETRE DE PROTECTION VILLE DE BRUMATH



CAPTAGE A.E.P. AVEC N°B.R.G.M.

- P.P.R. zone B
- P.P.R. zone A
- P.P.E.

1:15000

COMMUNE DE BRUMATH

DERIVATION DES EAUX ET PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Forages n°234.2.13, 129 et 187,

ANNEXE 2

TABLEAU RECAPITULATIF DES PRESCRIPTIONS APPLICABLES DANS LES PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Annexé à
**L'Arrêté Préfectoral
Du...2.3.MAI.2000**

VILLE DE BRUMATH
Forages n°234.2.13, 129 et 187

ZONE A

ACTIVITES		REGLEMENTATION GENERALE		Prescriptions Particulières aux P.P.R	
Mot Clé	Définition des Activités	Références	Cadre de la réglementation	I	R
14. Urbanisme	14. Constructions et installations nouvelles				14

ZONE B

ACTIVITES			REGLEMENTATION GENERALE		Prescriptions Particulières aux P.P.R.
Mot Clé	Définition des Activités	Références	Cadre de la réglementation	I* R*	
1. Camping	1. Camping (même sauvage) et stationnement de caravanes	* Décret n° 60-255 du 18.03.69 (J.O. du 24.03.69)	Le camping est interdit dans un rayon de 200m des points d'eau captée pour l'alimentation humaine	1	
2. Elevage	2.1 Construction, extension, aménagement 2.2 Pacage des animaux à moins de 300 m. 2.3 Installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail et au gibier.	* Décret du 15.12.67 * Art. 153 du R.S.D. * Décret de 1992 sur les élevages	L'implantation des bâtiments d'élevage doit satisfaire aux prescriptions des périmètres de protection. Elle est interdite à moins de 35 m des puits ou sources et dans les P.P.R. ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.	2.3	
3. Eaux Usées	3.1 Implantation d'ouvrage de transport d'eaux usées d'origine industrielle, brute ; 3.2 Epannage ou infiltration d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, brutes ou épurées, à l'exception des dispositifs d'assainissements autonomes des constructions existantes.	* Circulaire du 10.06.76 (J.O. 21.08.76) * Art. 49 et 50 du R.S.D. * Arrêté du 3.03.82 (J.O. du 9.04.82) * Décret du 29.03.93 (J.O. du 30.03.93)	Pour éviter la pollution des eaux souterraines : - le tracé des ouvrages ne doit pas pénétrer dans les P.P.I. et P.P.R. des captages - la traversée des P.P.E. est soumise à des précautions définies dans chaque cas, l'Hydrogéologue agréé étant obligatoirement consulté. En cas de rejet sur le sol (épannage avec ou sans utilisation agricole), l'aptitude des terrains doit faire l'objet d'une enquête du service hydraulique avec consultation de l'Hydrogéologue agréé. Tout déversement est interdit dans les puits, forages ou galeries de captages désaffectés. Les puits filtrants sont interdits pour les rejets collectifs.L'injection d'eaux résiduaires dans les nappes profondes et les pièges géologiques ne saurait se concevoir que dans les cas exceptionnels et après avis du C.S.H.P.F. Les rejets d'eaux usées domestiques par puits perdus et puisards sont interdits. Les dispositifs d'assainissement autonome doivent être autorisés par l'autorité sanitaire qui peut, s'il y a lieu, en assurer le contrôle. Ils ne peuvent être implantés à moins de 35m des puits et sources destinés à l'alimentation humaine.	3.1 3.2	3.10

ACTIVITES		REGLEMENTATION GENERALE			Prescriptions Particulières aux P.P.R	
Mot Clé	Définition des Activités	Références	Cadre de la réglementation		I	R
4. Engrais	4.1 Stockage d'engrais organiques ou de synthèse 4.2 Epannage d'engrais organiques.	* Art. 155 et 158 de R.S.D.	L'implantation des dépôts permanents est interdites à l'intérieur des P.P.R. des captages d'eau destinée à la consommation humaine ayant fait l'objet d'une D.U.P. et à moins de 35 m des puits et sources		4.1	
5. Excavations	5.1 Ouverture et exploitation des carrières 5.2 Ouverture d'excavations autres que les carrières etc.. 5.3 Remblaiement d'excavations ou exhaussement du sol etc.. 5.4 Création ou implantation de mares ou d'étangs	* Art. 109 du Code Minier * Loi du 17.07.76 sur les installations classées * Code Rural II * Art. 422 du Code de l'Urbanisme * Décret du 20.09.71 * Art.92 et 93 du R.S.D. * Décret du 20.12.79	La mise en exploitation des carrières est soumise à autorisation. Une exploitation coordonnée doit être assurée pour protéger des nappes souterraines reconnues aptes à satisfaire des collectivités publiques. L'autorisation peut être refusée si l'exploitation est susceptible de nuire à la qualité des eaux. Les dépôts fermentescibles sont interdits dans une carrière ou toute autre excavation. La création ou l'implantation de mares ou d'étangs sont interdites à moins de 100 m des captages d'eau pour l'alimentation humaine à l'intérieur des P.P.R. ayant fait l'objet d'une D.U.P.		5.1 5.2 5.4	5.3
6. Hydrocarbures et Produits Chimiques de Synthèse	6.1 Installation d'ouvrages de transport 6.2 Installation d'ouvrages de stockage	* Ordon. du 23.12.58 (J.O. du 26.12.58) * Décret du 13.01.65 (J.O. du 31.01.65) * Décret du 14.08.59 (J.O. du 23.08.59) * Règlém. du 1.10.59 (J.O. du 3.10.59) * Circ. du 17.07.73 et nomencl. n° 253 (J.O. du 15.08.73) * Arrêté du 26.02.74 (J.O. du 22.03.74) * Arrêté du 3.03.76 (J.O. du 18.03.76) * Loi du 31.12.70 (J.90. du 3.03.76) * Loi du 31.12.70 (J.O. du 3.01.71) * Décret du 29.03.93 (J.O. du 30.03.93)	Le stockage souterrain est soumis à autorisation... L'avis de l'Hydrogéologue agréé est obligatoire. La construction et l'exploitation de pipeline sont également réglementés afin d'éviter tout risques de pollution des eaux. L'emménagement en réservoir enfoui est interdit dans les zones de vulnérabilité des eaux souterraines. Les réservoirs en fosse doivent répondre aux règles de sécurité concernant: - le contrôle de remplissage - l'établissement d'une cuvette de rétention dont la capacité correspond aux caractéristiques du stockage En cas d'installation non classée, les réservoirs à sécurité renforcée sont seuls admis en stockage enterré dans les zones de protection des eaux. La distribution par canalisation y est interdite. Les réservoirs doivent être placés dans une cuvette étanche et incombustible dont la capacité correspond aux caractéristiques du stockage.		6.1 6.2	

ACTIVITES		REGLEMENTATION GENERALE		Prescriptions Particulières aux P.P.R	
Mot Clé	Définition des Activités	Références	Cadre de la réglementation	I	R
7 Matières fermentescibles	7. Dépôts de matières fermentescibles	* Art. 157 et 158 du R.S.D. * Arrêté du 20.11.79 * Cir. du 4.11.80 * Norme FU44051 fr l'AFNOR sur les amendements organiques et sur l'utilisation en agriculture des boues de stations d'épuration * Décret du 8.03.77 (J.O. du 29.03.77)	Ils sont interdits à moins de 100 m des captages d'eau pour l'alimentation humaine et à l'intérieur des P.P.R. ayant fait l'objet d'une D.U.P. Les plans d'épandage sont soumis à l'approbation de l'autorité sanitaire. Sont soumis à autorisation, tous déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou généralement, tous faits susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines. L'épandage d'effluent sur le sol doit éviter la contamination des eaux souterraines. Des puits de contrôle peuvent être imposés sur la zone d'épandage L'enfouissement et le dépôt des déchets sont soumis aux mêmes obligations. Les autorisations sont subordonnées aux exigences de l'alimentation en eau des populations. L'Hydrogéologue agréé est obligatoirement consulté lors de l'instruction des dossiers. Déversements et dépôts sont interdits dans les cours d'eau susceptibles de souiller la nappe phréatique. Le déversement d'huiles et lubrifiants dans les eaux souterraines est interdit.	7	
8. Matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	8.1 Stockage, déversement, épandage, enfouissement ou dépôts de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux lisier, purins, jus d'ensilage, eaux résiduelles des logements des animaux, etc. 8.2 Installations de décharges contrôlées et dépôts de produits radioactifs.	* Art. 90,91,156,et 159 du R.S.D. * Décret du 23.02.73 (J.O. du 2.03.73) * Décret du 12.03.75 (J.O. du 23.03.75) * Arrêtés du 13.05.75 (J.O. du 18.05.75) * Circ. du 14.01.77 (J.O. du 9.03.77) * Circ. du 22.02.73 (J.O. du 20.03.73) * Circ. du 9.03.73 (J.O. du 7.04.73) * Circ. 8.09.74 (J.O. du 31.10.74) * Loi du 19.07.76 relative aux installations classées * Circ. du 10.06.76 (J.O. du 21.08.76) * Art. 219 et suiv. du Code Rural	L'ouverture des décharges contrôlées est subordonnée à autorisation préfectorale après enquête de commodo et incommodo et avis de l'Hydrogéologue. Tout dépôt des interdits dans les P.P.I. des points de prélèvement d'eau souterraine. L'implantation d'une décharge est interdite dans les P.P.R. des points de prélèvement d'eau souterraines destinée à l'alimentation humaine. Si la décharge intéresse une P.P.E., l'influence éventuelle du dépôt sur la qualité de l'eau doit être soumise à surveillance dans les puits existants ou dans les puits de contrôle établis à cet effet. Les ouvrages de stockage de lisiers, purins, etc, doivent être étanches. Tout écoulement extérieur (cours d'eau, puits, bêttoires, carrières, etc...) est interdit. L'épandage de ces matières est interdit: - à moins de 100 m des captages A.E.P. - dans les P.P.R. des captages ayant fait l'objet d'une D.U.P. - à moins de 35 m des autres puits et sources	8.1	8.2

ACTIVITES		REGLEMENTATION GENERALE			Prescriptions Particulières aux P.P.R	
Mot Clé	Définition des Activités	Références	Cadre de la réglementation	I	R	
9. Pesticides et Produits Phytosanitaires	9.1. Stockage 9.2 Epannage		Mise en application des recommandations adaptées à la protection des eaux	9.1 9.2		
10. Puits et Sources	10.1 Forages 10.2 Captages de sources	* Art. 10 et 11 du R.S.D. * Décret du 23.02.73 (J.O. du 2.03.73) * Décret du 3.01.89 * Décret du 29.03.93 (J.O. du 30.03.93) (J.O. du 30.03.93)	A défaut d'une procédure d'autorisation, leur établissement est soumis à déclaration auprès de l'autorité sanitaire. Seule est soumise à autorisation la distribution de l'eau destinée à la consommation humaine. Les prélèvements à partir de 30m3/heure sont soumis à autorisation. Les prélèvements supérieure à 8m3/3 heure mains inférieurs à 80 m3/ heure doivent être déclarés et soumis à la surveillance de l'administration.	10.1		
11. Voies de Communication	11.1 Constructions de routes et de chemins ; 11.2 Construction de voie ferroviaire	* Arrêté du 27.03.73 (J.O. du 2.06.73)	Les transports de produits de nature à polluer les eaux sont réglementées.	11.1	11.10	
12. Cimetières	12. Création ou agrandissement de cimetières	* Circ. du 30.06.23 (B.O. intérieur 1923) * Décret du 7.03.1808 * Circ. n° 78-195 du 10.05.78	Les risques de contamination des eaux doivent être examinés par l'Hydrogéologue	11.2 12		
13. Forêts	13.1 Traitement des bois battus 13.2 Traitements des peuplements 13.3 Affouragement et agrainage 13.4 Coupes 13.5 Défrichements	* Code forestier art. L.311 à L.312.1	L'administration peut s'opposer au défrichement des bois particuliers en cas, notamment, d'existence de sources.			
14. Urbanisme	14. Constructions et installations nouvelles			14		

I : Interdit
R : Réglementé

COMMUNE DE BRUMATH

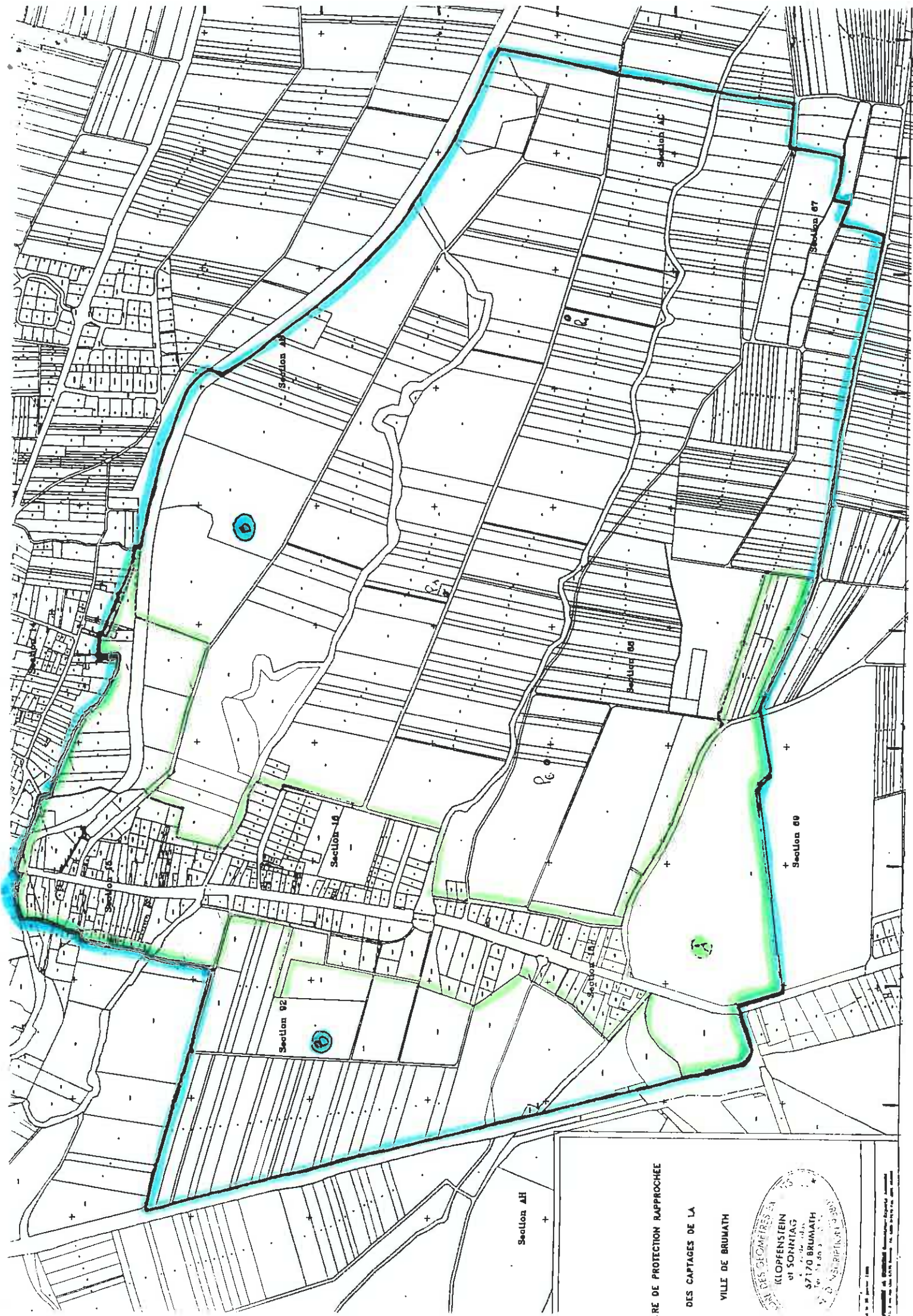
DERIVATION DES EAUX ET PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Forages n°234.2.13, 129 et 187,

ANNEXE 3

PLAN PARCELLAIRE DU PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

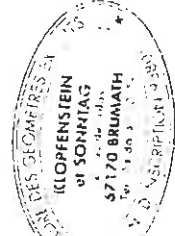
Annexé à
L'Arrêté Préfectoral
Du...**2.3.MAI.2000**



RE DE PROTECTION RAPPROCHEE

DES CARTAGES DE LA

VILLE DE BRUNATH



1970

COMMUNE DE BRUMATH

DERIVATION DES EAUX ET PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Forages n°234.2.13, 129 et 187,

ANNEXE 4

ETAT PARCELLAIRE DES PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE ET RAPPROCHEE

Annexé à
L'Arrêté Préfectoral
Du **23 MAI 2000**

Procès-verbal des délibérations du Bureau syndical			
Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h		N° Délibération	DBS-2025-II-01
Convocation 20/02/2025	CAIRE - Haguenau	PJ	-

Présents	9	Mme Marie-Odile BECKER, Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Alain FUCHS, M. Denis RIEDINGER, Mme Sylvie ROEHLLY, M. Olivier ROUX, M. Philippe SPECHT, M. Claude STURNI et M. Hubert WALTER.
Membres en exercice	17	

Excusés	8	M. Jean-Denis ENDERLIN, M. André ERBS, M. Paul HEINTZ, M. Patrice HILT, M. Roger ISEL, M. Jean-Lucien NETZER, M. Serge STRAPPAZON et M. Etienne WOLF.
----------------	----------	---

ORDRE DU JOUR

DBS 2025-II-01	Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau
DBS 2025-II-02	Dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau : accord du PETR

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-01 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Rapport présenté par M. Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 15 décembre 2020, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été arrêté par le conseil communautaire lors de sa séance du 06 janvier 2025.

I. Demande d'avis du PETR en charge du SCoT

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 28 janvier 2025, le PETR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 28 avril 2025 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. Éléments du projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

A. Les éléments du rapport de présentation

- Un positionnement géographique privilégié

La Communauté d'Agglomération de Haguenau s'ancre au sein de l'Alsace du Nord et bénéficie d'une situation géographique privilégiée entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'Allemagne. Ce positionnement fait de la Communauté d'Agglomération de Haguenau un territoire pivot au sein de l'espace rhénan, qui contribue au rayonnement de l'aire métropolitaine alsacienne et offre de fortes potentialités de coopérations transfrontalières. En effet, le territoire d'influence de Haguenau, soit l'Alsace du Nord versant rhénan, est l'un des deux territoires, avec la région de Saint Louis/Bâle, le plus marqué par le travail transfrontalier en Alsace. C'est aussi le point de contact avec les pôles de développement et moteurs économiques du Bade-Wurtemberg, que sont Karlsruhe et la région de Stuttgart.

- Une croissance démographique ralentie, mais qui reprend de la vitalité

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est la 10^{ème} intercommunalité la plus peuplée au sein de Région Grand-Est et la 4^{ème} d'Alsace, avec 98 638 habitants au dernier recensement. Après une croissance très forte de la population au cours de la première décennie du 21^{ème} siècle, celle-ci s'est ralentie, tout en restant positive et en réamorçant même une plus forte croissance depuis la relance de la construction de logements en 2017-2018. La croissance démographique a été pendant plusieurs décennies boostée à la fois par un fort excédent des naissances par rapport aux décès (solde naturel) et par un nombre de personnes venant habiter dans la communauté d'agglomération nettement supérieur à celles qui la quittaient (solde migratoire). Toutefois, entre 2009 et 2014, à l'instar de la tendance alsacienne, le solde migratoire chute, jusqu'à devenir négatif au cours de cette période. Depuis, il est redevenu significativement positif, tout en restant en deçà du niveau qu'il atteignait avant 2009. En revanche, le solde naturel qui est resté plutôt élevé et constant jusqu'en 2014, baisse entre 2014 et 2020, tout en restant nettement positif.

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-01 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

- Une mutation du parc immobilier

En 2020, l'Insee recensait 45 965 logements dont 41 852 résidences principales. On dénombre peu de résidences secondaires dans ce territoire. En revanche, le nombre et le taux de logements vacants augmentent entre 2014 et 2020. À un niveau de 7,8 %, ce taux reste toutefois inférieur au taux alsacien (8,3 %) et très inférieur au taux de la région Grand Est (9,4 %) et au taux national (9,8 %). Sur une période longue (plus de 20 ans), la moyenne annuelle de production de nouveaux logements se situe autour de 580 logements.

La densification du parc immobilier est un phénomène en cours depuis plusieurs décennies et il s'est renforcé depuis une vingtaine d'années. Le taux d'accroissement des appartements de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est nettement supérieur au taux alsacien et à l'opposé, le taux d'accroissement des maisons, qui a globalement chuté à partir de 2008, a baissé de manière encore plus significative pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

- Les activités économiques

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est un territoire attractif sur le plan économique, comme en témoigne son nombre croissant d'emplois (plus de 45 000 en 2021) et l'ancrage fort de son industrie (20% des emplois). À l'intérieur du territoire, quatre polarités regroupent l'essentiel des emplois : Haguenau (avec Schweighouse-sur-Moder), Brumath (avec Mommenheim et Bernolsheim), Bischwiller (avec Oberhoffen-sur-Moder) et Val-de-Moder (avec Niedermodern). Haguenau et Brumath accueillent les plus grands établissements employeurs privés tels que Schaeffler (2 100 salariés) et SEW Usocome (1 300 salariés), et publics tels que le Centre hospitalier de Haguenau et l'EPSAN Alsace Nord (plus de 1 000 salariés), tandis que Bischwiller et Val-de-Moder accueillent des établissements de moindre taille et plus souvent artisanaux. Cette concentration s'explique par le fait que ces polarités accueillent à la fois la majeure partie de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et les principaux sites dédiés à l'activité économique. En dehors de ces polarités, le territoire revêt un caractère plus résidentiel et les établissements qui s'y trouvent dépassent rarement la vingtaine de salariés.

- L'accessibilité

La perméabilité entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et les autres territoires est assurée par de grandes infrastructures de communication, facilitant les échanges et les déplacements. Sur le plan routier :

- Deux autoroutes parallèles allemande (A5) et française (A35) longent l'agglomération, à 10 km de distance l'une de l'autre.
- L'A4 traverse l'agglomération en bordure sud-est et assure un lien privilégié avec l'Eurométropole de Strasbourg.
- Le schéma de voiries départementales, organisé en étoile à partir de Haguenau, constitue un point de transit important pour les flux en lien avec le nord du Bas-Rhin.
- Deux axes départementaux à l'Est reliant l'A35, assurent la connexion avec l'Allemagne.
- Le contournement Nord de Haguenau permet aux flux de transit A4/A35 d'éviter le centre-ville.

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-01 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

L'accessibilité de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sur le plan ferroviaire est inégale.

Vers le Sud, les liaisons en direction de Strasbourg sont satisfaisantes. L'usage du train vers Strasbourg est en hausse continue. La densité de gares (au nombre de 7 sur le territoire), et l'offre TER élevée vers Strasbourg, font du train une alternative crédible à la voiture pour les déplacements notamment en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg. La fréquentation du réseau ferré, en hausse continue, s'explique par des temps de parcours compétitifs avec la voiture vers Strasbourg, une meilleure régularité par rapport aux embouteillages strasbourgeois. Elle s'explique aussi par une bonne accessibilité aux gares, une proximité des gares principales aux zones d'habitation, ainsi que par d'importantes capacités de stationnement en gare, tant pour les voitures que pour les vélos.

Vers le Nord, en direction de Wissembourg et au-delà de la frontière, le territoire est jugé moins perméable. En termes de fréquence des trains projetés, la Région Grand Est, avec les trois Länder allemands voisins de Sarre, Rhénanie Palatinat et Bade-Wurtemberg, ambitionne d'offrir des services ferroviaires transfrontaliers cohérents et performants. L'objectif est d'assurer des liaisons sans ruptures de charge, sur l'ensemble des trajets entre la France et l'Allemagne, afin de proposer une offre attractive. Pour cela, un cadencement à l'heure est ainsi recherché pour les lignes Strasbourg – Haguenau – Wissembourg – Winden – Neustadt. En direction Est/Ouest, vers Sarrebruck, Rastatt, Karlsruhe, la liaison est manquante. La réactivation à terme de la ligne ferroviaire Karlsruhe-Haguenau-Saarbrücken est un objectif.

- Un territoire structuré entre boisements et cours d'eau

Le territoire de la Communauté de Communes de Haguenau, situé en voisin direct du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, est composé à part presque égale (autour de 40 %) d'espaces forestiers, avec la présence emblématique de la forêt de Haguenau et d'espaces agricoles d'une grande diversité. Les vallées quasi parallèles de la Zorn et de la Moder apparaissent comme des traits d'union entre les paysages qu'elles traversent et autour desquelles se sont greffés les principaux bourgs du territoire. Ces deux vallées sont le support d'un chevelu très dense de cours d'eau secondaires qui marquent le paysage essentiellement par leur végétation : roselières, prairie humides, ripisylves, ...

- Un réseau écologique dense

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau présente un patrimoine environnemental important s'appuyant essentiellement sur une trame verte (massifs forestiers dont la forêt de Haguenau labellisée forêt d'exception) et bleue (la Zorn au Sud et la Moder au centre) d'importance nationale. Cette richesse lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires et zonages au titre des milieux naturels d'intérêt écologique : réserve biologique multi sites dans la forêt de Haguenau, pelouses sèches de l'aérodrome géré par le Conservatoire des Sites Alsaciens, deux sites Natura 2000 (Zone de protection spéciale de la forêt de Haguenau, directive Oiseaux et la Zone spéciale de conservation du massif forestier de Haguenau, directive Habitat), plusieurs Zones d'Intérêt Écologique Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-01 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

- Exposition aux risques naturels et vulnérabilité du territoire au changement climatique

Le changement climatique est déjà à l'œuvre : augmentation des températures, réduction du nombre de jours de gel, diminution des pluies estivales (sécheresses) et une augmentation des précipitations hivernales, renforcement du nombre de précipitations extrêmes. Les risques naturels liés à ces changements climatiques devraient, par voie de conséquence, être également multipliés dans leur fréquence et leur amplitude, même si des incertitudes demeurent. La fréquence plus élevée d'épisodes pluvieux violents d'une part, et l'augmentation des périodes de sécheresse d'autre part, devraient avoir des conséquences multiples : coulées d'eau boueuses, inondations, gonflement retrait des argiles, sécheresse, îlots de chaleur, étiages de cours d'eau sévères, tempêtes, modification des cycles biologiques ou encore de l'aire de répartition pour la faune et la flore.

B. Les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) du PLU intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'articule autour de 5 axes :

Axe 1 : Un territoire habité qui s'ajuste à ses dynamiques démographiques et résidentielles

Orientation 1 : Conforter l'attractivité résidentielle du territoire

Orientation 2 : Faciliter les parcours résidentiels

Orientation 3 : Accompagner la qualité résidentielle et l'innovation

Axe 2 : Un territoire créateur de richesses et connecté qui répond aux besoins de ses habitants, des entreprises et des actifs

Orientation 1 : Ancrer l'écosystème industriel et renforcer le tissu économique

Orientation 2 : Positionner le territoire pour l'accueil des fonctions supérieures d'agglomération

Orientation 3 : Rechercher un équilibre entre les zones d'activités et les autres espaces urbanisés

Orientation 4 : Renforcer les mobilités actives et inciter l'essor des mobilités partagées

Axe 3 : Un territoire ressource qui assure les transitions : écologique, énergétique et climatique

Orientation 1 : Préserver le réseau de biodiversité

Orientation 2 : Promouvoir un environnement favorable à la santé

Orientation 3 : Rechercher la sobriété

Axe 4 : Un territoire authentique qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager

Orientation 1 : Préserver le patrimoine communal et permettre son évolution

Orientation 2 : Conforter le dialogue entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels

Orientation 3 : Affirmer l'identité paysagère du territoire et le rôle de l'eau

Orientation 4 : Donner toute sa place à l'agriculture

Axe 5 : Un territoire plus économe qui modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutte contre l'étalement urbain

Orientation 1 : Innover dans la gestion de l'espace : mieux

Orientation 2 : Innover dans la gestion de l'espace : moins

Orientation 3 : Innover dans la gestion de l'espace : autrement

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-01 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

C. L'intégration dans le projet de PLUi de la CAH des principaux objectifs du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), arrêté le 3 juillet 2024

- L'armature urbaine

La stratégie territoriale du SCoTAN s'articule autour d'une armature urbaine, composée de pôles urbains et de villages qui structurent le territoire par son offre en habitat (logements, équipements et services à la population), services, emplois et transports collectifs. En ce sens, l'armature urbaine sert de colonne vertébrale pour bâtir un territoire cohérent, équilibré et solidaire, où les polarités jouent leur rôle dans la structuration de l'espace et aussi où chaque commune a sa place.

L'armature urbaine est ainsi l'outil privilégié de la répartition des objectifs et de leur différenciation entre les niveaux territoriaux. Dans le territoire intercommunal, plusieurs niveaux urbains sont à considérer :

→ Le pôle d'agglomération de Haguenau : il correspond aux parties agglomérées de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder et Schweighouse-sur-Moder,

→ Le pôle structurant de Brumath et sa commune d'appui Mommenheim,

→ Le pôle intermédiaire du Val de Moder et ses communes d'appui de Bitschhoffen et de Niedermodern,

→ Le pôle local de Batzendorf,

→ Les villages.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau intégrant le pôle d'agglomération de Haguenau et le pôle urbain structurant de Brumath est le 10^{ème} EPCI au sein de la Région Grand Est et le 4^{ème} d'Alsace. À ce titre, son rôle est de renforcer le rayonnement au sein de toute l'Alsace du Nord, mais aussi au-delà à l'échelle régionale et à celle du Rhin Supérieur.

- Les politiques d'habitat

En raison du poids démographique et économique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et de son rôle moteur, dont le rayonnement bénéficie à l'ensemble de l'Alsace du Nord, le SCoTAN prévoit un objectif de production moyenne annuelle de logements représentant environ 60 % des objectifs du territoire du SCoT.

Il fixe un objectif chiffré de production de logements pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau de l'ordre de 590 logements par an au cours de la première décennie, puis une baisse autour de 500 logements supplémentaires par an à horizon 2050, dont 75 % de créations de logements sont prévus pour être réalisés au sein des espaces déjà urbanisés.

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-01 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

- Le développement économique, dont le commerce

Le développement économique du territoire s'appuie sur la structure de l'armature urbaine. Les premiers niveaux de l'armature urbaine portent une majorité des développements économiques prévus. Le renforcement du tissu économique industriel par une offre foncière adaptée, l'optimisation de l'aménagement des zones d'activités, et leur adaptation aux nouveaux enjeux environnementaux et climatiques, et l'accueil des fonctions urbaines supérieures, sont au cœur des objectifs traduits dans chaque document composant le projet de PLUi.

L'offre commerciale dans les zones d'activités existantes est suffisante pour répondre aux besoins de la population dans sa répartition et sa diversité. Le PLUi, conformément au Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoTAN arrêté, ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux espaces d'activités dédiés au commerce. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définit les centralités commerciales des polarités de la CAH comme les localisations préférentielles, les lieux prioritaires d'implantation des équipements commerciaux de proximité à tous les niveaux de l'armature urbaine commerciale.

- La sobriété foncière et la limitation de l'artificialisation des sols

En compatibilité avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et d'artificialisation des sols fixés par le SCoTAN arrêté le 03 juillet 2024, la traduction foncière des besoins du territoire est répartie de la manière suivante. Le PLU pourrait impacter au maximum 110 ha d'ENAF pour répondre aux besoins résidentiels, 126 ha pour les besoins économiques et 54 ha pour les équipements collectifs ou d'intérêt général, à l'échelle du territoire. En outre, les densités attendues par le SCoT arrêté de logements par hectare en fonction du niveau d'armature urbaine et appliquées à partir d'une surface de 0,5 ha, ont été traduites dans une OAP thématique.

- La maîtrise des risques et des nuisances

Le territoire est particulièrement exposé au risque de coulées d'eaux boueuses, notamment dans les secteurs à sols limoneux, renforcé par l'augmentation des sécheresses et des fortes pluies. Pour y répondre, le PLUi intègre ce risque dans les politiques d'aménagement et met en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à limiter l'exposition au risque dans les zones urbanisées, agricoles et naturelles. Cette OAP propose des recommandations et des mesures pour éviter l'aggravation des risques, tout en favorisant des techniques agroécologiques et des solutions d'aménagement durable afin de préserver l'environnement et la résilience du territoire.

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-01 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

- Le fonctionnement écologique

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue », ainsi que les zonages associés au règlement, ont notamment pour objectif la préservation de la biodiversité et traduisent la trame verte et bleue de l'Alsace du Nord. L'OAP cherche à protéger les réservoirs naturels, tels que les forêts, les prés-vergers et les zones humides, qui sont essentiels à l'équilibre écologique, mais menacés par les pressions urbaines, les modes de vie modernes et les effets du changement climatique. Pour maintenir leur fonctionnalité, l'OAP vise notamment à renforcer les continuités écologiques, afin de faciliter le déplacement des espèces et d'éviter la fragmentation des habitats.

- Les transitions écologique, énergétique et climatique

Dans un contexte de dérèglement climatique, le projet de PLUi s'inscrit pleinement dans le prolongement des objectifs du SCoT et des engagements du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de l'Alsace du Nord en matière de développement des énergies renouvelables, de sobriété énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation de la biodiversité et de résilience des territoires face aux risques climatiques.

- La place donnée à l'agriculture

Les documents réglementaires distinguent deux grands types de zones agricoles répondant, l'une comme l'autre, aux besoins du monde agricole :

- La zone Aa couvre la grande majorité de la zone agricole. Elle est, sauf de façon limitée, inconstructible et permet de répondre à l'objectif de préserver la ressource sol qui constitue l'outil de travail de la profession agricole.
- Plusieurs secteurs constructibles pour les besoins spécifiques de l'activité agricole : activités liées à un comptoir agricole, à des bâtiments de stockage ou à des bâtiments agricoles dont l'élevage. Ces secteurs constructibles ont pris en compte des enjeux liés à la préservation des ressources, à l'évitement de secteurs touchés par un risque naturel, aux paysages, à la préservation des espaces naturels sensibles, à la cohabitation avec les tissus urbains existants et futurs.

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-01 : Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Sur la proposition du rapporteur,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en date du 15 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en date du 06 janvier 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du comité syndical n°2020-II-06 du PETR de l'Alsace du Nord en date du 28 août 2020 donnant délégation au bureau du PETR pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge du SCoT,

Vu la réception au 28 janvier 2025 du dossier de PLUi arrêté,

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord arrêté le 03 juillet 2024 par le Comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord,

Relève que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprime des objectifs et des options d'aménagement qui traduisent les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) arrêté le 03 juillet 2024,

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau arrêté le 06 janvier 2025,

Charge M. le Vice-Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège du PETR, le

M 103 / 2025

Pour ampliation

Pour extrait conforme,



Denis RIEDINGER
Vice-Président

Procès-verbal des délibérations du Bureau syndical			
Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h		N° Délibération	DBS-2025-II-02
Convocation 20/02/2025	CAIRE - Haguenau	PJ	-

Présents	9	Mme Marie-Odile BECKER, Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Alain FUCHS, M. Denis RIEDINGER, Mme Sylvie ROEHLLY, M. Olivier ROUX, M. Philippe SPECHT, M. Claude STURNI et M. Hubert WALTER.
Membres en exercice	17	

Excusés	8	M. Jean-Denis ENDERLIN, M. André ERBS, M. Paul HEINTZ, M. Patrice HILT, M. Roger ISEL, M. Jean-Lucien NETZER, M. Serge STRAPPAZON et M. Etienne WOLF.
----------------	----------	---

ORDRE DU JOUR

DBS 2025-II-01	Avis relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau
DBS 2025-II-02	Dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau : accord du PETR

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-02 : Dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau : accord du PETR

Rapport présenté par M. Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Par une délibération en date du 15 décembre 2020, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

I. Dérogation à l'urbanisation limitée : demande d'accord du PETR en charge du SCoT

Les communes du territoire de l'ex-Région de Brumath, à savoir les communes de Bernolsheim, Bilwisheim, Brumath, Donnenheim, Krautwiller, Kriegsheim, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Olwisheim, Rottelsheim, ainsi que le territoire de l'ex-commune de Ringeldorf, étaient couvertes par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS).

Depuis le 1^{er} avril 2017, les communes du territoire de l'ex-Région de Brumath, à savoir les communes de Bernolsheim, Bilwisheim, Brumath, Donnenheim, Krautwiller, Kriegsheim, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Olwisheim, Rottelsheim, par le biais de la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, ont intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

La commune de Ringeldorf a, quant à elle, rejoint la Communauté d'Agglomération de Haguenau au 1^{er} janvier 2019, en fusionnant avec la commune de Val de Moder.

Cette situation a ouvert une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre. Le projet de révision du SCoTAN a été arrêté le 03 juillet 2024 et son approbation est planifiée au premier semestre 2025.

Or, l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dispose que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° les zones à urbaniser [...] ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

Cependant, l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme dispose qu'« il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier [...] et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Par une délibération en date du 06 janvier 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), ceci ayant pour effet à terme d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles. Ces ouvertures à l'urbanisation nécessitent ainsi l'accord du PETR chargé du SCoT de l'Alsace du Nord, que le bureau syndical a délégué pour exprimer.

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-02 : Dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau : accord du PETR

II. Éléments du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) au regard du SCoT de l'Alsace du Nord arrêté le 03 juillet 2024 par le comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord

A l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la traduction spatiale des besoins du PLUi entraîne une consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 290 et 308 ha à un horizon autour de 2045. Cette perspective répond au rapport de compatibilité attendu avec le SCoT de l'Alsace du Nord arrêté, qui, proportionnellement à même échéance, fixe une enveloppe d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols à hauteur de 270 ha, à laquelle s'ajoute une marge de compatibilité admise de 20%, soit 324 ha.

En outre, la répartition des zones d'urbanisation futures, ainsi que la délimitation des zones urbaines (zones « U »), des communes de Bernolsheim, Bilwisheim, Brumath (16,1 ha de zone IAU), Donnenheim (1,91 ha de zone IAU), Krautwiller, Kriegsheim (1,51 ha de zone IAU), Mittelschaeffolsheim, Mommenheim (3 ha de zone IAU), Olwisheim, Rottelsheim (0,44 ha de zone IAU) et du territoire de l'ex-commune de Ringeldorf, respectent les équilibres de l'armature urbaine et les objectifs assignés à chaque niveau de l'armature urbaine, tels que définis par le SCoT de l'Alsace du Nord arrêté. Le caractère exceptionnel du potentiel d'extension à l'échelle des villages notamment, demandé par le SCoTAN, est justifié : il représente 10% du potentiel global à l'échelle de la CAH.

Le SCoTAN arrêté fixe également une répartition des objectifs de production de logement, par domaine de consommation : plus de deux tiers des nouveaux logements devront être produits sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), ni nouvelle artificialisation des sols. Le PLUi de la CAH a été construit pour répondre à un besoin total d'environ 10 000 logements, dont 2973 impacteraient des ENAF, soit une part de 30%.

Enfin, au regard des objectifs du SCoT de l'Alsace du Nord arrêté le 03 juillet 2024, l'urbanisation envisagée dans ces communes par le projet de PLUi ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-II-02 : Dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau : accord du PETR

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Sur la proposition du rapporteur,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du comité syndical n°2020-II-06 du PETR de l'Alsace du Nord en date du 28 août 2020 donnant délégation au bureau du PETR pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge du SCoT,

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en date du 06 janvier 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord arrêté le 03 juillet 2024,

Considérant que les projets d'ouverture à l'urbanisation, ainsi que les délimitations des zones « U », ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau arrêté le 06 janvier 2025, exprime des objectifs et des options d'aménagement qui traduisent les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) arrêté le 03 juillet 2024 ;

Exprime par conséquent l'accord du PETR de l'Alsace du Nord à l'ouverture à l'urbanisation des zones définies par le projet arrêté le 06 janvier 2025 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, sur le territoire des communes de Bernolsheim, Bilwisheim, Brumath, Donnenheim, Krautwiller, Kriegsheim, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Olwisheim, Rottelsheim, et le territoire de l'ex-commune de Ringeldorf.

Charge M. le Vice-Président des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège du PETR, le

11/03/2025.

Pour ampliation

Pour extrait conforme,



Denis RIEDINGER

Vice-Président

Strasbourg, le **- 5 MAI 2025**

Direction Générale Adjointe Attractivité

Direction Economie Aménagement et Tourisme
Service Aménagement Economie et Ingénierie

Dossier suivi par : Thierry TOUITOU
Tél. : 03 88 76 66 08
Mél. : thierry.touitou@alsace.eu
Références : D25-0000356

Monsieur Claude STURNI
Président de la Communauté
d'Agglomération de HAGUENAU
84 route de Strasbourg
67500 HAGUENAU

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous informer, que la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace, réunie le 25 avril 2025, a décidé d'émettre un avis favorable, dans le cadre du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU, assorti des demandes suivantes : supprimer et modifier certains emplacements réservés, mentionner le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) du Bas-Rhin.

En bonne suite, veuillez trouver ci-joint, le rapport ainsi que l'extrait de délibération correspondant.

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir mes meilleures salutations.

Le Président



Frédéric BIERRY

Collectivité européenne d'Alsace

Hôtel d'Alsace
Place du Quartier Blanc 67964 STRASBOURG Cedex 9

Hôtel d'Alsace
100 Avenue d'Alsace 68000 COLMAR

03 69 49 39 29 | www.alsace.eu

La correspondance doit être adressée à M. le Président de la Collectivité européenne d'Alsace.



Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 25 avril 2025
N° CP-2025-3-1-9
N° applicatif 11854

1^{ère} Commission

Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants

Direction

Direction économie, aménagement et tourisme

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR TROIS PROJETS DE PLANS LOCAUX D'URBANISME ET UN DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace suit l'élaboration et la révision des plans locaux d'urbanisme sur son territoire, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente d'adopter le projet d'avis favorable de la Collectivité européenne d'Alsace sur les projets de PLU arrêtés des Communes de BISSERT, HILSENHEIM et de SIERENTZ, ainsi que sur le projet de PLUI arrêté de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU. Pour HILSENHEIM et SIERENTZ, cet avis est assorti de recommandations. Pour la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU, cet avis est assorti de demandes de suppressions, modifications et de compléments.

Après analyse des projets de plan local d'urbanisme arrêté des Communes de BISSERT, HILSENHEIM et SIERENTZ, ainsi que du projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU qui ont été transmis à la Collectivité européenne d'Alsace, il est proposé d'émettre un avis favorable à ces projets dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Cet avis favorable est toutefois assorti :

- Pour HILSENHEIM des recommandations d'inscrire au règlement de la zone UI un recul des constructions de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la Route Départementale (RD) 210 hors agglomération et d'actualiser les données de trafic ;
- Pour SIERENTZ des recommandations :
 - D'inscrire au règlement un recul des constructions de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée hors agglomération pour les RD 19 b, RD 19 bIII et RD 201 et de 35 m pour l'A35 ;
 - De déplacer le projet de futur giratoire hors agglomération sur la RD 19 b, pour le secteur 1AUE dénommé ZAC Gruen, prévu par le document « 4.b. OAP sectorielles » en page 13. Une mutualisation des accès avec celui existant de

l'entreprise Holcim situé plus à l'Est est souhaitée, ce qui permettrait aussi, en s'éloignant du passage sous l'ouvrage ferroviaire, d'améliorer les visibilitées.

- Pour la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU des demandes de :
 - Supprimer les emplacements réservés suivants qui ne correspondent pas à des projets de la Collectivité européenne d'Alsace : BIL03, BRU01, BRU02, BRU19, BRU21, DON04, NDM01, NDS02 et OBE08 ;
 - Supprimer l'emplacement réservé BRU23 qui a été réalisé ;
 - Modifier l'emplacement réservé HAG B01 pour le renommer RD263 ;
 - Modifier l'emplacement réservé HAG B06 pour que la Collectivité européenne d'Alsace en soit bénéficiaire ;
 - Modifier l'alinéa 3 de l'article A2 – UE (p. 88) « Les hébergements et les logements à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées dans le secteur de zone ou qu'ils soient d'intérêt général (ex : maison séniors), afin d'autoriser le projet d'accueil de jeunes majeurs dans les anciens logements du collège qui est porté par la Collectivité européenne d'Alsace. »
 - Privilégier les accès par voies communales, ainsi que la mutualisation de ces derniers, pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comportant plusieurs accès ;
 - Mentionner les portions de routes concernées par le classement des routes à grande circulation (décret n° 2023-174 du 8 mars 2023) : sont concernées les D29, D263, D421, D1062 et D1063 ;
 - Renommer ainsi la ligne ferroviaire « SARREBRÜCKEN-HAGUENAU-RASTATT-KARLSRUHE » ;
 - Mentionner le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Bas-Rhin.

Les documents sont disponibles à l'attention des personnes intéressées auprès de la Direction Générale Adjointe Attractivité / Direction de l'Economie, de l'Aménagement et du Tourisme.

Le projet de PLU de la Commune de BISSERT a été présenté aux membres de la Commission Territoriale Ouest Alsace le 7 avril 2025 et a recueilli un avis favorable.

Celui de la Commune de HISENHEIM a été présenté aux membres de la Commission Territoriale Centre Alsace le 7 avril 2025 et a recueilli un avis favorable.

Celui de la Commune de SIERENTZ a été présenté aux membres de la Commission Territoriale Sud Alsace le 11 avril 2025 et a recueilli un avis favorable.

Le projet de PLUI de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU a été présenté aux membres de la Commission Territoriale Nord Alsace le 7 avril 2025 et a recueilli un avis favorable.

Ces projets ont aussi été présentés aux membres de la 1^{ère} Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants, le 10 avril 2025 et ont recueilli un avis favorable.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Signé électroniquement par : Frédéric BIERRY
Date de signature : 17/04/2025
Qualité : Président de la Collectivité européenne d'Alsace

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2025-3-1-9

Séance du vendredi 25 avril 2025

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR TROIS PROJETS DE PLANS LOCAUX D'URBANISME ET UN DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, COUCHOT Alain, DA SILVA ADRIANO Valérie, DELATTRE Cécile, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, HAGENBACH Vincent, HEINTZ Paul, HEMEDINGER Yves, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MAURER Jean-Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SENE Marc, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLFHUGEL Christiane, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

CLAUSS Robin donne procuration à KALTENBACH Nathalie
DEBES Vincent donne procuration à DELATTRE Cécile
DIETRICH Martine donne procuration à HEMEDINGER Yves
GREIGERT Catherine donne procuration à BIHL Pierre
HECTOR-BUTZ Isabelle donne procuration à BELTZUNG Maxime
HELDERLE Emilie donne procuration à MARTIN Monique
HOERLE Jean-Louis donne procuration à DILIGENT Danielle
LEHMANN Marie-Paule donne procuration à KRIEGER Laurent
MARAJO-GUTHMULLER Nathalie donne procuration à ERBS André
MEYER Philippe donne procuration à JEANPERT Chantal
PFEIFFER Pascale donne procuration à MAURER Jean-Philippe
SCHELLENBERGER Raphaël donne procuration à LUTENBACHER Annick
SCHULTZ Denis donne procuration à HOULNE Monique
SITZENSTUHL Charles donne procuration à BIERRY Frédéric
WOLF Etienne donne procuration à WOLFHUGEL Christiane

EXCUSES :

FUCHS Bruno, MATT Nicolas, REYMANN Anne, TENENBAUM Anne, VETTER Jean-Philippe, ZAEGEL Sébastien

ABSENTS :

ADRIAN Daniel, GRAEF-ECKERT Catherine, KLINKERT Brigitte

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et L 153-16
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Centre Alsace le 7 avril 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Nord Alsace le 7 avril 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Ouest Alsace le 7 avril 2025,
- VU l'avis de la 1^{ère} Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants le 10 avril 2025,
- VU l'avis de la Commission Territoriale Sud Alsace le 11 avril 2025,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Emet un avis favorable aux projets de plan local d'urbanisme arrêtés des Communes de BISSERT, HILSENHEIM et SIERENTZ, ainsi que du projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace :

Cet avis favorable est toutefois assorti :

- Pour HILSENHEIM des recommandations d'inscrire au règlement de la zone UI un recul des constructions de 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée de la Route Départementale (RD) 210 hors agglomération et d'actualiser les données de trafic ;
- Pour SIERENTZ des recommandations :
 - D'inscrire au règlement un recul des constructions de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée hors agglomération pour les RD 19 b, RD 19 bIII et RD 201 et de 35 m pour l'A35 ;

- De déplacer le projet de futur giratoire hors agglomération sur la RD 19 b, pour le secteur 1AUe dénommé ZAC Gruen, prévu par le document « 4.b. OAP sectorielles » en page 13. Une mutualisation des accès avec celui existant de l'entreprise Holcim situé plus à l'Est est souhaitée, ce qui permettrait aussi, en s'éloignant du passage sous l'ouvrage ferroviaire, d'améliorer les visibilitées.
- Pour la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU des demandes de :
 - Supprimer les emplacements réservés suivants qui ne correspondent pas à des projets de la Collectivité européenne d'Alsace : BIL03, BRU01, BRU02, BRU19, BRU21, DON04, NDM01, NDS02 et OBE08 ;
 - Supprimer l'emplacement réservé BRU23 qui a été réalisé ;
 - Modifier l'emplacement réservé HAG B01 pour le renommer RD263 ;
 - Modifier l'emplacement réservé HAG B06 pour que la Collectivité européenne d'Alsace en soit bénéficiaire ;
 - Modifier l'alinéa 3 de l'article A2 – UE (p. 88) « Les hébergements et les logements à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées dans le secteur de zone ou qu'ils soient d'intérêt général (ex : maison seniors), afin d'autoriser le projet d'accueil de jeunes majeurs dans les anciens logements du collège qui est porté par la Collectivité européenne d'Alsace. »
 - Privilégier les accès par voies communales, ainsi que la mutualisation de ces derniers, pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comportant plusieurs accès ;
 - Mentionner les portions de routes concernées par le classement des routes à grande circulation (décret n° 2023-174 du 8 mars 2023) : sont concernées les D29, D263, D421, D1062 et D1063 ;
 - Renommer ainsi la ligne ferroviaire « SARREBRÜCKEN-HAGUENAU-RASTATT-KARLSRUHE » ;
 - Mentionner le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du Bas-Rhin.

Signé électroniquement par :
Frédéric BIERRY
Date de signature : 29/04/2025
Qualité : Président de la Collectivité
européenne d'Alsace

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

3 non-participations au vote

André ERBS, Etienne WOLF et Isabelle DOLLINGER, Vice-Présidents au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**État-major des Armées
État-major de zone de défense de Metz
Sous-chefferie soutien des opérations et organique**

Metz, le **21 MARS 2025**
N° **501253** /ARM/EMA/EMZD Metz
/SC SOUT OPS-ORG/BSI/SEU/NP

Le général de corps d'armée Pierre MEYER,
gouverneur militaire de Metz,
officier général de zone de défense et de sécurité Est,
commandant de zone Terre Nord-est,
commandant des forces françaises
et de l'élément civil stationnés en Allemagne

à

Monsieur le directeur départemental des territoires du Bas-Rhin.

OBJET : PLUi arrêté – Communauté d'agglomération d'Haguenau (67).
RÉFÉRENCE : courriel du 12 février 2025.
ANNEXES : trois cartes.
PIÈCES JOINTES : a) un courrier n°501277/ARM/EMA/EMAZD Metz/SC SOUT OPS-ORG/
BSI/SEU/NP du 22 mars 2024.
b) arrêté d'abrogation de servitudes du 5 février 2024

Par correspondance visée en référence, et dans le cadre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du ministère des Armées à propos du projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération d'Haguenau (CAH) arrêté par décision du conseil communautaire du 6 janvier 2025.

Après étude des différents documents, j'ai l'honneur de vous transmettre les demandes de modifications et les observations détaillées ci-après.

Au sein du rapport de présentation et plus particulièrement à la page 245 relative au diagnostic sur les tissus des activités économiques, je déplore l'absence de prise en compte de l'activité économique des militaires et de leurs familles sur le territoire de la ville d'Haguenau. En effet, celle-ci représente environ 2 500 personnels militaires et civils répartis sur trois pôles :

- trois unités importantes sont installées sur l'immeuble militaire dénommé « quartier Estienne » : le 2^e régiment de hussards, le 54^e régiment de transmissions, le 28^e groupement géographique ainsi que des unités de soutien ;
- un pôle administratif et de logements en centre ville ainsi qu'un espace de stationnement de véhicules ;
- le dépôt de munitions de Neubourg et l'ancien dépôt du génie qui le jouxte.

Ainsi, dans un contexte géopolitique tendu, les enjeux sont importants pour les Armées dont les régiments continuent leurs montées en puissance tant au niveau du personnel que du matériel. Cette évolution nécessite non seulement une prise en compte du zonage des emprises afin d'y réaliser les travaux nécessaires mais également une anticipation de la collectivité pour accueillir les nouveaux habitants.

Je vous précise également qu'à la page 95 du document « 1.2- Etat initial de l'Environnement » faisant état des risques technologiques liés à l'activité militaire, le descriptif des régiments est sommaire et incomplet mais également que le dépôt de munitions de Neubourg entre dans la classification ICPE Seveso seuil haut comme le précise l'arrêté du 6 décembre 2018 modifiant l'arrêté d'exploitation du 26 décembre 1990. Par ailleurs, cet établissement dispose non seulement d'une servitude AR3 mais également d'un PPRT daté du 18 décembre 2015 qui ne figurent pas dans les documents. Aussi, je demande que ces contraintes soient intégrées tant dans les documents écrits que graphiques afin de protéger aussi bien les habitants que les activités du dépôt de munitions.

De plus, certains zonages des emprises militaires ne permettent pas d'effectuer les travaux nécessaires à l'aménagement ou aux modifications des sites envisagés par le ministère.

Ainsi, le centre IEC – ex DAMS « dépôt-atelier munitions spéciales » situé sur le camp d'Oberhoffen (annexe 1) qui dispose actuellement d'un hébergement et qui a fait l'objet de travaux pour permettre d'y stationner les troupes en manoeuvres, bénéficie d'un zonage Nf. Or, afin de poursuivre les rénovations destinées à répondre aux besoins divers des unités de la garnison, un zonage Nm comme celui affecté au dépôt de munitions de Neubourg permettrait la réalisation des travaux.

L'annexe 2, jointe au présent courrier, présente une demande de transfert de zonage au sein du quartier Estienne. Ainsi, certaines parties du camp bâti disposent d'un zonage UEm alors qu'elles devraient se situer en tout ou partie en zone N tandis que des parcelles identifiées en zone N accueillent des bâtiments ou permettraient la construction de nouveaux bâtiments destinés notamment à l'hébergement et devraient être affectées d'un zonage UEm.

Les bâtiments de la caserne Aimé ainsi que les logements sis rue du quartier Aimé à Haguenau (annexe 3) sont intégrés dans des zonages qui ne correspondent que partiellement à leur destination. Aussi, je vous demande de bien vouloir intégrer les deux bâtiments rue du quartier Aimé, matérialisés en rouge sur la carte, au zonage UAb tandis qu'un zonage UEm, relatif aux activités militaires, serait plus adapté aux bâtiments de la caserne Aimé entourés de jaune.

Je souhaite, par ailleurs, que les modifications suivantes soient apportées dans le règlement écrit :

- à la page 88 du règlement écrit concernant le zonage UEm, après activité militaire, soit ajouté « y compris les logements et les hébergements » afin d'intégrer ce type particulier de bâtiments,
- soit intégré un secteur UEm à l'article C3 du règlement UE (pages 90-91) relatif aux caractéristiques des clôtures permettant de déroger à leurs hauteurs en raison des spécificités de protection des emprises militaires.

Afin de mettre à jour la liste des servitudes :

- je vous renvoie une copie du courrier relatif à l'abrogation de servitudes radioélectriques gérées par le ministère des Armées.
- je vous informe que la servitude PT2 liaison hertzienne Champ du feu – Crête des myrtilles/Drachenbronn instaurée par décret du 21 février 1977 ne concerne que la commune d'Ottrott.

Il convient dès lors de les supprimer dans les documents transmis.

- je vous demande de bien vouloir ajouter le ministère des Armées en tant que gestionnaire des servitudes le concernant.

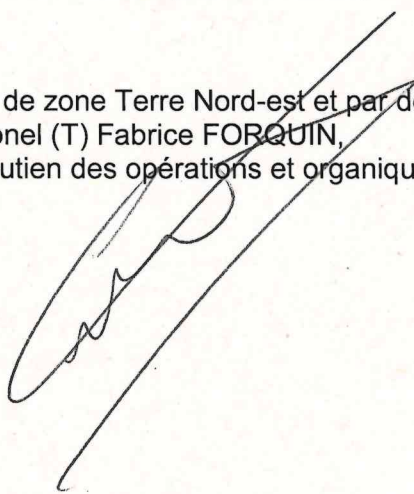
A la page 118 du livret « 1.3 - Explication des choix » du rapport de présentation, les dépôts de munitions sont cités en exemple d'espaces non bâtis du zonage UEm. Le dépôt de munitions de Neubourg comprend un zonage UEm pour la partie bâtie et Nm pour la partie faiblement urbanisée. En revanche, l'ex-parc du génie qui le jouxte, dispose sur toute sa surface d'un zonage UEm alors qu'une grande partie n'est pas urbanisée. Ce dernier conviendrait plus comme exemple de partie faiblement bâtie.

Enfin, je demande la suppression de l'ER HAG B87 situé en partie le long du camp militaire d'Oberhoffen en raison de son impact sur ce dernier et que dans l'hypothèse de sa mise en œuvre, la charge du déplacement des clôtures n'incomberait pas au ministère des Armées.

La commune d'Haguenau accueille également une nécropole militaire nationale. Il convient de porter une attention particulière à la préservation de la solennité et de l'atmosphère de recueillement de ce site.

En conséquence, et dans l'attente de la prise en compte des remarques formulées, l'EMZD de Metz émet un avis réservé sur l'actuel projet de PLUi.

Pour le commandant de zone Terre Nord-est et par délégation,
le colonel (T) Fabrice FORQUIN,
sous-chef soutien des opérations et organique



LISTE DE DIFFUSION

DESTINATAIRE :

Direction départementale des territoires du Bas-Rhin
14 rue du Maréchal Juin
BP 61003
67070 Strasbourg cedex

COPIES :

- SID Nord-est ;
- COMBdD Strasbourg-Haguenau-Colmar ;
- USID Strasbourg ;
- EP Mu Champagne Lorraine Brienne-le-Château ;
- DTIE/Délégué régional pour la région Grand-Est : nicolas3.bonneau@intradef.gouv.fr
- DMCA/mémoire de pierre :
 - alienor.dubois@intradef.gouv.fr
 - guillaume.pichard@intradef.gouv.fr

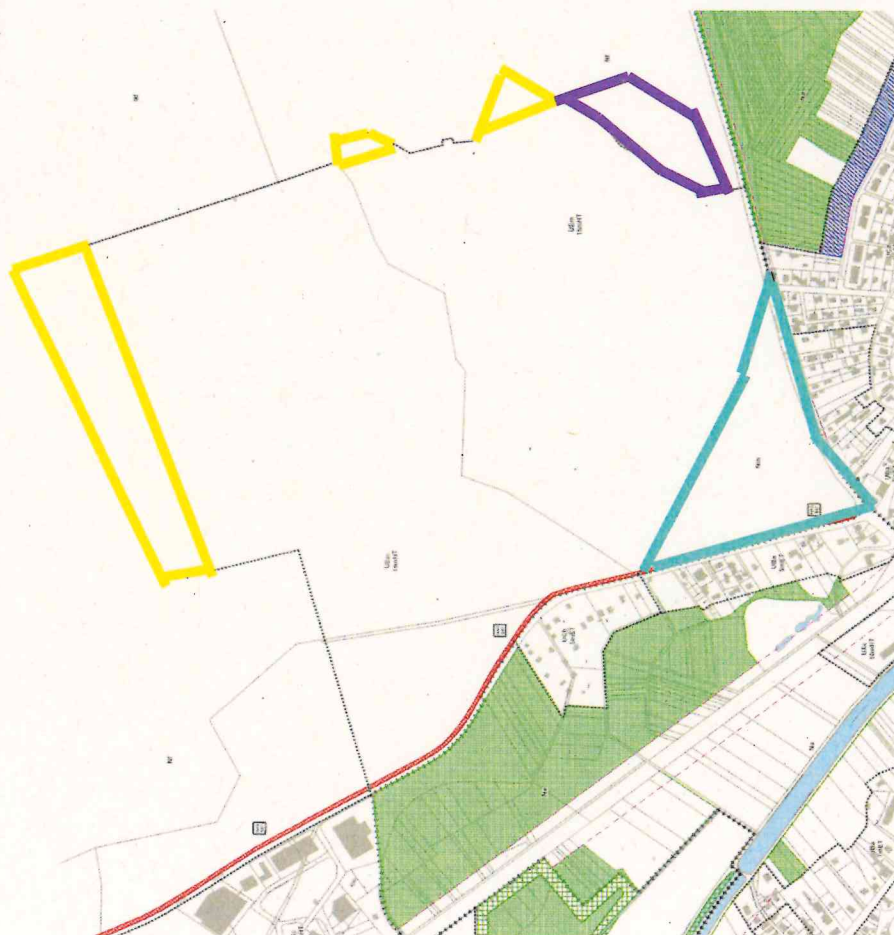
Annexe 1. au courrier N° 501253 /ARM/EMA/EMZD Metz/SC SOUT S2O/BSI/SSEU/NP

Centre IEC - Ex dépôt-atelier munitions spéciales (DAMS)



Annexe 2. au courrier N° 301253 /ARM/EMA/EMZD Metz/SC SOUT S2O/BSI/SSEU/NP

Quartier Estienne



modification du zonage Nf en UEm



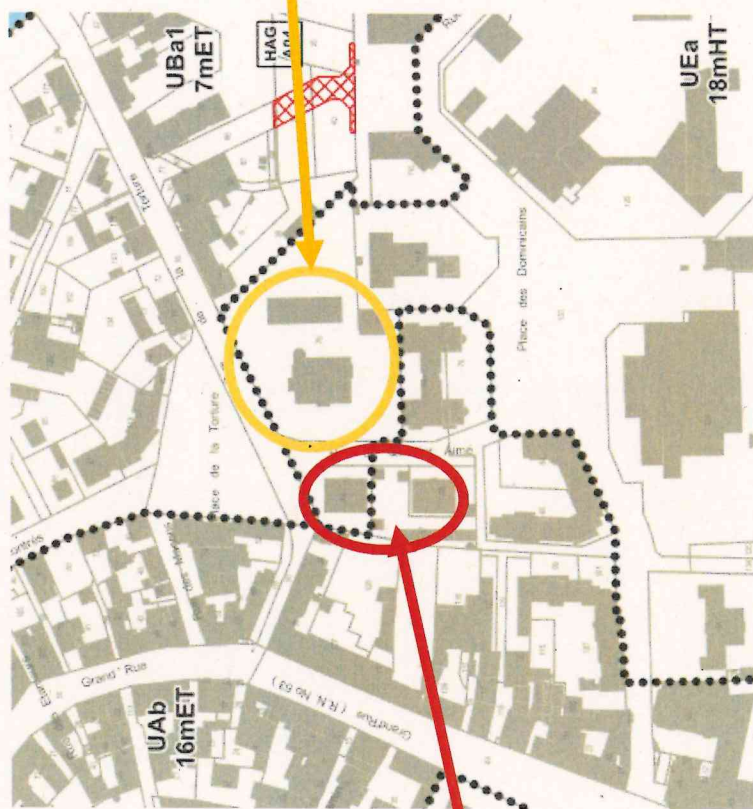
modification du zonage Nm en UEm



modification du zonage UEm en Nf

Annexe 3. au courrier N° 501253 /ARM/EMA/EMZD Metz/SC SOUT S2O/BSI/SSEU/NP

Caserne Aimé et logements rue du quartier Aimé



Caserne Aimé - Zonage
UEm souhaité

Zonage Uab
pour les deux
bâtiments situés
rue du quartier
Aimé

LE PRESIDENT

Schiltigheim, le 23 avril 2025

Objet

Avis Chambre d'Agriculture PLUi
arrêté

Référence

AT/JC – n°149

Dossier suivi par :
Alexandre TREIBER

alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr

Tel : 03.88.19.17.28

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), j'ai l'honneur de vous faire part des observations de la Chambre d'agriculture.

1. En ce qui concerne l'impact sur l'activité et les espaces agricoles (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable assorti d'une réserve principale** :

- Un certain nombre d'espaces agricoles potentiellement impactés par le projet (zones UEb, STECAL NI-Nc-Nj) ne sont pas pris en compte dans la consommation foncière, alors que leur utilisation à d'autres fins pourrait avoir un impact supplémentaire non négligeable sur l'économie agricole (quand bien même ils gardent une vocation non imperméabilisée) ; voir encadrés **RsConso**.

Vous retrouverez par ailleurs de nombreuses remarques (identifiées par un encadré **Rm**) pour lesquelles nous suggérons d'apporter des précisions ou justifications, voire des modifications.

2. En ce qui concerne l'analyse globale du projet au regard de l'activité agricole (article L.153-16 du code de l'urbanisme), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable assorti de deux réserves** :

- elle ne prend pas position sur d'éventuels projets de développement agricoles à long terme qui pourraient ne pas trouver de réponse dans le projet présenté, en raison d'une analyse et de choix de zonages qui restent hétérogènes à l'échelle du PLUi (encadrés **RsZAgri** dans l'analyse qui suit).
- elle demande la prise en compte des projets ou modifications de zonages suggérés dans l'analyse qui suit et indiqué par l'encadré **RsProjets**,

Siège Social

Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

Vous retrouverez également de nombreuses remarques (identifiées par un encadré **Rm** pour lesquelles nous suggérons d'apporter des précisions ou justifications, voire des modifications (notamment pour le règlement écrit).

Vous trouverez ci-après notre analyse technique et nos observations dans la suite de ce courrier. Nos équipes se tiennent à votre disposition pour tous compléments d'informations ou échanges nécessaires à ce sujet.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués et cordiaux.

Didier BRAUN
Vice-Président



ANALYSE TECHNIQUE DU PROJET DE PLU INTERCOMMUNAL DE la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU

(Analyse conjointe au titre des articles L.112-3 du code rural et
L.153-16 du code de l'urbanisme)

En préambule, nous tenons à souligner la qualité des échanges entre vos services, bureaux d'études et la Chambre d'agriculture, et le dialogue de confiance et constructif qui s'est établi avec l'ensemble des élus du territoire. Ces travaux ont permis de faire évoluer de nombreux points tout au long de la démarche et d'aboutir à un projet qui s'inscrit dans les objectifs de limitation de la consommation foncière déclinés à travers les diverses évolutions réglementaires récentes. Sans remettre en cause ces éléments positifs, les points développés ci-après concernent particulièrement les dispositions qui suscitent encore des remarques ou interrogations.

1. EN CE QUI CONCERNE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES CHOIX DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

▲ *Projet urbain - Habitat*

Concernant le projet urbain pour la partie habitat, les projections démographiques nous semblent pertinentes à l'horizon du PLU au regard de la situation du territoire. Les documents du PLU font ainsi état d'un besoin d'environ 10 000 nouveaux logements d'ici 20 ans, à répartir selon l'armature urbaine définie par le SCOT, qui devront être réalisés en majorité dans le tissu urbain existant (75% dont 25% en comblement des dents creuses, et 50% en mutation du bâti existant). Nous saluons cette ambition, qui va dans le sens d'une limitation forte de l'étalement urbain et de la consommation de terres agricoles.

Ce potentiel de densification s'appuie sur les délimitations des zones urbaines dans le projet de PLU, et prend en compte les quelques grosses opérations récentes ou en cours. Le projet prévoit l'inscription de zones AU correspondant aux 25% de logements à créer restants pour une surface globale d'environ 79 ha (dont seulement 63 ha sont projetés en consommation de foncier agricole ou naturel en raison d'un taux de rétention foncière estimé à 20%).

Nous relevons toutefois plusieurs secteurs qui relèvent a priori de l'extension urbaine (et donc d'une consommation nouvelle d'espaces agricoles) en étant toutefois classés en zone urbaine et donc considérés comme de la densification. Ces espaces couvrent près de 24 ha, parmi lesquels on peut distinguer ceux qui étaient déjà classés en zones urbaines mais qui n'ont pas été bâtis pour environ 6 ha (dont certaines anciennes zones destinées à d'autres usages que l'habitat), ceux qui étaient classés en zone à urbaniser et qui basculent en zone urbaine (parfois sans qu'ils n'aient été particulièrement aménagés) pour environ 13 ha et ceux qui constituent des extensions urbaines sur des espaces agricoles ou

naturels pour environ 5 ha (notamment à Engwiller, Val-de-Moder ou Wittersheim).

Sans que ces éléments ne remettent en cause l'esprit général, cela pourrait déséquilibrer le ratio densification/extension urbaine évoqué ci-avant. En outre, l'absence d'orientations d'aménagement pourra générer une urbanisation au coup par coup et sans atteindre les perspectives de densité visées (ou précédemment visées) sur ces espaces.

Rm *Nous regrettons que certains espaces qui correspondent clairement à de l'extension urbaine, parfois sur des surfaces de l'ordre de 0.5 à 1 ha, soient directement intégrées dans les zones urbaines sans faire l'objet de dispositions d'aménagement spécifiques (densité, OAP, etc.).*

▲ Projet urbain – Développement économique

En ce qui concerne les activités économiques, la Chambre d'agriculture prend acte des choix de la collectivité, qui sont en phase avec l'armature urbaine et les équipements économiques existants.

Le développement économique sera probablement le plus impactant pour les espaces agricoles, qu'ils s'agissent de parcelles pas encore construites en frange des zones déjà classées comme telles dans les documents d'urbanisme actuels ou des extensions prévues dans le cadre du PLUi.

La Chambre d'agriculture souhaite rappeler son attachement à des réflexions les plus poussées possibles sur le principe de sobriété dans l'aménagement des zones d'activités, afin d'en réduire leur impact : mutualisation des équipements et du stationnement, verticalisation des activités et des stationnements, limitation des espaces verts d'agrément et des phénomènes de réserve foncière, densification et réemploi du bâti existant, etc.

Nous souhaitons également que les enjeux environnementaux, a priori inévitables sur certains secteurs, ne soient pas à l'origine d'un impact supplémentaire sur la production agricole via la mise en œuvre de compensation environnementale. Celle-ci devra être approchée, et dans l'idéal dès le stade de la planification, dans une perspective de moindre impact, en ciblant prioritairement des espaces non productifs (friches pouvant retrouver un caractère naturel, espaces boisés ou forestiers, espaces naturels dont la fonctionnalité peut être renforcée).

Rm *Nous souhaitons que l'aménagement opérationnel des zones d'activité, au regard de leur impact sur l'espace agricole (emprises plus importantes que le résidentiel), soit étudié avec un objectif de sobriété foncière et de rationalisation de l'espace, et que la compensation environnementale qui en découle, le cas échéant, soit mise en œuvre avec le moins d'impact supplémentaire sur les espaces agricoles (perte définitive ou partielle de production).*

▲ **Projet urbain – Equipements**

Concernant les équipements, le projet de PLUi distingue des zones UEa pour les équipements bâtis et des zones UEb plutôt orientées vers des équipements ne nécessitant pas particulièrement de constructions (sports et loisirs notamment). Ces zones UEb ne sont ainsi quasiment pas comptabilisées dans la consommation d'espaces, étant entendu qu'elles resteront en pleine terre sur une partie et qu'elles garderont une vocation plutôt naturelle.

Nous souhaitons toutefois nuancer cette analyse, car une partie non négligeable de ces espaces sont actuellement cultivés. Bien qu'ils gardent un caractère naturel, ils représenteront une perte de foncier agricole et donc une perte économique à l'échelle du territoire.

On recense ainsi près de 22 ha de zones UEb actuellement exploitées (et déclarées à la PAC), qui ne comptent dans la consommation de foncier du PLUi qu'à hauteur de 20% soit 4 ha.

RsConso ***Nous demandons que l'impact des zones UEb sur l'activité agricole soit pleinement considéré, quand bien même ces zones resteront dans la catégorie des « espaces naturels, agricoles et forestiers » et seront peu artificialisées.***

Concernant l'ensemble des zones d'équipements, nous incitons la collectivité à mobiliser en premier lieu et lorsque c'est possible celles qui sont situées en « dents creuses » à l'intérieur du tissu bâti, avant celles qui sont situées sur des espaces agricoles périphériques, afin de limiter leur impact non seulement surfacique mais également fonctionnel.

Quelques points précis nous interpellent :

- Le secteur UEI à Haguenau (entrée Sud-Est derrière la piscine et les équipements sportifs) ; bien qu'il ne concerne qu'une parcelle agricole enclavée en milieu forestier, nous nous interrogeons sur la différenciation entre ce secteur et le secteur UEa adjacent qui présente déjà des possibilités d'extension des équipements.
- Le secteur UEb en pleine zone agricole au Sud de Hochstett ; quel type d'équipements sportifs ou de plein air aurait vocation à s'y développer au regard de son implantation isolée et à distance des zones urbaines ?
- Le cimetière de Schweighouse et son extension (emplacement réservé), ainsi que le projet de cimetière de Batzendorf (emplacement réservé) ; ces équipements n'auraient-ils pas plutôt vocation à être classés en zone UEa ?
- Un emplacement réservé pour une aire de jeux à Rottelsheim classé en zone Na, cet équipement n'aurait-il pas plutôt vocation à être classé en zone UEb ?

▲ **Projet urbain – Impacts agricoles**

En termes de surfaces et d'objectifs chiffrés relatifs à la consommation foncière, le projet nous semble globalement cohérent et bien justifié par rapport aux besoins du territoire, en rappelant les remarques des paragraphes précédents.

En termes fonctionnels (impacts sur le parcellaire ou sur certaines exploitations), nous nous interrogeons particulièrement sur quelques secteurs d'extension qui nous paraissent avoir un impact plus important sur les espaces agricoles ou naturels (déstructuration parcellaire, extension linéaire, création de délaissés, etc.) :

- zone UCa à Engwiller (rue des Prés/rue Bellevue)
- zone UCa à Hochstett (rue du Village)
- zone 1AU à Kaltenhouse (rue du Bosquet)
- zone UBa à Val-de-Moder (liaison D250/Uberach)
- zones UBa à Wittersheim (secteur nord rue de Huttendorf)

Rm *Nous nous interrogeons sur la délimitation de ces secteurs ; ils pourraient avoir un impact fort sur les espaces agricoles alentours, du fait d'une probable déstructuration parcellaire qui engendrerait une perte foncière plus conséquente que les seules espaces concernés (changement d'usage des parcelles, utilisation à des fins de jardins, création de délaissés inexploitable).*

En ce qui concerne les STECAL (notamment en zones naturelles), ils soulèvent des questions liées à la fois à leur délimitation et à leur possible impact sur l'activité agricole.

Nous constatons en premier lieu que certains de ces espaces couvrent des zones agricoles cultivées, ce qui semble relever d'une erreur manifeste d'appréciation. Elles n'ont en effet pas vocation à accueillir des constructions liées à des aménagements d'agrément ou de loisir le cas échéant. Il s'agit principalement de zones Nj (pour lesquelles la délimitation s'est effectuée sans considération de l'occupation réelle des terrains), de zones NI et de zones Nc.

On peut citer par exemple :

- La zone NI au nord du village à Kindwiller, qui concerne principalement des espaces agricoles sur la partie au nord du chemin ; nous en demandons la réduction à la partie sud.
- La zone Nj rue des Tulipes à Ohlungen qui ne s'appuie pas sur le découpage cadastral et impacte une parcelle agricole.
- La zone NI à Wintershouse, qui concerne de nombreuses parcelles agricoles, au vu de sa proximité avec les exploitations agricoles voisines.

- La zone NI à l'est de la rue des Hirondelles à Batzendorf, qui concerne une parcelle agricole.
- La zone Nj à Hochstett, qui concerne des parcelles cadastrales agricoles en partie sud.
- Les zones NI à Bernolsheim qui sont partiellement cultivées.
- Les zones NI à Mommenheim, dont une large partie sont actuellement exploitées.
- La zone Nj au Nord de la rue de Saverne à Mommenheim, qui semble accueillir des constructions d'habitations.
- La zone NI à Olwisheim, partiellement cultivée.
- La zone NI au sud de Schweighouse-sur-Moder, quasi-totalement déclarée en prairie et qui générerait une déstructuration parcellaire importante.
- La zone Nc à Rittershoffen partiellement exploitée.
- La zone Nc à Morschwiller partiellement exploitée.
- La zone Nc à Batzendorf (sud de la rue des Tilleuls) exploitée.

En outre, certaines des zones NI évoquées sont globalement déconnectées des espaces urbains, nous nous interrogeons sur la pertinence de les maintenir (accessibilité, circulation, stationnement et impacts sur les espaces agricoles alentours).

Enfin, nous demandons la suppression de la zone Nj « circulaire » autour de la zone AU à Kindwiller, celle-ci n'ayant pas vocation à accueillir quoi que ce soit en l'absence de zone urbaine adjacente. Le cas échéant, elle a vocation à être intégrée dans la zone AU (et traitée via l'OAP correspondante) afin de reconnaître la consommation d'espaces agricoles/naturels liée à ce secteur.

La mobilisation de ces zones à des fins autres qu'agricoles, bien que ne générant pas d'artificialisation, engendrerait une consommation de foncier agricole supplémentaire et donc des impacts sur l'économie agricole au sens large.

Nous rappelons que les constructions au sein de ces secteurs ne doivent pas se faire au détriment de l'activité agricole et que ce zonage n'est en aucun cas un motif possible de résiliation des baux ruraux le cas échéant.

RsConso *Nous demandons que les espaces dont la vocation agricole pourrait être remise en cause soient exclus des STECAL correspondants, notamment NI, afin de ne pas générer d'impact sur les exploitations agricoles non pris en compte, sous couvert d'un maintien du caractère non artificialisé. A défaut, il convient de les comptabiliser pour apprécier l'impact global sur les espaces agricoles (ces STECAL étant liés au fonctionnement urbain – jardins d'agrément ou de production en complément des zones urbaines ne permettant pas de les accueillir).*

Nous avons identifié quelques situations particulières en zones agricoles ou naturelles dont l'usage nous interroge au vu de ce classement, et nous interrogeons sur la possibilité de les reclasser:

- Parcelle au sud de la rue des Vergers à Huttendorf destinée à du stockage de camions (vocation urbaine ?)
- Parcelle classée en Nx à l'est de Schweighouse correspondant à du stationnement poids-lourds, en prolongement de voiries et totalement artificialisée (vocation urbaine ?)
- Plusieurs espaces relativement bâtis (généralement avec une ou plusieurs habitations qui sont classées en Na ou Aa au lieu de Nh : à Brumath (nord de la rue Constantin/chemin Lettgrube, rue de la Forêt) ou à Haguenau (route de Forstheim à l'ouest de la voie ferrée, avenue du Pr Leriche et chemin des Jésuites au sud de la VLS)
- L'étang de pêche de Bischwiller et ses abords classés en Ab bien que n'ayant pas de vocation agricole (ni actuelle ni future).

Au regard de ces différents éléments d'analyse, la Chambre d'agriculture émet un avis favorable sur le projet de la collectivité au titre de la consommation de foncier, qui apparaît globalement bien justifié et encadré en termes d'étalement urbain. Elle émet les deux réserves identifiées dans l'analyse ci-dessus, en raison d'enjeux qui pourraient générer un impact plus conséquent que ce qui est affiché sur les espaces et l'activité agricoles.

D'une manière générale, la Chambre d'agriculture reste attachée à une double analyse relative à l'artificialisation des sols ET à la consommation d'espaces agricoles. En effet, il peut y avoir consommation d'espaces agricoles sans artificialisation totale, voire sans différence d'équilibre au sein des « espaces naturels, agricoles et forestiers ». Au-delà de la consommation effective d'ENAF, nous souhaitons que tous les impacts sur les espaces strictement agricoles soient pris en considération.

2. EN CE QUI CONCERNE LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES

▲ Distinction entre zones A et N

La distinction entre les zones A et N n'est pas évidente à appréhender sur l'ensemble du territoire. Si la zone naturelle Nf couvre les espaces boisés ou arborés, la différence et les choix entre les zones Aa et Na est plus disparate selon les communes. Il est question pour les zones Na d'espaces à préserver « afin de ne pas dénaturer le paysage ni les valeurs écologiques » et des

enjeux tels que les milieux humides ou les lisières forestières sont cités sans que les justifications ne soient exhaustives ou plus précises. Il aurait été intéressant de cartographier les enjeux visés afin de justifier de la délimitation précise des zones N par rapport aux zones A.

On constate notamment que les zones Na ont été délimitées sur des espaces plutôt prairiaux ou avec une mixité cultures-prairies, parfois sans autres enjeux particuliers. Le document d'urbanisme n'a aucune vocation à encadrer la nature des cultures (et le maintien de ces prairies), aussi un zonage en Aa ou Na ne présente aucune différence à ce sujet. Pour rappel, le maintien des prairies est strictement encadré par les politiques agricoles françaises et européennes via la Politique Agricole Commune, face à laquelle un PLU n'est pas opposable.

Nous suggérons que les espaces dont la vocation première est l'exploitation agricole soient classés en Aa plutôt que Na, les éléments arborés ou boisés au sein de ceux-ci étant par ailleurs identifiés par une trame graphique au titre du L.151-23 (voir ci-après).

Les communes d'Engwiller, Uhrwiller, Kindwiller, Val-de-Moder, et Haguenau/Nord, Oberhoffen-sur-Moder (entre autres) sont par exemple fortement concernées par une prédominance des zones Na, avec parfois des espaces mixtes cultures/prairies. A l'inverse, sur les communes comme Berstheim, Wintershouse, Haguenau (Harthouse), Niedermodern, l'ensemble des zones est bien classé en Aa et seuls les éléments à vocation plus naturelle (boisements, arbres, etc.) sont classés en Na ou sous trame graphique particulière.

En outre, certaines zones a priori plutôt à usage de jardins sont classées en Aa, alors qu'elles auraient vocation à être classées en Nj, NI (ou Na). Ces zones comportent parfois des constructions type cabanons de jardins ou piscines. C'est par exemple le cas à Bitschoffen (nord de la rue de Kindwiller, zone Aa sans vocation agricole), à Ohlungen, à Niederschaeffolsheim (zone de jardins classée en Aa au nord de la rue du Gal de Gaulle ou à l'ouest de la route de Batzendorf)

Rm *Il est ainsi difficile de se prononcer avec précision sur la délimitation des zones naturelles (à vocation prioritaire de « préservation ») et sur la pertinence de l'inscription de certains espaces agricoles au sein de ces zones, mais la Chambre d'agriculture demande que l'ensemble des espaces à vocation agricoles soient plutôt classés en Aa (même protection réglementaire que Na).*

▲ Délimitation de zones agricoles différenciées

Au sein des zones agricoles, les zones Ac couvrent des espaces agricoles au sein desquels les constructions agricoles peuvent se développer, en distinguant des zones Ab au sein desquelles les installations d'élevage sont interdites. Le reste des espaces agricoles est classé par défaut en zone Aa qui ne peut accueillir que des installations agricoles légères.

Ce choix de délimitation est justifié par la nécessité de « préserver la ressource sol qui constitue l'outil de travail de la profession agricole » et « d'encadrer la consommation foncière ».

Ces seuls arguments, s'ils sont entendables vis-à-vis du développement urbain, ne nous paraissent pas recevables pour justifier d'une limitation des constructions agricoles. Il ne nous semble en effet pas nécessaire de préserver les espaces agricoles du développement agricole, ce dernier étant a priori indispensable pour maintenir des outils agricoles pertinents et compétitifs, pour justement mettre en valeur la ressource agricole (qui plus est dans un contexte de réduction du foncier agricole). En outre, en l'état actuel de la réglementation, les constructions agricoles ne constituent pas de la consommation foncière au sens du code de l'urbanisme.

Pour rappel, les constructions agricoles sont strictement encadrées par le principe de nécessité agricole (largement défini par la jurisprudence et décliné dans une charte au niveau départemental), en cela la définition des zones Ac ou Ab ne constitue pas un blanc-seing aux constructions mais bien une première étape dans la possibilité d'envisager des projets. Les autorisations d'urbanisme font l'objet d'une analyse systématique concernant la nécessité pour l'exploitation agricole, qui prend en compte à la fois le dimensionnement des bâtiments mais également la situation du ou des sites agricoles concernés. L'enjeu actuel et futur de la consommation d'espaces agricoles pour le développement agricole est donc pleinement pris en compte à travers ces réflexions (indépendantes des documents d'urbanisme).

En ce qui concerne la distinction entre les zones Aa très préservées et les Ac/Ab dites « agricoles constructibles » (seulement pour les exploitations agricoles), nous souhaitons rappeler que la proposition première de la Chambre d'agriculture visait à définir des critères précis quant à cette distinction, mesurables et spatialisés, afin d'explicitier l'interdiction stricte de construire dans toutes les zones Aa.

En l'absence d'un tel travail, les propositions « intermédiaires » émises par la Chambre d'agriculture ont été établies dans l'objectif de proposer des ensembles agricoles cohérents, présentant les mêmes caractéristiques, basés sur des éléments concrets de paysage et/ou d'autres enjeux afin de justifier au mieux les choix. Ces premières propositions ont été retravaillées à l'échelle communale, sur la base d'enjeux assez globaux (paysage, choix urbains, espaces naturels – avec ou sans zonages règlementaires) que nous partageons mais qui ont été appliqués sans méthodologie précise et uniforme.

RsZAgri ***Il en résulte donc un zonage Aa/Ac/Ab assez hétérogène (et s'ajoutant à un zonage Na/Aa pas toujours explicite – cf. paragraphe précédent) que nous ne pouvons vérifier finement et valider sans réserves à ce stade. Nous relevons que si certains zonages sont plus étendus que précédemment et tendent vers des zones plus larges, d'autres restent dans une tendance au « pastillage » de***

zones agricoles délimitées à la parcelle, pratique à laquelle la Chambre d'agriculture est défavorable. On peut citer, dans des proportions variables, les communes d'Engwiller, Kindwiller, Oberhoffen-sur-Moder, Wintershouse, Bitchoffen, Huttendorf, Brumath (partie Sud-Est) ou Haguenau (partie Nord).

En ce qui concerne la distinction entre les zones Ac et Ab, bien que nous comprenions l'objectif global, nous constatons également une application assez hétérogène et pas forcément justifiée au cas par cas sur l'ensemble du territoire. Certaines communes ont maintenu des zonages Ac au contact des zones urbaines, d'autres non, sans qu'il n'y ait de lien évident ni avec la localisation des sites d'élevage ni avec une orientation ou une distance définie par rapport à ces zones urbaines.

Pour rappel, du point de vue du droit strict, ce type de zonage va à l'encontre du principe d'absence de distinction des constructions au sein d'une même destination ou sous-destination (seules les ICPE peuvent être encadrées strictement au regard des enjeux qu'elles suscitent).

A titre d'exemple (liste de situations non exhaustive en Annexe 1), on peut s'interroger sur les arguments :

- qui distinguent des secteurs Ab et Ac totalement imbriqués les uns dans les autres,
- qui justifient des découpages à l'échelle infraparcellaire,
- qui justifient l'exclusion de quelques parcelles entre deux zones Ab/Ac distantes de quelques dizaines de mètres,

alors qu'il s'agit dans la plupart des cas de secteurs présentant les mêmes caractéristique (pas de rupture de relief, mêmes types de terres, mêmes enjeux liés aux risques naturels, mêmes enjeux environnementaux, etc.).

Dans certains cas, les découpages proposés pourraient poser des difficultés en cas de montage d'un projet (localisation précise du découpage, respect des reculs, dépassement sur une autre zone, etc.). Dans le cas des zones parfois très proches, nous constatons que le travail à l'échelle communal n'a parfois pas été mis en cohérence avec la ou les communes voisines. Enfin, des zones Ab sont parfois délimitées à bonne distance des zones urbaines, il s'agit donc d'une volonté délibérée d'empêcher l'élevage sans justifications spécifiques.

Rm Nous suggérons de modifier les zonages lorsque ces distinctions ne sont pas précisément justifiées, dans le but de simplifier au maximum les zonages et la lecture réglementaire des choix.

La Chambre d'agriculture, bien que consciente des enjeux autres qu'agricoles qui doivent être considérés, accorde une importance croissante à ces questions car elle constate des difficultés de plus en plus importantes à faire évoluer les documents d'urbanisme et

parfois des situations de blocage pour des projets agricoles (qui ne sont pas forcément de grande ampleur ou source de nuisances).

Nous sommes tout à fait conscients qu'un PLU a vocation à évoluer et que des modifications de zonage peuvent être proposées en cas de besoin. Toutefois le classement en zone naturelle semble générer des difficultés grandissantes en cas d'évolution future (au titre de la « levée de protection » de ces espaces), raison pour laquelle nous souhaitons qu'ils soient strictement justifiés et limités aux zones à forts enjeux. Les petites enclaves de zone Ac/Ab au sein de vastes espaces en Na pourraient susciter des difficultés à moyen ou long terme (exemples sur la commune d'Engwiller, Kindwiller,).

Nous nous inquiétons que dans le futur l'inconstructibilité des zones Aa soit également regardée comme une protection stricte (bien que pas justifiée à la parcelle) et génère des difficultés à faire évoluer les zonages pour de nouveaux besoins.

RsZAgri *Ainsi, ces zones Ac et Ab nous semblent répondre aux besoins en développement agricole à court/moyen terme des exploitants qui ont exprimé des projets, mais elles suscitent une interrogation quant à l'évolution à moyen-long terme de l'activité agricole et à de futurs besoins nouveaux, ou à une évolution de projets non identifiés à ce jour (nouvel atelier, reprise/transmission d'exploitation, petits élevages, besoins d'exploitants non localisés sur la commune, etc.).*

Nous nous interrogeons en outre sur l'inscription de certaines exploitations agricoles totalement ou quasiment enclavées dans les espaces urbains en zone Ac ou Ab. Dans ces quelques cas de figure, n'est-il pas plus opportun de considérer le caractère urbain de ces constructions et d'envisager une éventuelle reconversion à la suite d'une sortie d'exploitation (accessibilité, desserte par les réseaux, potentiel de densification, etc.) plutôt que de vouloir préserver strictement le caractère agricole de ces sites bâtis ? Il nous semble que cette question devrait être traitée au cas par cas avec les exploitations agricoles concernées afin de les traiter au mieux.

On peut citer les exemples d'Engwiller (zone Ab/Ac enclavée), Uhlwiller (zone Ab enclavée entre les rues de l'Ouest et de Niederatldorf), Kriegsheim (zones Ab à l'arrière de zones UAa, bâtiments à cheval entre les deux zones), Haguenau (zone Ab enclavée rue du Pr René Leriche).

Rm *Nous suggérons d'éviter l'inscription de zones agricoles enclavées au sein des zones urbaines, sauf à justifier qu'elles constituent un enjeu spécifique de maintien d'une activité agricole en milieu urbain à long terme.*

Concernant les activités équestres, nous constatons qu'elles font l'objet de zonages différents selon les communes, voire selon les

sites (exemple marquant à Bischwiller où deux sites voisins ont un classement différent). Ces activités sont particulières en ce qu'elles peuvent inclure à la fois des activités agricoles et des activités non agricoles (activités de services notamment) au regard de la distinction qui est faite par le code rural à ce sujet. Ainsi à titre d'exemple, les centres équestres (enseignement avec mise à disposition des équidés) ou les activités d'entraînement (débouillage, entraînement, pension-travail) sont bien agricoles alors que la pension pure (sans travail et sans production agricole support de l'activité) ou l'équithérapie sont des activités de services. Certains sites peuvent en outre accueillir plusieurs de ces activités. Il en résulte que les activités strictement agricoles peuvent s'implanter en zone agricole classique, alors que les autres activités doivent faire l'objet d'un zonage plus précis (STECAL). C'est bien l'objet de la zone Ne délimitée sur plusieurs sites équestres de votre territoire.

Nous nous interrogeons toutefois sur le maintien en zone Ac de quelques-uns des sites équestres recensés (exemple des Haras de Pfaffenhoffen ou de certains sites à Haguenau), par rapport à une majorité d'autres qui sont en zone Ne.

Le zonage Ne offre effectivement des possibilités de développement supplémentaires (activités équestres « non agricoles » ainsi que chambres d'hôtes ou gîtes) par rapport au zonage Ac, et nous ne pouvons nous porter garants de ces choix et de leur pertinence au nom des structures concernées.

Rm *Nous suggérons d'appliquer un zonage Ne unique sur l'ensemble des structures, à défaut de pouvoir identifier et argumenter avec précision les différents choix.*

Demandes spécifiques liées à certains sites agricoles

RsProjets *Nous demandons que les cas particuliers listés en Annexe 2 soient pris en compte (modification de zonage ou justifications précises quant à l'impossibilité de les intégrer).*

Nous attirons votre attention sur le fait que ces demandes sont celles qui ont été portées à notre connaissance, il est possible que d'autres demandes individuelles soient formulées à l'enquête publique. Le cas échéant, à moins qu'il ne s'agisse de secteurs avec des enjeux environnementaux incompatibles avec la délimitation de zones Ac ou Ab, nous demandons également à ce qu'elles soient prises en compte.

Préservation du paysage – enjeux agricoles

Concernant les protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, la Chambre d'agriculture les aborde avec vigilance. Si elle partage les objectifs environnementaux affichés, elle constate que les litiges sont de plus en plus nombreux quant à l'incidence de ces identifications sur l'activité agricole. Nous

souhaitons rappeler que les dispositions du PLU ne peuvent en aucun cas contraindre ou imposer la nature des cultures menées sur les surfaces agricoles. Ainsi, il n'est pas du ressort du PLU d'interdire le retournement de prairies (par ailleurs très strictement cadré par les politiques agricoles nationales et européennes) ou d'imposer la plantation de haies actuellement inexistantes (qui se fait souvent via des programmes d'actions locaux et concertés). La notion d'éléments à « préserver » ou à « restaurer » doit s'appuyer sur l'existant, qui présente un caractère fonctionnel ou dégradé (à restaurer), mais ne peut être invoquée pour créer de nouveaux espaces naturels en fonction de velléités locales.

En l'espèce, nous constatons une forte hétérogénéité dans l'utilisation de ces protections et dans les surfaces couvertes par ces dernières selon les communes. Si certaines communes ont identifié avec précision les éléments concernés sur la base de l'existant (communes de Berstheim, Wintershouse, Haguenau-Harthouse ou Niedermodern), d'autres ont inscrit des espaces plus vastes, totalement ou partiellement cultivés. On peut notamment citer les communes d'Engwiller, Uhrwiller (parcelles non arborées et parcelles de prairies déclarées à la PAC), Val-de-Moder.

Rm *La Chambre d'agriculture est défavorable à cette pratique et demande que cette trame graphique soit précisée le cas échéant et limitée aux éléments paysagers existants.*

Sur la commune d'Haguenau, ces éléments paysagers sont même identifiés au titre des espaces boisés classés, y compris lorsqu'il s'agit de quelques arbres ou haies.

Rm *Elle demande également que les EBC hors forêts soient requalifiés en éléments de paysage à préserver (pour une cohérence d'ensemble avec les remarques ci-dessus et ci-après).*

En outre, il apparaît que dans les secteurs où le parcellaire agricole reste très morcelé, ces éléments peuvent constituer un frein à l'acquisition/échange de parcelles afin d'améliorer les conditions d'exploitation (acquisition d'un terrain manquant dans un îlot de culture par exemple).

Nous demandons d'introduire une exception à ce titre dans les possibilités de déroger à l'enlèvement de haies/arbres en cas de modification du parcellaire agricole conduisant à une amélioration des conditions de cultures (points 10/11/12 de l'article C.4 – dispositions réglementaires applicables à toutes les zones), sachant que cette exception sera compensée par la relocalisation d'un élément végétal équivalent à celui supprimé.

Concernant les ripisylves et bords de cours d'eau, nous attirons l'attention sur le fait que dans le cas de certains fossés/cours d'eau, leur entretien est indispensable pour le bon fonctionnement des installations de drainage ou l'évacuation des eaux pluviales.

Nous suggérons de compléter les mêmes dispositions en ce qui concerne ces fossés de drainage ou d'évacuation.

Rm Nous demandons la prise en compte de ces enjeux et suggérons la formulation suivante (article C.4 des dispositions réglementaires applicables à toutes les zones – paragraphe « Éléments paysagers ») :

10. Dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame « cortège végétal à préserver », l'abattage et le défrichement sont admis dès lors qu'ils sont liés à la gestion forestière (dont coupe ponctuelle pour production de bois de chauffage), à la sécurité (état sanitaire des boisements, visibilité...), à des travaux de restauration et de renaturation des milieux naturels, à des opérations foncières visant à améliorer les conditions de production agricole, ou à des travaux d'entretien courant des fossés et cours d'eau permettant le drainage ou l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

11. En cas de disparition, les arbres repérés au règlement graphique par les symboles « arbres ou groupes d'arbres à conserver » et « alignement d'arbres à conserver ou à créer » doivent être remplacés ; ils peuvent être relocalisés sous réserve de rester à proximité de leur emplacement initial et que les éléments relocalisés présentent le même intérêt environnemental.

12. Les « éléments paysagers à protéger » repérés au règlement graphique sont à conserver, sauf dans les cas évoqués au point 10 ; en cas de suppression de l'un de ces éléments, il devra être remplacé dans les mêmes conditions qu'au point 11.

▲ Règlement écrit – zones urbaines et agricoles

Rm Par rapport au règlement écrit des zones urbaines, où sont encore implantées un certain nombre de constructions agricoles, nous relevons plusieurs points et demandons les modifications ci-après :

- En zones UA et UB, vous souhaitez autoriser les constructions agricoles dès lors qu'elles ne génèrent pas de périmètre de réciprocité (second paragraphe), et le premier paragraphe sur les exploitations soumises à RSD ou ICPE est redondant puisqu'il indique exactement la même chose. Nous demandons que le règlement prévoie tout de même des exceptions pour la mise aux normes de bâtiments d'élevage existants, rendue indispensable par la réglementation dans quelques cas.

Nous proposons la reformulation suivante (articles A.2 – UA et A.2 – UB, point 3) :

Les constructions et installations à destination agricole, à la condition qu'elles ne génèrent pas de périmètre d'éloignement des habitations (dit périmètre de réciprocité),

Ainsi que les constructions et installations à destination agricole rendues nécessaires par une mise aux normes réglementaire, à la condition qu'elles soient situées sur la même unité foncière que les constructions et installations existantes,

- Dans ces mêmes zones UA et UB, le règlement prévoit des taux d'emprise au sol maximaux (qui varient selon les zones). Ces taux peuvent être un frein à la densification de certaines constructions agricoles, parfois implantées sur des parcelles très réduites ou contraintes. **Nous suggérons également de prévoir des exceptions pour les constructions agricoles,** a minima dans le cas d'extensions sur des parcelles où le coefficient n'est déjà pas respecté et dans les zones où ces coefficients sont les plus bas.
- Toujours en zones UA et UB, les pentes de toitures de tous les bâtiments sont fortement réglementées (40-52° en UA, 30-52° en UB). Ces obligations sont bien supérieures aux pentes de toitures « standard » des constructions agricoles, qui sont autour de 21% soit autour de 12 à 15°. Cela peut constituer une contrainte très forte en cas de projets agricoles voire une réelle disproportion architecturale (rapport hauteur bâtiment/hauteur toiture/emprise) pour des bâtiments de cette ampleur, sans justification particulière. A titre de comparaison, les constructions d'intérêt collectif ne sont absolument pas réglementées sur ce point. Au vu du faible nombre de projets potentiellement concernés, **nous demandons une exception pour les constructions agricoles, tout en respectant le principe d'une insertion architecturale satisfaisante dans l'environnement de la zone (le point 1 de l'article C.1 des dispositions applicables à toutes les zones restant garant de cet objectif).**

Rm **Par rapport au règlement écrit des zones agricoles,**
nous relevons plusieurs points et demandons les modifications ci-après :

- Concernant les abris de pâture, ils sont autorisés dans la zone Aa, et limités à 60 m² maximum, ce qui n'est pas justifié ou justifiable, puisque le besoin dépend strictement du nombre de bêtes sur la pâture (vérifié au titre de la nécessité agricole au moment du permis de construire). En outre leur caractère démontable et sans fondations (imposé par le règlement) garantit la réversibilité et donc un impact paysager ou foncier moindre. **Nous suggérons de supprimer cette limitation.**

D'une manière générale, il ne nous semble pas qu'il y ait un enjeu particulier au regard des demandes pour des abris de pâture agricoles : 9 demandes entre 2016 et 2024 (soit environ 1 par an) à l'échelle du département du Bas-Rhin pour des abris de pâture liés à des exploitations agricoles, contre plus de 35 pour des particuliers propriétaires d'animaux.

- L'agrivoltaïsme (clairement défini par les différents décrets d'application de la loi APER) est autorisé dans les zones agricoles, sous réserve de nécessité pour l'exploitation agricole, formulation qui est redondante puisque c'est bien le caractère agrivoltaïque qui induit la notion de nécessité au titre du code de l'urbanisme.

Nous suggérons plutôt la formulation suivante (article A.2 – A point 11):

Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque, à la condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole (agrivoltaïsme).

En outre, nous relevons que cette possibilité dans le règlement de la zone agricole pourrait être contradictoire avec le point 3 de l'article A.2 des dispositions applicables à toutes les zones qui limite les installations d'énergie renouvelables sur les seuls sols dégradés. **Nous proposons de préciser dans cet article : « à l'exception des installations agrivoltaïques dans les zones agricoles ».**

- Concernant le secteur Ab, il vise a priori à limiter le développement de nouvelles exploitations agricoles d'élevage en raison d'enjeux liés à la proximité urbaine ; nous souhaitons toutefois que les exploitations agricoles d'élevage présentes dans ces secteurs puissent évoluer et se développer, dans la mesure où elles ne sont pas en capacité de se relocaliser pleinement sur d'autres zones plus éloignées des espaces urbains.

Dans cette optique **nous demandons que le règlement prévoie expressément la possibilité d'évolution pour les exploitations présentes (extension des bâtiments existants et éventuels nouveaux bâtiments), y compris lorsqu'il s'agit de constructions destinées à l'élevage.** Le PLU ne peut en effet pas décider d'interdire toute évolution ou développement de ces exploitations, ce qui pourrait avoir des conséquences financières pour celles-ci. Nous rappelons que les éventuelles nouvelles constructions seront soumises à un éloignement minimum (ou à défaut à dérogations accordées par la préfecture), et suggérons que seules les nouvelles ICPE y soient interdites (à reprendre à l'article 1).

Nous proposons la formulation suivante (article A.2 – A point 13):

*Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, dès lors qu'elles ne sont pas soumises à un recul sanitaire au titre de la réglementation RSD ou ICPE,
Ainsi que les extensions ou nouvelles constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles préexistantes dans la zone.*

En parallèle, l'article A.1 (interdictions) peut être complété avec la disposition suivante :

la création de nouvelles ICPE dans les zones Aa et Ab.

- Concernant les logements (article A.1 point 15), **nous suggérons au second tiret de remplacer le mot « destination » par le mot « usage »**, dans la mesure où le logement de fonction agricole garde une destination agricole en tant qu'accessoire aux constructions principales à destination agricole (voir fiche DGALN-DHUP du 8 juillet 2024).
- **Nous suggérons de réglementer les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitation (au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme)** afin d'avoir un cadre réglementaire pour ces dernières dans les zones agricoles et pour les logements de fonction agricoles. Ces extensions ou annexes ne peuvent en effet être directement regardées comme nécessaires à l'exploitation agricole (bien que liées à des constructions à usage d'habitation elles-mêmes régulièrement édifiées en ce sens), ce qui peut poser des difficultés d'instruction. Nous suggérons donc de permettre les extensions (en fixant une limite de surface de plancher cumulée - existant + extensions - qui peut être celle de la charte départementale – 220 m² de surface de plancher), et de décider si vous souhaitez permettre les annexes (à encadrer en surface le cas échéant).

En conclusion, les dispositions réglementaires graphiques et écrites permettent, a priori, d'assurer des opportunités de développement agricole à court et moyen terme sur le territoire du PLUi.

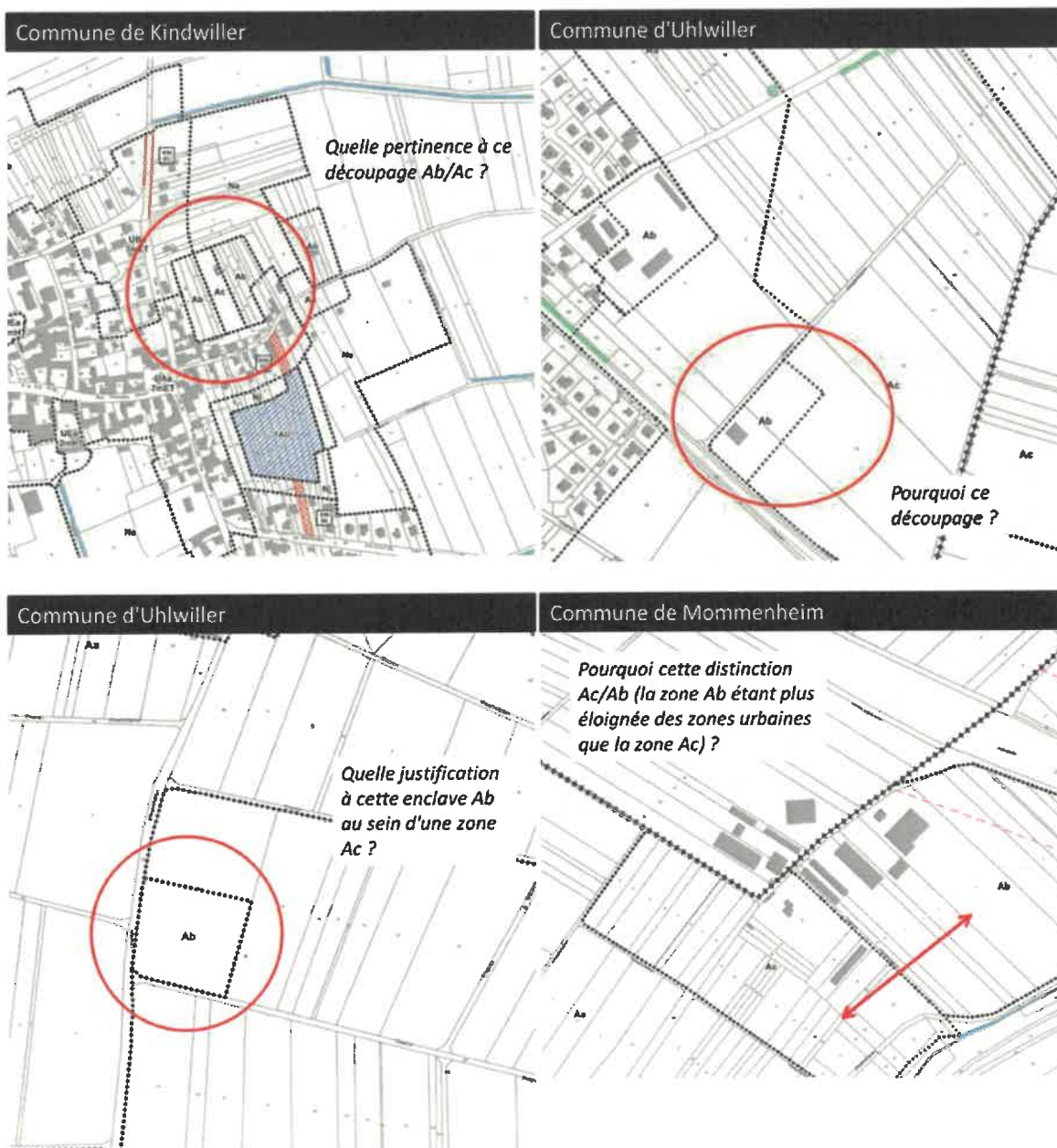
Nous demandons toutefois les modifications du règlement écrit évoquées ci-dessus afin d'en garantir l'applicabilité et de ne pas générer des contraintes techniques trop importantes aux constructions agricoles futures (dans le respect des enjeux paysagers).

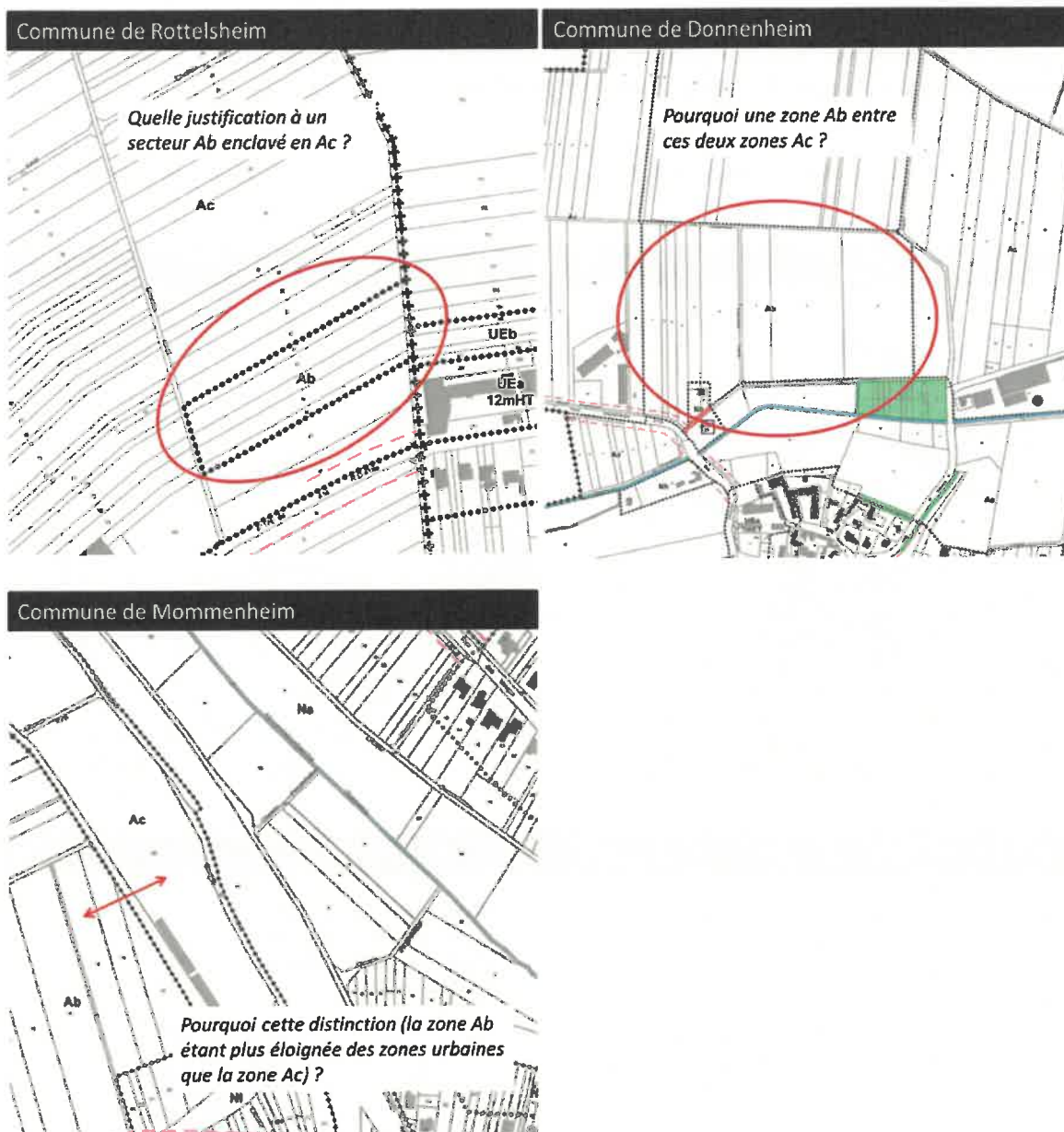
Nous émettons en outre une réserve sur le développement agricole à plus long terme en raison d'une délimitation hétérogène des zones agricoles Ac et Ab ne permettant pas d'exclure avec certitude la nécessité de modifier certains zonages en raison de projets non identifiés à ce jour.

Enfin, nous demandons la prise en compte d'un certain nombre de situations particulières ou projets portés à notre connaissance (ou à défaut des justifications plus précises sur l'impossibilité de les prendre en compte).

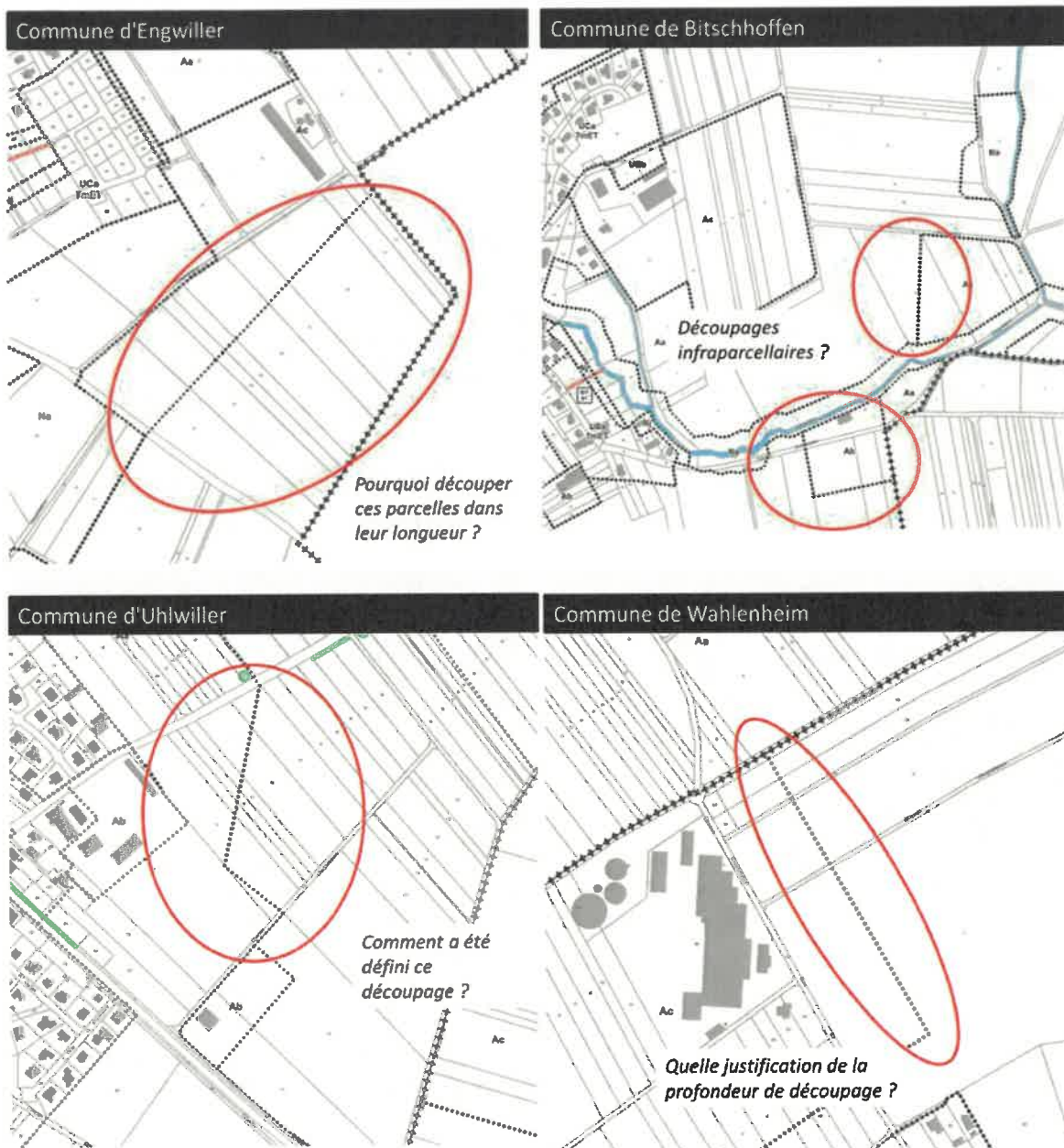
ANNEXE 1 : exemples de délimitation de zonages agricoles non justifiés par des motifs d'urbanisme (illustrations de la remarques formulée page 9 de l'analyse technique de notre avis – liste non exhaustive)

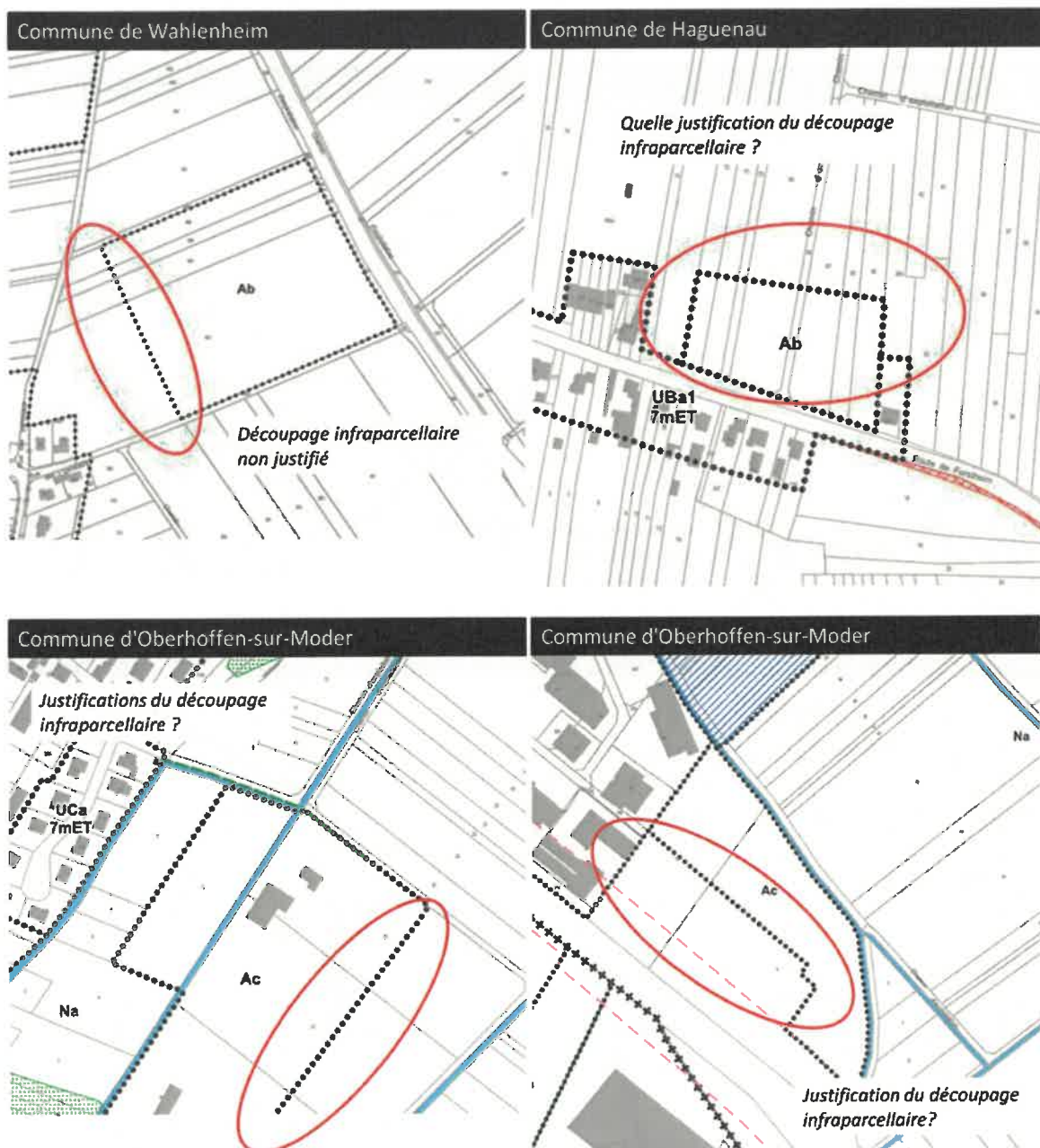
Cas 1 : Distinction non justifiée entre des secteurs Ab et Ac imbriqués les uns dans les autres





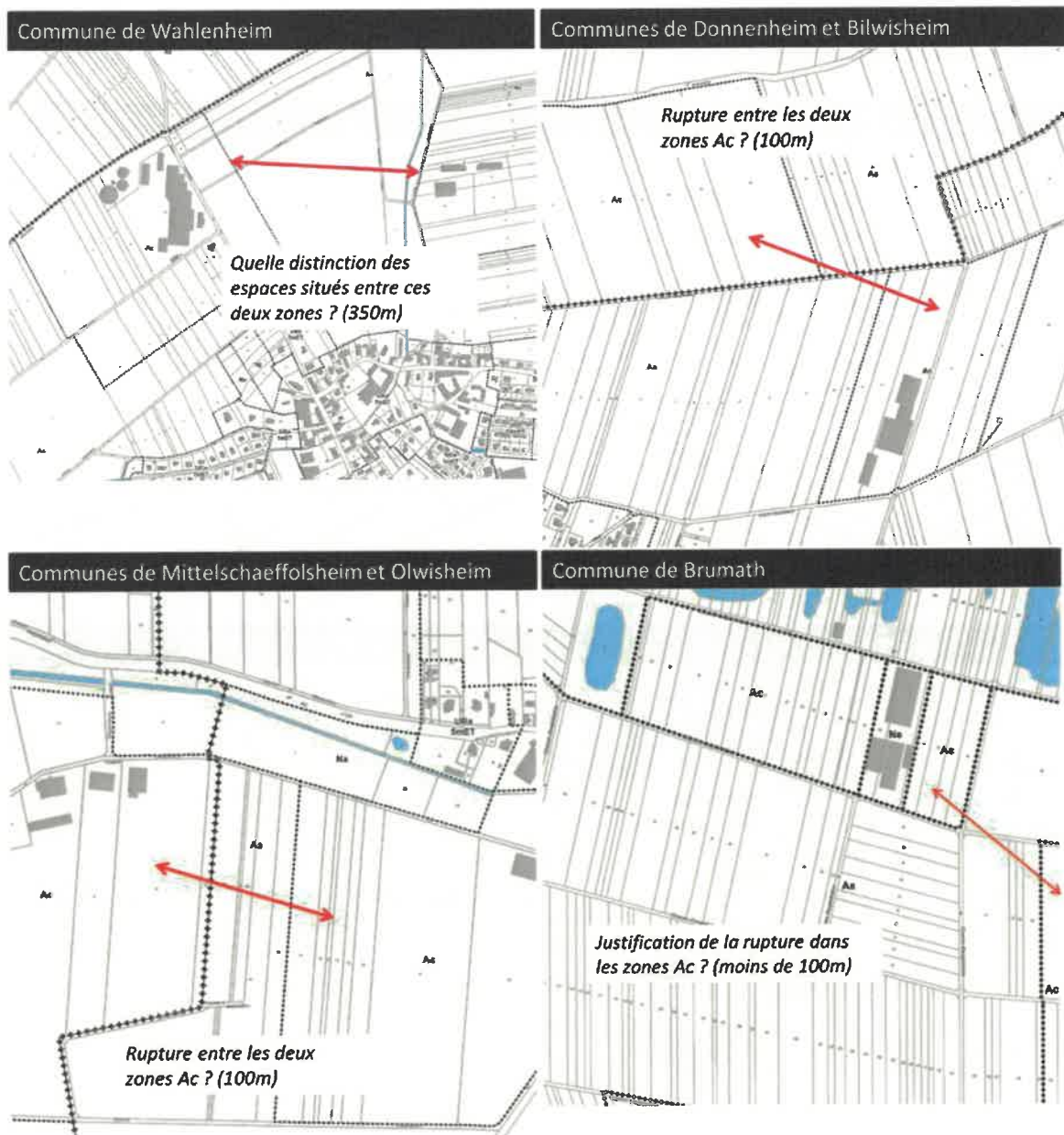
Cas 2 : découpages non justifiés à l'échelle infraparcellaire

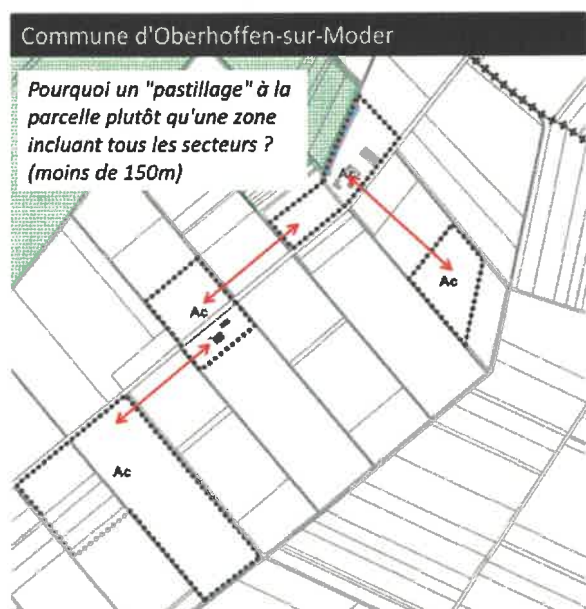




Cas 3 : exclusion sans justifications de quelques parcelles entre deux zones Ab/Ac distantes de quelques dizaines de mètres







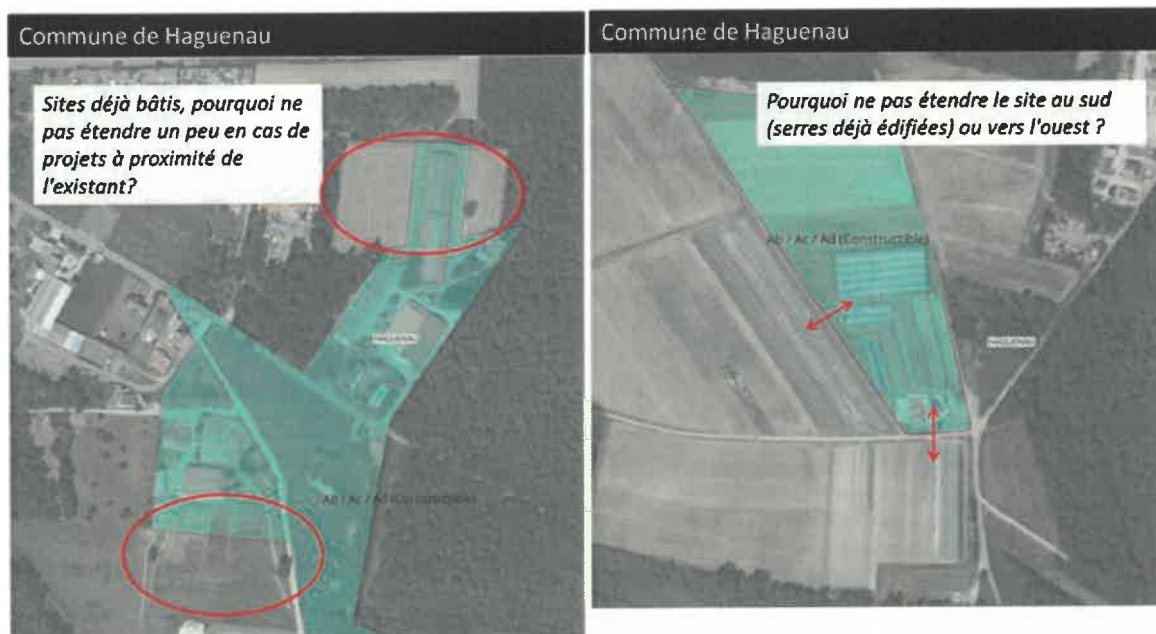
ANNEXE 2 : liste de situations qui nous interpellent ou qui ont été portées à notre connaissance, pour prise en compte ou justifications complémentaires quant aux choix opérés (pas de garantie de l'exhaustivité – voir page 11 de l'analyse technique de notre avis)

Cas 1 : sites agricoles ne disposant pas ou peu de capacités de développement dans les zones définies









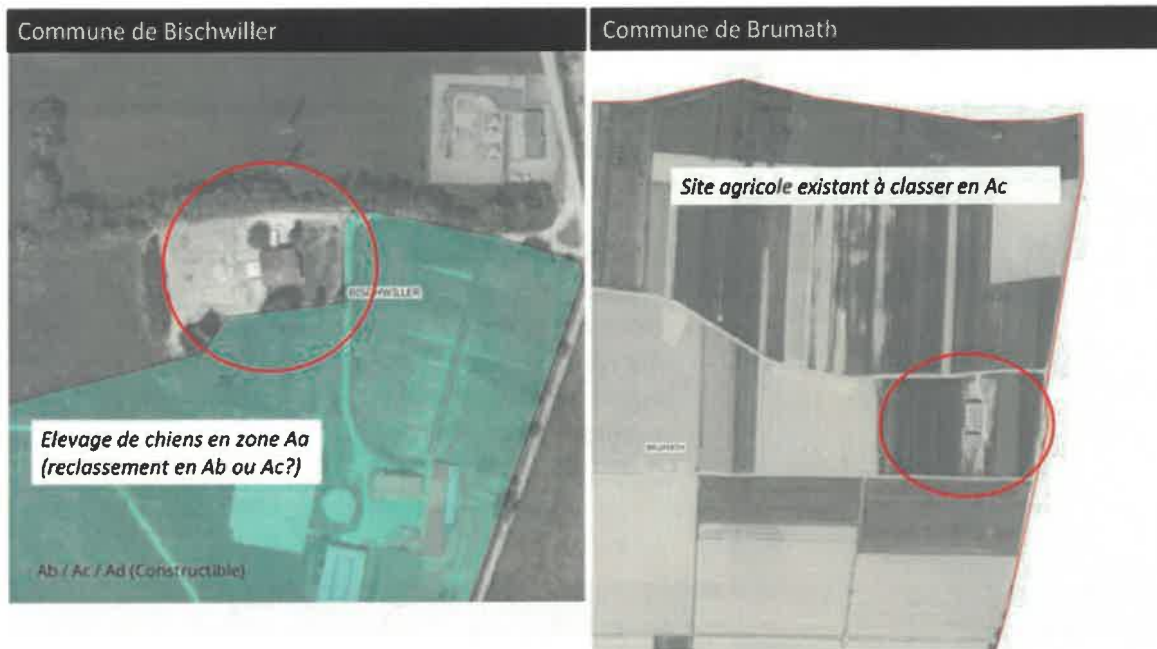
Cas 2 : sites (ou bâtiments) a priori agricoles (en activité ou inutilisés) en zones Aa ou Na











Cas 3 : projets identifiés ou portés à notre connaissance ne faisant pas l'objet d'un zonage adapté ou nécessitant des précisions

Commune d'Uhrwiller



Secteur Ac délimité au Nord

- Une construction ayant fait l'objet d'un changement de destination (gîte) → prévoir ou non des possibilités d'évolution (extension ou autre) ?
- Une construction utilisée par une ETA avec des projets de développement → inscrire un zonage spécifique à cet effet ?

Commune de Niederschaeffolsheim



Secteur Ac délimité à l'Ouest

- Une construction possiblement utilisée par une ETA → inscrire un zonage spécifique à cet effet ?

Commune de Schirrhein



Secteur Ouest du village

- Projet d'installation (horticulture/maraichage) → demande d'inscription d'une zone Ab

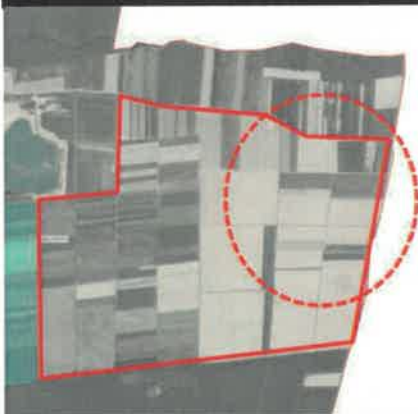
Commune de Kindwiller



Secteur Sud-Ouest du village

- *Exploitation actuellement contrainte dans son développement, zone Ac étendue mais sans garantie de pouvoir y acquérir du foncier, autre possibilité = développement plus à l'Ouest (lieu-dit Klamm) → zone à prévoir ?*

Commune de Brumath



Secteur Est du ban communal (remembrement en cours)

- *Projet d'installation et de constructions suite au remembrement → demande de passer tout le secteur en Ac (prolongement zone existante), à minima exploitation implantée et projet (en pointillés)*

Commune de Dauendorf



Secteur Est du village

- *Extension de la zone UX au sud du chemin d'exploitation = risque de contraintes pour l'exploitation agricole d'élevage en place (distance de recul sanitaire par rapport aux tiers – si travaux sur existant ou projet en lieu et place des serres) → suggestion de limiter la zone UX au nord du chemin ou d'interdire les constructions "habituellement occupées par des tiers" sur la partie sud (entrepôts uniquement)*

Commune de Haguenau



Secteur Sud

- *Site agricole de production (volailles) et de transformation, qui reste à ce jour dans le prolongement de la production mais qui pourrait évoluer vers de la transformation pour d'autres exploitants dans le futur ; le cas échéant, un zonage différent du Ac serait nécessaire*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de l'élaboration
du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté d'agglomération de Haguenau (67)**

N° réception portail :001008/A PP
n°MRAe 2025AGE36

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté d'agglomération de Haguenau (67) pour l'élaboration de son PLUi. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 03 février 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 30 avril 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe par intérim, d'Armelle Dumont, Christine Mesurolle, Georges Tempez et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté d'agglomération de Haguenau (CAH) est située dans le nord du département du Bas-Rhin (67) aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle est composée de 36 communes réparties sur 396 km² pour 98 638 habitants en 2021 (INSEE).

La CAH est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), en cours de révision², le Plan climat air-énergie-territorial (PCAET) de l'Alsace du nord approuvé en mai 2022³ et un Programme local de l'habitat⁴ (PLH), approuvé le 30 mars 2022, pour une durée de six ans.

En 2021, la CAH comprend 47 % de milieux forestiers et semi-naturels, 38 % de milieux agricoles, 14 % de milieux urbains, 1 % de milieux naturels liés à l'eau et de surfaces en eau⁵.

La CAH connaît une évolution démographique et économique mesurée positive depuis 2010. La dynamique territoriale de la CAH est basée sur des bassins de vie déclinés en armature territoriale conformément aux dispositions du SCoTAN. Elle est impactée par plusieurs risques naturels principalement d'inondation et de coulées d'eaux boueuses ainsi que par des risques anthropiques et des nuisances sonores.

Selon le dossier, la collectivité souhaite notamment, à l'horizon 2045, produire 10 000 nouveaux logements pour conforter l'attractivité résidentielle ; développer les activités économiques ; renforcer les mobilités actives et partagées ; préserver l'agriculture et le réseau de biodiversité ; développer la nature en ville ; rechercher la sobriété énergétique et le développement durable du bâti ; valoriser le paysage et le patrimoine. Pour réaliser ces objectifs, le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit une consommation d'espaces de 95 ha pour l'habitat et les équipements et de 73 ha pour les activités économiques. Il prévoit également l'inscription de plus de 90 ha d'emplacements réservés⁶ et 238 ha de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL⁷) dont une partie sont existants.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la préservation du paysage et du patrimoine.

Le PLUi s'appuie sur le SCoTAN en cours de révision qui est intégrateur du SRADDET et qui s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) fixée par la loi Climat et Résilience⁸.

Il fixe comme objectif, pour la CAH, 152 ha de consommation d'espaces pour la période 2021-2030, 93 ha d'artificialisation des sols pour la période 2031-2040 et 49 ha d'artificialisation des sols pour la période 2041-2050, soit un total de 294 ha à l'horizon 2050.

² Et pour lequel la MRAe a émis un avis le [10 octobre 2024](#).

³ Et pour lequel la MRAe a émis un avis le [4 mars 2022](#).

⁴ Le PLH est défini par l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

⁵ Source : [BDOCSGE2](#)

⁶ Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

⁷ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

⁸ La loi Climat et Résilience distingue la période 2021-2030 sur la base de la consommation d'espaces, et la période 2031-2050 sur la base de l'artificialisation des sols, avec l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050. Ce qui nécessitera un changement d'indicateur à la charnière de ces 2 périodes.

Si le PADD prévoit une consommation d'espaces de 168 ha, il est précisé dans le rapport de présentation qu'« *afin de répondre à l'ensemble de ses futurs besoins, le PLUi affiche une consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 110 ha à vocation d'habitat, 126 ha à vocation économique, 54 ha à vocation d'équipements collectif ou d'intérêt général auxquels s'ajoutent 18 ha inscrits en emplacements réservés, soit un total maximum de 308 ha* » à l'horizon 2045. Il précise que le PLUi est compatible avec les objectifs du SCoTAN sur ce point.

L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où :

- les chiffres varient selon le dossier et sont minimisés dans le PADD ;
- le dossier ne précise pas et ne justifie pas la méthode de comptabilisation de la consommation d'espaces/artificialisation pour la période 2025-2045 en ce qu'il n'inclut pas *a priori* les zones urbaines situées en extension de l'urbanisation, les emplacements réservés touchant des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les nouveaux STECAL ;
- la marge de compatibilité permise entre le SCoTAN et le PLUi n'a pas vocation à octroyer *de facto* 20 % de consommation d'espaces supplémentaires sans justification préalable des besoins concernant l'habitat ;
- le PLUi, contrairement au SCoTAN, ne distingue pas les périodes de consommation d'espaces/artificialisation des sols.

Ainsi, en prévoyant un maximum de 308 ha de consommation d'espaces à l'horizon 2045, le PLUi n'est pas compatible avec les objectifs du SCoTAN en la matière qui en prévoit 294 ha à l'horizon plus lointain de 2050.

Concernant la justification des besoins, l'Ae observe que le PLUi reprend les objectifs de production de logements fixés dans le SCoTAN et le PLH mais n'objective pas ces besoins au regard de projections démographiques et de l'estimation du desserrement des ménages à l'horizon 2045. De plus, si 75 % du besoin résidentiel sera réalisé en densification des tissus bâtis et renouvellement urbain, l'Ae rappelle que des zones urbaines ont été délimitées en extension de l'urbanisation pour de l'habitat et des équipements sans justification, ni, *a priori*, inclusion dans les calculs de consommation d'espaces. En revanche, les besoins économiques sont justifiés et des règles spécifiques sur la localisation préférentielle des commerces sont fixées.

Par ailleurs, le dossier liste les friches mobilisable (2,3 ha environ) mais ne précise pas si ce potentiel comprend des sols pollués ainsi que les modalités de gestion à mettre en œuvre en cas de reconversion pour une vocation résidentielle ou d'équipements. **L'Ae rappelle l'importance de la connaissance des pollutions le plus en amont possible, afin d'anticiper les choix de localisation des logements, équipements et activités, et éviter d'implanter sur les secteurs très pollués des établissements accueillant des personnes sensibles (enfants, malades et personnes âgées) et des logements.**

Concernant les STECAL, le dossier les définit et fixe des règles d'encadrement pour limiter l'artificialisation des sols. Toutefois, il ne précise pas s'ils sont existants ou nouveaux et, le cas échéant, si leurs superficies sont incluses dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols. Il ne présente pas non plus, en cas de nouveaux STECAL, les localisations alternatives envisageables afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

Concernant les emplacements réservés touchant des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le dossier indique que certains ne consomment pas d'ENAF car liés à des aménagements pour lutter contre les coulées d'eaux boueuses ou pour des mesures compensatoires. Il précise que d'autres sont consommateurs d'ENAF mais qu'ils ne peuvent être imputés entièrement à la CAH dans la mesure où il s'agit d'amélioration de la voirie répondant à des besoins d'un bassin de vie plus large. Or l'Ae rappelle que dans le SCoT, seule la déviation de Mertzwiller est incluse dans la consommation d'espaces mutualisée à l'échelle du SCoT, ce qui conduit à imputer les autres projets de voirie du périmètre de la CAH

au décompte de consommation foncière du PLUi. Il apparaît donc que de nombreux emplacements réservés ne sont pas inclus à tort dans le calcul de consommation d'espaces du PLUi et que la part imputée à la CAH de 18 ha d'emplacements réservés susceptibles d'impacter des ENAF⁹ est sous estimée, au regard des 72 ha d'emplacements réservés (hors aménagements contre les risques d'inondation et mesures compensatoires) et dont plus de 20 ha sont dédiés à la voirie. De plus, le dossier ne décline pas la séquence « éviter, réduire, compenser¹⁰ » sur les emplacements réservés identifiés comme impactants et ne précise pas si certains, dont l'occupation du sol sera à terme incompatible avec la sauvegarde des ENAF, sont inclus dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols.

Par ailleurs, le dossier décline localement les continuités écologiques du territoire (corridors et réservoirs de biodiversité) en y incluant les milieux jugés les plus sensibles (site Natura 2000, zones humides remarquables, périmètre de protection de captage, cours d'eau...). Il prévoit une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte, bleue et noire » avec plusieurs dispositions en faveur de la préservation de ces continuités. Toutefois, l'Ae observe que ces mesures relèvent davantage de l'incitation¹¹ et comprennent des exceptions sans en préciser la nature et en renvoyant au stade de l'aménagement du projet la réalisation d'études. De plus, des zones d'urbanisation sont situées à proximité ou au sein de continuités écologiques sans justification et en contradiction avec les objectifs affichés dans le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Enfin, le dossier identifie les zones à sensibilités environnementales et les confronte aux zones d'urbanisation projetées. Ainsi, plusieurs zones d'urbanisation sont situées à proximité ou au sein de milieux identifiés comme sensibles (continuités écologiques) sans que le dossier ne présente les solutions de localisation alternatives. De plus, si les OAP sectorielles prévoient des mesures de réduction voire de compensation, ***l'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement de la séquence ERC, avant de prendre des mesures de réduction voire de compensation.*** Cela est particulièrement important concernant les zones d'urbanisation comprenant les milieux les plus sensibles (sites Natura 2000, zones humides y compris remarquables, périmètres de protection de captages d'eau potable...) qui de plus, joue un rôle important pour l'adaptation du territoire au changement climatique et dont l'urbanisation devrait être évitée en priorité.

Le PLUi prévoit plusieurs dispositifs en faveur de la protection des éléments naturels, notamment en périphérie des tissus bâtis, comme l'identification de trames de type « *espaces verts à planter ou conserver* », « *cortège végétal à préserver* »... ou la mise en place de coefficients de végétalisation pour les nouvelles constructions dans l'ensemble des zones du PLUi. L'Ae souligne positivement ces points qui permettent de favoriser l'accessibilité à la nature et de préserver plus strictement certaines continuités écologiques en compléments de l'OAP thématique de la trame verte et bleue.

Concernant la ressource en eau, au-delà de la localisation de zones d'urbanisation au sein de périmètre de protection de captages, le dossier ne précise pas si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter les zones d'urbanisation définies. Il ne précise pas non plus si la capacité des stations d'épuration est suffisante pour absorber les eaux supplémentaires (résidentielles et économiques) qui seront générées par le projet de PLUi. Enfin, il ne conditionne pas les ouvertures à l'urbanisation à la mise en conformité des dispositifs d'assainissement alors que plusieurs stations d'épuration du territoire ne sont pas conformes. En revanche, il prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales dans l'ensemble des zones du PLUi ce que souligne positivement l'Ae.

⁹ 4 ha pour la création de liaisons douces, 2 ha pour la a création d'accès ou de nouvelles voies de desserte, 5ha concernant l'élargissement de voies communales existantes et 7 ha pour les projets divers (extension de cimetière, équipement scolaire, établissement de santé, ...).

¹⁰ La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

¹¹ Pr exemple : « *privilégier les matériaux perméables, préserver autant que possible les réservoirs de biodiversité, préserver autant que possibles les haies, arbres* »

Concernant la prise en compte des risques, le dossier précise que certaines zones à urbaniser et urbaines sont situées au sein de zones inondables sans justification, ni présentation des solutions alternatives de localisation. En revanche, le PLUi prévoit un dispositif très précis de prise en compte des coulées d'eaux boueuses, ce que souligne positivement l'Ae. Enfin, l'Ae n'a pas de remarque concernant la prise en compte des risques technologiques et des nuisances sonores bien traités dans le dossier.

Concernant les enjeux air, climat, énergie, le dossier présente les différentes évolutions climatiques possibles du territoire ainsi que les différents aléas à venir. Il reprend les éléments du PCAET pour présenter la vulnérabilité climatique du territoire et les actions à mettre en œuvre pour en limiter les effets. Il précise les mesures mises en œuvre par le PLUi pour ce faire. Des mesures sont également prises pour favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle. L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

Enfin, l'Ae n'a pas de remarque sur les dispositions prises en faveur de la préservation du paysage et du patrimoine.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la Communauté d'agglomération de Haguenau de :

- ***mettre en cohérence les chiffres sur la consommation d'espaces dans les différentes pièces du dossier ;***
- ***préciser et justifier la méthode de comptabilisation de la consommation d'espaces/artificialisation pour la période 2025-2045 en incluant les zones urbaines situées en extension de l'urbanisation, les emplacements réservés touchant des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les nouveaux STECAL ;***
- ***justifier les besoins en consommation d'espaces/artificialisation des sols avant d'octroyer une marge de 20 % supplémentaires à celle prévue par le SCoTAN au motif de la marge de compatibilité ;***
- ***distinguer la période de consommation d'espaces (2021-2030) de celle d'artificialisation des sols (2031-2045) pour l'application du PLUi en reprenant celles du SCoTAN ;***
- ***objectiver le besoin en logements retenu au regard de projections démographiques et de l'estimation du desserrement des ménages à l'horizon 2045 ;***
- ***préciser si l'objectif de renouvellement urbain fixé comprend des sites potentiellement pollués et, le cas échéant, s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés dès l'élaboration du PLUi ainsi que de conditionner leur aménagement à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement) ;***
- ***distinguer les STECAL existants des nouveaux et, le cas échéant :***
 - ***inclure les nouveaux dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols ; ne comptabiliser dans la consommation foncière que les parties artificialisées et à artificialiser des STECAL et reclasser le reste en zones naturelles N ou agricoles A ; à défaut d'information dans le dossier sur cette distinction, comptabiliser toutes les surfaces des STECAL dans la consommation foncière ;***
 - ***analyser les solutions alternatives de localisation des nouveaux STECAL afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental ;***

- **préciser sur quelle enveloppe de consommation d'espaces/artificialisation des sols seront imputés les emplacements réservés situés sur des espaces naturels, agricoles et forestiers et qui modifient ou artificialisent les sols ;**
- **décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les emplacements réservés identifiés comme impactants et inclure leurs superficies dans les calculs de consommation d'espaces lorsque ces derniers génèrent un changement d'occupation ou une artificialisation des sols ;**
- **présenter les alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation situées à proximité ou au sein de zones environnementales identifiées comme sensibles en tant que mesures d'évitement (continuités écologiques) et ce afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental ;**
- **éviter l'urbanisation des zones identifiées comme les plus sensibles (zones humides, sites Natura 2000, périmètres de protection de captages) ;**
- **s'assurer de la capacité de la CAH à dispenser une eau potable en quantité et qualité suffisante à l'horizon 2045, notamment en intégrant les perspectives des effets du changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;**
- **justifier la capacité des stations d'épuration à absorber les eaux supplémentaires (résidentielles et économiques) qui seront générées par le projet de PLUi et conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement ;**
- **éviter d'urbaniser dans les zones à risques naturels, voire prendre des marges autour de ces zones pour tenir compte des effets du changement climatique, et justifier le cas échéant, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs sujets à un risque naturel, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » et en précisant les dispositions prises.**

Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET¹² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est¹³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDET, SRCAE, SRCE, SRIT, SRI, PRPGD).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁴ (PLU(i)¹⁵ ou CC¹⁶ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁷, PCAET¹⁸, charte de PNR¹⁹, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

¹² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

¹³ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

¹⁴ Schéma de cohérence territoriale.

¹⁵ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁶ Carte communale.

¹⁷ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁸ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁹ Parc naturel régional.

Walhenheim). La CAH dénombre 46 711 logements dont environ 91 % de résidences principales, 1 % de résidences secondaires et 8 % de logements vacants.

Par ailleurs, la CAH connaît une dynamique économique positive (création d'emplois) avec un tissu industriel bien présent.

Enfin, la répartition territoriale de la CAH, basée sur des bassins de vie, est déclinée en armature territoriale conformément aux dispositions du SCoTAN en la matière. Il s'agit de l'armature présentée dans la figure 2 :

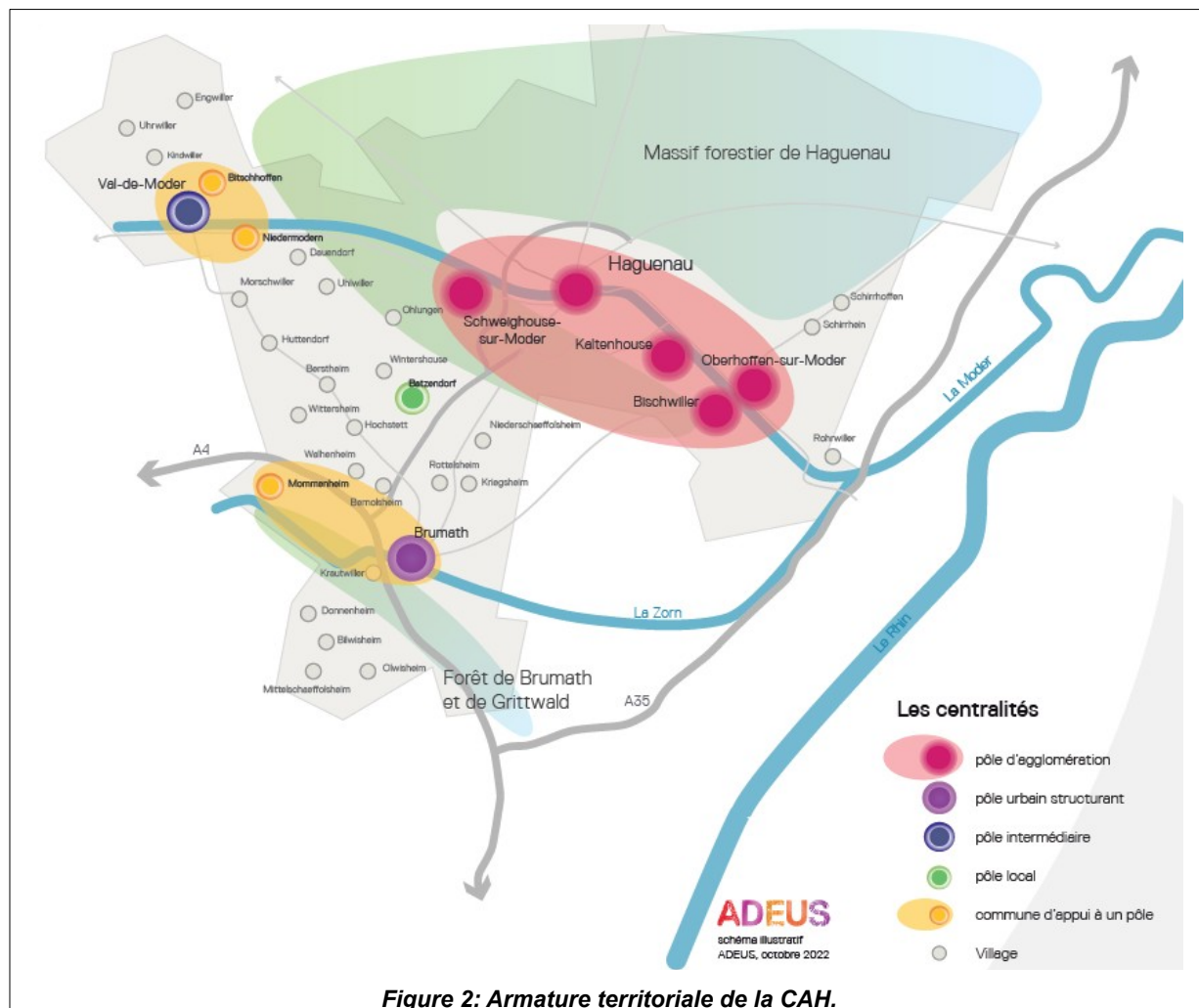


Figure 2: Armature territoriale de la CAH.

Le territoire est riche en biodiversité avec la présence de 2 cours d'eaux (la Moder et la Zorn), le massif forestier de Haguenau, plusieurs sites Natura 2000²⁴, des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF²⁵), une réserve biologique²⁶, un site géré par le conservatoire régional des espaces naturels (pelouses de l'aérodrome) ... Le paysage est marqué par le massif forestier de Haguenau, les milieux agricoles, les cours d'eaux (Moder et Zorn) ainsi que les collines de Brumath à Rottelsheim.

²⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

²⁵ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

²⁶ Les réserves biologiques sont un outil de gestion spécifique et de protection réglementaire, permettant de protéger les espèces et les habitats remarquables ou représentatifs des forêts publiques. Elles forment, pour une partie d'entre elles, un réseau de forêts en libre évolution. Elles sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) et peuvent être gérées de manière dirigée (gestion conservatoire) ou intégrale (libre évolution).

La CAH est impactée par plusieurs risques naturels principalement d'inondation (Moder et Zorn) et de coulées d'eaux boueuses (secteur Val de Moder et Brumath) ainsi que par différents risques anthropiques (pollution des sols, présence d'industries, transport de matières dangereuses...) et des nuisances sonores (route nationale et plusieurs routes départementales).

1.2. Le projet de territoire

Selon le dossier, la commune souhaite notamment à horizon 2045 :

- conforter l'attractivité résidentielle et diversifier l'offre en logements par la production de 10 000 nouveaux logements ;
- développer les activités économiques en équilibre avec les autres espaces urbanisés ;
- renforcer les mobilités actives et les mobilités partagées et poursuivre les aménagements autour des pôles d'échanges multimodaux ;
- préserver le réseau de biodiversité (continuités écologiques, zones humides...) et développer la nature en ville ;
- rechercher la sobriété énergétique et le développement durable du bâti ;
- valoriser le paysage et le patrimoine culturel ;
- préserver l'agriculture ;
- privilégier la sobriété foncière en réalisant 75 % du besoin en logements dans les espaces bâtis ainsi qu'en requalifiant et optimisant les zones d'activités économiques.

Pour réaliser ce projet de territoire, la CAH prévoit une consommation d'espaces de 95 ha pour l'habitat et les équipements et 73 ha pour les activités économiques. Elle prévoit également l'inscription de plus de 90 ha pour des emplacements réservés et 238 ha de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL²⁷) dont une partie sont existants.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels et anthropiques ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la préservation du paysage et du patrimoine.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le dossier indique que le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), en cours de révision, est intégrateur des orientations, dispositions et objectifs du Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE), des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-nappe-Rhin et Moder, du Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI), du Schéma régional des carrières (SRC) et que par conséquent, le PLUi n'a pas à être compatible avec ces derniers.

L'Ae rappelle que dans l'avis qu'elle a émis sur la révision n°2 du SCoTAN, en 2024, elle indiquait que le dossier présentait de manière erronée les documents supérieurs avec lesquels le SCoTAN doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, et ne présentait pas la manière dont le SCoTAN se rend compatible ou prend en compte ces documents. Enfin, elle

²⁷ À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

recommandait de rectifier ce paragraphe en indiquant le bon rapport de compatibilité/prise en compte.

Par ailleurs, le PLUi présente les documents avec lesquels il doit être compatible, à savoir le SCoTAN, le PCAET et le Programme local de l'habitat (PLH) de la CAH, mais il ne précise pas comment le PLU se met en compatibilité avec ces documents sauf pour quelques points précis (voir partie 3 ci-après). Il n'est donc pas possible d'apprécier facilement la compatibilité du PLUi avec les documents supérieurs. L'Ae observe notamment que le PLUi n'est pas compatible avec certaines dispositions du SCoTAN (voir partie 3. ci-après).

L'Ae recommande de :

- ***présenter la compatibilité du PLUi avec les documents supérieurs (SCoTAN, PCAET, PLH) ainsi qu'avec les documents pour lesquels le SCoTAN n'est pas compatible ;***
- ***être compatible avec ces documents plus particulièrement avec les objectifs du SCoTAN***

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)

Le SCoTAN, en cours de révision, et sur lequel s'appuie le PLUi est intégrateur du SRADDET et s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces fixée par la loi Climat et Résilience²⁸. Le SCoT en cours de révision a territorialisé les objectifs de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols à l'échelle de son périmètre qui inclut la CAH. Il fixe comme objectif, pour cette dernière :

- 152 ha de consommation d'espaces pour la période 2021-2030
- 93 ha d'artificialisation des sols pour la période 2031-2040 ;
- 49 ha d'artificialisation des sols pour la période 2041-2050 ;
- soit un total de 294 ha à l'horizon 2050.

Selon le dossier, la consommation d'espaces sur la CAH entre 2010 et 2021 est de 419,5 ha selon les données de la base de données BDOCSGE2²⁹. Il précise qu'« *afin de répondre à l'ensemble de ses futurs besoins, le PLUi affiche une consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 110 ha à vocation d'habitat, 126 ha à vocation économique, 54 ha à vocation d'équipements collectif ou d'intérêt général auxquels s'ajoutent 18 ha inscrits en emplacements réservés, soit un total maximum de 308 ha* » à l'horizon 2045 et que « *cette perspective répond au rapport de compatibilité attendu avec le SCoTAN qui, proportionnellement à même échéance, octroie une enveloppe (...) de 270 ha, à laquelle s'ajoute une marge de compatibilité admise de 20 %, soit 324 ha.* »

L'Ae observe que :

- ces superficies ne correspondent pas à celles définies dans le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi et ne sont pas détaillées dans le dossier, ce qui pourrait créer une instabilité juridique. De plus, l'Ae s'étonne de cette importante consommation d'espaces au regard notamment de l'axe 5 du PADD qui prévoit « *un territoire plus économe qui modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutte contre l'étalement urbain* » ;

²⁸ La loi Climat et Résilience distingue la période 2021-2030 sur la base de la consommation d'espaces, et la période 2031-2050 sur la base de l'artificialisation des sols, avec l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050. Ce qui nécessitera un changement d'indicateur à la charnière de ces 2 périodes.

²⁹ [Base de données sur l'occupation du sol à l'échelle du Grand Est](#)

- le règlement graphique fait apparaître des zones urbaines non bâties dont certaines sont en extension de l'urbanisation ainsi que des emplacements réservés et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) touchant des espaces naturels, agricoles et forestiers mais dont on ne sait pas s'ils sont inclus dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la marge de compatibilité permise entre le SCoTAN et le PLUi n'a pas vocation à octroyer *de facto* 20 % de consommation d'espaces supplémentaires sans justification préalable des besoins (voir point 3 ci après) ;
- le PLUi, contrairement au SCoTAN, ne distingue pas les périodes de consommation d'espaces/artificialisation des sols.

Ainsi, le PLUi minimise la consommation d'espaces, ne précise pas sa méthode de comptabilisation pour la période 2025-2045 et en l'absence de justification, est incompatible avec les objectifs du SCoTAN en la matière.

Par ailleurs, le dossier de PLUi présente le bilan de la consommation d'espaces et notamment la réduction de cette consommation par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur (PLU, cartes communales et PLUi). Il en ressort une réduction de 204 ha des zones d'extension dédiées à l'habitat et de 87 ha de zones dédiées aux activités économiques. Toutefois, il ne précise pas la nature du reclassement des zones d'extension (en zone urbaine ? en zone naturelle et agricole ?).

L'Ae recommande de :

- ***mettre en cohérence les chiffres sur la consommation d'espaces dans les différentes pièces du dossier ;***
- ***préciser et justifier la méthode de comptabilisation de la consommation d'espaces/artificialisation pour la période 2025-2045 en incluant les zones urbaines situées en extension de l'urbanisation, les emplacements réservés touchant des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les nouveaux STECAL ;***
- ***ne comptabiliser dans la consommation foncière que les parties artificialisées et à artificialiser des STECAL si celles ci sont clairement précisées dans le règlement et reclasser le reste en zones naturelles N ou agricoles A ; à défaut de règles précises dans le règlement sur cette distinction, comptabiliser toutes les surfaces des STECAL dans la consommation foncière ;***
- ***justifier les besoins en consommations d'espaces/artificialisation des sols avant d'octroyer une marge de 20 % supplémentaires à celle prévue par le SCoTAN au motif de la marge de compatibilité ;***
- ***réduire la consommation d'espaces/artificialisation des sols afin de respecter les objectifs du SCoTAN en la matière ;***
- ***distinguer la période de consommation d'espaces (2021-2030) de celle d'artificialisation des sols (2031-2045) pour l'application du PLUi en reprenant celles du SCoTAN ;***
- ***préciser, par exemple par une cartographie, le devenir des zones d'extension des documents d'urbanisme actuellement en vigueur et qui réduites dans le projet de PLUi.***

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

Selon le dossier, les projections démographiques réalisées par l'INSEE, basées sur les tendances observées entre 2013 et 2018, estiment que la population de 98 638 habitants en 2021 atteindra entre 172 000 et 193 000 habitants à l'horizon 2045. Il précise que ces estimations reposent sur une période de production de logements anormalement basse sur la CAH et que depuis la reprise de cette production ainsi que de l'augmentation du nombre d'emplois, la croissance démographique dépasse largement les scénarios de l'INSEE. L'Ae s'interroge sur les chiffres présentés qui ne sont pas justifiés d'autant plus que le besoin en logement n'est pas corrélé à ces projections.

En effet, le dossier rappelle les objectifs du SCoT en la matière à savoir environ 590 logements par an sur les 10 premières années, puis environ 500 logements par an à l'horizon 2050. Il rappelle également les objectifs de production de 602 logements par an prévus par le PLH et conclut que le PLUi en prévoyant 10 000 logements supplémentaires à l'horizon 2045 est compatible avec les objectifs du SCoTAN et du PLH³⁰.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur l'objectif de production de logements qui est cohérent avec les documents supérieurs, elle regrette que ce dernier n'ait pas été objectivé concrètement au regard des projections démographiques et de l'estimation du desserrement des ménages à l'horizon 2045.

L'Ae recommande d'objectiver le besoin en logements retenu en distinguant le besoin au regard de projections démographiques et celui généré par le desserrement des ménages à l'horizon 2045.

La remise sur le marché de logements vacants

Le dossier produit un bilan de la vacance des logements. Selon l'INSEE, le taux de logements vacants est de 7,6 % en 2021 soit 3 561 logements vacants et est en augmentation puisqu'il était de 7,2 % en 2015. Le PLUi ne prévoit pas d'objectifs précis de reconquête de logements vacants.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur les données du dossier, elle regrette que des objectifs de reconquête de la vacance ne soient pas définis dans les communes à forte vacance, notamment les polarités, et ce afin de réduire leur nombre. Il s'agit par exemple de Bernolsheim (12,6 % de logements vacants en 2021), Bischwiller (9,1 %) ou encore Val de Moder (10,3%). ***L'Ae rappelle qu'un taux de rotation naturelle du logement est estimé entre 4 et 6³¹ % et que l'importance d'un parc vacant dégrade le cadre de vie et l'attractivité de la commune.***

L'Ae recommande de fixer des objectifs de réduction de la vacance dans les communes les plus touchées, notamment les polarités et en parallèle de réduire le besoin en nouveau logements sur ces communes afin de ne pas augmenter davantage le taux de vacance.

Pour ce faire, l'Ae signale :

- le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV)³²;

³⁰ 10000 nouveaux logements /20 années (2025-2045) = 500 logements par an.

³¹ Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 4 à 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

³² https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-05/201801_Guide-Vacance-des-logements.pdf

- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)³³ ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités³⁴.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain

Selon le dossier, le potentiel de mutation du bâti est difficilement programmable mais devra être à hauteur de 50 % du besoin en logements à l'horizon 2045 soit environ 5 000 logements. L'Ae souligne positivement cet objectif volontaire. De plus, le dossier indique un potentiel de densification des tissus bâti de 100 ha mais en retient 40 dans la mesure où certains espaces n'ont pas vocation à être urbanisés (rétention foncière, accessibilité, nature en ville...).

L'Ae souligne que le dossier ne cartographie pas ces espaces et ne précise pas, en cas de milieux à préserver pour des motifs d'îlot de fraîcheur ou de nature en ville, les outils et dispositions mobilisés pour garantir cet usage.

Enfin, le dossier précise que 25 % des nouveaux logements seront réalisés en densification des tissus bâtis. Qu'ainsi 75 % du besoin résidentiel sera réalisé au sein des tissus bâtis.

L'Ae rappelle cependant que des zones urbaines ont été délimitées en extension de l'urbanisation sans justification, ni inclusion dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols. Ainsi si le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) qui présente les objectifs et les orientations générales du PLUi apparaît vertueux en termes de consommation d'espaces, ce n'est pas ce qui est traduit dans les autres pièces réglementaires du PLUi (règlement, Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)).

L'Ae recommande de :

- **cartographier les espaces de densification, leur type d'occupation et leur possible mobilisation ou non ;**
- **cartographier les milieux à préserver pour des motifs d'îlot de fraîcheur ou de nature en ville et préciser les outils mobilisés pour garantir cet usage ; essayer de les structurer si possible en trames continues.**

L'Ae réitère sa recommandation sur la clarification et la prise en compte des zones urbaines qui constituent en réalité des extensions à l'urbanisation devant être inscrites dans les calculs de consommation d'espaces puis d'artificialisation des sols.

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

Selon le dossier, les zones d'urbanisation future (1AU) pour l'habitat englobent 95 ha dont 79 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles, sans plus d'explication dans le dossier. Après application d'un coefficient de rétention foncière, estimé à 20 %, le dossier retient une consommation d'espaces de 63 ha puis indique que « pour répondre à ses besoins résidentiels, le PLU pourrait impacter un maximum de 110 ha d'ENAF [espaces naturels, agricoles et forestiers] à l'échelle du territoire ». L'Ae observe des incohérences dans le dossier et s'interroge sur l'application d'un coefficient de rétention foncière, en extension de l'urbanisation qui n'est pas justifié et qui n'apparaît pas, *in fine*, dans les pièces du dossier. En effet, la délimitation des zone AU représentent 95 ha et non pas 63 ha.

Par ailleurs, afin de limiter la consommation d'espaces/artificialisation des sols, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « foncier » fixe les objectifs et règles

³³ <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

³⁴ <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>

de densité de logements par ha en compatibilité avec ceux fixés dans le SCoT en cours de révision. Il s'agit de densités minimales moyennes à fixer pour les secteurs stratégiques d'extension, de densification et de renouvellement urbain à partir d'une superficie de 0,5 ha. Toutefois, le dossier ne précise pas la définition de ces secteurs stratégiques auxquels s'appliqueront les densités. Le dossier précise qu'en tenant compte des densités de logements par ha, le nombre de logements en extension de l'urbanisation est estimé à 2 721.

De plus, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est prévu dans les OAP sectorielles, à savoir, court terme (5 ans après l'approbation du PLUi), moyen terme (5 à 10 ans après l'approbation du PLUi) et long terme (10 ans après l'approbation du PLUi).

L'Ae observe que ce phasage privilégie avant tout le court terme avec 57 % des OAP ainsi que le moyen terme (34 % des OAP). Ainsi, l'Ae s'interroge à nouveau sur la consommation d'espaces qui sera générée à l'horizon 2030 et qui apparaît bien supérieure à celle fixée par le SCoTAN, et ce, sans justification.

L'Ae réitère sa recommandation de mettre en cohérence les chiffres liés à la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles en appliquant et en respectant les objectifs du SCoTAN.

Elle recommande également de :

- ***justifier le coefficient de rétention foncière appliqué en extension de l'urbanisation et le cas échéant de réduire les surfaces en extension définies ;***
- ***définir la notion de secteurs stratégiques auxquels s'appliquent les densités de logements par ha et les localiser géographiquement ;***
- ***étaier davantage dans le temps l'ouverture des zones à urbaniser en revoyant l'échéancier prévisionnel d'ouverture pour équilibrer les ouvertures d'ici 2040, ; en cohérence avec les ratios de logements par an définis par le SCoT suivant les années.***

3.1.2. Les activités économiques

La définition des besoins économiques

Selon le dossier, la CAH est un territoire attractif économiquement du fait d'une croissance des emplois (45 000 en 2021) et d'un ancrage industriel fort (20 % des emplois). 4 polarités regroupent l'essentiel des emplois : Haguenau, Brumath, Bischwiller et Val-de-Moder. Le territoire dispose de grands espaces dédiés à l'activité avec une quinzaine de zones d'activités. Il indique que la quasi-totalité des terrains disponibles sont commercialisés ou en cours de construction et ne peuvent plus être retenus comme potentiel de densification (45 ha) et que le reste des disponibilités correspond à des réserves foncières pour les entreprises existantes.

La CAH souhaite répondre aux besoins de développement des entreprises du territoire, permettre l'installation et le déploiement de nouvelles filières et conforter le dynamisme industriel. Pour cela elle prévoit d'optimiser le foncier disponible au sein des zones d'activités existantes (UX) dont certaines seront spécialisées (UXa1, UXa2 et UXa3 pour le tissu économique mixte, UXb et UXd pour le tissu industriel et artisanal, UXc pour les activités commerciales, UXe pour l'aérodrome, UXf1 et UXf2 pour la Plateforme d'activités de la Région de Brumath) ainsi que 73 ha de consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles (1AUX) dont seulement 46 ha seront mobilisables après application d'un coefficient de rétention foncière de 20 %. Enfin elle conclut que *« pour répondre à ses besoins économiques, le PLU est susceptible d'impacter au maximum 126 ha d'ENAF à l'échelle du territoire »* sans plus de précisions dans le dossier.

L'Ae regrette que le dossier n'ait pas réalisé une étude sur la vacance des locaux économiques disponibles au sein d'activités existantes et de mobilisation de friches disponibles (voir partie 3.1.4 ci-après).

L'Ae réitère sa recommandation de mettre en cohérence la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers évaluée en appliquant et respectant les objectifs du SCoTAN. Elle recommande également de :

- ***ne pas prévoir de coefficient de rétention foncière en extension de l'urbanisation et réduire les surfaces en extension.***
- ***réaliser une étude sur la vacance des locaux économiques disponibles au sein d'activités existantes et préciser les possibilités d'installations économiques sur les friches mobilisables.***

Concernant l'implantation préférentielle des commerces, le règlement identifie les linéaires commerciaux à préserver et le règlement écrit prévoit que la transformation du rez-de-chaussée des bâtiments identifiés en un usage différent des commerces y est interdite. De plus, une OAP thématique « centralités commerciales » cartographie les centralités et les affirme comme lieux prioritaires d'implantation d'équipements commerciaux de proximité (équipements commerciaux de superficie inférieure à 300 m²). Par ailleurs, les commerces de moins de 300 m² sont interdits dans les nouvelles zones d'activités (1AUX). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.1.3. Les équipements et les services

La définition des besoins d'équipements et de services

Le PLUi distingue plusieurs secteurs de zones dédiées aux équipements publics ou d'intérêt général :

- les secteurs UE indicés a, c, d, e, l et m sont dédiés aux constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général ;
- les secteurs UEb correspondent à des secteurs où au moins 90 % des terrains devront rester en pleine terre ce qui permet de modérer la consommation d'espaces qui passe de 42 ha à 4 ha ;

Il conclut que « *les espaces naturels, agricoles et forestiers potentiellement impactés en zones UE s'élèvent à 54 ha* ». Or, dans le PADD la consommation d'espaces relative aux équipements cette consommation d'espaces est associée à l'habitat.

L'Ae réitère sa recommandation de mettre en cohérence les chiffres liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers évaluée pour les équipements en respectant les objectifs du SCoTAN en la matière, en incluant dans les calculs les zones urbaines (UE) localisées en extension de l'urbanisation et, le cas échéant, en réduisant la consommation d'espaces programmée pour les équipements.

3.1.4. Les friches

Selon le dossier, la CAH comprend 18 sites pollués dont 6 font l'objet de restriction aux changements d'usage en tant que Secteurs d'Informations sur les Sols³⁵ (SIS) et plus de 300 anciens sites industriels ou d'activités pouvant être concernés par une pollution résiduelle principalement à Haguenau, Bischwiller ou encore Brumath. Par ailleurs, le dossier recense 3 friches mobilisables d'une superficie totale d'environ 2,3 ha.

³⁵ La création des SIS vise à améliorer l'information des populations sur la pollution des sols et à prévenir l'apparition de risques sanitaires liés à ces pollutions. La présence d'un SIS sur un terrain impose : - au futur aménageur, la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution afin de garantir la compatibilité du projet d'aménagement avec l'état du sol ; - au propriétaire, d'informer le locataire ou le futur acquéreur de la présence d'une pollution. Les secteurs d'information sur les sols sont ensuite créés par arrêté préfectoral.

Commune	Localisation	Statut	Superficie en m ²
Val-de-Moder	Ancien établissement industriel	libre	9 700
Niedermodern	Site Léopold	libre	3 900
Bischwiller	Ancien Leclerc rue du Général RAMPONT	libre	9 678

Source : Communauté d'Agglomération de Haguenau

Figure 3: Tableau de recensement des friches dans le PLUi.

Le PLUi suit l'objectif volontaire de réaliser 50 % des nouveaux logements en renouvellement urbain mais le dossier ne précise pas si ce potentiel comprend des friches et, le cas échéant, si elles sont polluées. Il ne précise pas non plus les modalités de gestion à mettre en œuvre en cas de reconversion d'un site pollué pour une vocation résidentielle ou d'équipements.

L'Ae souligne l'importance de la connaissance des pollutions le plus en amont possible, afin d'anticiper les choix de localisation des logements, équipements et activités, et éviter d'implanter sur les secteurs pollués des établissements accueillant des personnes sensibles (enfants, malades et personnes âgées) et des logements.

L'Ae recommande à la CAH de préciser si l'objectif de renouvellement urbain fixé comprend des sites potentiellement pollués et, le cas échéant, de s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés dès l'élaboration du PLUi ainsi que de conditionner leur aménagement à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).

3.1.5. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

Selon le dossier plusieurs sous secteurs de zone constituent des STECAL. Il s'agit des secteurs :

- Nb pour les bâtiments de stockage existants de 4,7 ha ;
- Nc pour les abris pour animaux de 12,1 ha ;
- Ne pour les activités équestres de 20,5 ha ;
- Nfa pour les sites de valorisation de la forêt de Haguenau de 4,9 ha ;
- Nh pour de l'habitat isolé de 21,6 ha ;
- Nj pour les secteurs de jardins de 37,8 ha ;
- NI pour les secteurs de vergers et de potagers de 50,4 ha ;
- Nm pour les terrains militaires naturels de 81,3 ha ;
- Nx pour les activités économiques déjà existantes de 5,1 ha.

Si le règlement écrit prévoit des dispositions permettant d'encadrer ces STECAL (emprise au sol, hauteurs...), l'Ae regrette que le dossier ne précise pas s'ils sont existants ou nouveaux et, s'il sont nouveaux, l'Ae rappelle la nécessité d'inclure leurs superficies dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols. Le dossier n'analyse pas non plus les solutions de substitution envisageables quant à leur localisation afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

L'Ae recommande de :

- **distinguer les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) existants des nouveaux et, le cas échéant, d'inclure les nouveaux STECAL dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols ;**
- **ne comptabiliser dans la consommation foncière que les parties artificialisées et à artificialiser des STECAL si le règlement est suffisant précis pour pouvoir les déterminer et reclasser le reste en zones naturelles N ou agricoles A ; sinon compléter le règlement pour préciser les conditions d'artificialisation et de comptabilisation dans les STECAL à défaut d'un règlement suffisamment précis et prescriptif sur cette distinction , comptabiliser toutes les surfaces des STECAL dans la consommation foncière) ;**
- **analyser les solutions de substitution envisageables des nouveaux STECAL afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.**

3.1.6. Les emplacements réservés (ER)

Selon le dossier, le PLUi comporte un certain nombre d'emplacements réservés³⁶ touchant des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il précise que :

- la déviation de Mertzwiller n'est pas comptabilisée dans la mesure où le SCoTAN lui réserve une enveloppe spécifique ;
- de nombreux emplacements réservés ont pour vocation l'aménagement d'ouvrages limitant les coulées d'eau boueuse, ou réservés à des mesures compensatoires mais qu'ils ne peuvent pas non plus être considérées comme consommateurs d'espaces.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point concernant les mesures compensatoires, elle rappelle que certains ouvrages pour lutter contre les coulées d'eau boueuse peuvent engendrer une consommation d'espaces/artificialisation des sols (bassin de rétention). Cependant, le dossier indique que les élargissements de voirie ne peuvent pas être imputés uniquement au territoire de la CAH dans la mesure où ils répondent à des besoins d'un bassin de vie plus large. Il conviendrait que le dossier précise la part imputable à la CAH car le dossier ne retient que 18 ha d'emplacements réservés susceptibles d'impacter des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)³⁷ sur plus de 72 ha (hors aménagements contre les risques d'inondation et mesures compensatoires) dont plus de 20 ha sont dédiés à la voirie. De plus, l'Ae rappelle que dans le SCoT, seule la déviation de Mertzwiller est incluse dans la consommation d'espaces mutualisée à l'échelle du SCoT, ce qui conduit à imputer les autres projets de voirie du périmètre de la communauté d'agglomération au décompte de consommation foncière du PLUi. Il apparaît donc que de nombreux emplacements réservés ne sont pas inclus, à tort, dans les calculs de consommation d'espaces et l'Ae se demande si seulement 18 ha d'ENAF seront réellement impactés.

De plus, si le dossier analyse les emplacements réservés potentiellement impactants pour l'environnement (biodiversité, risques...), il ne décline pas la séquence « éviter, réduire, compenser³⁸ » sur ces emplacements réservés. Et il ne précise pas si les emplacements réservés situés en zone naturelle et agricole, et dont l'occupation du sol sera à terme incompatible avec la sauvegarde des espaces naturels et agricoles, sont inclus dans les calculs de consommation d'espaces/artificialisation des sols.

³⁶ Un emplacement réservé est une surface destinée à des projets précis d'intérêt général.

³⁷ 4 ha pour la création de liaisons douces, 2 ha pour la création d'accès ou de nouvelles voies de desserte, 5ha concernant l'élargissement de voies communales existantes et 7 ha pour les projets divers (extension de cimetière, équipement scolaire, établissement de santé, ...).

³⁸ La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.151-3, 5° du code de l'urbanisme pour les PLUi.

L'Ae recommande de :

- ***inclure dans les calculs de consommation d'espaces l'ensemble es emplacements réservés notamment dédiés à la voirie, voire aux aménagements de lutte contre les coulées d'eaux boueuses et qui modifient ou artificialisent les sols ;***
- ***décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les emplacements réservés identifiés comme impactants ;***
- ***inclure les surfaces dédiées aux emplacements réservés dans les calculs de consommation d'espaces, à l'horizon 2045, lorsque ces derniers génèrent un changement d'occupation ou une artificialisation des sols ;***

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

3.2.1. Les zones naturelles

Le dossier identifie les zones à sensibilités environnementales. Les plus sensibles comprennent les réserves biologiques, les sites Natura 2000, les sites gérés par le conservatoire régional des espaces naturels, les réservoirs de biodiversité, les zones inondables, les périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable et les zones humides remarquables. Les autres zones de sensibilité comprennent les corridors écologiques, les zones à dominante humide, les périmètres de protection éloignés et rapprochés des captages d'eau potable, une partie des ZNIEFF.

Le dossier confronte les zones de sensibilités environnementales avec les zones d'urbanisation projetées. Toutefois, il ne définit pas la notion de « *zones d'urbanisation* » et notamment si cela inclut uniquement les zones à urbaniser (AU) ou également des zones urbaines (U) situées en extension des tissus bâtis voire en densification.

L'Ae recommande de définir la notion de zone d'urbanisation et d'y inclure l'ensemble des zones AU et des zones U non bâties situées sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, si tel n'est pas le cas.

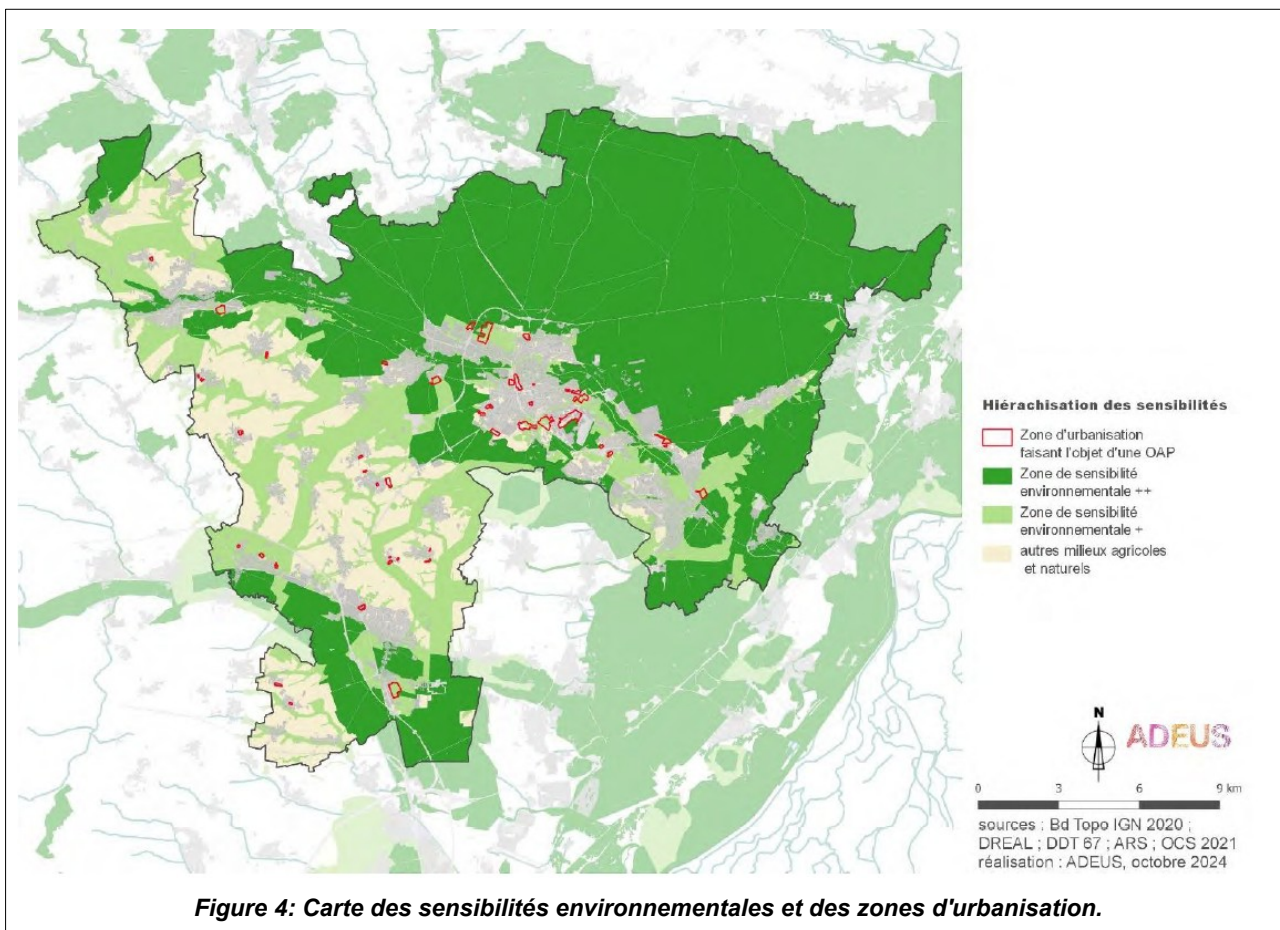


Figure 4: Carte des sensibilités environnementales et des zones d'urbanisation.

L'Ae observe que les zones d'urbanisation sont situées à proximité ou au sein de milieux identifiés comme sensibles sans que le dossier ne présente les solutions de localisation alternatives. Si les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles prévoient des mesures de réduction voire de compensation, ***L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à la séquence «éviter» avant de prendre des mesures de réduction, voire de compensation.***

L'Ae recommande de présenter les alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation situées à proximité ou au sein de continuités écologiques afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

Les zones Natura 2000

Le dossier présente les différents sites Natura 2000, décrit les habitats et espèces ayant justifié leur désignation ainsi que les menaces pesant sur ces sites. Il précise que certains secteurs, sous OAP sectorielle, comprennent des habitats d'intérêt communautaire. Il s'agit par exemple de « *prairies maigres de fauche de basse altitude* » à Haguenau (secteur Sandlach, lisière Nord et Mission africaines) ou de « *pelouses des sables mobiles continentaux et pelouses à Corynephorus* » à Kaltenhouse (secteur n°2).

Il indique que « *la destruction de prairies maigres et d'une fraction très réduite de pelouses des sables pour l'urbanisation, ne remettra aucunement en cause l'état de conservation de l'habitat au sein de la ZSC du massif forestier de Haguenau* ». De plus, certains secteurs sont susceptibles d'avoir des incidences sur des espèces d'intérêt communautaire comme l'Azuré de la Sanguisorbe, l'Azuré des Paluds à Haguenau (zone de reconquête potentielle pour ces espèces) ainsi que des impacts sur le Grand Murin, le Murin à oreilles échancrées et le Murin de Bechstein à Batzendorf, Dauendorf, Kindwiller, Niederschaffolsheim, Niedermodern, Oberhoffen sur Moder, Olhungen et Schweighouse sur Moder (zone de chasse ou de transit).

Enfin, le règlement écrit dispose que, dans l'ensemble des zones du PLUi, sont autorisés *« dans les secteurs Natura 2000, les aménagements, installations et constructions, à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des populations des espèces de faune et flore sauvages qui ont justifié la délimitation d'un site Natura 2000 »*.

Enfin, le dossier conclut à l'absence d'incidences significatives de la mise en œuvre du PLUi sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. D'une part, l'Ae ne partage cette conclusion dans la mesure où l'analyse est insuffisante. D'autre part, elle regrette à nouveau que le dossier ne présente pas les solutions alternatives de localisation aux zones d'urbanisation impactantes et qu'il renvoie au stade de l'aménagement la prise en compte de mesures de réduction et de compensation.

L'Ae rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.

L'Ae recommande à nouveau de présenter les solutions de localisation aux zones d'urbanisation impactantes afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental et d'éviter en priorité l'aménagement des espaces les plus sensibles (site Natura 2000 notamment) .

Par ailleurs, l'Ae précise que plusieurs espèces citées dans le dossier sont protégées (papillons, chauves-souris...). Elle rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

L'Ae recommande à la commune, en cas d'impacts (directs ou indirects) avérés du projet sur les espèces protégées ou habitats d'espèces protégées présents sur les sites urbanisables, de :

- prendre des mesures pour *« Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser »* (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;
- si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation *« espèces protégées »* auprès du service compétent de la DREAL et suivre les observations qui seront faites par les services en charge de cette procédure.

Les cours d'eau et leurs ripisylves et milieux aquatiques

Le règlement écrit prévoit, pour l'ensemble des zones du PLUi, un recul de 6 mètres depuis les berges des cours d'eau et canaux et de 3 mètres depuis les berges des fossés.

L'Ae regrette que des reculs plus importants n'aient pas été prévus dans les zones agricoles et naturelle ***et recommande de prévoir des reculs de 10 à 15 m de part et d'autre des cours d'eau au sein des zones agricoles et naturelles.***

La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier décline localement la trame verte et bleue. Les milieux les plus remarquables sont inclus dans les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue de la CAH (Site Natura 2000, ZNIEFF³⁹, réserve biologique, zones humides remarquables...) ainsi que la majorité des milieux forestiers et des cours d'eau.

Une OAP thématique « Trame verte, bleue et noire » prévoit plusieurs dispositions générales comme par exemple de préserver au maximum les sols naturels, de privilégier des matériaux perméables, de favoriser la désimperméabilisation des espaces existants, de restaurer les zones humides dégradées, de préserver dans la mesure du possible les espaces, les arbres, haies ou encore les prairies existantes, de constituer des lisières permettant d'assurer des transitions paysagères et sanitaires entre les espaces urbains et les espaces agricoles, de prévoir des clôtures perméables à la faune....

Elle prévoit également de préserver les lisières forestières des réservoirs de biodiversité par une bande de 30 m en zone naturelle agricole ou forestière et de 5 m en milieu urbain à l'exception des installations et infrastructures d'intérêt général et des exploitations agricoles, si elles ne remettent pas en cause leur préservation. L'Ae observe que cette exception pour les équipements d'intérêt général n'est pas prévue par le SCoTAN.

L'Ae recommande de ne pas permettre, dans les lisières forestières à préserver, les installations et infrastructures d'intérêt général ainsi que les exploitations agricoles.

Cette OAP prévoit des dispositions propres aux secteurs cartographiés (voir la carte ci-après) comme la préservation, dans la mesure du possible, des réservoirs de biodiversité.

Elle prévoit également, en cas d'atteinte aux habitats et espèces, de prendre des mesures nécessaires à leur rétablissement et au maintien de leur bon état de conservation globale ; d'assurer le fonctionnement des corridors et de maintenir les paysages et les habitats des prés-vergers traditionnels dans les ceintures villageoises...

Enfin, l'OAP prévoit d'adapter l'éclairage public à la trame noire⁴⁰ identifiée et d'éviter les ruptures de trame noire.

³⁹ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

⁴⁰ La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. Source : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/trame-noire>

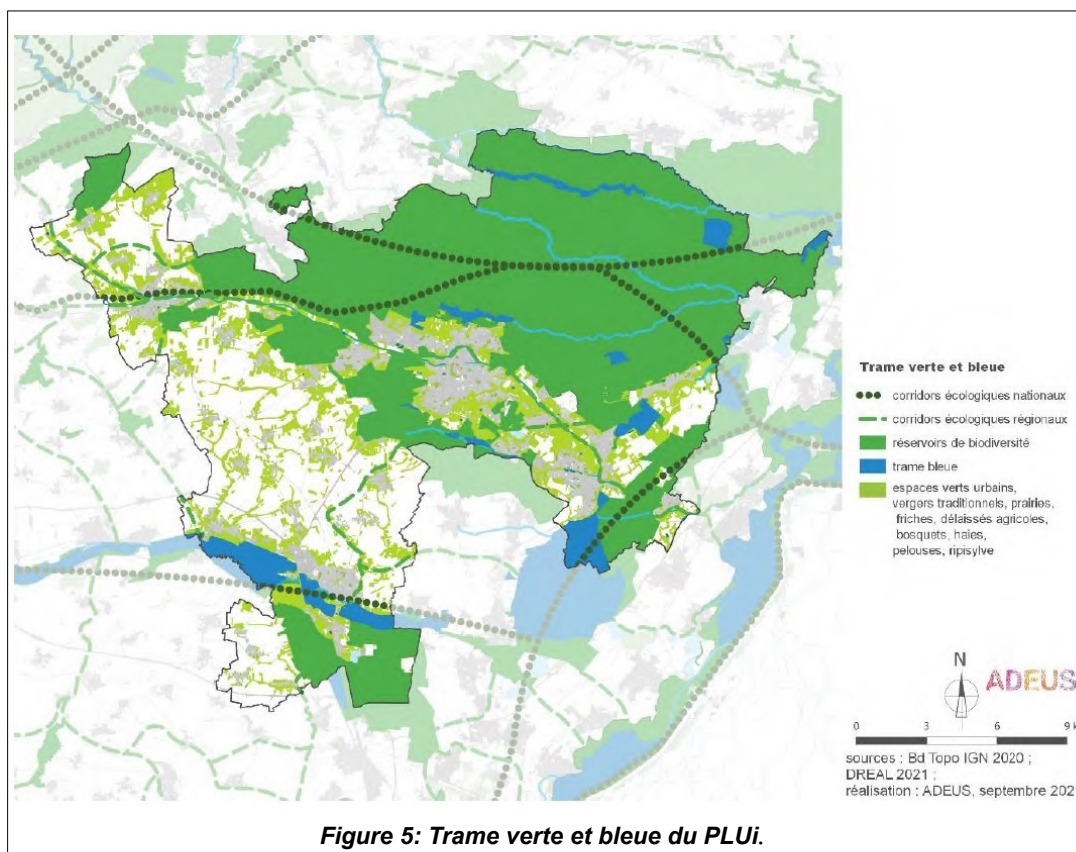


Figure 5: Trame verte et bleue du PLUi.

L'Ae observe que les mesures prises pour préserver les continuités écologiques relèvent davantage de l'incitation et comprennent des exceptions sans en préciser la nature et en renvoyant à des études ultérieures au stade de l'aménagement du projet alors que le PADD dans son axe 1, orientation 3, prévoit de préserver autant que possible les continuités écologiques. De plus, l'Ae relève que des zones d'urbanisation sont situées à proximité ou sur des continuités écologiques⁴¹ sans justification, ni présentation des alternatives de localisation.

L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à la séquence «éviter» avant de prendre des mesures de réduction voire de compensation et que le dossier doit présenter des scénarios alternatifs de localisation.

L'Ae recommande de présenter les alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation situées à proximité voire au sein de continuités écologiques dans la mesure où il s'agit de la première mesure d'évitement et afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

Par ailleurs, le PLUi prévoit plusieurs dispositifs en faveur de la protection des éléments naturels. Il s'agit notamment de :

- l'identification au règlement graphique de plusieurs éléments comme :
 - les espaces verts à planter ou conserver au sein desquels tout changement d'occupation du sol est interdit ;
 - la trame «cortège végétal à préserver », au sein de laquelle « *l'abattage et le défrichement sont admis dès lors qu'ils sont liés à la gestion forestière, à la sécurité ou à des travaux de restauration et de renaturation des milieux naturels* » ;

⁴¹ Par exemple, le dossier indique que 22 ha de zone à urbaniser sont situées sur des milieux forestiers.

- la trame « arbres ou groupes d'arbres à conserver » et « alignement d'arbres à conserver ou à créer » où il est précisé dans le règlement écrit qu'en cas de disparition, ils doivent être remplacés ;
- l'édiction de règles au règlement écrit comme :
 - la définition de coefficients de végétalisation pour les nouvelles constructions (hors extension) modulés en fonction de la perméabilité des dispositifs choisis (surface en pleine terre, toiture végétalisée...). Ils sont fixés pour l'ensemble des zones du PLUi ;
 - la plantation des espaces de stationnement et en cas d'impossibilité technique à conserver des arbres d'intérêt écologique, l'obligation de les compenser par une nouvelle plantation d'intérêt écologique équivalent sur la parcelle ou sur la commune.
- la définition, au sein des OAP sectorielles, d'une transition végétale aux abords des zones d'extension, de plantations d'alignements d'arbres aux abords de certaines voiries, l'identification d'espaces verts collectifs ou d'arbres à préserver ou créer.

L'Ae souligne positivement ces points qui permettent de favoriser l'accès à la nature et de préserver plus strictement certaines continuités écologiques identifiées en compléments de l'OAP « trame verte et bleue ».

3.2.2. Les zones humides

Le dossier ne précise pas si des zones d'urbanisation sont situées en zones potentiellement humides ; en revanche, il indique que certaines zones d'urbanisation comprennent des zones humides remarquables. Il précise par exemple que 94 ha de zones à urbaniser et 1 ha d'emplacements réservés sont situés sur des zones humides dont 1 ha en zone humide remarquable (secteur de la Sandlach), sans justification ni présentation des alternatives de localisation possible.

Toutefois, des mesures de réduction voire de compensation sont identifiées dans les OAP sectorielles concernant les zones humides remarquables. L'Ae observe que ces mesures sont contradictoires avec l'OAP thématique « trame verte et bleue » qui prévoit de préserver au maximum les sols naturels pour leur fonction biologique et notamment les zones humides.

L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à la séquence «éviter» avant de prendre des mesures de réduction voire de compensation.

Elle rappelle également l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles contribuent également à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.

Enfin, elle rappelle que le SDAGE Rhin Meuse prévoit la préservation des zones humides notamment remarquables.

L'Ae recommande de :

- ***présenter, à nouveau, les alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation situées sur des zones humides notamment remarquables ;***
- ***éviter tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation conformément aux dispositions du SDAGE en la matière.***

Enfin, si des zones d'urbanisation sont situées sur des zones potentiellement humides, l'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides dès le stade de la planification (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger, et ce d'autant plus dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est⁴² » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.

L'Ae recommande de compléter le dossier par l'analyse du caractère humide ou non des zones d'urbanisation concernées par un enjeu potentiel de zone humide et si leur caractère humide est avéré, de les préserver de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation.

3.2.3. Les zones agricoles

La CAH souhaite préserver les milieux agricoles et permettre le développement de nouvelles exploitations. Le diagnostic identifie les secteurs agricoles à fort enjeu de préservation. L'Ae regrette que le dossier ne précise pas si les zones d'urbanisation définies ont été localisées en dehors des milieux à fort enjeu de préservation agricole.

L'Ae recommande de préciser si des zones d'urbanisation sont localisées au sein de secteurs agricoles à fort enjeu de préservation et le cas échéant d'éviter leur urbanisation.

Par ailleurs, le règlement de la zone agricole (A) est strictement limitatif. Il prévoit différents sous secteurs de zone : Aa pour les secteurs inconstructibles, Ad pour les secteurs avec vente de produits agricoles (comptoirs), Ac pour les secteurs d'activités agricoles classés ICPE⁴³ et Ab pour les secteurs comprenant des bâtiments de stockage. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.3. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

La CAH est concernée par plusieurs périmètre de protection des captages d'eau potable identifiés comme secteurs sensibles. Leur périmètre et la réglementation qui s'y applique figurent, pour partie, en annexe du PLUi. Par ailleurs, le dossier indique que des zones à urbaniser (21,5 ha), 241 ha de zones agricoles constructibles et 5 ha d'emplacements réservés sont situés en périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable (rapproché et/ou éloigné) mais il ne présente pas les solutions de localisation alternatives à ce zonage et n'analyse pas les impacts potentiels sur la ressource en eau.

L'Ae recommande de :

- ***éviter autant que possible l'urbanisation au sein de périmètres de protection des captages d'eau potable et de justifier avec précision, le cas échéant, l'ouverture de zones à urbaniser en périmètre de protection rapprochée et/ou éloignée.***
- ***joindre l'intégralité des arrêtés de protection des captages d'eau potable en annexe du PLUi.***

Par ailleurs, le dossier ne précise pas si la ressource en eau potable est suffisante pour alimenter les zones d'urbanisation définies. Il ne présente pas les aires d'alimentation des captages et ne prévoit aucune mesure pour les préserver.

L'Ae recommande de :

- ***s'assurer de la capacité de la CAH à dispenser une eau potable en quantité et qualité suffisante à l'horizon 2045, notamment en intégrant les perspectives des effets du***

⁴² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁴³ Installation classée pour la protection de l'environnement.

changement climatique sur la disponibilité, la suffisance et la permanence des ressources en eau ;

- ***compléter le dossier par la localisation des aires d'alimentation des captages en eau potable ainsi que par des dispositions afin de les protéger.***

Le système d'assainissement

L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.

Le dossier indique que le territoire est relié à plusieurs stations de traitement des eaux usées (STEU) dont certaines ne sont pas conformes en équipement ou en performance mais sans plus de précision dans le dossier. L'Ae rappelle que si les stations ne sont pas conformes, le PLUi doit conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la mise en conformité des dispositifs d'assainissement conformément aux dispositions du SDAGE et de la directive précitée en la matière. De plus, il ne précise pas si la capacité des stations d'épuration est suffisante pour absorber les eaux supplémentaires (résidentielles et économiques) qui seront générées par le projet de PLUi.

L'Ae recommande de :

- ***présenter les différentes stations d'épuration du territoire, leur capacité et leur conformité ;***
- ***justifier la capacité des stations de traitement des eaux usées à absorber les eaux supplémentaires (résidentielles et économiques) qui seront générées par le projet de PLUi ;***
- ***conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement conformément aux dispositions du SDAGE et de la directive européenne en la matière.***

Les eaux pluviales

Le règlement écrit prévoit pour l'ensemble des zones du PLUi un principe de gestion intégrée des eaux pluviales, sauf impossibilité technique. Par ailleurs, l'Ae rappelle qu'en présence de sols pollués, la gestion des eaux pluviales peut être soumise à des prescriptions particulières, ce que le règlement écrit du PLUi devrait préciser.

L'Ae recommande de prévoir, dans le règlement écrit, la mention de dispositifs de gestion des eaux pluviales spécifiques en cas de pollution des sols.

3.4. Les risques et nuisances

3.4.1. Les risques naturels

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La CAH est couverte par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Moder approuvé en 2021 et le PPRI de la Zorn approuvé en 2010. Ils figurent en annexe du PLUi.

Le dossier précise que 0,2 ha de zones à urbaniser et 172 ha de zones urbaines sont situés au sein de zones inondables sans préciser l'aléa. Le dossier ne précise pas si des parcelles non bâties en zone urbaine sont concernées, il ne justifie pas pourquoi 0,2 ha de zones à urbaniser sont situées en zone inondable et ne présente pas de solutions alternatives de localisation. De plus, l'Ae souligne la probable intensification des risques due au changement climatique et l'importance d'éviter ces zones à risques dans les projets d'aménagement, voire de prendre des marges autour de ces zones.

L'Ae recommande de :

- **éviter d'aménager dans les zones à risques naturels, voire de prendre des marges autour de ces zones pour tenir compte des effets du changement climatique ;**
- **justifier le cas échéant, la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs sujets à un risque naturel, en déclinant la séquence « éviter, réduire, compenser » et en précisant les dispositions prises.**

Le risque de coulées d'eaux boueuses

Selon le dossier, le risque de coulées d'eaux boueuses est important sur les secteurs de Val de Moder et Brumath. Le PLUi prévoit :

- un plan graphique spécifique qui identifie les chemins d'eau, la Cote des plus hautes eaux (CPHE) connue ainsi que les ouvrages ou aménagements hydrauliques doux nécessaires pour limiter les ruissellements ;
- des dispositions spécifiques au règlement écrit pour limiter ce risque (interdiction de créer de nouvelles emprises au sol pour du logement, de créer des sous sols, de détruire des murs pleins à fonction hydraulique....) ;
- une OAP « coulées d'eaux boueuses » avec une carte identifiant les zones potentielles de ruissellement en zones agricole et naturelle ainsi que plusieurs objectifs afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque et de prendre en compte les fonctionnalités des chemins d'eau.

L'Ae souligne positivement ces mesures. L'Ae s'interroge sur les liens possibles entre ces coulées d'eaux boueuses et les activités agricoles qui pourraient également être impactées par des phénomènes d'érosion des sols, amplifiés par le changement climatique. Dans ce cas, elle s'interroge aussi sur les possibilités d'évolution des pratiques agricoles qui pourraient favoriser la tenue des sols et limiter les coulées, telles que la plantation de haies, de mise en herbe de certaines surfaces vulnérables et la possibilité de soutien aux agriculteurs *via* la mise en œuvre de mesures agricoles environnementales et climatiques (MAEC).

L'Ae encourage la CAH à échanger avec les agriculteurs de ces secteurs, pour voir de quelles façons les risques de coulées d'eaux boueuses pourraient être limités en amont.

Le risque de retrait et gonflement des argiles

Une carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles est annexée au PLUi. Toutefois, le règlement écrit ne fait pas état de ce risque et devrait faire figurer, dans ces dispositions générales, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en la matière⁴⁴.

L'Ae recommande d'intégrer, dans les dispositions générales du règlement écrit, un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles.

3.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes

La CAH est fortement impactée par des nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires et aériennes. Les arrêtés préfectoraux portant classement sonore⁴⁵ des infrastructures figurent en annexe du PLUi. Les couloirs de bruit figurent au règlement graphique. Enfin le Plan d'exposition au bruit (PEB) figure également en annexe du PLUi. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Le risque minier

⁴⁴ <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

⁴⁵ Ces arrêtés fixe des normes d'isolation acoustique pour les constructions situées de part et d'autre des couloirs de bruit déterminés dans les arrêtés.

Une partie de la CAH est concernée par un permis de recherche de mines de lithium et substances connexes dit « les poteries minérales ». L'arrêté délimitant le périmètre figure en annexe du PLUi. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les risques technologiques

Selon le dossier, pour limiter la vulnérabilité des biens et des activités aux risques technologiques, le PLUi prévoit des zonages particuliers en fonction des activités autorisées (UXa pour les activités à proximité des habitations, UXb pour les activités industrielles et artisanales...) et adapte le règlement écrit en conséquence (occupation du sol et destination autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières). Par ailleurs, un Porter à connaissance (PAC) de l'entreprise Yung figure en annexe du PLUi. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.5. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

L'adaptation au changement climatique (CC)

Le dossier présente les différentes évolutions climatiques possibles du territoire ainsi que les différents aléas à venir. Il reprend les éléments du PCAET pour présenter la vulnérabilité climatique du territoire et les actions à mettre en œuvre pour limiter cette vulnérabilité.

Il présente également les problématiques liées à la pollution de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre (GES) et rappelle les objectifs du PCAET afin de les réduire.

Si l'Ae souligne positivement ces points, elle regrette qu'une OAP thématique relative au changement climatique n'ait pas été réalisée car elle permettrait d'articuler le PLUi et les actions du PCAET et de sensibiliser la population.

L'Ae recommande de prévoir une OAP thématique relative au changement climatique en articulation avec les actions du PCAET du PETR de l'Alsace du Nord.

Selon le dossier, le PLUi :

- permet d'accroître la part du végétal par le classement des milieux naturels en zone agricole et naturelle
- prévoit différentes trames graphiques pour maintenir les éléments naturels ;
- limite la consommation d'espaces/artificialisation des sols et favorise la nature en ville ;
- limite l'exposition des populations aux différents risques notamment de coulées d'eaux boueuses ;
- maintient les capacités importantes de séquestration carbone du territoire (forêt de Haguenau, prairies humides) ...

L'Ae rappelle que des zones d'urbanisation sont situées dans des secteurs à risque naturel dont l'intensité va augmenter avec le changement climatique, ou situées à proximité ou au sein de milieux sensibles qui jouent un rôle déterminant pour l'adapter le territoire au changement climatique (zones humides, forêts, périmètres de captages d'eau potable, continuités écologiques...) sans justification, ni présentation des alternatives de localisation.

L'Ae recommande à nouveau de présenter les alternatives de localisation possibles aux zones d'urbanisation situées à proximité ou au sein de secteurs à risque naturels ou sensibles écologiquement (forêts, continuités écologiques, périmètre de captage, zone humide remarquable ...) dans la mesure où il s'agit de la première mesure d'évitement et afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

Les mobilités et les transports

La CAH est bien desservie par plusieurs voies routières (autoroutes, route nationale, routes départementales). Elle dispose d'une offre ferroviaire mais dont la desserte est inégalement répartie (liaison vers le sud régulière, peu efficace vers le nord et inexistante dans l'axe est/ouest). 7 communes disposent d'une gare. Le dossier fait état de peu de déplacements à pied ou à vélo du fait d'aménagements peu sécurisés notamment intercommunaux à l'exception du bassin de Haguenau bien pourvu en liaisons cyclables.

Selon le dossier, le déploiement des modes actifs est soutenu par la mise en place d'infrastructures (pistes cyclables, itinéraires jalonnés...) et d'équipements (stationnement, bornes de recharge, mobilier urbain...) adaptés, efficaces et sécurisés. Le dossier prévoit effectivement plusieurs emplacements réservés en ce sens ainsi que des chemins doux au sein des OAP sectorielles.

Pour développer une offre alternative à la voiture individuelle, la CAH souhaite donner la priorité à l'amélioration du rabattement⁴⁶ et une accessibilité efficace et adaptée vers les gares, les équipements publics, les centralités, les zones d'emplois... Si des emplacements réservés sont prévus pour améliorer l'intermodalité, l'Ae regrette que le dossier ne précise pas si le développement des logements et emplois a été envisagé au plus près des arrêts de transports en commun (bus et gare). De plus, aucun dispositif n'est prévu dans le PLUi pour améliorer les pratiques de covoiturage.

L'Ae recommande, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD, de :

- ***préciser si les zones d'urbanisation ont été localisées en lien avec les arrêts de transport en commun et, le cas échéant, de la faire ;***
- ***prendre des mesures en faveur du développement du covoiturage.***

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Selon le dossier, le PLUi « *promeut* » le développement des énergies renouvelables et la réalisation de constructions plus durables, par exemple, par :

- des prescriptions au règlement écrit en ce sens (obligation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (EnR) sur les bâtiments d'activités et d'équipements, dérogations aux règles de hauteur pour les dispositifs d'EnR, dérogation aux règles de recul pour permettre l'isolation par l'extérieur ...) ;
- l'interdiction des méthaniseurs industriels en zone agricole ;
- dans l'ensemble des zones du PLUi, l'autorisation des installations de production d'énergies renouvelable à condition d'être implantées sur un terrain dégradé...

Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, ***elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations d'énergies renouvelables, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.***

En ce sens, l'Ae regrette que le dossier ne définisse pas la notion de terrain dégradé. Elle rappelle que les terrains agricoles même en friche ne constitue pas selon l'Ae un terrain dégradé.

⁴⁶ Il s'agit de faciliter le rabattement des déplacements en voiture, à vélo ou à pied vers les transports en commun (gares, arrêts de transport en commun ...).

L'Ae recommande de préciser la définition d'un site dégradé, lieu privilégié d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables, en excluant les friches agricoles.

3.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le PLUi prévoit plusieurs dispositions permettant de préserver le paysage. Il prévoit, notamment, que :

- *« dans les espaces repérés au règlement graphique par la trame « élément de paysage à préserver », les coupes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'entretien des arbres ou lorsqu'elles favorisent la régénération des éléments végétaux ou que les arbres présentent un danger pour la circulation » ;*
- plusieurs éléments bâtis sont également repérés au règlement graphique avec des dispositions adaptées propres à assurer leur conservation (bâtiments remarquables, clôtures, porches...) ;
- des prescriptions d'intégration paysagère des constructions au sein des zones urbaines et agricoles

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Le dossier présente des indicateurs de suivi pertinents et mesurables. L'Ae regrette qu'ils ne comprennent pas de valeurs de départ, voire de résultats à atteindre afin de mesurer plus concrètement les effets de la mise en œuvre du PLUi dans le temps notamment concernant la consommation d'espaces/artificialisation des sols, l'évolution démographique et la production de nouveaux logements. Enfin, l'Ae relève l'absence de précision concernant la réalisation d'un bilan ainsi que des modalités de correction à mettre en œuvre en cas de non-atteinte des objectifs. Elle estime enfin nécessaire la mise en place d'indicateurs coordonnés et complémentaires avec ceux du SCoT et du SRADDET Grand Est de façon à permettre la consolidation des données à ces niveaux *supra*.

L'Ae recommande de :

- ***mettre en place des indicateurs coordonnés et complémentaires avec ceux du SCoT et du SRADDET pour permettre une consolidation plus aisée des données aux niveaux local et régional ;***
- ***ajouter une valeur de départ ainsi qu'une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi globaux ;***
- ***préciser le rythme d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps ;***
- ***préciser les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices...).***

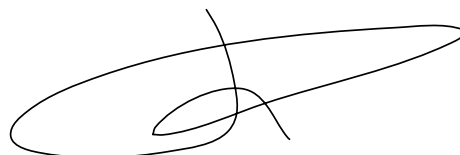
3.8. Le résumé non technique

Le résumé non technique devrait être complété par une présentation du territoire et de son fonctionnement, la justification des choix effectués ainsi que la déclinaison de la séquence ERC et ne pas se contenter de présenter uniquement les incidences positives et négatives de la mise en œuvre du PLUi.

L'Ae recommande de compléter le résumé non technique par une présentation du territoire et de son fonctionnement, la justification des choix effectués ainsi que la déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

METZ, le 30 avril 2025

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président, par intérim

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy 'J' followed by a series of overlapping loops and a final horizontal stroke.

Jérôme GIURICI

REÇU LE

28 AVR. 2025

DUHE

**Communauté d'Agglomération de Haguenau
et Ville de Haguenau**

**SECRETARIAT DU MAIRE
15 AVR. 2025**

Monsieur Le Président
Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de
l'Environnement
Communauté d'Agglomération de Haguenau
C.A.I.R.E.
84 Route de Strasbourg
B.P. 50244
67504 HAGUENAU

Schiltigheim, le 22 avril 2025

Monsieur le Président,

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire.

Dans ce cadre, vous avez sollicité l'avis de la Chambre de Métiers d'Alsace.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis exprimé par la Chambre de Métiers d'Alsace afin que soit encore mieux prises en compte les spécificités de l'artisanat et de son développement.

La Chambre de Métiers d'Alsace est à la disposition de votre Collectivité pour vous accompagner à consolider et développer les activités artisanales de votre territoire. Pour le Bas-Rhin, votre référent est Madame Cécile GAMBET, Chargée de développement économique-Partenariat territorial joignable au 03.88.19.79.58.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace
Jean-Luc HOFFMANN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

30 AVENUE DE L'EUROPE
CS 10011 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. +33 3 88 19 79 79
cma@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00093

13 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
CS 20044
68025 COLMAR CEDEX
Tél. +33 3 89 20 84 50
cma.colmar@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00044

12 BOULEVARD DE L'EUROPE
CS 43007
68061 MULHOUSE CEDEX 3
Tél. +33 3 89 46 89 00
cma.mulhouse@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00069



www.cm-alsace.fr • TVA FR 17186702239 – DA n°4267P000267

Qualiopi
processus certifié
■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La certification qualité a été délivrée au titre
des catégories d'actions suivantes :
Actions de formation
Actions permettant de valider les acquis
de l'expérience
Actions de formation par l'apprentissage.

**Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de
Haguenau**

Avis de la Chambre de Métiers d'Alsace

Conformément à l'article L.132-7 du code l'urbanisme

Vu les documents du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, arrêté par le conseil
communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau le 6 janvier 2025, la
Chambre de Métiers d'Alsace émet **un avis favorable**.

Le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace
Jean-Luc HOFFMANN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

30 AVENUE DE L'EUROPE
CS 10011 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. +33 3 88 19 79 79
cma@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00093

13 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
CS 20044
68025 COLMAR CEDEX
Tél. +33 3 89 20 84 50
cma.colmar@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00044

12 BOULEVARD DE L'EUROPE
CS 43007
68061 MULHOUSE CEDEX 3
Tél. +33 3 89 46 89 00
cma.mulhouse@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00069

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU

En tant que Personne Publique Associée et dans le cadre de l'arrêt du projet par la Communauté d'agglomération de Haguenau, la Chambre de Métiers d'Alsace transmet par cette contribution globale son avis sur ce projet de territoire en rappelant les contours du secteur des métiers et de l'artisanat ainsi que ses enjeux et axes de développement.

Après un avis global, deux focus sur des enjeux forts sont proposés : ceux liés à l'artisanat de production, du BTP et des services aux entreprises et ceux liés à l'artisanat de proximité.

1/ Rappel sur le secteur de l'artisanat

En droit général, il s'agit de l'ensemble des personnes (physiques ou morales) n'employant généralement pas plus de 10 salariés et exerçant une activité indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services figurant sur une liste fixée par arrêté ministériel.

En Alsace et en Moselle il s'agit d'une part, des personnes qui répondent aux conditions fixées par la réglementation générale et d'autre part, quels que soient leur nature et l'effectif de leurs salariés, celles qui y exploitent une ou plusieurs des activités visées par cet arrêté ministériel dès lors que sont respectés les critères suivants :

- part prépondérante du travail qualifié dans le processus de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services
- absence d'une division de travail très parcellisée
- exécution du travail pour le compte de tiers.

Le terme « artisanat » comprend plus de 250 métiers dans 4 principales filières d'activités : le bâtiment, la production, l'alimentaire et les services à la personne/transports et réparation.

L'artisanat recouvre donc deux typologies d'entreprises qui n'obéissent pas aux mêmes logiques d'implantation et de fonctionnement et dont les besoins en terme d'aménagement de l'espace (accessibilité, visibilité, flux de chalandise, ...) sont très différents :

- **Artisanat de production ou de services aux entreprises** : recouvre les activités du bâtiment (gros œuvre et second œuvre), de production (bois, métallurgie, agro-alimentaire, ...) ainsi que les activités de services aux entreprises (informatique, réparation de machines et équipements, ...). Ces entreprises privilégient une implantation en zone d'activité ou en périphérie de la ville, une bonne accessibilité clientèle/fournisseurs (accès poids lourds, proximité des entrées d'autoroutes). Leur marché est tourné vers une clientèle de professionnels et couvre une zone de chalandise souvent départementale voire régionale.

- **Artisanat de proximité** : recouvre les activités liées aux services à la personne (coiffure, esthétique, cordonnerie, fleuristerie), aux métiers de bouche (boulangerie, boucherie/charcuterie). Ces entreprises possèdent un point de vente avec vitrine et répondent aux besoins de première et deuxième nécessité d'une clientèle le plus souvent locale.

2/ Données chiffrées de l'artisanat sur le territoire

Au 1^{er} janvier 2023, l'artisanat sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau représentait :

- **2 758** entreprises et **184** établissements secondaires dont **1 081 microentreprises** contre **32 487** établissements dont **12 842 microentreprises** à l'échelle du Bas-Rhin ;
- **8 783 actifs** occupés dans l'artisanat contre **96 785** pour le Bas-Rhin ;
- **710** chefs d'entreprises âgés de **55 ans et plus** soit **24.1%** du volume d'entreprises, essentiellement dans les secteurs de la **production** (33.6%) suivi de près par le secteur de l'**alimentation** (29%).

Le département du Bas-Rhin, quant à lui, en comptabilise **7 781 soit 24.4%**. Ce sont les mêmes secteurs d'activités qui sont les plus concernés par un enjeu de cession/transmission ;

- une densité artisanale de **300.6 entreprises pour 10 000 habitants contre 283** pour le Bas-Rhin ;
- un solde de création/radiation positif avec **398 immatriculations** (dont **263 microentreprises**) contre **153 radiations**. Le département enregistre **4 357 immatriculations** (dont **3 052 microentreprises**) contre **1 673 radiations**.

3/ Les besoins des artisans et enjeux de développement

A/ Artisanat de production ou de services aux entreprises

Enjeu 1 : Rendre le territoire attractif pour les entreprises artisanales

Faciliter l'implantation des entreprises artisanales en zones d'activités.

Les locaux proposés en zones d'activités ne sont pas toujours adaptés aux besoins des artisans (taille, accessibilité, stationnement, hauteur de plafonds, ...). Dans ce cadre, la CMA préconise de mener une politique volontariste en matière de foncier d'activité au sein des zones d'activités existantes ou en devenir (lots de petites et moyennes tailles (- de 300 à 500 m² en moyenne), prix accessibles pour les TPE, thématisation de zones pour favoriser la mise en réseau.

Enjeu 2 : Assurer un équilibre entre les différentes fonctions sur le territoire et accompagner les mutations.

La pression foncière a entraîné une concurrence accrue entre le développement résidentiel et celui de l'activité économique. Ainsi, la trame urbaine et les fonctions résidentielles ont au fil du temps grignoté les espaces disponibles et rapproché les fonctions habitat et conflits d'usage.

La mixité d'usage en cœur de ville doit permettre de constituer des pôles de vie et d'animation cohérents. Ainsi, l'habitat doit être couplé aux services de premières nécessités en maintenant des linéaires commerciaux en pieds d'immeubles.

Néanmoins, cette mixité n'est pas à envisager partout et certains espaces de la ville doivent être spécialisés pour optimiser l'activité économique, notamment pour les activités de production. La nécessaire densification de l'espace urbain doit tenir compte des incompatibilités d'exercice de certaines fonctions dans un même espace.

B/ Artisanat de proximité

L'évolution des modes de vie et de consommation fait des communes, des territoires en mutation.

Ces évolutions pèsent sur le maintien, l'installation, le développement et la transmission des entreprises artisanales. Les artisans connaissent de plus en plus de difficultés à installer leur activité dans les centres-villes et pôles commerciaux de proximité : prix du foncier, problématique de stationnement et de livraison, locaux peu adaptés,

Enjeu 1 – Optimiser l'implantation des artisans et adapter les locaux d'activités en milieu urbain et dans les noyaux villageois

- Favoriser l'accès des locaux aux artisans en privilégiant des activités de proximité et des cellules de taille moyenne
- Remembrer les cellules trop exiguës et moderniser les locaux d'activités pour éviter les dents creuses et les locaux d'activités vacants car non adaptés aux besoins et aux spécificités.

- Enjeu 2 – Maintenir une diversité artisanale et commerciale dans les pôles de centralité et de proximité

La préservation et le maintien des artisans de proximité et de première nécessité au sein des centralités est un des objectifs pour le secteur des métiers. Cet objectif peut se traduire par un ciblage d'activité lorsqu'il s'agit de cession afin d'assurer un renouvellement équilibré du tissu artisanal.

1. Avis de la CMA sur le Rapport de Présentation – Diagnostic territorial

Le Rapport de Présentation semble complet et le travail de diagnostic riche en informations.

Le focus sur l'artisanat intègre bien les chiffres clés au 1^{er} janvier 2023 transmis par la Chambre de Métiers d'Alsace. Les éléments synthétiques de description du tissu artisanal présenté ci-dessus conforteront la visibilité de l'artisanat sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau pour une meilleure prise en compte dans les choix portés par le projet de territoire.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur le document.

2. Avis de la CMA sur les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Concernant vos orientations et objectifs en matière de développement économique, nous souscrivons à l'objectif de répondre aux besoins des entreprises artisanales en permettant la mixité et le desserrement des activités artisanales au sein des espaces urbanisés.

En effet, l'artisanat joue un rôle primordial pour le développement des communes et de leurs centralités, ainsi il contribue à leur animation et à leur vitalité.

Il doit cependant pouvoir s'implanter également en zone d'activité lorsqu'il n'est pas compatible avec le tissu résidentiel ou quand il nécessite de l'espace.

La consommation raisonnée du foncier et la recherche de son optimisation sont l'un des défis de votre territoire, cela ne doit pas hypothéquer les possibilités d'implantation et de développement de nouvelles entreprises, notamment artisanales.

Le document prévoit l'encadrement de la construction de logements dans les zones d'activités afin d'affirmer leur vocation économique, nous partageons ce point de vue pour deux raisons :

- il est effectivement nécessaire de rendre la vocation économique de certains sites et de ne pas laisser d'autres fonctions empiéter sur leur développement
- mais aussi afin d'éviter les friches économiques, car nous le savons, il est parfois plus difficile de céder une entreprise artisanale adossée à un logement en zone d'activité (financement bancaire plus important et niveau d'acceptabilité du cadre de vie plus contraignant).

3. Avis de la CMA sur le Règlement

Le Règlement semble admettre les constructions et installations artisanales dans plusieurs secteurs de zone, à l'exception de certains d'entre eux qui conditionnent le commerce et les activités de service (secteurs de zone Uxa1 - 1AUxa1 - UXc) par une surface de vente supérieure à 300 ou 500 m². Il s'agit notamment des activités de bouche ou de services qui ont plutôt vocation à s'installer en centralité. La destination « Autres activités des secteurs primaire, secondaire, ou tertiaire » comprenant la sous-destination « Industrie » incluant les activités artisanales de production et de construction semble quelque peu difficile à percevoir. Nous préconisons d'annoter au sein du Règlement des renvois systématiques vers le lexique afin de faciliter la lecture des tableaux présentant les destinations autorisées ou non au sein des secteurs de zone.

4. Avis sur l'OAP thématique Centralités commerciales

La délimitation spatiale des périmètres de localisation préférentielle des équipements commerciaux des centralités urbaines commerciales semble cohérente, certains périmètres s'appuyant notamment sur des ORT.

De: BAL DUHE
Envoyé: mercredi 5 février 2025 15:57
À: Etienne BONNARD; Sonia MORANA
Objet: TR: PLUi de la CAH - consultation PPA pour avis

Bonjour,

Pour info, vu que Ségolène n'est pas là, j'ai préféré vous le transmettre.

Vous souhaitant bonne réception.

Bien cordialement.

Valérie BADINA

Assistante de Direction

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

Communauté d'Agglomération et Ville de Haguenau

Tél : +33 (0)3 88 90 68 72

valerie.badina@agglo-haguenau.fr

www.agglo-haguenau.fr



De : DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@snCF.fr>

Envoyé : mercredi 5 février 2025 15:32

À : Ségolène HAESSIG <segolene.haessig@agglo-haguenau.fr>; BAL DUHE <environnement-urbanisme@agglo-haguenau.fr>

Cc : DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@snCF.fr>

Objet : RE: PLUi de la CAH - consultation PPA pour avis

Madame, Monsieur bonjour,

Suite à la réception de votre courriel et de votre courrier et après analyse des documents constituant le PLUi arrêté de votre communauté d'agglomération, vous trouverez ci-dessous nos remarques :

- Dans le sous-dossier N°5.1 / Plan des Servitudes d'Utilité Publique : il manque la représentation schématique des voies ferrées traversant votre territoire, comme il est possible de le visualiser sur GEOPORTAIL URBANISME. La zone de protection du domaine public ferroviaire est une bande de 100m de large, pouvant s'étendre à 300m au droit des passages à niveau.
- Dans le sous-dossier N°5.2 / Liste des SUP présentes sur chaque commune de votre territoire, il manque certaines informations :
 - BRUMATH (p11/44) : il est indiqué que la ligne 070.000 (dite de NOISY-LE-SEC à STRASBOURG-VILLE) traverse la commune, mais il manque la ligne 146.000 (dite de VENDENHEIM à WISSEMBOURG)
 - HAGUENAU (p18/44) : il est fait mention des lignes 146.000 (dite de VENDENHEIM à WISSEMBOURG) et 159.000 (dite de HAGUENAU à HARGARTEN-FALCK), mais il manque les lignes 150.000 (dite de HAGUENAU à ROESCHWOOG et Frontière) et 160.000 (dite de STEINBOURG à SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER)

- KALTENHOUSE (p22/44) : il est bien indiqué que la ligne 150.000 traverse le territoire communal, mais il manque la ligne 146.000 (dite de VENDENHEIM à WISSEMBOURG)
- KRAUTWILLER (p24/44) : la ligne 070.000 est dite de NOISY-LE-SEC à STRASBOURG-VILLE
- MITTELSCHAEFFOLSHEIM (p26/44) : il est indiqué ligne LGV : il s'agit de la ligne 005.000 dite de PARIS à STRASBOURG
- MOMMENHEIM (p27/44) : il n'y a que 2 lignes de chemin de fer qui traversent la commune : la ligne 070.000 (dite de NOISY-LE-SEC à STRASBOURG VILLE) et la ligne 161.000 (dite de MOMMENHEIM à SARREGUEMINES).
- NEDERMODERN (p29/44) : il manque dans la liste des SUP, la T1 avec la ligne 160.000 (dite de STEINBOURG à SCHWEIGHOUSE)
- OLWISHEIM (p33/44) : LGV EST = ligne 005.000 (dite de PARIS à STRASBOURG)
- SCHIRRHEIN (p36/44) : il est mentionné ligne SNCF. Il s'agit de la ligne 150.000 (dite de HAGUENAU à ROESCHWOOG et Frontière)
- VAL DE MODER (p41/44) : il faut indiquer que la SUP T1 concerne le territoire concerné par la ligne 150.000 (dite de HAGUENAU à ROESCHWOOG et frontière)

Merci à vous pour la prise en compte de ces compléments d'informations.
Nous restons disponibles pour toutes questions.

Cordialement

Frédéric SIMONIN

Chargé de mutabilité

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est
3 boulevard WILSON – 67083 STRASBOURG CEDEX
Mobile : + 33 (0)6 17 77 01 23
frederic.simonin@sncf.fr



Interne

De : Ségolène HAESSIG <segolene.haessig@agglo-haguenau.fr>

Envoyé : mardi 28 janvier 2025 15:02

À : 'sraddet@grandest.fr' <sraddet@grandest.fr>; LEPLOMB Benoît <benoit.leplomb@grandest.fr>; xavier.laborde <xavier.laborde@grandest.fr>; 'ppa-urbanisme@grandest.fr' <ppa-urbanisme@grandest.fr>; 'sous-prefecture-de-haguenau@bas-rhin.pref.gouv.fr' <sous-prefecture-de-haguenau@bas-rhin.pref.gouv.fr>; pref-secretariat-haguenau-wissembourg@bas-rhin.gouv.fr; stephanie.vigne <stephanie.vigne@bas-rhin.gouv.fr>; milene.adolf <milene.adolf@bas-rhin.gouv.fr>; NORIE Olivia - DDT 67/SUA/PLT/AN <olivia.norie@bas-rhin.gouv.fr>; 'DDT 67/SUA/ART (Atelier des Référants Territoriaux) emis par OZENNE Pierre - DDT 67/SUA/PLT/AN' <ddt-sadt-art@bas-rhin.gouv.fr>; Elsa GRANDEMANGE <elsa.grandemange@alsacedunord.fr>; 'GAMBET Cecile' <cgambet@cm-alsace.fr>; 'STROHMENGER Michele' <mstrohmenger@cm-alsace.fr>; SCHMITT Olivier <o.schmitt@alsace.cci.fr>; s.moser@alsace.cci.fr; Alexandre TREIBER <alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr>; urbanisme67-consultation@alsace.chambagri.fr; BONIN Sandrine (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GE DEV & VALO IMMO) <sandrine.bonin@sncf.fr>; LACAVE Jean-Christophe (SNCF RESEAU / SIEGE SNCF RESEAU / DT GE MOA) <jean-christophe.lacave@reseau.sncf.fr>; JAVOUREZ STANBURY Romain (SNCF RESEAU / SIEGE SNCF RESEAU / DT GE PSD) <romain.javourez@sncf.fr>; DITGE Urbanisme <ditge_urbanisme@sncf.fr>; TOUITOU Thierry <thierry.touitou@bas-rhin.fr>; ARS-GRANDEST-DT67-VSSE<ars.sante.fr>; r.hauswald@alsace.cci.fr; BAL PPA CeA <urbanisme.ppa@alsace.eu>; magali.kraener@sdea.fr; INAO-COLMAR@inao.gouv.fr; alexandre.frauenfelder@cnpf.fr; crpfstrasbourg@cnpf.fr; ddt-cdpenaf67@bas-rhin.gouv.fr

Cc : Jean-Lucien NETZER <jean-lucien.netzer@bischwiller.com>; Michel WENDLING <michel.wendling@agglo-haguenau.fr>; Géraldine STAERLE <geraldine.staerle@agglo-haguenau.fr>; Etienne BONNARD <etienne.bonnard@agglo-haguenau.fr>; Sonia MORANA <sonia.morana@agglo-haguenau.fr>

Objet : PLUi de la CAH - consultation PPA pour avis

Importance : Haute

Mesdames et Messieurs les Personnes Publiques Associées,

J'ai l'honneur de vous annoncer que le conseil communautaire de la CAH a arrêté son projet de PLUi le 6 janvier dernier.

Une sollicitation officielle d'avis sur ce projet vous a été envoyée par courrier avec accusé de réception ce jour. Cet avis sera réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois à compter de la réception de ce courrier.

Néanmoins, afin de vous permettre d'accéder au projet de PLUi de la CAH plus facilement, vous trouverez ci-dessous des liens d'accès directs aux documents :

- Via le site internet dédié à la procédure : <https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete>
- Via un dossier One Drive dédié : <https://urlr.me/mpThQv> (attention, ce lien expire le 26 février)

Je me tiens bien évidemment à votre disposition en cas de questions, remarques, ou difficultés de téléchargement des documents.

Bien cordialement,

Ségolène HAESSIG

Chargée de mission planification et PLUi de la CAH
Direction de l'urbanisme, habitat et environnement
Communauté d'Agglomération et Ville de Haguenau
Tél : 03 88 90 52 87

La CAH élabore son PLUi ! Pour suivre les étapes de ce projet : <https://plui.agglo-haguenau.fr/>

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

Monsieur le Président
De la Communauté d'Agglomération
de Haguenau
84 Rte de Strasbourg
67500 Haguenau

Dossier suivi par :
Romane HAUSWALD
Chargée de missions
Direction Attractivité et Développement des Territoires
Tél : +33 7 61 72 83 06
Courriel : r.hauswald@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 8 avril 2025

Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole
Sur le projet arrêté de PLUi de la CAH

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 28 janvier 2025, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, arrêté en conseil communautaire le 6 janvier dernier.

Nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité économique de votre territoire et vous en remercions.

L'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous amène à formuler des observations développées dans le document joint au présent courrier.

Après analyse par notre service compétent, la CCI Alsace Eurométropole émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de nos remarques.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Attractivité et Développement
des Territoires
CCI Alsace Eurométropole



Olivier SCHMITT

PJ : Avis CCIAE

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUR LE PLUI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU

La CCI Alsace Eurométropole a pris connaissance de l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), le 6 janvier dernier par le conseil communautaire de la CAH, et a analysé le dossier réceptionné le 28 janvier 2025.

Nous saluons la qualité générale des documents composant le dossier d'élaboration. L'analyse n'amène, pour l'essentiel, que des observations marginales, présentées ci-dessous.

LE PADD

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dans sa visée politique, constitue un document structurant qui espère répondre de manière équilibrée aux enjeux de développement économique et d'attractivité du territoire, tout en intégrant des mesures vertueuses pour l'environnement. Il s'attache à maintenir le dynamisme économique à travers une adaptation raisonnée des espaces d'activités économiques (EAE), favorisant sobriété foncière et efficacité énergétique.

La préservation des sites à vocation industrielle et artisanale est également affirmée, notamment par la spécialisation des zones d'activités et la sécurisation du foncier dédié au développement de ces secteurs stratégiques, ce que soutient fortement la CCI. De plus, l'objectif d'aménager de manière optimisée les espaces, incluant par exemple la mutualisation des stationnements et s'inscrivant dans une logique de densification maîtrisée et de meilleure utilisation du foncier, est saluée.

Par ailleurs, le projet met en avant un développement durable des activités, en imposant l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et en encourageant l'écologie industrielle tels que les réseaux de chaleur et réutilisation de chaleur fatale.

Concernant les enjeux liés au commerce, le document prend en compte l'armature urbaine et veille à préserver les petites et moyennes surfaces commerciales dans les centralités, aussi en limitant leur implantation dans les zones commerciales périphériques. La CCI appuie également les mesures visant à encadrer les activités commerciales au sein des espaces d'activités dédiés, à l'artisanat ou à l'industrie par exemple, afin de limiter la concurrence foncière avec les autres secteurs économiques.

En conclusion, la CCI n'émet pas de remarques particulières sur les objectifs inscrits dans le PADD. Un travail significatif de préservation de l'activité économique a été mené, et les enjeux de développement économique du territoire ont été pris en compte.

LES CHOIX EN MATIERE DE FONCIER POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les éléments fournis justifient et détaillent efficacement les potentiels de consommation foncière et de consommation d'ENAF alloués à l'économie pour les prochaines années. Sur les 270 ha d'enveloppe ENAF octroyés par le SCoTAN, le PLU attribue une enveloppe de 126 ha d'artificialisation à vocation économique, comprenant 46 ha de potentiel de consommation d'ENAF en extension, auxquels s'ajoutent 80 ha de potentiel de consommation d'ENAF en densification.

Vous soulignez la nécessité pour le territoire de disposer de zones d'extension à vocation économique, en raison d'une capacité réelle de densification limitée dans les zones existantes. Nous relevons cependant une réduction significative des zones d'extension à vocation économique (-87 ha de zones AUX). Néanmoins, nous comprenons les choix effectués, qui privilégient la suppression des zones 2AUX, éloignées des zones urbaines et soumises à des contraintes écologiques, afin de répondre aux impératifs du ZAN et aux objectifs de réduction du SCoTAN. Ainsi, la CCI espère que les 73 ha de zones à urbaniser identifiées pour la consommation foncière sauront répondre aux besoins futurs du territoire.

LE REGLEMENT

Dans le règlement écrit, nous pouvons relever les éléments suivants :

- Dans les zones UXb et UXd, l'interdiction de certaines destinations (habitation hors logement de fonction nécessaire, commerce de détail, restauration, hôtels, activités de loisirs, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ...) entraînant une dispersion du foncier économique et une réduction des surfaces disponibles pour l'artisanat et l'industrie.
- Dans les espaces d'activités périphériques où le commerce de détail est autorisé, à savoir dans les zones UXa1, UXc et UXf2, de manière à conforter et ne pas concurrencer le commerce de proximité ayant vocation à s'implanter dans les centralités des communes,
 - o Seuls les commerces de plus de 500m² pourront s'implanter dans les zones UXc,
 - o Seuls les commerces de plus de 300m² pourront s'implanter dans les zones UXa1.
 Cependant aucune limitation de la taille des commerces de détail n'est mentionnée dans le présent document concernant le zonage UXf2. Le CCI encourage la collectivité à préciser ce point.
- La même remarque s'applique au secteur UEL1 du site de Brumath, qui autorise l'artisanat et le commerce de détail. Étant donné que la collectivité souhaite encadrer l'implantation de commerces de proximité dans les secteurs périphériques et consolider les centres urbains, il serait opportun de préciser les volumes des implantations commerciales dans ces zones.
- La possibilité d'implanter les bâtiments sur limite séparative, l'absence de limite de l'emprise au sol et l'absence de limite de hauteur lorsque la localisation le permet, favorise l'optimisation du foncier dans les zones d'activités économiques.
- Le dimensionnement des espaces de stationnement selon les besoins de l'activité et la possibilité de mutualiser le stationnement dans les zones UX, ainsi que la règle visant à imposer un stationnement en ouvrage (au-delà de 200 places) dans les zones 1AUX.

Ces dispositions sont en accord avec les objectifs de la CCI AE ; seul le point concernant les emprises commerciales dans certains espaces périphériques mériterait d'être précisé ou justifié.



Brumath, le 15 avril 2025

Monsieur Jean-Lucien NETZER
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération de Haguenau
84 Route de Strasbourg
BP 50244 Haguenau

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

Affaire suivie par Vincent DURRINGER
Ligne directe : 03.90.29.13.47
Courriel : vincent.durringer@brumath.fr

Objet : PLUi – consultation au titre de l'article L.153-18 du Code de l'urbanisme

Monsieur le Vice-Président,

Par délibération en date du 6 janvier 2025, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-18 du Code de l'urbanisme, la Ville de Brumath est invitée à se prononcer sur les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC de la Scierie, en l'occurrence la zone UFC.

Après étude du règlement en question, la Ville de Brumath émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des adaptations mineures suivantes, visant à clarifier et sécuriser l'application des règles lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme :

Article B.2 – Zone UFC (page 114 du règlement du PLUi arrêté)

- **Texte actuel** : « Les constructions ou installations peuvent être édifiées le long d'une limite séparative. »
- **Modification souhaitée** : « Les constructions ou installations peuvent être édifiées le long d'une ou plusieurs limites séparatives. »
- **Motivation** : Cette précision permet d'éviter toute ambiguïté lors de l'instruction des permis de construire.

Article C.1 – Zone UFC (page 114 du règlement du PLUi arrêté)

- **Texte actuel** : « Les remblais de plus de 50 centimètres au-dessus du niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle sont interdits. En cas de plusieurs accès, la référence est l'accès le plus bas. »
- **Modification souhaitée** : « Les remblais de plus de 80 centimètres au-dessus du niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle sont interdits. En cas de plusieurs accès, la référence est l'accès le plus bas. »
- **Motivation** : Compte tenu du léger dénivelé du site, cette adaptation permet de limiter les difficultés d'application lors de l'instruction des projets.

Article D.2.6 – Zone UFC (page 117 du règlement du PLUi arrêté)

1. Première modification :

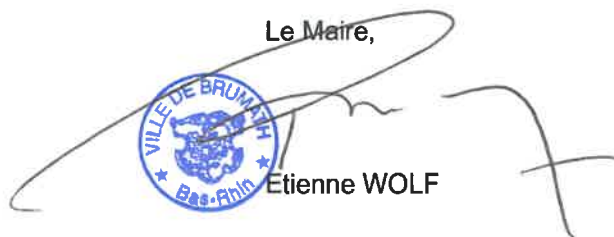
- **Texte actuel** : « En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale. Celui-ci est comptabilisé dans le décompte de l'obligation en matière d'arbre à l'alinéa 1. »
- **Modification souhaitée** : « En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale. »
- **Motivation** : La référence à l'alinéa 1 étant sans lien direct avec la phrase concernée, sa suppression permet de clarifier le propos.

2. Deuxième modification :

- **Texte actuel** : « Dans le cas de constructions annexes inférieures à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (pergolas, abris de jardin, carport), une dérogation par rapport à l'alinéa 1 sur la réalisation d'espaces de pleine terre végétalisée, pourra être autorisée. »
- **Modification souhaitée** : « Dans le cas de constructions annexes inférieures à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (pergolas, abris de jardin, carport), une dérogation par rapport à l'article D.1 sur la réalisation d'espaces de pleine terre végétalisée pourra être autorisée. »
- **Motivation** : La dérogation doit être rattachée à l'article D.1 et non à l'alinéa 1, afin d'assurer la cohérence du texte.

Espérant que ces demandes de modification seront prises en considération, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Maire,



Etienne WOLF

CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DE L'ALSACE DU NORD

SECONDE CONTRIBUTION AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU

AVRIL 2025



Préambule	p.5
La saisine	p.7
Le projet de plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau	p.10
Observations	p.12

Le Conseil de développement de l'Alsace du Nord

Installé en janvier 2020, le Conseil de développement de l'Alsace du Nord est l'instance de consultation citoyenne du PETR de l'Alsace du Nord. Selon les termes de la loi, le conseil de développement réunit des habitants, des personnalités qualifiées issues des milieux économiques, sociaux, environnementaux, culturels et éducatifs, en tenant compte des obligations de parité hommes-femmes et de reflet de la population du territoire dans ses différentes tranches d'âges. Il est composé de 58 membres bénévoles engagés pour 6 ans et renouvelés après chaque élection locale.

Un Conseil de développement commun

Fruit d'une volonté politique commune, le Conseil de développement présente la particularité d'être mutualisé à l'échelle des 6 communautés membres du PETR de l'Alsace du Nord : Agglomération de Haguenau, Pays de Niederbronn-les-Bains, Pays de Wissembourg, Outre-Forêt, Basse-Zorn et Sauer-Pechelbronn.

Le collège territorial de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Le Conseil de développement de l'Alsace du Nord tient lieu également de Conseil de développement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, une instance obligatoire dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre à compter du seuil de 50 000 habitants. Un collège de membres issus exclusivement du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'exprime sur des sujets relevant des compétences et des attributions de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Ainsi, une commission spécifique « Avis sur les stratégies et projets de territoire » s'est réunie sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, le 17 mars 2025.

Les membres du collège territorial de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont les suivants :

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. M. Marc BECKER | 6. M. Michel MUNZENHUTER |
| 2. M. François BRUNAGEL | 7. M. Mathieu ROCHER |
| 3. M. Yann GAUDEAU | 8. M. Christian SCHOTT |
| 4. M. Thomas GILLIG | 9. Mme Marie-Odile STRASSER |
| 5. M. Olivier KLOTZ | 10. Mme Nadine WANNER |



La Communauté d'Agglomération de Haguenau (également appelée CAH) a été créée par un arrêté préfectoral du 26 octobre 2016 et est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Elle résulte de la fusion de quatre intercommunalités : les communautés de communes de la région de Haguenau, de Bischwiller et environs, de la région de Brumath et du Val de Moder.

Forte de ses 100 000 habitants, la CAH couvre un territoire aux problématiques multiples et complémentaires, synonyme de diversité et de richesse. Cette nouvelle entité intercommunale déploie désormais ses compétences à une échelle pertinente pour actionner les leviers d'une véritable attractivité économique, résidentielle et touristique.

Le 15 décembre 2020, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), couvrant l'intégralité de son territoire. Ce document d'urbanisme a vocation à fixer les règles générales d'utilisation du sol à l'échelle intercommunale. Il remplacera à terme les 3 PLUi existants, les 13 PLU communaux ainsi que les 2 cartes communales actuellement en vigueur. Le PLUi porte l'ambition de définir un projet de territoire cohérent en matière d'environnement, de mobilités, d'habitat et de développement économique pour les 10 à 15 prochaines années, dans un souci d'équilibre entre urbanisation et préservation du cadre de vie. La valorisation du patrimoine bâti et paysager, la préservation des espaces agricoles et la protection des ressources naturelles, telles que l'eau et les sols, constituent des enjeux majeurs à l'échelle du territoire. Ce document permettra également d'établir des règles harmonisées à l'échelle de l'agglomération, s'appliquant à l'ensemble des projets soumis à déclaration.

Dans ce cadre, un premier avis avait été rendu en février 2024 par le Conseil de développement, spécifiquement sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi. Il s'agissait alors d'apporter une contribution citoyenne sur les grandes orientations stratégiques du projet de territoire.

Sollicité une nouvelle fois par le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du très haut débit et du grand cycle de l'eau, par courrier daté du 24 janvier 2025, le Conseil de développement rend ici un second avis, cette fois sur le projet arrêté de PLUi, tel qu'approuvé par le Conseil communautaire de la CAH en date du 6 janvier 2025.

Le présent avis s'inscrit pleinement dans l'exercice des missions dévolues à cette instance de démocratie participative et de consultation citoyenne.

Il a été soumis à l'approbation du bureau du Conseil de développement lors de sa séance du 6 mai 2025.

Haguenau, le 24 janvier 2025



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

Affaire suivie par : HAESSIG Segolène
Mél : segolene.haessig@agglo-haguenau.fr

Monsieur Michel MUNZENHUTER
Président du Conseil de développement de
l'Alsace du Nord
Maison du Territoire
84 ROUTE DE STRASBOURG
67500 HAGUENAU

Objet : Saisine du CODEV pour avis – PLUI de la CAH

Monsieur le Président,

Le Conseil de Développement Territorial que vous présidez est une instance consultative placée auprès du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord et de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) afin d'enrichir leurs projets par ses contributions et avis.

Par une délibération adoptée le 15 décembre 2020, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la CAH qui s'appliquera aux 36 communes de l'agglomération dès son approbation prévue d'ici la fin de l'année 2025.

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « le conseil de développement est consulté sur l'élaboration du projet de territoire, sur les documents de prospective et de planification résultant de ce projet » (LS211-10-1 du CGCT).

Aussi, après une première rencontre le 25 septembre 2023 dédiée à la présentation de trois premiers documents finalisés du PLUI de la CAH (diagnostic territorial, état initial de l'environnement et PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable), nous avons recueilli vos nombreuses et enrichissantes observations en date du 15 février 2024. Dans ce document vous partagez globalement les ambitions portées par les premiers documents présentés, ainsi que les objectifs des 5 axes fixés par le PADD du PLUI de la CAH. Certaines remarques ont tout de même été remontées, auxquelles nous avons répondu par courrier du 12 août 2024.

Pour rappel, le PLUI régit les usages et constructibilités du sol des 36 communes de l'agglomération, tout en respectant les spécificités de chaque entité territoriale. Au-delà des règles de construction, il définit le nouveau cadre de développement où s'équilibrent croissance économique et démographique, respect de l'environnement, sobriété foncière, équité sociale et solidarité territoriale.

Le PLUI intègre la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 introduite par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, qui vise à réduire progressivement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que l'artificialisation des sols. La trajectoire adoptée par le PLUI de la CAH est compatible avec la trajectoire prévue pour la CAH dans le SCOTaN révisé.

Le PLUI a été arrêté en conseil communautaire le 6 janvier 2025 et sera transmis dans les prochains jours aux personnes publiques associées (PPA) avant une enquête publique qui interviendra au courant de l'été 2025. Le PLUI de l'agglomération de Haguenau devrait ainsi être adopté en conseil communautaire à la fin de l'année 2025. C'est dans ce cadre que nous nous permettons de vous solliciter pour **recueillir un second avis**, consultatif et facultatif, sur le PLUI de la CAH arrêté et notamment son volet réglementaire (zonage, règlement écrit, OAP).

La correspondance est à adresser à M. le Président en mentionnant la direction et le service
Communauté d'Agglomération de Haguenau – C.A.I.R.E. – 84 Route de Strasbourg – BP 50244 – 67504 HAGUENAU Cedex

Vous trouverez l'ensemble du PLUi arrêté sur le site internet dédié à la procédure (plus précisément dans l'onglet « Le PLUi de la CAH » > onglet « Dossier arrêté ») : <https://plui.agglo-haguenau.fr/dossier-arrete/>.

Afin de vous présenter et expliquer ces documents, et dans la continuité des échanges partenariaux constructifs menés jusqu'ici, nous vous proposons de nous réunir à la date suivante :

**Lundi 17 mars de 18h à 20h
Au CAIRE, salle 6
84 Route de Strasbourg 67500 Haguenau**

D'ici cette date, les services de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se tiennent à votre entière disposition pour toute question sur ce projet.

Vous remerciant à nouveau pour votre engagement au cœur de l'action de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Document signé électroniquement
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU

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



Jean-Lucien NETZER

✓ **Le cadre réglementaire du PLUi de la CAH**

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local. L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle la plus pertinente permettant une mutualisation des moyens et des compétences, et exprimant la solidarité entre les territoires.

Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLUi sont définis dans le cadre du code de l'urbanisme.

✓ **La compatibilité du plan local d'urbanisme avec les autres démarches de planification**

Le plan local d'urbanisme intercommunal est issu d'une démarche transversale par laquelle le territoire se dote d'outils de maîtrise de son aménagement afin de coordonner ses projets sur le long terme, en articulation avec ses autres politiques (Programme local de l'habitat intercommunal, Plan de déplacements intercommunal, etc.).

Le plan local d'urbanisme intercommunal s'inscrit dans la continuité des documents de planification existants ou antérieurs, sur le territoire de la CAH, et notamment, pour l'échelle Alsace du Nord, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé le 17 décembre 2015 et en révision, et le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Alsace du Nord, adopté le 14 mai 2022.

✓ **Le cadre institutionnel du PLUi de la CAH**

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a été créée en janvier 2017 avec la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath et de la Région de Haguenau et du Val de Moder. Un territoire de 98 000 habitants s'est constitué, composé d'un réseau de 36 communes, villes moyennes ou communes rurales, situé entre l'Eurométropole strasbourgeoise et l'agglomération de Karlsruhe. La Communauté d'Agglomération de Haguenau, à sa création, est devenue compétente de manière obligatoire en matière de plan local d'urbanisme et de documents en tenant lieu.

Depuis cette date, la CAH poursuit les procédures d'élaboration de PLU communaux qui avaient été engagées avant le transfert de compétence et conduit les procédures d'évolution des documents en vigueur.

Le lancement de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de la CAH constitue une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence.

Le PLU intercommunal a vocation à permettre une vision plus globale du développement du territoire.

✓ **Les principales pièces du plan local d'urbanisme Intercommunal**

Le diagnostic territorial et état initial de l'environnement : ils fondent les enjeux à prendre en compte dans le projet.

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) : il constitue un projet politique découlant du projet de territoire.

Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : ils traduisent règlementairement les orientations du projet. Le règlement différencie les zones urbaines, naturelles, agricoles et à urbaniser, avec des prescriptions spécifiques. Les OAP précisent les ambitions d'aménagement, à la fois sur des thématiques transversales (trames écologiques, risques, commerces de proximité) et à l'échelle de quartiers stratégiques.

✓ **Les axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Axe 1 : Un territoire habité, qui s'ajuste à ses dynamiques démographiques et résidentielles

- 1/ Conforter l'attractivité résidentielle du territoire
- 2/ Faciliter les parcours résidentiels
- 3/ Accompagner la qualité résidentielle et l'innovation

Axe 2 : Un territoire créateur de richesses et connecté, qui répond aux besoins de ses habitants, des entreprises et des actifs

- 1/ Ancrer l'écosystème industriel et renforcer le tissu économique
- 2/ Positionner le territoire pour l'accueil de fonctions supérieures d'agglomération
- 3/ Rechercher l'équilibre entre les zones d'activités et les autres espaces urbanisés
- 4/ Renforcer les mobilités actives et inciter aux mobilités partagées

Axe 3 : Un territoire ressource, qui assure les transitions : écologique, énergétique et climatique

- 1/ Préserver le réseau de biodiversité
- 2/ Promouvoir un environnement favorable à la santé
- 3/ Rechercher la sobriété

Axe 4 : Un territoire authentique, qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager

- 1/ Préserver le patrimoine communal et permettre son évolution
- 2/ Conforter le dialogue entre espaces bâtis et agro-naturels
- 3/ Affirmer l'identité paysagère et le rôle de l'eau
- 4/ Donner toute sa place à l'agriculture

Axe 5 : Un territoire plus économe en foncier, qui modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutte contre l'étalement urbain

Innover dans la gestion de l'espace en consommant moins, mieux et autrement le foncier

Entre ambitions territoriales, contraintes législatives et défis de terrain

L'élaboration d'un PLUi est toujours un exercice d'équilibre, entre une vision prospective du territoire et l'adaptation à des réalités locales complexes, parfois contradictoires. Ce document d'urbanisme intercommunal se veut à la fois protecteur, structurant et incitatif.

Les membres du Conseil de développement, mobilisés dans le cadre de la concertation, ont exprimé des points de vue variés, nourris par leur connaissance du territoire, leur sensibilité citoyenne et leur engagement pour un aménagement durable et équilibré. Les échanges et les contributions formulés ont permis de faire émerger des questionnements, des pistes d'amélioration et des sujets de vigilance.

Le présent avis reflète cette diversité d'expressions et de regards portés sur le document. Il met en lumière les paradoxes relevés, les leviers d'action identifiés, les perspectives d'évolution envisagées, ainsi que les limites perçues du projet. Sans prétendre à l'exhaustivité, cet avis constitue une contribution citoyenne constructive, au service d'un projet de territoire cohérent, partagé et adapté aux enjeux locaux.

1. Un document évolutif dans un contexte mouvant

Pour les membres du Conseil de développement, le PLUi, bien qu'issu d'un processus long et structuré, ne peut être considéré comme un document figé. Il s'inscrit dans un cadre législatif en constante évolution, marqué par des ajustements successifs et des incertitudes persistantes, notamment sur les notions d'artificialisation ou d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF).

Dans ce contexte en constante évolution, les membres du Conseil de développement saluent la capacité du PLUi à rester un document évolutif, apte à intégrer les ajustements réglementaires à venir. Ils rappellent toutefois que, quelles que soient les clarifications législatives futures, la trajectoire de réduction de la consommation foncière est d'ores et déjà engagée et doit demeurer un objectif structurant pour le territoire.

L'enjeu réside désormais dans l'accompagnement opérationnel de cette trajectoire : mise à disposition d'outils, dialogue avec les acteurs locaux, ingénierie adaptée... autant d'éléments essentiels pour rendre cette transition effective, cohérente et partagée à l'échelle du territoire.

2. Un équilibre habitat/activité nécessaire

Le Conseil de développement souligne que les dynamiques économiques à l'œuvre, en particulier autour de Haguenau et de Brumath, renforcent les besoins en logements sur le territoire. L'attractivité croissante des zones d'activités, les ambitions industrielles portées par les entreprises et les collectivités, ainsi que les efforts visant à accueillir étudiants et jeunes actifs, nécessitent un développement cohérent et anticipé de l'offre résidentielle.

Les membres du Codev considèrent que le PLUi pose des bases solides pour organiser ce développement, en s'appuyant sur des principes de densification raisonnée et de maîtrise de l'étalement urbain. Cette orientation est jugée pertinente pour répondre aux besoins en logements tout en valorisant les espaces déjà urbanisés. Le Conseil de développement insiste toutefois sur la nécessité de règles suffisamment souples et d'un accompagnement adapté, afin de permettre la réalisation de projets de qualité, bien intégrés dans leur environnement.

3. Le stationnement : un sujet clé

Les membres du Conseil de développement considèrent que le stationnement constitue l'un des sujets les plus complexes à traiter. Si les règles actuelles reposent encore largement sur une logique d'usage individuel de la voiture, ils estiment qu'il est nécessaire de les faire évoluer dans le cadre d'une stratégie globale de décarbonation. L'autosolisme est amené à reculer à moyen terme.

Dans cette perspective, le Conseil de développement encourage la mutualisation des places de stationnement, notamment entre entreprises ou dans les secteurs à usage mixte (logements, commerces, services). Cette approche permettrait d'optimiser l'usage de l'espace tout en maintenant un certain confort pour les usagers.

Les membres du Codev recommandent des dispositifs plus souples et incitatifs pour favoriser ce type d'organisation partagée du stationnement, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de transition écologique.

4. L'optimisation du foncier et les friches économiques : un levier essentiel

Dans le contexte de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette), les membres du Conseil de développement estiment que l'un des leviers les plus efficaces consiste à mieux utiliser le foncier déjà existant, en particulier dans les zones d'activités. Les terrains encore disponibles ou les espaces non exploités offrent des possibilités réelles pour accueillir de nouveaux projets sans étendre l'urbanisation.

En revanche, lorsqu'un site est déjà bâti, il devient plus difficile d'intervenir. Les membres du Conseil relèvent plusieurs freins : lourdeur des démarches, complexité de la propriété, ou encore réticence de certains acteurs à revoir ou densifier les usages actuels. L'expropriation, parfois évoquée, apparaît comme une solution lourde et difficile à mettre en œuvre, aussi bien sur le plan juridique, économique qu'humain.

Dans cette perspective, le Conseil de développement recommande de privilégier des démarches plus incitatives. Encourager la transformation progressive du bâti existant — par exemple en divisant des parcelles, en ajoutant des étages ou en réhabilitant des bâtiments — permettrait d'agir de manière plus souple, adaptée aux réalités locales, et mieux acceptée par les habitants et les acteurs du territoire.

5. Transition écologique et approche pragmatique

Le Conseil de développement considère que le PLUi s'affirme comme un levier stratégique en faveur de la transition énergétique. Les membres saluent la prise en compte des enjeux de décarbonation, le soutien au développement des mobilités douces, la promotion des énergies renouvelables (EnR). Cet engagement est perçu comme un signal fort, à la hauteur des ambitions nécessaires pour répondre aux défis climatiques.

Le Conseil de développement souligne également l'intérêt de maintenir une approche souple et évolutive : anticiper sans figer, proposer sans contraindre, tout en restant en cohérence avec le cadre législatif. À cet égard, le ralentissement actuel du développement du photovoltaïque, principalement lié au contexte économique, illustre la capacité des territoires à innover en période d'incertitude. Dans ce domaine, les membres estiment que le PLUi peut jouer un rôle facilitateur, en soutenant les initiatives locales à travers un zonage adapté, des orientations claires, ou l'élaboration de chartes de bonnes pratiques.

6. Préservation patrimoniale et renaturation

Les membres du Conseil de développement tiennent à souligner la qualité du traitement accordé au volet patrimonial dans le projet de PLUi. La préservation du patrimoine bâti et naturel, tout comme les efforts engagés en faveur de la renaturation des espaces, sont des orientations particulièrement appréciées. Elles contribuent, selon eux, à renforcer l'identité du territoire tout en améliorant durablement la qualité de vie des habitants.

Le Conseil de développement salue également l'introduction du coefficient de végétalisation, qui représente une avancée significative en matière d'aménagement durable, malgré la complexité technique qu'il peut représenter. Les membres estiment qu'un accompagnement spécifique à destination des porteurs de projets, visant à en faciliter la compréhension et la mise en œuvre, constituerait un levier supplémentaire pour en assurer l'appropriation et l'efficacité à l'échelle locale.

7. Logement permanents vs hébergements touristiques

Les membres du Conseil de développement considèrent que favoriser la création de logements destinés à l'habitation principale, plutôt que de laisser se développer sans régulation les locations de courte durée de type Airbnb, constitue un enjeu prioritaire. Dans un contexte de forte pression immobilière, ces formes d'hébergement, bien qu'elles répondent à une demande touristique légitime, contribuent à la raréfaction de l'offre résidentielle accessible et ne participent pas à la résorption de la crise du logement. À terme, elles peuvent fragiliser la vie locale et l'équilibre des quartiers, notamment dans les centres-villes et les zones à forte attractivité.

Selon les membres du Conseil de développement, si le PLUi ne dispose pas de l'ensemble des leviers pour encadrer ce phénomène — en particulier ceux relevant du marché locatif privé —, il peut néanmoins jouer un rôle d'orientation en favorisant la production de logements pérennes, adaptés aux besoins des habitants. En parallèle, le Conseil de développement encourage la mise en place d'une politique foncière et fiscale ambitieuse, portée par la collectivité, afin d'inverser la tendance actuelle. Cela pourrait passer par des dispositifs incitatifs ou de régulation, ainsi qu'un accompagnement renforcé à la réhabilitation du parc existant en faveur de l'habitat permanent.

Conclusion

Les membres du Conseil de développement tiennent à saluer la qualité du travail mené dans le cadre de l'élaboration du PLUi, qu'ils perçoivent comme sérieux, réfléchi et ouvert à la concertation. Ce document s'inscrit dans un contexte particulièrement complexe, tant sur le plan législatif que socio-économique, et constitue, à leurs yeux, un socle utile et évolutif pour accompagner le développement harmonieux du territoire.

Le Conseil de développement estime que le PLUi sera un véritable levier en faveur d'un aménagement durable et partagé. Il conviendra toutefois de veiller à sa mise en œuvre dans la durée, à sa lisibilité pour l'ensemble des acteurs et à sa capacité à s'adapter aux défis futurs.

GLOSSAIRE

PLUi – Plan local d'urbanisme intercommunal

PADD – Projet d'aménagement et de développement durables

SRADDET – Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SCoT – Schéma de cohérence territoriale



CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DE L'ALSACE DU NORD

Maison du Territoire

84 route de Strasbourg – 67500 HAGUENAU





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

REÇU LE

REÇU LE

22 MAI 2025

29 AVR. 2025

DUHE
Communauté d'Agglomération de Haguenau
et Ville de Haguenau

Direction Générale des Services

Enregistré

n° 2862



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial Nord-Est

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES
Communauté d'Agglomération
& Ville de Haguenau

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET15.25

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de Haguenau
Direction de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de l'Environnement
C.A.I.R.E.
84 Route de Strasbourg - BP 50244
67504 HAGUENAU CEDEX

Colmar, le 25 avril 2025

Objet : Elaboration du PLUi

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 28 janvier 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Les communes de BITSCHOFFEN, DAUENDORF, ENGWILLER, HUTTENDORF, KINDWILLER, MORSCHWILLER, NIEDERMODERN, UHLWILLER et UHRWILLER sont situées dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Munster ».

Toutes les communes appartiennent également à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace » et des Indications Géographiques (IG) des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Le territoire de la Communauté d'Agglomération, étendu sur 39600 ha, compte 36 communes et près de 97000 habitants. Il est réparti entre l'espace forestier, qui occupe 40% de sa surface, l'espace agricole, qui en compte autant, et les parties urbanisées.

Du point de vue agricole, ce territoire est très diversifié, si bien qu'il représente l'ensemble des productions agricoles alsaciennes, si l'on exclut la production viticole.

Selon les informations dont dispose l'Institut, le territoire de la communauté d'agglomération ne compte pas de producteur lié à l'AOC « Munster ».

Néanmoins, il accueille le siège social de 2 éleveurs producteurs d'IGP « Volailles d'Alsace » et de 28 producteurs de lait pour l'IGP « Crème fraîche fluide d'Alsace ».

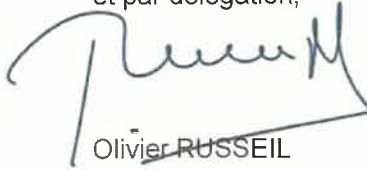
La communauté d'agglomération dépend du SCoT de l'Alsace du Nord. En vue de répondre à ses objectifs, ce territoire prévoit une consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestier de 110 ha pour l'habitat, 126 ha pour les activités économiques, et 54 ha à destination des équipements collectif ou d'intérêt général. A cela s'ajoutent 18 ha caractérisés par des emplacements réservés. Globalement, le projet de PLUi occasionnerait un maximum de 308 ha de consommation foncière de ces espaces.

Après application des taux - dont le taux de rétention foncière -, la communauté de communes prévoit dans les communes de l'aire géographique de l'AOC « Munster » une attribution de 12,43 ha pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat et économique. Ces surfaces sont des supports potentiels de production de produits sous SIQO (Signe d'Identification officiels de la Qualité et de l'Origine).

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivier Russeil', written over a horizontal line.

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 67