

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Du 16 juin 2025 au 1^{er} août 2025

- **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération de Haguenau**
- **Abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim, et de Wittersheim**

**Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg
du 11 avril 2025**

**Arrêté de la Communauté d'Agglomération de Haguenau
du 16 mai 2025**

CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté d'agglomération de Haguenau**

COMMISSION D'ENQUETE

Président : Monsieur Jean ANNAHEIM
Membres : Madame Myriam JEANNIARD
Monsieur Francis LAURENT

SOMMAIRE

- 1. RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE**
- 2. DEROULEMENT ET ENSEIGNEMENT DE L’ENQUETE**
 - 2.1. Information du public**
 - 2.2. Participation du public**
 - 2.3. Climat de l’Enquête**
- 3. LE DOSSIER MIS A L’ENQUETE PUBLIQUE**
 - 3.1. Les pièces du dossier**
 - 3.2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**
- 4. L’HABITAT**
 - 4.1. La démographie**
 - 4.2. L’offre de logements**
 - 4.3. La densité résidentielle**
 - 4.4. Le patrimoine architectural**
- 5. LA CONSOMMATION FONCIERE**
 - 5.1. Les secteurs urbains et d’extension futur**
 - 5.1.1 Les secteurs urbains**
 - 5.1.2 Les secteurs d’extension**
 - 5.2. Les communes rurales**
 - 5.3. Les secteurs destinés aux industries et à l’artisanat**
 - 5.4. Les secteurs destinés aux exploitations agricoles**
 - 5.5. Les secteurs destinés aux équipements collectifs et aux services**
 - 5.6. L’artificialisation des sols et la consommation d’ENAF**
 - 5.6.1 L’artificialisation des sols**
 - 5.6.2 La consommation d’ENAF**

6. L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

6.1. Les secteurs économiques, commerciaux et touristiques

6.2. L'urbanisme durable, cadre de vie et aspect paysager

6.2.1 L'urbanisme durable et le cadre de vie

6.2.2 L'aspect paysager

7. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

7.1. Les dessertes routières

7.2. Les dessertes des transports en commun

7.3. Les mobilités douces

7.4. Le stationnement

8. LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

8.1. Les inondations

8.2. Le retrait gonflement des argiles

8.3. Les coulées d'eaux boueuses

8.4. La pollution (qualité de l'air, des sols)

8.4.1 Qualité de l'air

8.4.2 Pollution des sols

8.5. Le bruit

9. LE MILIEU NATUREL

9.1. La trame verte, bleue et noire

9.2. Les zones humides

9.3. La biodiversité

9.4. Les mesures ERC

10. LA GESTION DE L'EAU

10.1. Les eaux pluviales

10.2. L'assainissement

11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

12. AVIS GLOBAL DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Enquête publique préalable à l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à l'abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim, et Wittersheim

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Dans le cadre des compétences de la Communauté d'Agglomération de Haguenau définies par l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 15 décembre 2020. Par délibération en date du 06 janvier 2025, le conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLUi de la CAH.

L'objet de la présente enquête publique porte donc sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CAH qui concerne les 36 communes membres de la communauté d'agglomération de Haguenau ainsi que sur l'abrogation des quatre cartes communales.

2. DEROULEMENT ET ENSEIGNEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Information du public

La présente enquête publique a fait l'objet d'une large publicité préalablement à la date d'ouverture et qui a été maintenue durant toute sa période de 47 jours consécutifs. Au-delà de la publicité réglementaire qui a été réalisée conformément à la législation en vigueur, l'information du public a été portée au travers de différents vecteurs (magazine "M'HAG" de la CAH, les sites internet des communes, articles de presse). En complément de ces mesures de communication et d'information, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a réalisé des affichages au format A2 (42 x 59,4 cm) caractères noirs sur fond jaune, en référence à l'arrêté du 24 avril 2012. Bien que cette formalité ne soit pas obligatoire dans le cadre d'une enquête PLUi qui concerne les plans et non les projets qui relèvent du III de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, la commission d'enquête considère que ce format était de nature à pouvoir attirer davantage l'attention du public sur la tenue et les modalités de l'enquête.

Ainsi, au regard du nombre de téléchargements (2215) du dossier et du nombre de visiteurs (2805) qui ont consultés le site de l'enquête, la commission retient que le panel des mesures de communication et d'information mises en œuvre par les services de la CAH ont suscités un grand intérêt par le public pour le projet de PLUi.

2.2. Participation du public

Cette enquête publique a donné lieu à 513 observations au total. Les contributeurs ont privilégié davantage les registres au format papier pour déposer leurs observations permettant dans le même temps de rencontrer et d'échanger avec les membres de la commission d'enquête. La forte affluence des intervenants lors de certaines permanences a également conduit la commission d'enquête à se tenir à disposition du public au-delà des créneaux horaires définis par l'arrêté d'organisation.

Enfin, la commission relève que la participation du public s'est portée uniquement sur les thématiques du PLUi. Le volet concernant l'abrogation des cartes communales n'a fait l'objet d'aucune contributions ni intervention lors des permanences.

2.3. Climat de l'enquête

Lors des 10 permanences tenues par la commission d'enquête les échanges avec le public ont été très courtois permettant à chaque personne de faire part de ses observations ou interrogations sur le projet PLUi. Seule une personne a manifesté son mécontentement pour ne pas avoir obtenu des éléments de réponses qu'elle aurait souhaités. La commission tient aussi à souligner la qualité de l'accueil des mairies et leur personnel qui ont mis à disposition des salles de permanences parfaitement adaptées à l'affluence du public. Les membres de la commission ont également profité de ces moments d'échanges pour décrire à certains intervenants leur mission et la place de l'enquête publique dans le processus d'élaboration d'un projet.

3. LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Les modalités de mise à disposition du dossier d'enquête de PLUi sont conformes à l'article L.123-12 du code de l'environnement. Une version numérique du dossier a été mis en ligne sur le site de la CAH ainsi que sur le site du registre dématérialisé durant toute la période de l'enquête. Dans les mêmes conditions, le dossier était consultable sur un poste informatique mis à disposition pour le public au siège de l'enquête. Enfin, une version au format papier a été mise à dispositions au siège de l'enquête ainsi que dans les lieux de permanences tenus par la commission d'enquête.

3.1. Les pièces du dossier

La composition de ce dossier est conforme aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement. Les différentes pièces de ce dossier dont la lecture est aisée, traduisent bien les orientations générales retenues par la CAH notamment en ce qui concerne l'aménagement et le développement du territoire ainsi que la préservation de l'environnement. Les avis rendus par la MRAe et ceux recueillis dans le cadre de la consultation légale apportent un éclairage indispensable sur les différentes composantes du PLUi permettant ainsi une bonne compréhension des enjeux du projet. Toutefois, ce dossier aurait gagné en qualité par une présentation du bilan de la concertation beaucoup plus exhaustif. En effet, au-delà des contributions écrites enregistrées au cours de la phase de concertation, les participants aux 4 réunions publiques ont fait part de leurs observations dont plusieurs d'entre elles ne se retrouvent pas dans ce bilan.

La commission d'enquête relève également que certaines pièces de ce dossier auraient méritées d'être complétées par des éléments d'informations permettant un meilleur aperçu des différents aspects du projet. Il s'agit en premier lieu des cartes graphiques dont la plupart des noms des rues et des infrastructures a fait défaut. Ainsi, la localisation des lieux sur lesquels se situent les parcelles à identifier a été un exercice laborieux lors des premières permanences. Il en est de même en ce qui concerne la représentation graphique des dispositions réglementaires telles que les clôtures soumises à dispositions particulières, pour lesquelles la couleur bleue attribuée à ces clôtures est identique à l'hydrographie, ce qui crée une confusion.

Il est apparu également que l'édition de ces cartes graphiques semble bien antérieure à la date de mise à disposition du public. En effet, plusieurs constructions existantes depuis plusieurs années n'apparaissent pas sur ces cartes. Ce constat a été relevé par de nombreux contributeurs lors des permanences.

En second lieu, il s'agit de l'identification des différents secteurs du territoire de la CAH qui ont nécessités quelquefois une longue recherche devant les intervenants. Afin de pallier ces difficultés, les services de la CAH ont édité et mis à disposition en cours d'enquête, un ensemble de plans d'assemblage des planches de zonage "Google Street Map" pour les communes les plus étendues, afin de faciliter le repérage et l'identification des différents secteurs.

En troisième lieu, il s'agit de la liste des emplacements réservés (ER). La commission qui a été interrogé par de nombreux contributeurs sur ces dispositions réglementaires, déplore l'absence des largeurs des voies de circulation sur une très large majorité des ER qui mentionnent uniquement les superficies.

3.2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Dans son avis sur le projet de PLUi, l'Ae recommande de présenter la compatibilité du PLUi avec les documents supérieurs (SCoTAN, PCAET, PLH) ainsi qu'avec les documents pour lesquels le PLUi n'est pas compatible.

En référence à l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, la CAH rappelle que le SCoT qui est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) est ainsi le document pivot et intégrateur, ce qui permet au PLU/PLUi de ne se référer juridiquement qu'à lui. Elle rappelle également l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme qui dispose : *"le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L.131-4 à L.131-6, L.131-8 et L.131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte"*.

La commission considère que les documents supra (SCoTAN, PCAET, PLH) qui fixent les orientations et objectifs sont bien décrits dans la pièce relative à l'évaluation environnementale du rapport de présentation. Quant à la compatibilité du PLUi avec ces documents de rang supérieur, la commission estime que la CAH s'est attachée à respecter globalement les objectifs fixés par le SCoTAN. Toutefois comme souligné par l'Ae et la DDT, la consommation d'espaces/artificialisation des sols est effectivement supérieur à l'enveloppe foncière définie par le SCoTAN. Cette consommation d'ENAF qui s'élève à 308 ha, soit 14% de plus que l'objectif de 270 ha fixé par la SCoTAN répond aux besoins du PLUi selon la CAH.

La commission considère que cette marge n'est pas de nature à reconsidérer la compatibilité du PLUi avec la SCoTAN. En effet, la notion de compatibilité laisse au PLUi une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations du document supra sans toutefois le contredire. Par ailleurs, la CAH s'octroie cette marge qu'elle justifie pour anticiper les besoins fonciers potentiels en matière d'habitats ou en prévision d'une croissance économique du territoire. Aussi, même si cette consommation d'ENAF affichée par la CAH n'est pas alignée stricto sensu sur celle du SCoTAN, la commission considère que l'objectif du PLUi s'inscrit bien dans la trajectoire de la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui aujourd'hui est un enjeu majeur pour limiter le réchauffement climatique.

Enfin, s'agissant de la recommandation de l'Ae portant sur la présentation des documents pour lesquels le SCoTAN n'est pas compatible avec le PLUi, la commission, après avoir consulté les textes législatifs et réglementaires n'a pas identifié une telle obligation.

4. L'HABITAT

4.1. La démographie

La population actuelle de la CAH s'élève à plus de 100 000 habitants (données de l'INSEE de décembre 2024). Par ailleurs, les chiffres de la démographie publiés en décembre 2024 par l'INSEE indiquent que la population de la CAH a augmenté de 3,5% entre 2016 et 2022, soit une variation annuelle moyenne de la population de 0,6 %. La commission considère que si cette progression est constante durant les 20 prochaines années, la population de la CAH devrait atteindre plus de 108 000 habitants environ selon le modèle OMPHALE de l'INSEE.

La projection de cette croissance démographique s'appuie sur le dynamisme économique de la CAH dû en grande partie à la situation géographique du territoire qui est doté d'une bonne desserte permettant de relier les différents pôles d'activités de la région. Cette économie génère aujourd'hui 45 000 emplois dans les secteurs d'activités primaires, secondaires et tertiaires. Seuls 26 000 emplois sont occupés par des actifs résidents en dehors de la CAH. La progression des créations d'emplois constatée ces dernières années et le faible taux de chômage (4,4%) sont des indicateurs qui seraient de nature à confirmer la croissance démographique affichée par la CAH.

Aussi, compte tenu de la conjoncture économique actuelle qui est liée à plusieurs facteurs tels le marché de l'emploi ou l'inflation, la commission d'enquête considère que ce facteur mérite d'être pris en compte dans les indicateurs de la croissance économique.

4.2. L'offre de logements

Le projet de PLUi prévoit la création de 10 000 logements dans les vingt prochaines années, soit une augmentation de plus de 8% par rapport aux 46 711 logements actuels. Cette estimation se réfère aux données issues de l'outil Otelo développé par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) pour le compte de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN). Cet outil a pour but de proposer une méthode d'évaluation des besoins en logements des territoires. C'est sur la base de ces données qui prend en compte un ensemble de paramètres tels que la démographie, les logements vacants, le taux d'occupation, les besoins actuels et à venir que le SCoTAN et le PLH définissent une production de 500 logements par an à l'horizon de 2050 pour la CAH. Il n'appartient donc pas à la commission de confirmer ou d'infirmier ces données produites par un organisme qui a la compétence pour fournir aux collectivités territoriales les éléments nécessaires permettant d'évaluer avec précision les besoins en logement.

La production de logements qui ne peut s'effectuer uniquement dans les tissus urbains existants selon l'orientation n°5 du PADD doit cependant s'inscrire dans une répartition cohérente entre les différents pôles d'agglomération et tenir compte de l'armature urbaine, de la taille des ménages ainsi que de la typologie des résidents.

La CAH a ainsi réduit de 204 ha sa superficie destinée à l'urbanisation future à dominante d'habitats pour maintenir uniquement 95 ha qu'elle attribue aux seules 14 communes de son territoire. La commission déplore que cette répartition exclue plusieurs communes de la CAH telles que Morschwiller, Uhlwiller d'un développement urbain pourtant nécessaire pour maintenir notamment les structures scolaires, pérenniser les services publics et permettre l'accueil et l'installation des jeunes ménages.

La commission estime que les besoins des communes qui sont exclues de cette répartition foncière méritent d'être étudiés au cas par cas afin de pouvoir justifier la nécessité d'une ou de plusieurs extensions urbaines souhaitées par chacune d'entre elles. La commission recommande donc à la CAH de reconsidérer cette situation inégalitaire de ces communes afin qu'elles puissent se développer au même rythme du territoire.

Le dossier mentionne également dans la pièce portant sur diagnostic territorial : *les solides perspectives de croissance de l'emploi dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, mais aussi dans des territoires voisins moins urbains, doivent également s'accompagner d'une disponibilité en logements.*

La commission conçoit parfaitement que l'offre de logement doit être en adéquation avec la croissance de l'emploi. Or, il est patent de constater aujourd'hui que l'économie de marché qui résulte de l'offre et de la demande a un impact direct sur la santé des entreprises et par voie de conséquence sur les emplois. Aussi, bien que le tissu industriel soit bien présent aujourd'hui sur le territoire comme le souligne la CAH, la commission considère que dans le contexte économique actuel le besoin en logements à l'horizon des prochaines décennies ne peut être évalué quantitativement uniquement à l'aune des perspectives de croissance de l'emploi qui demeurent à ce jour incertaines.

Par ailleurs, l'Ae souligne également dans son avis que les objectifs de production de logements fixés dans le SCoTAN et le PLH ne sont pas en corrélation avec les projections démographiques et l'estimation du desserrement des ménages à l'horizon 2045. En effet, le desserrement des ménages qui est lié à l'évolution structurelle de la société est la conséquence de multiples situations (divorce, famille monoparentale, décès du conjoint, personne vivant seule, etc...). Avec un taux de 2,31 personnes par ménage, il implique une production de logements qui soit adapté à ce contexte sociétal.

Parmi les 10 000 logements envisagés dans le cadre du PLUi de la CAH, une part doit être consacrée aux logements aidés destinés aux ménages les plus modestes, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Pour mémoire, l'article 55 de cette loi dispose que les communes de plus de 3 500 habitants qui appartiennent à des agglomérations ou des intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants à disposer au moins, au sein de leur parc de résidences principales, de 25% de logements sociaux, et de 20% de logements sociaux dans les territoires moins tendus.

A ce titre, l'OAP thématique - Optimisation de l'usage du foncier définit pour les 6 communes concernées par la loi SRU, la part minimale de logements aidés par rapport au nombre de résidences principales réalisées dans les différents pôles, soit : 25 % pour les communes de Haguenau, Schweighouse sur Moder, Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder et Brumath, et 15 % pour le pôle intermédiaire de Val de Moder.

A la date du 1^{er} janvier 2024, la commission relève que le taux de logements sociaux dans ces 6 communes était le suivant :

- Haguenau : 15,82%
- Bischwiller : 21,90%
- Brumath : 10,69%
- Schweighouse sur Moder : 15,09%
- Oberhoffen sur Moder : 5,69%. Il est noté que cette commune est soumise à la loi SRU que depuis 2023.
- Val de Moder n'est pas concernée par la loi SRU conformément aux dispositions du décret du 13 juillet 2023 fixant la liste des communes exemptées de l'application des dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Aussi, compte tenu des difficultés rencontrées par de nombreuses communes déficitaires pour atteindre l'objectif fixé par la loi SRU de 2013, le législateur a assoupli les dispositions de l'article 55 de cette loi permettant aux communes d'aménager les objectifs de rattrapage sur une période triennale soit individuellement soit par mutualisation entre les communes d'une même EPCI.

La commission considère que l'évolution des conditions d'application de l'article 55 de la loi SRU donne aux communes plus de latitude pour atteindre le taux de logements sociaux fixé par la loi. Toutefois, il appartiendra à la CAH d'assurer un suivi sur la progression de production des logements sociaux par commune afin d'atteindre les objectifs de la loi.

4.3. La densité résidentielle

La problématique de la densité résidentielle a été une préoccupation majeure lors de l'enquête publique, apparaissant « en creux » dans les doléances des concitoyens. Sujet clivant et subjectif, que ce soit pour densifier le tissu urbain en remettant en cause la règle d'inconstructibilité au-delà des 50m en zone UB ou au contraire en s'opposant à certains secteurs d'OAP sectorielles jugés trop denses.

La mesure de la densité résidentielle s'effectue donc sur des secteurs de renouvellement urbain, de remplissage du tissu urbain ou d'extension.

Dans l'objectif de la trajectoire du ZAN et d'une meilleure utilisation du foncier, le règlement écrit du PLUi gère la densité résidentielle secteur de zone par secteur de zone. L'OAP thématique « Optimisation de l'usage du foncier » décline les objectifs du PLUi et du SCoTAN pour mettre en place un dispositif de densités minimales moyennes de logement par ha en fonction de la hiérarchisation de l'armature urbaine du territoire dans les secteurs stratégiques résidentiels.

Cette OAP thématique mérite d'être complétée par une description de ces secteurs stratégiques résidentiels et des orientations sur les formes urbaines recherchées pour atteindre les objectifs de densité résidentielle. Ceci, tout en favorisant l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions en fonction du milieu environnant, ainsi que les marges de manœuvre que permettent les valeurs moyennes.

Dans la pièce « Explication des choix » il est stipulé que ces densités ont été prises pour évaluer la capacité d'accueil en logement et dimensionner les besoins en zone d'extension, ce qui n'est pas réellement démontré. De même que la densité résidentielle pourrait être majorée en cas de proximité avec les transports collectifs.

La commission d'enquête souscrit à une consommation vertueuse du foncier via les densités résidentielles au travers des différentes pièces du PLUi. Cependant, l'OAP thématique et les justifications des choix méritent d'être complétées.

Les indicateurs de suivi de la densité résidentielle quant à eux sont bien représentés dans le cadre de l'objectif du PADD « 5.2 Innover dans la gestion de l'espace : Moins ». Ils conduiront à un bilan d'efficacité du PLUi à condition qu'un rythme d'actualisation des indicateurs soit donné pour chaque indicateur.

4.4. Le patrimoine architectural

L'axe 4 du PADD qui vise à préserver et valoriser le patrimoine bâti du territoire de la CAH est bien décliné dans le règlement écrit. Il en est de même pour le repérage graphique du PLUi (Bâtiment de valeur patrimoniale à Brumath, bâtiments remarquables de types 1 à 3 en fonction de leur valeur patrimoniale dans 4 communes, Ensemble Urbain Cohérent à Bischwiller, façade et mur de clôture/porche remarquables à Bilwisheim).

Cependant, l'annexe 7.16 « Identification du bâti patrimonial » porte uniquement sur le patrimoine architectural de Bischwiller, de Brumath et de Haguenau. Le recensement effectué par l'Association ASMA qui a joint dans sa contribution un dossier très étayé sur de très nombreuses communes, démontre que le dossier de PLUi semble incomplet concernant l'identification du bâti patrimonial sur l'ensemble de son territoire.

La commune de Bischwiller demande d'ailleurs de reprendre l'identification des maisons ouvrières cartographiées dans le PLUi de Bischwiller et Environs pour les classer en « bâtiments remarquables de type 4 » à créer. Cette demande de reprise des éléments de protection patrimoniale du PLUi de Bischwiller et Environs pourrait concerner également les autres communes dont le patrimoine architectural avait été repéré lors de l'élaboration de ce PLUi.

Hormis certaines dispositions générales applicables dans toutes les zones et du règlement de la zone UA et ses sous-secteurs qui préservent également les formes bâties villageoises, le niveau de préservation/protection n'est pas uniforme sur le territoire. La DDT demande d'ailleurs « d'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 ». Selon la CAH : « La démarche sera effectivement enrichie lors de la prochaine révision. Il convient de préciser que plusieurs communes envisagent de lancer une étude patrimoniale visant à identifier les éléments bâtis à préserver. Cette étude, conduite selon une méthodologie rigoureuse et en concertation avec les propriétaires concernés ».

La commission recommande de compléter l'état des lieux en identifiant le patrimoine architectural à l'échelle de l'ensemble des communes de la CAH. Cette démarche permettrait de pallier cette inégalité de traitement au travers d'une OAP Patrimoine portant sur la réhabilitation du bâti et sa nécessaire évolution dans une prochaine procédure du PLUi.

Concernant le permis de démolir qui peut permettre aux communes de sauvegarder leur patrimoine architectural devenu fragile (dégradations du temps par manque d'entretien, pression foncière et immobilière en centre village), seules 13 communes sur 36 l'ont adopté selon leur compétence (pour mémoire : Berstheim, Bilwisheim, Bischwiller, Bitschhoffen, Brumath, Dauendorf, Haguenau, Kaltenhouse, Morschwiller, Niedermodern, Oberhoffen, Rohrwiller, Schirrhoffen).

La commission suggère à la CAH d'inviter les communes non dotées d'un permis de démolir d'adopter cette formalité à leur échelle pour répondre aux objectifs de l'axe 4 du PADD.

Enfin, le seul indicateur de suivi de la préservation du patrimoine architectural consiste à suivre le nombre de logements réalisés en réhabilitation dans le bâti ancien en zone UA. Ayant conscience des difficultés de collecte de données ayant trait à la préservation du patrimoine architectural, cela ne saurait suffire à évaluer l'efficacité du PLUi dans cette thématique.

5. LA CONSOMMATION FONCIERE

5.1. Les secteurs urbains et d'extension futur

Le PLUi affiche la production de logements nouveaux à 75% dans le tissu urbain existant et 25% en secteur d'extension. Le PLUi suit l'objectif ambitieux de mobilisation du potentiel d'urbanisation situé dans l'enveloppe déjà bâtie en visant, pour le besoin résidentiel, un objectif de 50 % de création de logement par mutation (difficile à estimer, mais qui ne consommera pas de foncier), 25 % par densification et 25 % en extension urbaine, en adoptant des formes peu consommatrices d'espace. Cette répartition répond ainsi à l'effort pour modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain, en priorisant et optimisant les espaces déjà urbanisés.

L'indicateur de suivi « Localisation des logements produits » devrait être spécifié selon la nature de cette production (en mutation, en densification ou en extension) et en termes de surfaces consommées.

La MRAe demande que *« soient incluses les zones urbaines d'équipement UE (686 ha) dans les calculs de la consommation foncière localisées en extension et, le cas échéant, en réduisant la consommation d'espaces programmée pour les équipements. »*

La commission souscrit à cette demande d'autant qu'il n'existe aucun indicateur permettant de mesurer les surfaces bâties consommées par les futurs équipements à l'intérieur des zones UE.

5.1.1 Les secteurs urbains

L'étude de densification, rendue obligatoire à toute ouverture à l'urbanisation de zones naturelles agricoles ou forestières par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, porte essentiellement sur le potentiel foncier en densification (100 ha pondérés en dents creuses). Il apparaît que le résultat cartographique commune par commune n'est pas mis en annexe du diagnostic. De même que le nombre de logements n'est pas évalué. Aussi, il apparaît nécessaire d'apporter d'avance de précisions sur ce potentiel foncier en densification.

Il y a donc lieu de prendre en compte le dispositif de densités minimales moyennes de logement par ha en fonction de la hiérarchisation de l'armature urbaine du territoire dans les secteurs stratégiques résidentiels de l'OAP thématique « Optimisation de l'usage du foncier ». Cf. chapitre sur la densité résidentielle. Cela nécessite une évaluation plus précise du potentiel foncier en densification en termes de nombre de logements au regard de la production de logements générés par les zones d'extension et des objectifs de croissance démographique/desserrement des ménages.

De plus, l'équilibre vide (cœurs d'îlots végétalisés) /plein (emprises du bâti) qui permet de préserver des « espaces de respiration » est difficile à trouver dans les communes rurales.

Lors de l'enquête publique, de nombreuses observations ont porté sur les règles écrites concernant les différentes zones urbaines restreignant les possibilités de construction pour utiliser le potentiel foncier dans le tissu urbain existant. Les règles de profondeur constructibles, notamment celle des 50m ou 25m par rapport aux voies et emprises publiques selon les zones urbaines, justifiées par le besoin « d'espaces de respiration », ont soulevé beaucoup d'incompréhension dans les villages entourés d'espaces agricoles ou naturels. Ces règles sembleraient plus justifiées et acceptées dans les pôles urbains, plus denses.

La complexité des règles des articles B1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et B2 (par rapport aux limites séparatives) dans plusieurs secteurs de zones ne facilitent pas la compréhension des possibilités de construction, d'extension ou d'adaptation au changement climatique pour les pétitionnaires.

La commission recommande d'apporter une meilleure lisibilité du règlement écrit et de compléter la partie « Explication des choix » du rapport de présentation, en y intégrant des explications supplémentaires et des croquis à visée pédagogique selon différents cas de figure.

5.1.2 Les secteurs d'extension

Les 25% de production de logements doivent se faire en extension sur des sols non bâtis avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (zones IAU de 94ha).

Des études naturalistes non annexées au dossier ont déterminées leurs localisations en fonction notamment des sensibilités environnementales. Il aurait été souhaitable d'avoir connaissance de cette finesse d'analyse secteurs par secteurs même si l'évaluation environnementale met en évidence des points de vigilance OAP par OAP.

Selon l'armature urbaine, 86% des zones IAU se situent dans les 5 communes du pôle d'agglomération, ce qui exclut bon nombre de villages de toute possibilité d'extension même modeste. Cet état de fait a été contesté par certaines communes lors de l'enquête publique. Par ailleurs, l'absence de zones d'extension à long terme dans ce PLUi (zones IIAU qui demanderaient une modification du PLUi) ne permet pas de planifier, et de calibrer la production de logements dans le temps long. Toutes les zones d'extension IAU peuvent être construites à court ou moyen terme en fonction de la disponibilité du foncier et du marché immobilier. Le coefficient de rétention foncière de 20% appliqué dans les zones IAU est remis en question par la CDPENAF et la MRAe.

La MRAE « *recommande d'étaler davantage dans le temps l'ouverture des zones AU en revoyant l'échéancier prévisionnel d'ouverture pour équilibrer les ouvertures d'ici 2040, en cohérence avec les ratios de logements/an définis par le SCOTAN.* »

La commission considère que le choix de reclasser certaines zones IAU en IIAU pourrait s'effectuer sur plusieurs critères (état du parcellaire et nombre/statut des propriétaires fonciers, proximité des réseaux et des TC, complexité et coûts de l'aménagement au regard des contraintes environnementales, sensibilités paysagères, ...) pour les prioriser.

Concernant les OAP sectorielles, l'enquête publique n'a quasiment pas soulevé de remarques, demandes ou oppositions à l'exception de Mommenheim, de Haguenau (« Les pins », « Weinumshof », « Moulin neuf ») et de Batzendorf. Elles sont essentiellement d'ordre qualitatif, sans remise en cause de la consommation foncière, sauf pour l'OAP « Les pins » où l'espace boisé apparaît comme important à maintenir en zone naturelle.

5.2. Les communes rurales

S'agissant de l'aménagement et du développement du territoire à horizon d'une vingtaine d'années, la commission relève que le dossier d'enquête, notamment dans la pièce "Explication des choix", met bien en exergue l'intensification des tissus déjà urbanisés et la diminution drastique du potentiel d'extension. S'agissant plus particulièrement des petits villages, le dossier souligne bien que leur maintien et leur développement sont essentiels à la vitalité de la CAH. A ce titre, ils participent à la diversité du cadre de vie et contribuent en ce sens à l'attractivité résidentielle du territoire.

Or, comme le souligne plusieurs communes et notamment celle de Morschwiller, la CAH n'a pas suffisamment pris en considération la situation des petits villages. En effet, les nouvelles cartes de zonage et les règles de constructions appliquées à ces dernières impactent défavorablement les biens fonciers des propriétaires. Ainsi, les communes se voient dans l'impossibilité de pouvoir se développer en accueillant de nouveaux habitants contrairement aux pôles urbains plus importants qui apparaissent privilégiés.

Aussi, au regard du traitement des petites communes dont la croissance a été très fortement jugulée dans le projet de PLUi par rapport aux grands pôles, la commission recommande à la CAH de reconsidérer les besoins fonciers nécessaires aux petites communes afin qu'elles puissent se développer et conserver du dynamisme au même titre que les 14 autres communes du territoire qui en l'état sont les seules bénéficiaires.

5.3. Les secteurs destinés aux industries et à l'artisanat

Le territoire de la CAH qui est frontalier avec l'Allemagne dispose d'une localisation stratégique au sein de l'Alsace du nord. A ce titre, le PADD vise à donner les moyens aux acteurs économiques pour pérenniser leur implantation ou à de nouveaux acteurs de s'installer sur le territoire. Quant au développement économique, selon l'Observatoire des Espaces d'Activités Economiques du Bas-Rhin, la CAH peut compter sur 830,3 hectares de foncier dédiés qui accueillent 1200 établissements et 16 000 salariés (40% des emplois salariés). 6 communes représentent 92% du foncier dédié aux entreprises et 15 communes représentent 100% du foncier.

La plupart des zones d'activités du territoire ne dispose plus de foncier public disponible, seulement une vingtaine d'hectares répartis sur 4 zones d'activités sont encore disponibles. Cependant des discussions commerciales sont en cours sur d'autres terrains notamment sur les 45 ha disponibles dans la région de Brumath, mais le nombre et la multiplicité des demandes ne permettent pas toujours à la Communauté d'Agglomération de Haguenau de répondre aux besoins exprimés, tant par les établissements déjà implantés sur le territoire, que par ceux souhaitant s'implanter dans le territoire. Cependant la densification économique peut libérer 179 ha, mais ce sont des surfaces fragmentées qui ne peuvent accueillir que des PME. On note que la consommation foncière lissées sur 10 ans est de 13 ha /an pour l'économie (13 ha/ an pour le logement)

Dans un contexte de réindustrialisation de la France et où l'Alsace du nord compte bien s'engager, et avec l'ambition d'accueillir d'autres champs d'activité économique tel que le tertiaire et du tertiaire supérieur, là encore la disponibilité du foncier adéquat est une dimension essentielle.

Une consommation de 126 ha d'ENAF est donc prévue dans le PLUi dont 20% de marge de sécurité. La commission considère que cette consommation est justifiée mais que la CAH doit se donner les moyens de ses ambitions.

5.4. Les secteurs destinés aux exploitations agricoles

Les terres agricoles sont les premières victimes de l'artificialisation mais il est à noter que le nombre d'actifs concernés par l'agriculture n'est que de 1580 (-10% en 10 ans) dû à l'augmentation de la taille des exploitations et à la mécanisation. Une disparition de 366 ha d'ENAF entre 2007 et 2021 a été constaté dont 47 ha ont été consommés par les agriculteurs eux même pour le bâti agricole ainsi que par le logement des exploitants sur leur terres non comptabilisé.

Cependant, l'évolution de la référence de consommation foncière évoluera passant de la consommation d'ENAF à l'artificialisation (décret du 27 novembre 2023) qui introduit une généralisation des constructions à prendre en compte et notamment le bâti agricole. A ce stade, la taille du bâti agricole qui est intégrée à la taille des exploitations n'est pas pris en compte. De même que la diminution du nombre d'exploitation qui a libéré du bâti ou généré des friches agricoles n'est pas connue, d'autant que les exploitations qui s'arrêtent sont souvent situées au cœur du village.

La commission émet une réserve sur ce point et demande de compléter le règlement écrit des zones agricoles constructibles Ab, Ac et Ad par des orientations d'aménagement portant sur les constructions garantissant un réel effort d'insertion paysagère et d'optimisation de la consommation foncière notamment sur les sorties d'exploitations.

5.5. Les secteurs destinés aux équipements collectifs et aux services

Les secteurs destinés aux équipements collectifs et aux services sont classés dans le PLUi en plusieurs secteurs de zone spécifiques UE selon la destination des équipements existants (généralistes d'emprises foncières relativement importantes, destinés aux sports et aux loisirs ou campings, aux aires d'accueil des gens du voyage, à la santé, au tourisme et aux activités militaires).

Ils totalisent 686 ha, dont plus du quart est destiné aux installations militaires (le ministère des Armées a d'ailleurs demandé plusieurs adaptations du zonage et du règlement écrit pour tenir compte de ses activités).

La qualité d'usage, de proximité et d'accessibilité à ces équipements par les transports en commun lorsque cela est possible, contribuent à la qualité de vie et l'attractivité résidentielle du territoire.

Le diagnostic territorial ne recense pas les équipements collectifs et les services à la population commune par commune mais approche la question en termes de temps de trajet selon le mode de déplacement, notamment en transports collectifs, et pour des publics différents (jeunes, personnes âgées) en fonction de leurs besoins.

Aucun projet ne semble nécessiter une zone d'extension future pour de nouvelles zones à ces vocations. Le territoire étant déjà a priori bien équipé. Certains équipements sont localisés dans les zones urbaines mixtes existantes.

Lors de l'enquête publique, la commune de Kindwiller demande le maintien du classement en zone UE pour sa zone d'équipements collectifs qui était dans le PLUi du Val de Moder.

La commune de Morschwiller quant à elle a fait part de ses difficultés pour l'extension de sa zone d'équipements (scolaires, périscolaires, bibliothèque communale, atelier communal, parking) située en zone urbaine mixte, sujette à la règle de profondeur constructible des 50 m. Cette réglementation restreint considérablement la commune dans ces projets d'extension d'équipements d'intérêt collectif se trouvant au-delà, notamment pour la comptabilisation du parking comme une emprise publique dans l'évaluation de la règle des 50m. La CAH propose de reclasser ce secteur d'équipements en zone UE, ce qui l'affranchirait de la règle des 50m.

Néanmoins, ce cas de figure n'est pas spécifique à ces deux communes. D'autres zones urbaines mixtes sont susceptibles de se trouver dans une situation identique. En conséquence, la commission émet une réserve sur cette règle de "profondeur constructible" de 50 m appliquée dans les zones UA et UB, en demandant à la CAH que les équipements collectifs et les parkings qui sont associés ne soient pas concernés par cette disposition réglementaire.

5.6. L'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF

Bien que le sujet de l'artificialisation des sols et la consommation foncière, notamment d'ENAF, n'a pas été abordé lors de l'enquête auprès du public, il a été très largement soulevé par les PPA (DDT, MRAe, CDPENAF). La commission constate positivement l'effort vertueux de la réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) du projet de PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

5.6.1 L'artificialisation des sols

La CAH met au cœur de son projet dans l'axe 5 du PADD la maîtrise de l'artificialisation des sols grâce à la réduction de la consommation foncière, la lutte contre l'étalement urbain en priorisant et optimisant les espaces déjà urbanisés (densification, 75% de la construction dans l'enveloppe urbaine existante et 25% en secteurs d'extension).

Le PLUi est donc compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience (trajectoire Zéro Artificialisation Nette), du SRADDET et du SCoTAN avec une marge de compatibilité de 20% qui mériterait d'être mieux justifiée pour répondre à l'avis de la DDT (*« 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 %. »*).

Cet axe 5 est décliné dans les différentes pièces du PLUi : le diagnostic, les règlements graphique et écrit, les OAP sectorielles et l'OAP thématique spécifique « Optimisation de l'usage du foncier », l'explication des choix et l'évaluation environnementale. Mais la complexité des documents et les pas de temps différents des documents de rang supérieur rend les chiffres concernant l'artificialisation des sols très confus et disparates.

Aussi, de manière à rendre plus claire la mise en œuvre des objectifs du PLUi auprès des concitoyens en matière d'enjeux environnementaux, il est souhaitable qu'un résumé non technique chapeaute les documents du PLUi, même s'il est rendu obligatoire par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme que dans le cas de PLUi soumis à évaluation environnementale stratégique. A noter que l'OAP thématique spécifique « Optimisation de l'usage du foncier » se limite de façon sommaire uniquement à la densité résidentielle. Elle pourrait également être complétée par d'autres orientations concrètes.

Concernant les zones agricoles, premières « victimes de l'artificialisation des sols » à des fins de déploiement d'activités économiques et d'habitat selon le diagnostic, les zones agricoles constructibles (zones Ac, Ab et Ad) représentent plus de 26% des zones agricoles dans le PLUi (3 100 ha). Vu le risque de dispersion paysagère des bâtiments d'exploitation, l'importance surfacique de ces zones constructibles, leur impact sur l'environnement et la difficulté de savoir comment elles seront artificialisées, est difficile à appréhender.

Il en va de même pour les STECAL qui manquent d'encadrement réglementaire. L'absence de précision du règlement du PLUi concernant les possibilités de cumul des constructions et dates de référence à prendre en compte dans le calcul des surfaces à bâtir dans plusieurs STECAL (Nb, Nh, Nf, Nx, Nc, Ne, Nfa, Nj, NI), voire leur pertinence (Nh - habitat isolé en ENAF, Nb à Bischwiller) fait défaut. Elles représentent tout de même 59 ha pour les STECAL les plus impactants au niveau de l'artificialisation des sols (Nb, Nc, Ne, Nh, Nm, Ns et Nx).

Pour mémoire, la MRAe recommande *« après avoir analysé les solutions de substitution envisageables des nouveaux STECAL afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental, de 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. A défaut de règles précises dans le règlement sur cette distinction, comptabiliser toutes les surfaces des STECAL dans la consommation foncière. »*.

L'artificialisation concernant les futures infrastructures inscrites en emplacements réservés se situe à la marge de la consommation foncière, surfaciquement.

Néanmoins, il y a lieu de rajouter à terme les emprises nécessaires au fonctionnement du projet de ligne ferroviaire "Saarbrücken-Haguenau-Rastatt- Karlsruhe" qui n'apparaissent concrètement dans aucune des pièces du PLUi, hormis en termes d'objectifs dans le PADD.

Enfin, le seul indicateur de suivi « Limitation de l'imperméabilisation des sols » de l'OCS relève du « champ exploratoire » selon la méthode présentée. Il sera donc difficile de suivre l'évolution de l'artificialisation des sols dans le temps d'application du PLUi.

5.6.2 La consommation d'ENAF

Parallèlement au thème de l'artificialisation des sols, la consommation d'ENAF fait l'objet de nombreux calculs surfaciques estimés, qui diffèrent selon les pièces du PLUi. La synthèse indique près de 310 ha au total.

La consommation d'ENAF programmée pour l'offre nouvelle en logements reste néanmoins compatible avec la trajectoire ZAN du PAS du SCOTAN, soit environ 30% de logements à produire au dépend des ENAF. Pour atteindre les objectifs démographiques et de constructions de nouveaux logements, environ 110 ha d'ENAF seront impactés, dont 63 ha en secteur d'extension et 40 ha en densification du tissu urbain avec 20% de rétention foncière.

A noter que l'absence de cartographie de l'enveloppe urbaine bâtie, même grossière, ne facilite pas la délimitation des ENAF à comptabiliser en densification concernant les milieux urbain et les villages.

De plus, les STECAL, susceptibles de consommer des ENAF pourraient être comptabilisés dans les calculs ou voire leurs périmètres réduits à la stricte nécessité de projets compatibles avec le caractère plutôt naturel environnant.

S'agissant de la consommation d'ENAF pour le foncier d'activité, le PLUi utilise les possibilités du SCOTAN compte tenu de l'activité économique importante de la zone d'emploi de Haguenau (46 ha en zone d'extension et 125 ha en densification avec la plateforme d'activité de Brumath).

L'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles n'est pas négligeable même si elle est réduite par rapport aux documents d'urbanisme existants (108 ha de zones d'urbanisation future sur des terrains agricoles).

La consommation d'ENAF issue des futures infrastructures inscrites en emplacements réservés se situe surfaciquement à la marge de la consommation globale. Néanmoins, il faudra rajouter à terme les emprises nécessaires à la ligne ferroviaire « Saarbrücken-Haguenau-Rastatt- Karlsruhe » qui n'apparaît concrètement dans aucune des pièces du PLUi hormis en termes d'objectifs dans le PADD et ne sont par conséquent pas comptabilisés.

La commission recommande de prévoir dans un résumé non technique une harmonisation et simplification des chiffres des différents documents du PLUi concernant l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF de manière à améliorer la lecture et compréhension du PLUi.

L'évaluation environnementale du PLUi traite de la thématique « Ressource sol » sans faire un bilan surfacique global de la consommation d'ENAF et de ses incidences sur l'environnement. Les bilans triennaux de la consommation d'ENAF doivent pouvoir être utilisés pour les indicateurs de suivi du PLUi. Le seul indicateur de suivi qui se rapproche d'un suivi de la consommation d'ENAF est celui de la « Limitation de l'imperméabilisation des sols » de l'OCS et qui relève du « champ exploratoire » selon la méthode présentée. Il sera donc difficile de suivre l'évolution de la consommation d'ENAF dans le temps d'application du PLUi.

La commission d'enquête recommande de définir plusieurs indicateurs de suivi de la consommation d'ENAF se complétant et qui permettront de mieux suivre son évolution dans le temps pour se conformer à la trajectoire ZAN.

6. L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

6.1. Les secteurs économiques, commerciaux et touristiques

Pour mémoire, la CAH compte 43383 actifs répartis selon les emplois suivants :

- 75 % des emplois se concentrent dans le bassin de vie de Haguenau-Bischwiller.
- 15 % des emplois se concentrent dans le bassin de vie des Collines de Brumath.
- 10 % restant se répartissent dans le reste du territoire.

Plus de la moitié des actifs résidant au sein de la CAH y travaillent également. Le territoire constitue un bassin d'emploi dont l'influence s'étend largement au-delà de son périmètre propre. Il bénéficie d'une situation géographique privilégiée entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'Allemagne. Enfin, il est très marqué par le travail transfrontalier. La CAH mise sur ce positionnement pour tirer parti du dynamisme économique et entrepreneurial des Landers voisins sachant toutefois que la croissance allemande est actuellement équivalente à celle de la France

Si l'emploi représente actuellement 44,8% de la population, tous secteurs confondus, pourra-t-il accompagner la croissance démographique prévue par la CAH ? Le projet de PLUi indique que le SCoTAN ne se fixe pas d'objectif chiffré de créations d'emplois. Le besoin d'emplois peut être mis en perspective par rapport aux objectifs de production de logements et ainsi d'accueil de population. Mais ne serait-ce pas l'inverse ? Y a-t-il eu des études en ce sens ? La commission constate qu'il y a beaucoup d'études portant sur l'évolution au cours des 11 dernières années, mais pas d'étude prévisionnelle. La CAH cite les entreprises porteuses d'emplois tels que SEW ou l'EPSAN, mais SCHAEFFLER travaille beaucoup pour l'automobile, et De Dietrich prévoit des fermetures. L'emploi local est fortement lié à l'activité d'un nombre restreint de grandes entreprises industrielles, insérées sur des marchés mondiaux et dont la santé dépend en partie de facteurs exogènes au territoire. La puissance économique des PME sur le territoire n'est pas mise en avant, pourtant elles sont un gage de sécurité et de stabilité et les bassins d'emploi de moindre importance pourraient aussi les accueillir dans la mesure où ils ont pu conserver des zones UX ou 1AUX. La CAH apparaît moins dynamique que la moyenne en matière de créations d'établissements (900 en 2020), pourtant en hausse depuis plusieurs années. Ces chiffres tiennent-ils compte des destructions ?

La CAH précise dans son diagnostic environnemental que la balance migratoire des actifs est déficitaire pour le territoire. Cela peut aussi représenter un risque de glissement des populations.

Sur le plan plus spécifique du commerce, le territoire dispose d'une bonne densité commerciale dans le secteur alimentaire et une offre non alimentaire étoffée. Ce secteur d'activité est surtout tiré par l'emploi et le pouvoir d'achat de la population. Des actifs de plus en plus qualifiés seraient favorables.

Il existe certainement un potentiel de croissance de l'emploi dans le secteur touristique. La CAH reconnaît qu'à l'écart des grandes routes touristiques, l'offre touristique du territoire gagnerait à être révélée en s'appuyant sur ses atouts aussi bien architecturaux, naturels, muséaux et ses activités de plein air. A noter cependant que le tourisme représente 5,6 % des emplois du territoire

L'emploi étant le moteur de la croissance d'un territoire, les prévisions de croissance de la population mériteraient d'être étayées par une étude sur le potentiel de développement des emplois que ce soit industriel ou tertiaire au cours des prochaines années. Il appartiendra à la CAH d'évaluer la pertinence d'une telle étude.

6.2. L'urbanisme durable, cadre de vie et aspect paysager

6.2.1 L'urbanisme durable et le cadre de vie

Le PLUi, par principe avec son PADD, participe dans son ensemble à un urbanisme durable et à l'amélioration du cadre de vie au travers des différentes pièces qui le constituent.

Plus particulièrement, l'OAP thématique « Urbanisme durable et cadre de vie » donne des orientations relatives à l'insertion paysagère, à la présence végétale et à la biodiversité, à la place de la voiture et du vélo, à l'habitabilité et la qualité d'usage, et à la gestion des ressources. Son annexe « Liste d'essences végétales à prioriser » pourrait aussi trouver sa place dans l'OAP « Trame verte, bleue et noire ». Mais ces orientations ne concernent que la ville de Haguenau et découlent de la charte architecturale et paysagère de cette dernière.

La commission recommande d'élargir ces orientations à l'ensemble des communes de la CAH et aux thématiques liés à un urbanisme favorable à la santé (qualité de l'air, pollution des sols, nuisances sonores) comme le demande l'ARS.

Trois indicateurs de suivi tenteront d'approcher l'évolution de cette thématique de l'urbanisme durable et de la qualité de vie dans le temps (nombre de sites ayant fait l'objet d'une dépollution, évolution de l'occupation du sol des cœurs d'îlots et espaces verts au sein des tissus urbains et dans les secteurs identifiés par l'évaluation environnementale comme présentant des sensibilités environnementales).

Au regard des difficultés de pouvoir trouver des données objectives sur le sujet, la commission suggère néanmoins à la CAH d'approfondir le choix des critères qui permettront d'évaluer la mise en œuvre du PLUi.

6.2.2 L'aspect paysager

Concernant les aspects paysagers dans l'espace urbain, les règlements graphiques et écrit du PLUi s'attachent bien à mettre en valeur toute leur diversité, tant en termes de morphologie urbaine par les règles d'implantation respectant les différents types de tissus urbains qu'en termes de préservation d'espaces et d'éléments végétalisés. Cela participe à la qualité du cadre de vie. Les OAP sectorielles quant à elles s'attachent à permettre la meilleure intégration possible des nouveaux espaces bâtis des zones d'extension en recréant des lisières urbaines en vue d'une transition avec les milieux urbains et naturels.

Concernant les autres aspects paysagers, hormis la partie forestière de Haguenau et les ripisylves, les paysages de la CAH portent une forte empreinte de l'activité agricole. Dans le règlement graphique, le zonage agricole représente presque 30% de la surface du territoire.

Le zonage agricole constructible prévu pour les bâtiments agricoles existants et les sorties d'exploitation représente 26% de cette surface, réparti sur toutes les communes, en augmentation par rapport aux documents d'urbanisme existants.

La commission considère que la prise en compte des paysages ruraux explicitée dans le choix des secteurs constructibles n'est pas convaincante dans la mise en œuvre du PLUi.

Selon la CAH, *« La délimitation des zones agricoles constructibles et la définition de leurs vocations s'appuient sur une méthodologie fondée sur des critères d'aide à la décision. Cette démarche vise à concilier la satisfaction des besoins du monde agricole avec le maintien des équilibres globaux face aux autres enjeux territoriaux. Ces possibilités de nouvelles constructions agricoles répondent-elles à des projets à court-moyen terme ? Quels sont ces critères ? Leurs besoins en surface constructible par commune ont-ils été estimés ? Le diagnostic agricole ne le dit pas, si ce n'est la difficulté de projection au-delà de quelques années. De plus, le coût à la charge des collectivités pour le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement et de la voirie a-t-il été évalué en fonction de leur éloignement ? »*

Les surfaces constructibles agricoles semblent surdimensionnées et mal justifiées compte tenu de l'évolution du monde agricole (population vieillissante avec une reprise d'exploitation difficile, exploitations moins nombreuses mais plus grandes, ...). De plus, bien que la consommation d'ENAF soit difficile à être évaluée dans ce contexte, elle peut être impactée à terme

Le risque majeur est le mitage du paysage par des nouveaux bâtiments agricoles dont l'insertion paysagère (bâti agricole/habitation de l'exploitant, implantations/orientations, volumétrie, dispositifs d'énergie renouvelables solaires et biomasse, ligne de crête, protections paysagères, ...) n'est pas garantie par le règlement écrit. Seul le règlement graphique permet à certains endroits de préserver ou de créer des éléments de paysage permettant également de maintenir la biodiversité et les continuités écologiques, que la CAA demande dans son avis de restreindre. Il est à souligner également que les impacts des activités et des constructions agricoles existantes ou potentielles ne sont pas abordés dans l'évaluation environnementale.

Concernant les STECAL qui totalisent presque 60 ha, leur manque d'encadrement réglementaire concernant leur insertion paysagère pose également question quant au mitage du paysage (cf. conclusions motivées – « Artificialisation et consommation d'ENAF »).

Enquête publique préalable à l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à l'abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim, et Wittersheim

Des indicateurs de suivi assez flous dans leur définition et au stade de l'ébauche, concernant la préservation et la valorisation des caractéristiques paysagères locales. L'évolution du nombre d'exploitations agricoles et la superficie des constructions agricoles seront suivies.

7. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

7.1. Les dessertes routières

Le territoire comprend plusieurs catégories de voies de circulation dont la hiérarchisation doit permettre une répartition cohérente entre les différents types et modes de déplacements.

Or, malgré cette hiérarchisation, il apparaît que le trafic demeure globalement important sur l'ensemble du réseau routier et en particulier sur les itinéraires desservant les grandes agglomérations qui concentrent les secteurs d'activités. Il en est de même d'ailleurs pour le trafic de transit qui évite le centre de Haguenau en contournant la ville au Nord par la D1063 et par la voie de liaison qui relie d'Ouest en Est la D263 à la D29 au Sud. Cet itinéraire de contournement permet néanmoins de décongestionner substantiellement le centre-ville. Il ressort de ce constat que l'usage de l'automobile est donc encore bien ancré dans la population, soit par nécessité en raison de l'éloignement du lieu de travail, soit par confort, en encore par l'inadaptation ou l'absence de transport en commun.

La réduction du trafic ne peut être effectif sans offrir aux usagers des alternatives de déplacements. C'est ainsi que des aires de covoiturage ont progressivement émergés sur le territoire dont le but est de pouvoir mutualiser les trajets. Aujourd'hui, c'est plus d'une dizaine de ces aires, répartie sur les itinéraires les plus fréquentés qui est mise à disposition des automobilistes. Cette pratique qui est de plus en plus développée a été étendue sur le territoire par le concept "BlaBlaCar Daily" qui a été initié par le PETR de l'Alsace du Nord et la CAH. D'autres solutions telle que l'autopartage, mais encore peu répandues sont également des moyens permettant de contribuer à la baisse du trafic.

La commission salue les initiatives et les engagements des pouvoirs publics qui ont pour objectif de promouvoir les déplacements décarbonés et respectueux de l'environnement.

Par ailleurs, la commission a relevé une singularité qui mérite d'être soulignée. En effet, il apparaît que la saturation des axes routiers conduit de nombreux automobilistes à emprunter les chemins dits d'exploitation pour des raisons de commodité. Or, ces chemins qui sont destinés uniquement à la circulation des engins agricoles, ne sont pas adaptés pour un trafic automobile en raison d'une cohabitation conflictuelle entre ces deux types de véhicules. En conséquence, la commission suggère aux maires de chaque commune qui ont le pouvoir de police, conformément à l'article L.2213-1 du Code des collectivités territoriales de prendre les mesures visant l'interdiction aux véhicules automobiles l'accès et la circulation sur ces chemins de manière à écarter tout incident ou accident.

La commission relève que la CAH a bien pris en considération ces difficultés liées à ces flux de circulation par la création de plusieurs aires de covoiturage pour les usagers de la route ainsi que la mise à disposition de diverses possibilités de déplacements décarbonés.

La transition vers ces modes de déplacements alternatifs doit cependant s'accompagner par un changement de comportement des usagers qui nécessite une prise de conscience collective et un travail de pédagogie de la part des pouvoirs publics.

S'agissant du projet routier de contournement de Mertzwiller qui est toujours en cours de réflexion et sur lequel Alsace Nature émet un avis défavorable, il n'appartient pas à la commission de se prononcer sur ce projet qui doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

7.2. La desserte des transports en commun

La desserte des transports en commun est assurée d'une part ; par un réseau de bus doté de 13 lignes régulières (5 lignes RITMO, 6 lignes régionales RESEAU 67 et 2 lignes de bus TER, exploitées par la SNCF), et d'autre part, par un réseau ferroviaire Train Express Régional (TER) et *Réseau Express Métropolitain* (REM). Des transports à la demande tels que Entr'Aide et Flexi'Ritmo viennent compléter ces transports.

La commission considère que le réseau de bus actuel permet globalement de desservir l'ensemble du territoire dans de bonnes conditions. Les horaires et le cadencement des différents bus sont adaptés à la demande des usagers. La commission retient également que la CAH, au travers du PADD, a pour objectif d'améliorer le maillage du territoire par le développement de nouvelles lignes RITMO.

Le réseau ferroviaire quant à lui comprend trois lignes TER qui desservent 7 gares du territoire (Haguenau, Bischwiller, Marienthal, Schweighouse-sur-Moder, Brumath, Stephansfeld et Mommenheim). Deux lignes REM assurent la liaison Strasbourg-Haguenau et Strasbourg-Saverne via Brumath. La configuration de réseau ne répond pas pleinement aux besoins de déplacements des usagers.

Afin d'améliorer les liaisons ferroviaires sur le territoire, la CAH souhaite contribuer au renforcement des liens transfrontaliers notamment grâce au projet de rétablissement de la ligne ferroviaire Karlsruhe - Saarbrücken, via Haguenau. Abandonnée depuis plusieurs années, cette ligne fait l'objet d'une étude de réouverture menée depuis 2018 sous l'égide du groupement européen de coopération territoriale (Eurodistrict Pamina). La CAH qui se positionne en faveur de ce projet indique que les emprises nécessaires à cette réactivation seront préservées.

La commission approuve cette démarche qui au-delà du lien transfrontalier permettra de desservir les communes concernées de la CAH, notamment Val-de-Moder qui compte une population de plus 5000 habitants. La commission relève cependant que les emprises nécessaires mentionnés par la CAH et destinés à la réactivation de cette ligne ne figurent pas dans le règlement graphique. Aussi la commission suggère à la CAH d'identifier ces emprises par des emplacements réservés qui permettront de geler les espaces connexes nécessaires au projet.

Par ailleurs, la commission a bien noté que la CAH n'a pas à ce stade les éléments permettant de confirmer ou d'infirmer son implication dans ce projet ni ses éventuels leviers d'action puisque la réactivation de cette ligne relève principalement des instances décisionnaires européennes et franco-allemandes.

7.3. Les mobilités douces

Pour mémoire, le PLUi de la CAH doit être compatible avec le Plan de Déplacements Intercommunal (PDi) approuvé le 08 décembre 2022. S'agissant des mobilités douces, le PDi a pour but de promouvoir les déplacements respectueux de l'environnement et de désengorger le trafic routier au travers du développement des voies piétonnes et cyclables. La CAH qui est autorité organisatrice de la mobilité s'est engagée dans ce sens en accompagnant les pôles urbains en vue de la réalisation des infrastructures adaptés à ces modes de déplacements. Ainsi, le territoire comprend à ce jour plus de 200 km de voies cyclables.

La CAH a pour ambition de poursuivre ce développement en envisageant plusieurs emplacements réservés destinés aux cheminements piétons et cyclistes. La commission note que le projet de PLUI identifie bien plusieurs emprises dans le règlement graphique.

La commission relève cependant que les emplacements réservés BIL03, DON04, NDM01 et OBE08 portent chacun sur la création d'une piste cyclable le long d'une route départementale. Si ces itinéraires ne sont pas physiquement séparés de la chaussée, ils sont classés dans la catégorie des bandes cyclables qui offrent peu de sécurité en raison de la proximité avec les véhicules motorisés. Si tel est le cas, il y a lieu de modifier la définition dans la liste des emplacements réservés.

Par ailleurs, il apparaît que plusieurs emplacements réservés sont envisagés pour desservir les zones d'urbanisation future (1AU). Seul l'intitulé de l'ER HAG A13 porte sur la création d'un cheminement piéton et cycliste.

En conséquence, la commission recommande à la CAH d'intégrer dans les voies d'accès aux zones d'urbanisation future, les continuités du réseau identifiées par des emplacements réservés si nécessaire, destinées à la mobilité douce avant tout nouvel aménagement urbain d'ensemble.

Enfin, dans l'objectif d'améliorer la sécurité des usagers en milieu urbain sur les voies destinées aux déplacements doux, la commission recommande à la CAH de prévoir un éclairage sur ces itinéraires et de veiller à intégrer des essences de plantations non allergènes aux abords afin d'éviter toute détérioration des voies pouvant provoquer des chutes accidentelles.

7.4. Le stationnement

Il y a lieu de distinguer d'une part, l'offre de stationnement pour les véhicules et d'autre part celle destinée aux cycles. S'agissant du stationnement des véhicules sur l'espace public, le territoire compte actuellement plus de 22 000 places. Quant aux parkings publics, seules 18 communes en sont dotées en offrant 2631 places au total. Le nombre de véhicules en constante augmentation conduit en permanence à une saturation des lieux de stationnement, essentiellement au sein des pôles urbains et aux abords des gares. Il ressort de ce constat une insuffisance manifeste de places de parking.

La commission admet que la création de nouveaux emplacements ne peut répondre à cette problématique puisqu'une telle opération serait au détriment de l'environnement notamment dans les centres très urbanisés où les emprises disponibles sont rares ou inexistantes. En ce qui concerne les gares, un recensement effectué en 2024 indique que celles de Marienthal et de Stephansfeld ont accueilli plus de 71 000 voyageurs.

La gare de Schweighouse quant à elle a été fréquentée par 50 000 voyageurs la même année. Il est à noter que cette gare est susceptible de voir sa fréquentation augmenter à terme dans l'hypothèse où le projet de rétablissement de la ligne ferroviaire Karlsruhe - Saarbrücken, via Haguenau voit le jour. Ces trois gares ne disposent que de 10 places chacune pour les voitures, ce qui est très insuffisant au vu du nombre de voyageurs qui transitent annuellement dans ces gares.

Au vu de cette situation, il apparaît que le nombre de places de stationnement pour véhicules est très insuffisant. Aussi, dans le but de pouvoir répondre aux attentes des usagers il appartiendra à la CAH d'évaluer la pertinence de mener une étude sur la faisabilité portant sur une augmentation de la capacité de ces parkings.

Il en est de même en ce qui concerne les emplacements destinés aux vélos dans les gares. En effet, à l'exception des gares de Haguenau, Brumath et Bischwiller dont le nombre de places est sensiblement en adéquation avec le volume de transit voyageurs, les gares de Mommenheim et Marienthal apparaissent déficitaires en emplacements vélos. Les gares de Schweighouse et Stephansfeld quant à elles n'offrent aucune possibilité de pouvoir entreposer un vélo.

Aussi, dans le cadre de l'amélioration de l'intermodalité mis en exergue dans le dossier d'enquête, il appartiendra à la CAH de mener les actions nécessaires pour développer ces emplacements vélos de manière à offrir aux usagers les possibilités de pouvoir opter pour cette intermodalité.

Par ailleurs, comme évoqué par des contributeurs lors de l'enquête, les quartiers amenés à se densifier sont susceptibles d'être confronté à un afflux de circulation et par voie de conséquence à des difficultés de stationnement. A ce titre, il est indispensable que les lotisseurs des zones d'extensions (OAP sectorielles) intègrent dans leurs espaces un nombre de places de stationnement en adéquation avec le nombre de résidents, ce qui n'est pas abordé dans le dossier. Les interrogations et les inquiétudes des riverains sont donc légitimes.

La commission considère que les règles définies pour l'ensemble des zones du PLUi concernant le stationnement répondent bien à une organisation ordonnée. Cependant, dans les secteurs intensément urbanisés qui rencontrent les difficultés les plus importantes, il y a lieu que les pouvoirs publics appliquent strictement les dispositions réglementaires du Code de la route (articles R.417-1 et suivants) de manière à obtenir un environnement urbain équilibré et fonctionnel.

8. LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

8.1. Les inondations

Le territoire de la CAH est traversé par trois importantes rivières ; la Moder, la Zorn et le Landgraben. Les risques portent à la fois sur les débordements de cours d'eau et les remontées de nappes souterraines.

La gestion de ces risques est couverte respectivement par le PPRI de la Moder approuvé le 08 avril 2021 et le PPRI des bassins versants de la Zorn et du Landgraben approuvé le 26 août 2010. La CAH prévoit aussi l'articulation du PLUi avec les documents supérieurs tels que le PGRI pour des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse approuvé le 30 novembre 2015.

Enquête publique préalable à l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à l'abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim, et Wittersheim

Dans les documents réglementaires du PPRI figurent le zonage réglementaire qui indique la manière dont le zonage doit être défini compte tenu du risque induit, le règlement qui définit les règles comprenant des interdictions et des prescriptions qui s'appliquent à chaque zone définie préalablement sur plan. Figurent aussi dans les documents réglementaires les responsabilités des collectivités.

La commission retient que la CAH inclue bien ces documents dans le PLUi. Les mesures induites sont bien intégrées dans le zonage du règlement graphique. Le règlement écrit précise les contraintes d'urbanisme destinées à limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant le développement végétal en milieu urbain. Les mesures sont complétées par la création d'emplacements réservés (bassin de rétention et accès pour entretien des berges).

La commission considère que la CAH appréhende de manière satisfaisante l'aléa inondation au travers des différentes dispositions définies dans son PLUi.

8.2. Les retraits gonflements des argiles

Dans le diagnostic environnemental, la CAH classe le « retrait/gonflement des argiles » comme un risque naturel accru par le changement climatique au même titre que les inondations et une carte des risques est intégrée au PLUi.

Le PLUi précise qu'il existe des dispositions constructives adaptées aux zones soumises au retrait/gonflement des argiles qu'elles soient de faibles à fortes, la carte de ces zones est intégrée au PLUi. Cependant la MRAe recommande à juste titre la création d'un lien dans les dispositions générales du règlement écrit vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles.

A la suite de cette recommandation, la commission retient que la CAH envisage bien d'ajouter, dans les dispositions générales du règlement écrit, une phrase mentionnant l'enjeu du phénomène de retrait/gonflement des argiles à prendre en compte en cas de construction.

8.3. Les coulées d'eaux boueuses

Les coulées d'eaux boueuses sont la conséquence de l'érosion hydrique des sols, phénomène qui concerne fortement la France métropolitaine. En effet, 1/5^{ème} du territoire est situé en aléa érosion des sols moyen à fort. Les coulées d'eaux boueuses font partie des risques naturels principaux à l'ouest du territoire de la CAH, notamment dans les sols limoneux du Val-de-Moder, de la terrasse lœssique de Brumath et du Kochersberg au sud. Ce phénomène est accentué par les épisodes de sécheresses suivies de fortes pluies. Des études spécifiques ont été menées par le SDEA sur les bassins versants (Zorn, Jaegerbaechel).

La gestion des eaux pluviales, de ruissellement et la lutte contre l'érosion des sols relève du domaine de compétence de la CAH conformément à l'article L211-7 item 4 du code de l'environnement. La commission note que des mesures de prévention et de protection concernant les coulées de boues ont bien été intégrées dans le PLUi au travers des dispositions réglementaires, des emplacements réservés ainsi que par le biais des OAP thématique « coulées d'eaux boueuses ».

Le PLUi adopte une **approche intégrée** qui combine le **règlement d'urbanisme**, les **orientations d'aménagement (OAP)**, la **planification d'ouvrages publics** et la **promotion de bonnes pratiques agricoles** pour réduire l'aléa et protéger les habitants et les biens. Cependant la commission relève que la cartographie est le résultat de deux modes de collecte de données. La première est issue d'études récentes et précises dans les zones urbanisées suite aux modélisations du SDEA dans les zones urbanisées des bassins versants de la Zorn et du Jaegerbaechel. La seconde provient de la collecte d'informations sur l'expérience locale pour les autres communes.

La commission note également qu'un collectif d'habitants conteste la modélisation et demande une correction plus en accord avec la réalité. D'autres habitants jugent la collecte d'informations sur le terrain trop sommaire et ne comportant pas assez de collecte d'avis. En réponse à ces doléances, il est précisé que les nouvelles modélisations sont disponibles suite au Plan de Prévention des Risques d'inondation par débordement des affluents de la Zorn Aval et du Landgraben prescrit par arrêté préfectoral du 28 août 2025.

La commission considère que le dossier traite de manière satisfaisante la problématique des coulées d'eaux boueuses dans le PLUi et note que la CAH s'engage à prévoir les dispositions de bon sens pour limiter ce risque pour les biens et les personnes.

8.4. Les pollutions (qualité de l'air, des sols)

8.4.1 Qualité de L'air

Dans son projet de PLUi, la CAH aborde bien dans « l'état initial de l'environnement » les thématiques de la qualité de l'air et de la pollution des sols. Il est reconnu aujourd'hui que les activités humaines, industrielles, les transports et l'agriculture engendrent une pollution atmosphérique. Les conditions topographiques et climatiques alsaciennes sont également des facteurs aggravants. Cependant, la qualité de l'air s'est globalement améliorée depuis une vingtaine d'année notamment grâce au suivi des ICPE. De plus la CAH s'est placée dans le contexte plus large du plan climat, air, énergie territoriale (PCAET) qui fixe un objectif de réduction des émissions de particules fines de moins 30% entre 2018 et 2030 de plus 54% entre 2018 et 2030.

La commission n'a enregistré aucune contribution portant sur la qualité de l'air. Les principales observations sur ce sujet émanent des personnes publiques associées, notamment l'ARS et la DDT.

L'ARS recommande d'actualiser les informations relatives à la qualité de l'air dans l'EIE avec celles de la carte stratégique de la qualité de l'air d'ATMO-Grand-Est. La DDT recommande d'étendre l'OAP thématique « urbanisme durable et cadre de vie » à l'ensemble du territoire et de la compléter. Demandes reprises également par la DDT. L'ARS demande également que soit précisé sur la majeure partie des OAP sectorielles une orientation visant à limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores.

La commission retient que la CAH s'engage à compléter les OAP dans ce sens.

8.4.2 Pollution des sols

De même la commission n'a relevé aucune contribution du public portant sur la pollution des sols. Pourtant 18 sites sont recensés pour pollution avérée dont 6 font l'objet de restriction et 300 sont à risques. Les risques sont liés à l'usage des sols souvent issus d'une activité antérieure avec un impact sur la nappe et les usages de l'eau. L'exposition humaine dans ces zones doit être évaluée et limitée au strict nécessaire.

Les principales observations sur ce sujet émanent des personnes publiques associées, notamment l'ARS et la DDT.

L'ARS demande de préciser dans l'état initial de l'environnement que les anciennes ICPE mises à l'arrêt fassent l'objet d'une étude de sol en cas de changement d'usage et de mieux prendre en compte les risques associées aux anciennes décharges. Elle recommande également de représenter les secteurs à risques sur le règlement graphique. Demandes reprises également par la DDT. En réponse, la CAH précise que le règlement n'a pas vocation à identifier des zones de vigilance, d'autant plus si aucune réglementation d'urbanisme n'en découle.

La commission cautionne le principe que les renvois vers des juridictions supérieures soient plutôt faits via des renvois par liens que par des extraits qui risquent de devenir caduques en cas d'évolution de la réglementation.

Par ailleurs, s'agissant des anciens sites pollués, la commission retient que la CAH s'engage à compléter l'état initial de l'environnement dans ce sens.

8.5. Le bruit

Le trafic routier et les activités humaines sont les principales sources de nuisances sonores qui ont un impact sanitaire significatif. L'article 2 de l'Arrêté du 05 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures terrestres précise que l'ambiance sonore est considérée excessif et incommode au-delà de 65 dB en période diurne (6h-22h) et au-delà de 60 dB en période nocturne (22h-6h).

Plusieurs habitations situées aux abords des infrastructures routières principales du territoire de la CAH sont exposées à une ambiance acoustique contraignante. La cartographie établie par la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre du Plan de prévention du bruit dans l'environnement (phase 2024 - 2029) approuvé le 30 juin 2025, recense les zones potentielles de dépassement des valeurs réglementaires où se trouvent des bâtiments sensibles, c'est-à-dire des bâtiments résidentiels, d'enseignement ou de santé.

Aussi, selon le domaine de compétence qui relève de la CAH, la commission relève que des mesures de **prévention** et de **protection** sont appliquées dans le PLUi au travers des dispositions réglementaires (graphique et écrit) ainsi que par le biais des OAP sectorielles, telles que :

- L'instauration de marges de recul inconstructibles le long des infrastructures bruyantes. Cela concerne notamment la construction des nouvelles habitations le long des routes dépassant le seuil de 8 200 véhicules par jour, dont la CEA assure la gestion.
- Définition des zonages agricoles et naturels inconstructibles pour limiter les nuisances occasionnées aux riverains par les activités agricoles.

Il toutefois rappelé, conformément à l'article L.112-16 du Code de la construction et de l'habitation que les dommages causés aux occupants d'une habitation par des nuisances dues à des activités agricoles n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent à l'habitation exposée à ces nuisances a été demandé, alors que l'activité agricole existait déjà.

- Une réglementation imposant des prescriptions d'**isolation acoustique** dans les secteurs sensibles. Il s'agit notamment des zones de dépassement des valeurs réglementaires.

S'agissant des mesures **préventives**, la commission considère que la CAH dispose de plusieurs leviers d'actions. En premier lieu, la réduction des nuisances sonores peut être traitée à la source par une signalétique imposant une limitation de vitesse ou l'installation de ralentisseurs dans les zones urbaines. En deuxième lieu, inciter les usagers à privilégier les mobilités douces et les transports en commun. En troisième lieu, étendre l'implantation des bornes de recharges pour les voitures électriques sur l'ensemble du territoire.

Les mesures de **protection** quant à elles consistent d'une part à la pose d'écrans antibruit dans les zones où l'ambiance acoustique apparaît particulièrement contraignante, et d'autre part, encourager les propriétaires et les copropriétés à opter pour une isolation phonique des habitations (traitement des façades et double vitrage).

La commission considère que les mesures destinées à réduire les nuisances sonores sont globalement correctement appréhendées par la CAH. Toutefois, le Plan de prévention du bruit approuvé le 30 juin 2025 fait encore apparaître des dépassements des valeurs réglementaires dans certaines zones du territoire. Il appartiendra à la CAH d'évaluer la pertinence d'intégrer des mesures de protection acoustiques dans la prochaine modification du PLUi.

9. LE MILIEU NATUREL

9.1. La trame verte, bleue, noire

La diversité des milieux naturels sur le territoire de la CAH est reconnue par le PLUi qui traduit sa préservation et la restauration des corridors écologiques nationaux (vallée de la Zorn et de la Moder, forêt de Haguenau, prés-vergers du Piémont), dans son règlement graphique et écrit, dans son OAP thématique « Trame verte, bleue et noire » dont la carte de la trame verte et bleue locale permet de les localiser, et dans les OAP sectorielles, où de nombreuses protections de types trame ou linéaire pour les cours d'eau sont représentées. Les orientations concernant la trame noire devraient inciter les collectivités à plus de vigilance dans leurs choix d'équipements d'éclairage publics.

Lors de l'enquête publique, différents aspects de cette thématique ont été abordés dans les observations du public et de certaines communes, par bribes, sur des secteurs particuliers. La MRAe et la DDT ont fait des recommandations et Alsace Nature a émis des réserves.

En effet, certains secteurs sensibles d'extension présentent des incidences négatives très importantes quant à l'intégrité des enjeux environnementaux sur 123 ha (réservoirs de biodiversité et continuités écologiques, zones forestières et zones potentiellement humides) à laquelle les OAP sectorielles ne peuvent apporter que des solutions partielles.

Enquête publique préalable à l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à l'abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim, et Wittersheim

La prise en compte nécessaire des contraintes risque de rendre les aménagements de ces secteurs très coûteux. Ex : Evaluation environnementale des zones IAUxb et IAUxd de la Sandlach de Haguenau. La question de leur maintien en zone d'urbanisation future se pose.

La commission recommande de revoir l'opportunité d'inscrire en zone d'urbanisation future les secteurs présentant beaucoup trop d'incidences négatives sur les réservoirs de biodiversité et couloirs écologiques ou d'en revoir leur périmètre, au minimum.

Par ailleurs, les mesures compensatoires sont quasiment inexistantes, notamment sur la carte « Illustration du potentiel de compensation » de l'Evaluation environnementale. Au regard des enjeux, l'OAP TVB pourrait être consolidée en s'appuyant sur des études spécifiques en lien avec les programmes de restauration de la TVB. Les indicateurs de suivi prévoient de suivre l'évolution de l'occupation du sol des espaces naturels ou concernés par des protections graphiques. Par contre, les indicateurs de surfaces et localisations des mesures compensatoires prévus relèvent du « *champ exploratoire ... mais qui demeurent secondaires et optionnels* ». La Commission d'enquête conseille renforcer cette identification qui permettra d'évaluer la mise en œuvre du PLUi à terme.

Pour l'espace urbain, la DDT demande de « *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)* ».

A noter également, l'impact de 85 ha d'emplacement réservés concernés par la TVB, notamment pour des projets d'infrastructures tels que la sécurisation de la RD63 ou la déviation de Mertzwiller (qui l'objet d'une opposition de la part d'Alsace Nature).

9.2. Les zones humides

Elles sont dans leur ensemble couvertes par des zonages A et N inconstructibles (presque 90% de zones humides potentielles ou remarquables). Cependant l'Evaluation environnementale signale que certaines des 10 à 15% résiduelles sont déjà urbanisées ou artificialisées. 94ha sur 95ha de zones d'extension IAU sont concernées dont 19 ha en secteur de sorties d'exploitation agricole, des zones naturelles limitée pour 384ha dont 37% en zones humides remarquables (terrains militaires, gravières) et 89ha inscrits en emplacements réservés. Erreur de chiffrage ou constat alarmant d'un manque d'application du principe de précaution ?

La MRAe recommande d'éviter tout aménagement pouvant perturber la fonctionnalité écosystémique des zones humides ainsi que leur zone d'alimentation, conformément aux dispositions du SDAGE Rhin-Meuse.

La CDPENAF signale que trois zones d'extension touchent des zones humides remarquables ce qui ne permettra pas aux projets concernés d'aller à terme. L'ARS et Alsace Nature relève l'atteinte aux zones humides remarquables au titre du SDAGE Rhin-Meuse, dont le secteur de la Sandlach à Haguenau (7ha en zones IAUxb et IAUxd).

Néanmoins, quelques mesures se trouvent dans les OAP sectorielles pour préserver ces zones humides.

Aussi, les nombreuses incidences négatives signalées dans l’Evaluation environnementale sur plusieurs secteurs conduisent la commission à recommander à la CAH de revoir l’opportunité d’évitement des secteurs d’urbanisation ou agricoles constructibles comportant des zones humides remarquables ou potentielles, en étudiant des solutions alternatives, et/ou à revoir leur périmètre, au minimum.

Bien que l’Evaluation environnementale pointe des incidences notables, les différentes pièces du PLUi ne semblent pas avoir pris la mesure de la responsabilité qui lui incombe.

Par ailleurs, les mesures compensatoires sont quasiment inexistantes, notamment sur la carte « Illustration du potentiel de compensation » de l’Evaluation environnementale. Alors que *« le territoire de la CAH comporterait environ 8 000ha de zones humides potentiellement dégradées de potentialité moyenne pouvant constituer des surfaces potentielles favorables à l’accueil des mesures compensatoires »* selon l’Evaluation Environnementale.

Aucun indicateur n’est fléché pour suivre l’évolution de la consommation de zones humides remarquables ou potentielles, encore moins selon les espaces naturels, agricoles, urbains ou construits en zones IAU.

9.3. La biodiversité

Les études naturalistes dans le cadre du PLUi ont permis d’améliorer la connaissance sur de nombreux milieux à fort intérêt écologique et leur valeur en termes de biodiversité à une échelle fine. Leur annexion dans l’Etat initial de l’environnement aurait toute sa place.

Malgré une éviction des zones les plus sensibles dans les choix opérés pour les zones d’extension, l’Evaluation environnementale flèche des incidences notables sur ces habitats et écosystèmes sur les secteurs retenus. Les compromis semblent difficiles. Les incidences résiduelles devront être prises en compte par des mesures complémentaires en phase projet.

Le PLUi s’attache à prendre en compte la végétalisation favorable à la biodiversité dans son règlement écrit (bien qu’un peu complexe par un Coefficient de végétalisation dans les dispositions générales, et un pourcentage de pleine terre et de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables selon les secteurs de zones, bien que celui-ci ne garantisse en rien la diversification des strates et essences végétales).

Sur le règlement graphique, les différentes trames graphiques de protection du végétal et les zones Nj (presque 38ha), à l’occupation du sol limitée, permettent de *« préserver les trames végétales présentes au sein des tissus urbains »* qu’il s’agisse de cœurs d’îlot (« espace de respiration » et de nature en ville) ou d’espaces de transition entre zones urbaines.

La MRAe demande au PLUi de *« cartographier les milieux à préserver pour des motifs d’îlot de fraîcheur ou de nature en ville, de préciser les outils mobilisés pour garantir cet usage et d’essayer de les structurer si possible en trames continues »*.

L'ARS émet un point de vigilance concernant la liste des essences végétales annexée à l'OAP Urbanisme et durable et cadre de vie : *« 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 ».*

La commission souscrit à ces propositions de compléments et corrections.

Concernant les sites Natura 2000, le territoire de la CAH est concerné par la Zone de Protection Spéciale de la Forêt de Haguenau (Directive Oiseaux), la Zone Spéciale de Conservation (Directive Habitats) et la Zone Spéciale de Conservation de la Moder et de ses affluents situés hors du territoire. Les périmètres de ces sites Natura 200 sont majoritairement classés en zones naturelles ou agricoles inconstructibles.

Néanmoins, 114ha sont inscrits en zone N à constructibilité limitée et 21 ha en zones urbaines (essentiellement sur des terrains militaires et des gravières). Quatre emplacements réservés empiètent sur les zones Natura 2000 sur 42ha au total dont l'élargissement de la RD63 et surtout la déviation de Mertzwiller qui risque d'avoir des impacts sur ces sites et les espèces.

De plus, l'impact résiduel sur l'habitat d'intérêt communautaire « Prairies maigres de fauche de basse altitude » et les « Pelouses de sable mobiles continentaux » persiste sur certains secteurs.

L'Evaluation environnementale conclue que le PLUi ne porte pas atteinte de manière significative aux objectifs des Zones Natura 2000 et renvoie à des études d'impacts ultérieures en phase projet. La commission invite la CAH à une grande vigilance quant au suivi des projets impactants et à l'évolution de leurs surfaces.

9.4. Les mesures ERC

Dans l'évaluation environnementale, le PLUi décline les mesures Eviter-Réduire-Compenser. Y sont décrites la démarche méthodologique de l'évaluation environnementale pour éviter les incidences par thèmes et par OAP sectorielles en s'appuyant sur les différentes pièces du PLUi (dont le règlement écrit et les OAP thématiques) et les mesures envisagées pour éviter, réduire, voire compenser. Ce document est bien étayé.

A l'échelle du PLUi, la démarche ERC est satisfaisante. Néanmoins, la collectivité devra être vigilante lors de la phase opérationnelle qu'est l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs de zone d'extension (permis d'aménager notamment). Certains secteurs présentent des points de vigilance quant aux incidences négatives résiduelles décrites dans l'évaluation environnementale. Ceux-ci pourraient nécessiter des ajustements, en fonction d'études naturalistes, de sols, d'études d'impact, pour éviter, réduire voire compenser en dernier ressort, pour pallier les impacts environnementaux trop importants pour assurer une urbanisation respectueuse de l'environnement, ou les rendant inopérants car trop chers à aménager ou peu rentables pour l'aménageur.

Il est rappelé que les OAP sectorielles n'ont de portée qu'en termes d'orientations et non d'obligations.

Concernant la séquence « Eviter » prioritaire de la démarche, la Commission d'enquête apprécie les exemples cartographiés d'adaptation du PLUi en fonction des sensibilités environnementales.

Enquête publique préalable à l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à l'abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf, Wahlenheim, et Wittersheim

Mais elle relaye la recommandation de la MRAE consistant à « *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, notamment par rapport aux zones Natura 2000, aux continuités écologiques, aux zones humides remarquables, forêts et périmètres de captage d'eau potable. Il en va de même pour les espèces protégées et leurs habitats* »

Il serait également souhaitable de mettre en parallèle les zones d'urbanisation future qui n'ont pas été retenues dans le projet du PLUi (p.33 de l'évaluation environnementale) avec la carte des « Sensibilités environnementales et zones d'urbanisation » de la p.120 de l'Explication des choix, en guise de synthèse. Et ce, d'autant qu'il reste des secteurs d'extension touchant des zones sensibles (humides, réservoirs de biodiversité, coulées d'eaux boueuses, trames verte et bleue, périmètres de captage d'eau potable.) Idem pour les ER impactants.

Concernant la séquence « Réduire », les schémas d'aménagement des OAP sectorielles, dans leur ensemble, ont bien anticipé l'intégration des sensibilités environnementales dans l'urbanisation. En revanche, aux incidences des Emplacements Réservés de plus 0,5 ha traités dans l'évaluation environnementales (dont la superficie n'est d'ailleurs pas indiquée) ne semblent pas être proposées des mesures de réduction ou de compensation, ni même d'alternatives.

A l'instar de la MRAe, la commission d'enquête recommande de décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les emplacements réservés identifiés comme impactants.

Concernant la séquence « Compenser », les éléments apportés par l'évaluation environnementale sont assez peu nombreux, s'expliquant par le fait que les séquences Eviter et Réduire ont été particulièrement travaillées dans les différentes pièces du PLUi. Les mesures compensatoires des OAP sectorielles concernent essentiellement de la végétation à compenser, ce qui pourraient être insuffisant au regard des incidences négatives sur l'environnement de certains secteurs. Aucune compensation prévue pour les ER impactants.

La commission recommande de mettre plus précisément en valeur les localisations d'éventuelles mesures compensatoires à l'échelle du PLUi (Carte n°1 : Illustration du potentiel de compensation). L'Evaluation environnementale (p.15) mériterait d'être argumentée, et ainsi synthétiser les propositions de compensation par thématique.

La MRAe souligne la faiblesse de la démarche ERC pour l'installations d'énergies renouvelables dans un contexte de changement climatique et de multiplication de projets (éolien, géothermique, solaires, méthanisation).

La commission estime également que l'évaluation environnementale mérite d'être compléter 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.

La commission souscrit aux observations de la MRAE et d'Alsace Nature, quant à mieux définir un « site dégradé », lieu privilégié d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables selon le PLUi.

Concernant les indicateurs de suivi, il est prévu de suivre l'évolution de l'occupation du sol des secteurs identifiés par l'évaluation environnementale comme présentant des sensibilités environnementales et les surfaces et localisations des mesures compensatoires environnementales réalisées. Mais ces indicateurs relèvent du « champ exploratoire » selon la méthode présentée. La collecte des informations devra être systématisée pour pouvoir suivre l'efficacité de la démarche ERC dans le temps de l'application du PLUi.

Aucun élément n'est donné quant aux rythmes d'actualisation des indicateurs pour assurer leur effectivité dans le temps. Cette remarque vaut également plus largement pour toutes les modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU (bilan, mesures correctrices...).

La commission invite la CAH à compléter les indicateurs de suivi en ce sens.

Enfin, le résumé non technique du PLUi se trouvant uniquement dans l'Evaluation environnementale pourrait être complété par une présentation succincte du territoire et de son fonctionnement écologique, la justification des choix effectués des secteurs d'extension, ainsi que la déclinaison de la séquence ERC qui peut apparaître complexe pour les concitoyens.

10. LA GESTION DE L'EAU

10.1. Les eaux pluviales

Le PLUi de la CAH traite l'aspect des eaux de surfaces de manière relativement exhaustive au travers des problématiques risque d'inondations, coulée de boue. Cependant il n'apparaît pas de paragraphe particulièrement dédié aux réseaux de collecte d'eaux pluviales et aux raccordements à ces réseaux, voir la contribution WEB224 dans laquelle Alsace Nature souligne l'absence de mesures de gestion des eaux pluviales dans le règlement.

L'aspect eaux pluviales transparait également de manière indirecte dans les objectifs de la CAH en traitant les problématiques de désimperméabilisation des sols, de cycle raisonné de l'eau ou de la vulnérabilité de l'eau face à l'exposition aux risques de pollution. Le chapitre traitant des ressources en eau potable traite aussi de risques dans les zones où les nappes affleurent ou dans les périmètres des sites recensés pour pollution.

Notons cependant que dans le PADD axe 3 la question de l'eau pluviale est abordée timidement au paragraphe « Limiter l'augmentation des besoins en eau » sous couvert de développement les dispositifs de récupération et de valorisation des eaux pluviales. Une explication plus détaillée se trouve dans l'article F.4. du règlement écrit, mais il n'est plus mentionné l'obligation de gestion des eaux pluviales qu'elles soient d'espaces communs, de parcelles ou de terrain.

Les solutions énoncées sont soit l'infiltration, les drains, les fossés et en cas d'impossibilité le raccordement à un réseau public dédié ou à défaut d'existence au réseau d'assainissement. La commission déplore que le développement du réseau distinct ne soit pas abordé de manière plus explicite dans le projet.

En conséquence, la commission recommande la rédaction d'un chapitre portant sur la collecte des eaux pluviales tant en capacité qu'en déploiement des réseaux avec la mise en place d'objectifs et d'indicateurs de suivi.

Par ailleurs, l'ARS Grand Est dont le rôle est de définir les mesures de surveillance épidémiologique, entomologique et de lutte antivectorielle, évoque dans son avis les enjeux de sécurité sanitaire relatifs à la lutte contre la prolifération des moustiques tiges "Aedes albopictus" qui n'est suffisamment pris en compte dans le dossier. Depuis 2004 ce moustique qui a progressivement colonisé la région Grand-Est et notamment plusieurs communes du Bas-Rhin est vecteur de plusieurs pathogènes (dengue, chikungunya, zika). Le risque lié à la création de conditions favorables à la reproduction des moustiques est d'ailleurs souligné dans la note de doctrine sur la gestion des eaux pluviales en région Grand-Est (édition février 2020),

La CAH considère que la prolifération de ces moustiques se manifeste uniquement dans les gîtes diffus et ponctuels qu'il est donc difficile de traiter ce problème par une règle d'urbanisme générale. La commission estime quant à elle que le développement larvaire de moustiques ne se limite pas uniquement dans de petites zones d'eau stagnante mais également sur des sites qui concentrent une retenue d'eau plus importante.

La commission qui souscrit aux observations de l'ARS, suggère à la CAH de s'assurer que les aménagements réalisés par les pétitionnaires prennent bien en compte ces risques sanitaires.

10.2. L'assainissement

Une des principales sources de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux superficielles est liée aux rejets issus de l'épuration des collectivités. Le territoire est doté de 8 stations d'épuration des eaux (STEP) respectivement à Haguenau, Brumath, Bischwiller, Mommenheim, Marienthal, Niederschaeffolsheim, Olwisheim et à Schweighouse-sur-Moder.

Le tableau ci-dessous totalise les capacités en équivalent habitant ⁽¹⁾ de toutes les stations de la CAH.

	Communes	Capacité nominale
1	BRUMATH	21333
2	SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER	20000
3	HAGUENAU	60000
4	OLWISHEIM	5200
5	MOMMENHEIM	6667
6	BISCHWILLER	35000
7	NIEDERSCHAEFFOLSHEIM	1600
8	MARIENTHAL	4350
Total		154150

⁽¹⁾ : La directive européenne du 21 mai 1991 définit l'équivalent-habitant comme la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique d'oxygène en cinq jours (DBO5) de 60 grammes d'oxygène par jour.

La multiplicité des acteurs du territoire induit un enjeu de cohérence des réponses à apporter. Globalement le niveau de traitement est bon avec toutefois quelques dépassements exceptionnels en DBO5/DCO sur Brumath, Bischwiller et Mommenheim.

Le projet de PLUi note cependant que le développement urbain et l'imperméabilisation des sols ont entraîné une augmentation des rejets d'eaux usées non traités par les réseaux d'assainissement saturés. Les actions en faveur de l'infiltration, de la perméabilisation, de la déconnexion des eaux pluviales, de la rétention des eaux de ruissellement, permettent la limitation des flux polluants rejetés par les réseaux d'assainissement.

Là se pose la question du dimensionnement des réseaux d'assainissement face au changement climatique et au développement urbain. La contribution WEB 65 fait justement état du sous-dimensionnement du réseau existant pour le raccordement de la zone d'extension de Brumath rue de la Hardt.

Les études menées en 2016 par le BEREST sur les réseaux de Bischwiller en environs tenaient-elles compte du changement climatique et des projets de croissance inscrits au PLUi ? de même pour les études de réseaux menées en 2018 par ARTELIA sur les réseaux de Haguenau et Marienthal ? qu'en est-il pour les autres réseaux ?

Par ailleurs et dans l'hypothèse du scénario retenu par le SCoTAN concernant le nombre d'habitants de la CAH estimé à l'horizon 2045, compris entre 93 000 et 108 000 habitants, la SDEA et les services compétents de la CAH ont confirmé à la suite d'une question posée par la DDT – voir dans le mémoire de réponse P35- que les perspectives de développement portées par le PLUi sont compatibles avec la capacité des stations d'épuration. La commission d'enquête constate qu'il se produit déjà des débordements de réseaux en cas de fortes pluies et recommande de reproduire le tableau ci-dessus en ajoutant une colonne avec les capacités que ces services peuvent garantir tenant compte des fortes précipitations et des risques de saturation des réseaux.

Les stations d'épuration seront-elles en capacité de traiter toutes les eaux usées de manière optimale selon les normes de rejet en vigueur et en fonction des aléas climatiques ? les estimations de surcapacité actuelle de chaque station est-il en corrélation avec le potentiel de croissance dans leur périmètre ? A noter cependant qu'un emplacement réservé HAGC08 est bien prévu pour l'extension de la station d'épuration.

Dans leurs avis, la MRAe et la DDT se posent les questions de capacité et conformité des stations, ainsi que de capacité à absorber les nouveaux projets. La MRAE recommande que l'ouverture de nouveaux projets soit conditionnée par la mise aux normes des dispositifs d'assainissement.

La commission recommande à la CAH de rédiger un mémoire synthétique sur les capacités des réseaux d'assainissement et leurs capacités à absorber les aléas climatiques et les projets sur leur périmètre de collecte. Elle recommande également d'établir un échéancier sur les projets de séparation des réseaux d'eaux usées et pluviales.

11. LES ENERGIES RENOUVELABLES

Les énergies renouvelables trouvent bien leur place dans le projet de PLUi. En effet, la CAH est déjà engagée depuis longtemps dans la production d'énergies renouvelables au travers de la filière bois/énergie et l'usine de valorisation énergétique des déchets ménagers.

De plus elle s'est placée dans le contexte plus large du plan climat, air, énergie territoriale (PCAET) qui fixe un objectif d'énergie renouvelable de plus 54% entre 2018 et 2030.

La commission d'enquête constate que le projet de PLUi fait bien l'inventaire des différents gisements d'énergie renouvelable en analysant pour chaque filière les forces et les faiblesses :

- **Le solaire**, perçu comme le premier mode de production d'énergie renouvelable sur le territoire a un grand potentiel de développement surtout en toiture grâce à des dispositifs de soutien. Le photovoltaïque au sol ou sur des plans d'eau quant à lui ne fait pas toujours l'unanimité en raison de son emprise foncière agricole ou naturelle.
Il appartiendra à la CAH de trouver un juste équilibre entre ces deux modes de production en tenant compte des contraintes environnementales et paysagères.
- **L'éolien**, est peu présent sur le territoire de la CAH à l'exception de quelques installations situées au cœur de l'Alsace Bossue. En effet, les phénomènes météorologiques sont peu favorables à ce mode de production dans nos régions. Toutefois, la CAH n'exclue pas d'accueillir des filières si celles-ci s'avèrent compatibles avec le paysage et n'impacte pas la biodiversité.
- **La méthanisation** dont le développement progresse reste cependant dépendant de la disponibilité des intrants, de la localisation des installations et des débouchés du digestat.
Il est à noter que ces unités de méthanisation situées à proximité des zones urbaines font l'objet de fortes oppositions des riverains. L'objectif de la CAH sera donc d'inciter les porteurs de projets à privilégier les zones éloignées des secteurs urbains et au plus proche des exploitations agricoles.
- **La biomasse bois/énergie** est une filière historique appuyée par les massifs forestiers et la valorisation des déchets ménagers. L'enjeu de la CAH est de garantir une gestion durable des forêts et d'optimiser le traitement dans le respect de l'environnement et de la santé humaine.

L'approche de la CAH pour le développement des énergies renouvelable est portée par 4 grands principes assortis d'obligations légales :

- Objectif de mix énergétique (solaire, bois-énergie, géothermie, pompes à chaleur, etc.)
- Adaptation des équipements de production existants (ex : centre de valorisation énergétique)
- Imposer une part de production d'ENR pour les nouveaux bâtiments d'activités et publics
- Donner sa place à l'agriculture

En contrepartie des obligations légales seront mises en place :

- Encadrer la répartition des méthaniseurs
- Intégration harmonieuse des ENR sur les toitures
- Autorisation des installations de production d'ENR uniquement sur terrains avérés dégradés.

Par ailleurs la commission considère que la CAH a tenu compte des observations de la MRAe concernant les énergies renouvelables et y a apporté les réponses souhaitées, à savoir soumettre les projets portant sur les énergies renouvelables au respect du principe Eviter/Réduire/Compenser et donner une définition détaillée de la notion de site dégradé. Cette notion de site dégradé fait aussi l'objet d'une demande d'éclaircissement de la part d'Alsace Nature pour laquelle la CAH apporte la réponse.

La commission souscrit à la démarche "énergies renouvelables" de la CAH qui veut conjuguer sobriété énergétique, déploiement des renouvelables (solaire, bois, géothermie, méthanisation, chaleur fatale) et innovation locale (géothermie profonde, lithium).

12. AVIS GLOBAL DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission relève que le projet de PLUi s'inscrit bien dans la trajectoire de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui a posé un objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) à l'horizon de 2050. Cet objectif est décliné dans le SCoTAN qui détermine les enveloppes foncières attribuées à la CAH. Ce document supra avec lequel le PLUi doit être compatible prescrit une réduction drastique des possibilités d'urbanisation sur le territoire. Les dispositions réglementaires qui en résultent ont suscitées de nombreuses interrogations lors de l'enquête. Ainsi, les nouvelles règles de constructibilité qui restreignent l'étalement urbain ainsi que l'évolution du zonage ont été très mal perçues par les propriétaires de bien foncier. Il en est de même pour les petites communes qui sont concernées par les équipements collectifs et espaces publics qui sont associés. Ces nouvelles dispositions ont donc cristallisé de vives réactions lors de l'enquête.

La commission retient également que le projet décrit bien les grandes orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement fixées par le PADD qui est la clef de voûte du PLUi. Ces orientations sont développées dans trois grandes thématiques qui sont l'attractivité du territoire, la sensibilité environnementale ainsi que la qualité urbaine et paysagère.

S'agissant de l'attractivité du territoire, la commission admet que la CAH n'a pas la totale maîtrise de cet objectif. En effet, la croissance démographique qui a tendance à s'infléchir ces dernières années, l'instabilité du marché de l'emploi ainsi que l'inflation, sont étroitement liées la conjoncture économique actuelle. Ces facteurs mériteront d'être pris en considération dans les indicateurs de croissances de la CAH.

La sensibilité environnementale quant à elle n'a suscité que peu d'intérêt du public lors de l'enquête. Bien que ce volet soit globalement bien pris en compte dans le document, il revient à la CAH d'être vigilant à la préservation du milieu naturel et à la continuité écologique du territoire notamment lors d'éventuels changements de destinations de ces espaces qui nécessiteront des mesures compensatoires.

Concernant la qualité urbaine et paysagère de la CAH, la commission note que la cohérence et l'harmonisation du tissu urbain qui est l'un des objectifs du PLUi apparaît bien dans les différentes pièces du document. Cependant, l'équilibre entre développement, respect de l'environnement et patrimoine culturel reste encore perfectible.

Les enjeux climatiques sont également mis en exergue dans le document. Ils se déclinent sous la forme d'une densification urbaine raisonnée et par l'instauration de plusieurs îlots de fraîcheur dans le tissu urbain, afin d'atténuer les effets du réchauffement climatique. Ces espaces de respiration ont d'ailleurs fait l'objet de plusieurs contestations des contributeurs, essentiellement dans les petites communes qui considèrent que ces dispositions s'opposent à toute possibilité de développement.

Dans une moindre mesure, le public s'est également exprimé sur les effets liés aux aléas climatiques, notamment en ce qui concerne les risques d'inondations, les coulées de boues et le dimensionnement des réseaux d'assainissement. La commission note que le projet de PLUi de la CAH prend ce thème très au sérieux en mettant en place des ouvrages de sécurisation via des emplacements réservés. La problématique de l'infiltration quant à elle est très bien anticipée dans le cadre des futurs projets d'urbanisation.

Par ailleurs, s'agissant de la sobriété énergétique, la CAH souhaite s'engager dans le développement des énergies renouvelables, tels le solaire, l'éolien, le bois ainsi que les énergies de récupération comme la méthanisation et les déchets. La commission salue la démarche la CAH qui s'attache à une bonne intégration des installations sans dénaturer les paysages tout en veillant à préserver la santé humaine.

Enfin, la commission retient que si l'information sur le projet de PLUi a été bien structurée durant la phase amont, le bilan de la concertation quant à lui reflète de manière très succincte les interrogations du public et les réponses apportées par la CAH à la suite des réunions publiques organisées durant la période précédant l'enquête. Les contributeurs font ainsi part d'une insuffisance d'écoute et de considération à leur égard. La destruction d'habitats dans le cadre de l'OAP "Haguenau moulin neuf" illustre bien un manque d'attention porté aux résidents de ce secteur en raison d'une absence de communication et d'échange.

En conséquence, après avoir analysé et apprécié l'ensemble des aspects portant sur l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la commission d'enquête émet un,

AVIS FAVORABLE

Cet avis est assorti de 3 réserves et 14 recommandations suivantes :

RESERVES

1. Dans la règle de « profondeur constructible » maximale de 50 m dans les zones UA et UB, exclure de cette disposition réglementaire les équipements collectifs et les parkings qui sont associés.
2. Compléter le règlement écrit des zones agricoles constructibles Ab, Ac et Ad par des orientations d'aménagement portant sur les constructions garantissant un réel effort d'insertion paysagère et d'optimisation de la consommation foncière notamment sur les sorties d'exploitations.
3. Définir, compléter et préciser les indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer la mise en œuvre du PLUi et son évolution dans le temps, notamment celui de la consommation d'ENAF afin de se conformer à la trajectoire du ZAN.

RECOMMANDATIONS

Développement

1. Au regard du traitement des petites communes dont la croissance a été très fortement jugulée dans le projet de PLUi par rapport aux grands pôles, reconsidérer les besoins fonciers nécessaires aux petites communes afin qu'elles puissent conserver du dynamisme.
2. Dans l'objectif du PLUi qui impose 75% de production de logements au sein du tissu urbain, la commission recommande qu'une parcelle située au-delà de 50 m de la voie publique puisse être constructible dans le cas où des habitations sont déjà implantées de part et d'autre et que ladite parcelle soit viabilisée et desservie par une voie publique ou privée autre qu'une servitude de passage.
3. Apporter une simplification et une meilleure lisibilité des articles B1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et B2 (par rapport aux limites séparatives) du règlement écrit et compléter la partie « Explication des choix » du rapport de présentation, en y intégrant des explications supplémentaires et des croquis à visée pédagogique selon différents cas de figure.
4. Compléter le résumé non technique par une harmonisation et une simplification des données chiffrées figurant dans les différentes pièces du PLUi concernant l'artificialisation des sols et la consommation d'ENAF de manière à améliorer la lecture et la compréhension du PLUi.

Patrimoine

5. Compléter l'état des lieux du patrimoine architectural à l'échelle de l'ensemble des communes de la CAH par le biais d'une OAP Patrimoine portant sur la préservation et réhabilitation du bâti, ainsi que sa nécessaire évolution.

OAP Thématiques

6. Elargir, au-delà de la commune de Haguenau, les orientations de l'OAP thématique « Urbanisme durable et cadre de vie » à l'ensemble des communes de la CAH et aux thématiques liés à un urbanisme favorable à la santé (qualité de l'air, pollution des sols, nuisances sonores).

Déplacements

7. Intégrer dans les voies d'accès aux zones d'urbanisation future, les continuités du réseau identifiées par des emplacements réservés si nécessaire, destinées à la mobilité douce avant tout nouvel aménagement urbain d'ensemble.
8. Améliorer la sécurité des usagers en milieu urbain sur les voies destinées aux déplacements doux par l'installation d'un éclairage sur les itinéraires en milieu urbain et veiller aux essences de plantations non allergènes aux abords afin d'éviter toute détérioration des voies pouvant provoquer des chutes accidentelles.

Environnement

9. Mettre plus précisément en valeur les localisations d'éventuelles mesures compensatoires à l'échelle du PLUi (Carte n°1 : Illustration du potentiel de compensation). L'Evaluation environnementale (p.15) mériterait d'être argumentée, et ainsi synthétiser les propositions de compensation par thématique.
10. Revoir l'opportunité d'inscrire en zones d'urbanisation future ou agricoles constructibles les secteurs d'urbanisation présentant beaucoup trop d'incidences négatives sur les réservoirs de biodiversité, couloirs écologiques et ceux comportant des zones humides remarquables ou potentielles, en trouvant des solutions alternatives ou d'en revoir leur périmètre, au minimum.
11. Décliner la séquence « éviter, réduire, compenser » sur les emplacements réservés identifiés comme impactants.

Assainissement

12. Rédiger un mémoire synthétique sur les capacités des réseaux d'assainissement et leurs capacités à absorber les aléas climatiques et les projets d'urbanisation sur leur périmètre de collecte.
13. Etablir un échéancier sur les projets de séparation des réseaux d'eaux usées et pluviales.

Eaux pluviales

14. Rédaction d'un chapitre portant sur la collecte des eaux pluviales tant en capacité qu'en déploiement des réseaux avec la mise en place d'objectifs et d'indicateurs de suivi.

Sélestat le 29 septembre 2025

La commission d'enquête

Président
Jean ANNAHEIM

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Membre titulaire
Myriam JEANNIARD

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'M' and 'J' followed by a horizontal line.

Membre titulaire
Francis LAURENT

A handwritten signature in blue ink, with a large, stylized 'F' and 'L' followed by a horizontal line.