

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

**Abrogation des cartes communales de Hochstett, Ringeldorf,
Wahlenheim, et de Wittersheim**

COMMISSION D'ENQUETE

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

1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Par délibération en date du 06 janvier 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a arrêté le projet de PLUi de la CAH ainsi que l'abrogation des cartes communales de Ringeldorf, Wahlenheim, Hochstett et Wittersheim. Cet arrêté précise qu'il sera procédé à une l'enquête publique unique porte d'une part sur l'élaboration du PLUi et d'autre part, sur l'abrogation des 4 cartes communes qui fait l'objet du second volet de la présente enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se prononcera sur l'abrogation des 4 cartes communales préalablement à la décision du préfet qui donnera lieu à un arrêté préfectoral.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Information du public

Les éléments d'informations concernant le volet de cette enquête ont été porté à la connaissance du public dans la publicité légale et au travers de tous les vecteurs de communications mis en œuvre par la CAH dans le cadre de l'enquête publique unique.

2.2. Participation du public

Le projet portant sur l'abrogation des 4 cartes communales n'a fait l'objet d'aucune intervention ni observation du public durant la période de l'enquête. Les contributions ont porté uniquement sur le projet d'élaboration du PLUi.

2.3. Le dossier mis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête présente pour chaque commune une note d'accompagnement et un rapport de présentation doté de plusieurs cartographies.

La commission considère que le contenu de ces documents mis à l'enquête sont suffisamment clairs et explicites pour apporter au public tous les éléments d'informations nécessaires à une bonne compréhension du dossier et les arguments de la CAH justifiant l'abrogation des cartes communales.

3. LE POJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Pour mémoire, la carte communale est un document d'urbanisme qui couvre essentiellement les petites communes rurales. Elle a pour objectif de délimiter les zones constructibles et les zones inconstructibles. Sa composition relève des articles L.161-1 à L.161-4 du code de l'urbanisme. Compte tenu de l'absence d'un règlement, ce sont les règles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquent.

Le code de l'urbanisme ne comporte pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une carte communale. Cependant, le Conseil d'Etat dans son avis n°303421 du 28 novembre 2007, précise qu'un PLU et une carte communale ne peuvent pas coexister sur un même territoire. La doctrine ministérielle a également confirmé qu'il convient d'abroger formellement la carte communale en cas d'adoption d'un PLU/PLUi à la suite d'une enquête publique unique.

C'est ainsi que la Communauté d'Agglomération de Haguenau a décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'élaboration du PLUi et sur l'abrogation des 4 cartes communales.

3.1. Les communes concernées

3.1.1 Commune de Hochstett

Hochstett est une commune qui compte une population de 421 habitants. Elle est couverte par une carte communale qui a été approuvée par décision du Conseil Communautaire de la Communauté de Commune "Au Carrefour des Trois Croix" le 15 janvier 2010.

Par ailleurs, sur demande de la commune de Hochstett, le conseil communautaire de la CAH a instauré le droit de préemption urbain (DPU), par délibération en date du 10 septembre 2020, sur la parcelle cadastrée en section 2, n° 28 d'une superficie de 611 m². Le but de cette acquisition est de réaliser une aire de stationnement au profit de la mairie et de la salle des fêtes et également la création d'une aire de jeux.

3.1.2 Commune de Wahlenheim

Wahlenheim est une commune qui compte une population de 609 habitants. Elle est couverte par une carte communale qui a été approuvée par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2012 et tacitement approuvée par le préfet du Bas-Rhin en date du 28 mars 2013.

Par ailleurs, sur demande de la commune de Wahlenheim, le Conseil Communautaire de la CAH a instauré le droit de préemption urbain, par délibération en date du 24 juin 2021 sur les parcelles cadastrées suivantes :

- Section 3, n° 108, dans le but de réaliser un chemin vers la réserve foncière de la commune, une aire de détente et un parking.
- Section 15, n° 164 et 165, d'une superficie de 6148 m² dans le but de réaliser un parking et d'une zone de commerces de proximité.
- Section 1, n° 7, d'une superficie de 5197 m² dans le but d'implanter un parc aménagé (promenade – parcours de santé) ainsi qu'une maison communale (bibliothèque).

3.1.3 Commune de Ringeldorf

Ringeldorf qui compte une population de 135 habitants est une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Val-de-Moder depuis le 1^{er} janvier 2019. Elle est dotée d'une carte communale dont l'élaboration a été décidée par le conseil municipal de Ringeldorf par délibération du 04 décembre 2003. Elle a été approuvée par délibération du 28 juin 2006 et par arrêté préfectoral du 31 août 2006.

3.1.4 Commune de Wittersheim

Wittersheim est une commune qui compte une population de 728 habitants. Elle est couverte par une carte communale qui a été approuvée le 09 mars 2012 par le conseil municipal et arrêté le 05 juillet 2012 par le préfet du Bas-Rhin.

Par ailleurs, par délibération du 09 juin 2016, le conseil municipal décide de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Wittersheim. A la suite du lancement de l'élaboration du PLUi par la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la prescription de l'élaboration du PLU de Wittersheim a été stoppé. Dans l'attente du PLUi de la CAH, la commune reste couverte par sa carte communale actuelle.

4. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les 4 cartes communales qui ont été approuvées il y a plus d'une douzaine d'années, sont des documents d'urbanisme simples qui ont pour objectif d'encadrer l'urbanisation de la commune en délimitant les zones constructibles dans lesquelles s'applique le Règlement National d'Urbanisme. En effet, c'est bien le RNU qui régleme la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La commission d'enquête rappelle que ces documents d'urbanisme ne comportent aucune orientation d'aménagement en termes de développement d'habitat, d'urbanisation, d'aménagement, d'équipements, de transport, ou de la préservation des espaces naturels et agricoles contrairement au PLUi qui dote le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans.

S'agissant du droit de préemption urbain (DPU) portant sur les parcelles de Hochstett et de Wahlenheim, la CAH indique :

- Le DPU sera bien instauré au moment de l'approbation du PLUi, via une délibération propre.
- Hochstett et Wahlenheim sont sous carte communale, le DPU n'est donc pas lié au zonage mais il s'applique sur des parcelles bien identifiées pour un projet communal identifié lui aussi.
- La CAH étant un EPCI à fiscalité propre, elle est compétente de plein droit en matière de DPU. La CAH n'a ni exercé le DPU ni délégué le DPU à Hochstett et Wahlenheim depuis l'instauration du DPU sur ces communes. Les projets réalisés par les communes l'ont donc été via des acquisitions amiables.
- Après le PLUi, le DPU s'appliquera désormais sur l'ensemble des zones U et AU sur l'ensemble du territoire (délibération unique au moment de l'approbation).

Enfin, la commission d'enquête relève que les Personnes Publiques Associées ne se sont pas prononcé ce projet d'abrogation des cartes communales. Seule la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a porté un avis. Elle précise que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine par rapport aux enjeux étudiés et pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi et qu'il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle conclue en attirant l'attention de la CAH sur les recommandations et rappels formulés dans le cadre de l'avis sur l'élaboration du PLUi déposé en parallèle des présentes abrogations des cartes communales.

La commission d'enquête considère que l'abrogation des cartes communales de Ringeldorf, Wahlenheim, Hochstett et Wittersheim est une nécessité puisqu'elle permettra à ces dernières d'être en conformité avec la législation (lois SRU, ALUR, ELAN, APER, ZAN) encadrant les documents d'urbanisme (ainsi qu'avec les documents de planification de rang supérieur territoriaux (SRADDET, SCoTAN, PLHi, PCAET)).

Il appartiendra au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'adopter le PLUi qui emportera automatiquement l'abrogation des 4 cartes communales préalablement à la décision du préfet qui donnera lieu à un arrêté préfectoral.

En conséquence, après avoir pris en compte et analyser l'ensemble des éléments contenus dans le projet soumis à cette enquête publique unique, la commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

à l'abrogation des cartes communales de Ringeldorf, Wahlenheim, Hochstett et Wittersheim.

Sélestat le 29 septembre 2025

La commission d'enquête

Président
Jean ANNAHEIM



Membre titulaire
Myriam JEANNIARD



Membre titulaire
Francis LAURENT

