

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

COMMUNE DE HAGUENAU

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

### Notice explicative

---

19/11/2012	Approbation
22/09/2014	Modification n° 1
19/09/2016	Modification n° 2
26/09/2017	Mise à jour n° 1
13/09/2018	Modification n° 3
23/04/2019	Mise à jour n° 2
27/06/2019	Modification n° 4
30/07/2020	Mise à jour n° 3

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**  
DOSSIER MISE A DISPOSITION DU PUBLIC



A Haguenau  
Le 3 février 2021

Le Vice-Président,  
Jean-Lucien NETZER

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE HAGUENAU

## NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation

### I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Haguenau a été approuvé le 19 novembre 2012 par le Conseil Municipal.

Depuis son approbation, il a fait l'objet de 4 procédures de modification et de 3 mises à jour.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

#### 1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

---

La modification simplifiée n°1 du PLU de Haguenau a pour but de permettre la réalisation du parking silo à l'arrière de la gare ferroviaire.

Ce projet, porté par la Communauté d'Agglomération de Haguenau, nécessite une uniformisation du zonage applicable au terrain.

Cette modification affecte uniquement le règlement graphique et le rapport de présentation pour ce qui concerne le tableau des surfaces des différentes zones urbaines.

#### 2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

---

La procédure de modification simplifiée est mise en œuvre pour :

##### **Extension de la zone URc située rue du Moulin Neuf**

Le terrain d'assiette du futur parking silo est à cheval entre la zone URb et la zone URc il s'agit d'harmoniser le zonage.

#### 3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

---

La présente notice explicative est destinée à compléter le rapport de présentation et présente les motivations et le contenu de la modification simplifiée n°1.

## **Choix de la procédure**

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification simplifiée peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de modification simplifiée a essentiellement pour but de modification le zonage au sein de la zone UR sans contrevenir à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le point objet de la présente procédure relève bien de la modification simplifiée.

## **Déroulement de la procédure**

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

- Une délibération du Conseil Communautaire va fixer les modalités de concertation du public,
- Les modalités de concertation seront publiées au moins huit jours avant le début de la mise à disposition dans la commune concernée à savoir Haguenau, au siège de la Communauté d'Agglomération et dans les Dernières Nouvelles d'Alsace,
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 seront mis à disposition du public du 15 février au 15 mars 2021 à la mairie de Haguenau ainsi qu'à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération, 2 rue des Chevaliers à Haguenau,
- Les observations du public seront enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibèrera pour adopter le projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

#### 4. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LE SITE NATURA 2000

---

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque Etat membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

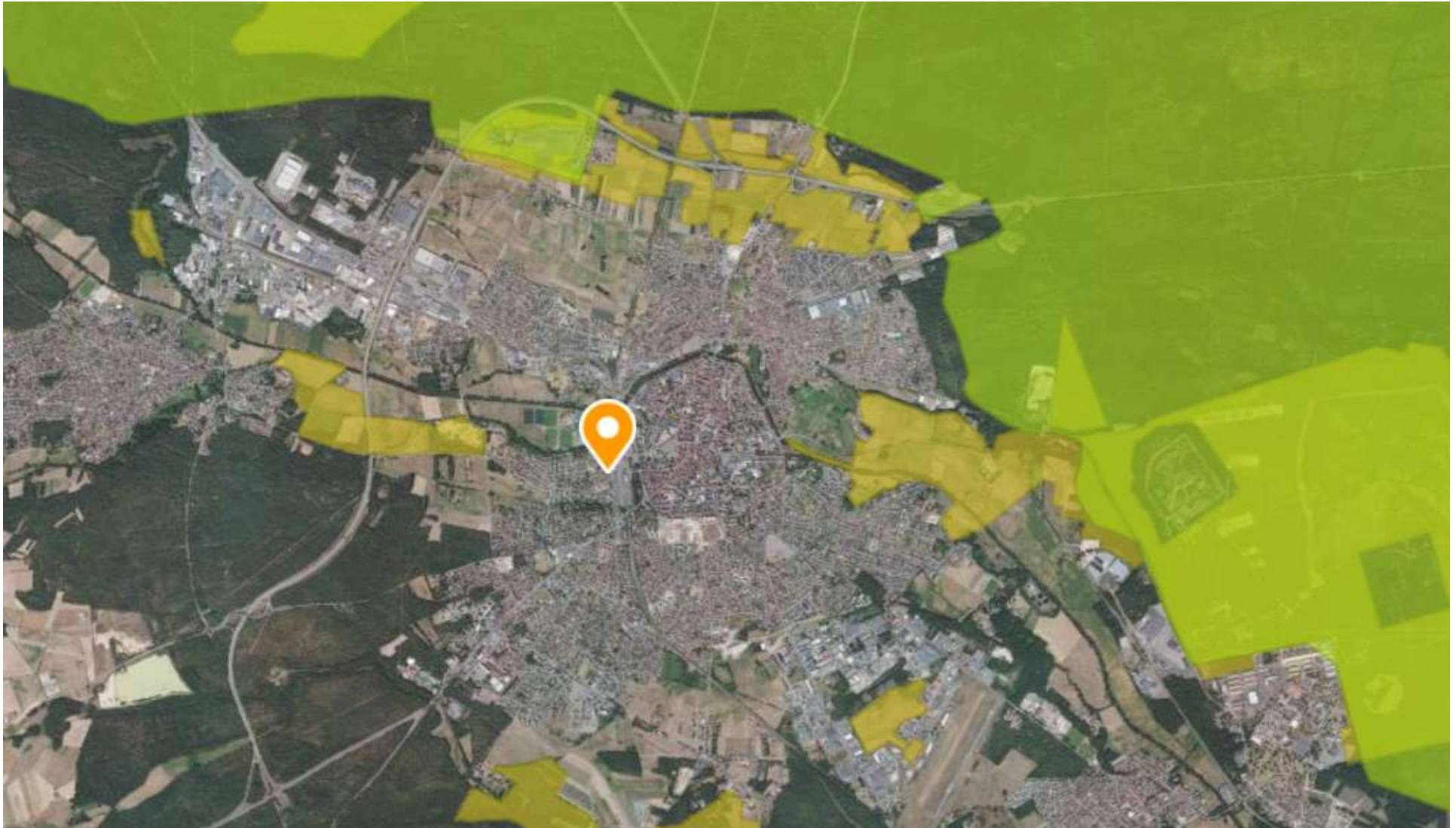
Le territoire de Haguenau est ainsi concerné par deux sites Natura 2000 :

- le Site d'Importance Communautaire (SIC) n° FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » au titre de la Directive Habitat, devenue Zone Spéciale de Conservation (ZSC) en avril 2010, qui regroupe plusieurs secteurs dans le massif forestier et au sein même de la clairière ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR4211790 « Forêt de Haguenau » au titre de la Directive Oiseaux qui recouvre en quasi-intégralité le massif forestier nord.

Les modifications à apporter au règlement graphique portent sur une seule zone :

- rue du Moulin Neuf : le site actuellement à cheval entre la zone URb et la zone URc est distant d'environ 1 km du SIC et le ZSC le plus proche. Toutefois, la modification du zonage dans une zone urbaine entière bâtie est sans effet sur le site Natura 2000.

Toutefois, le dossier de procédure d'étude au cas par cas a été soumis à l'autorité environnementale pour avis.



## II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

### POINT N° 1 : MODIFICATION DU ZONAGE D'UN TERRAIN SITUÉ RUE DU MOULIN NEUF

Le site de la gare de Haguenau est en pleine mutation. La gare est en cours de reconstruction. Un espace dédié aux services sera associé à la partie gare ferroviaire. Le passage quartier quant à lui permet aux piétons et aux cycles de relier la place de la Gare et la rue du Moulin Neuf.

La desserte ferroviaire de qualité sur la ligne Haguenau – Strasbourg entraîne un fort besoin en stationnement. Le stationnement situé du côté de la place Désiré Brumpt à l'avant de la gare est largement saturé en journée, de même le parking situé rue du Moulin Neuf est saturé en journée. La Communauté d'Agglomération de Haguenau a donc décidé de construire un parking silo coté rue du Moulin Neuf pour augmenter l'offre en stationnement.

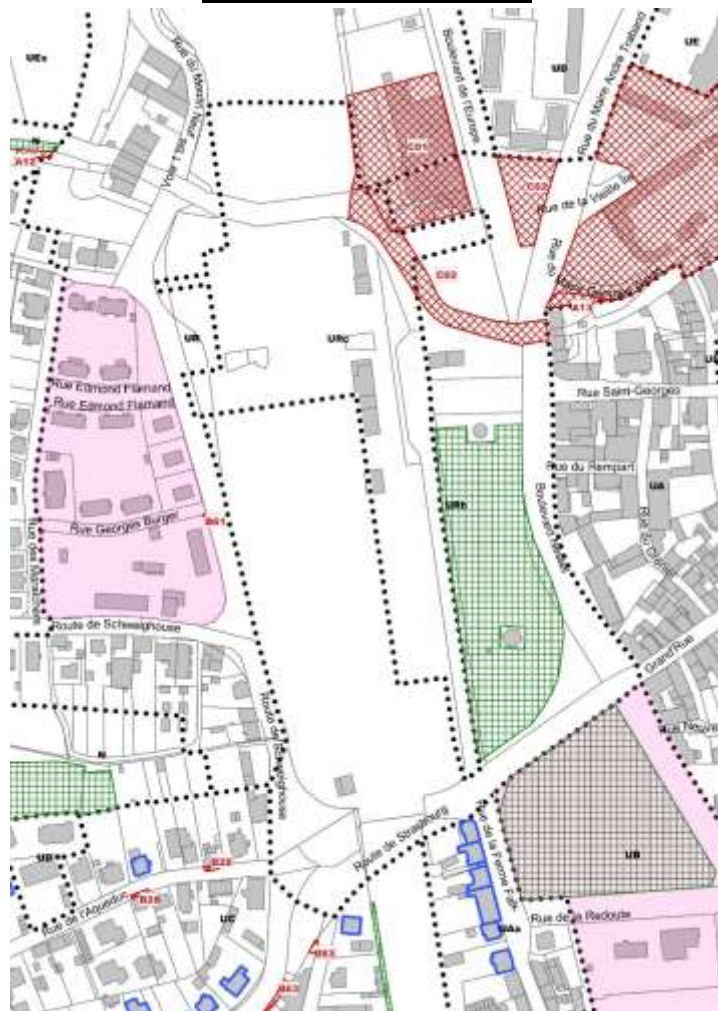
Le terrain, propriété de la SNCF, est mis à disposition de la CAH par convention. Cette convention permet à la CAH d'y construire un parking silo.

Le PLU classe le terrain à cheval sur les zones UR, URb et URc. La multiplicité des règlements ne permet pas d'implanter un projet de façon cohérente. Il est donc proposé de classer l'ensemble du terrain d'assiette en zone URc.

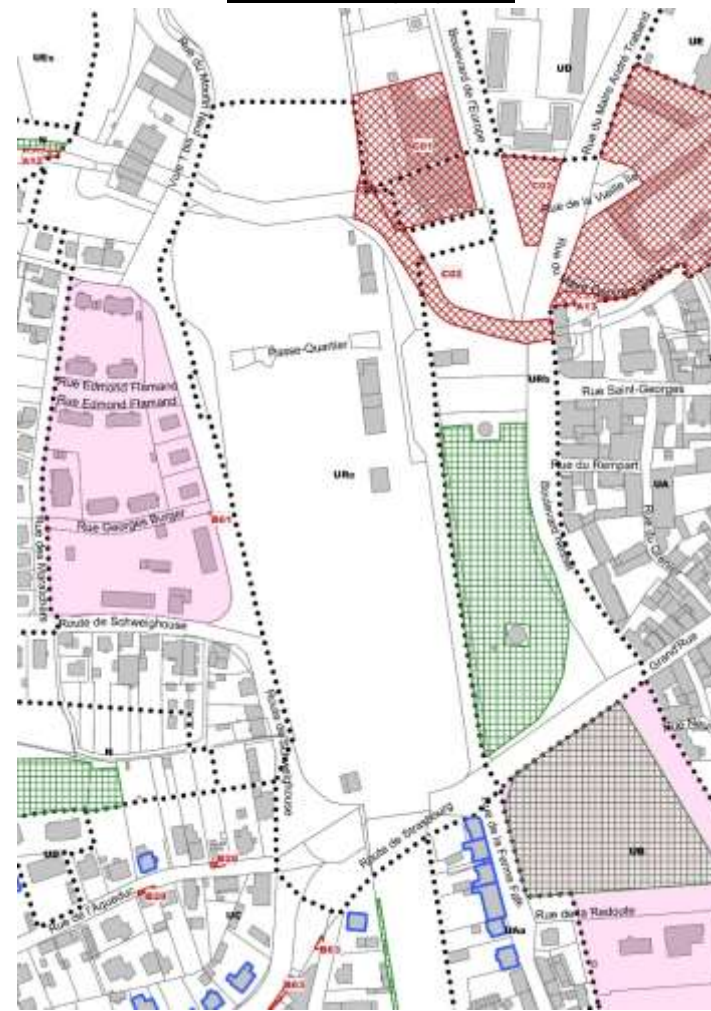
Surfaces concernées :

Superficie de la zone UR :	Actuelle : 18,18 hectares	Après modification : 18,61 hectares	Différence : + 0,43 hectares
Superficie de la zone URb :	Actuelle : 12,20 hectares	Après modification : 8,69 hectares	Différence : - 3,51 hectares
Superficie de la zone URc :	Actuelle : 3,70 hectares	Après modification : 7,64 hectares	Différence : + 3,94 hectares

Situation actuelle au PLU



Modification proposée



**Pièces modifiées :**

Règlement graphique – planches n° 9 et 10 au 1/2000<sup>ème</sup>