

## ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LA DEMANDE PRÉSENTÉE PAR LA COMMUNE DE HAGUENAU EN VUE DE FAIRE ADOPTER LA MODIFICATION N° 5 DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je, soussigné, Daniel Édouard KLEIN, demeurant 75, rue de la Fontaine à HOENHEIM - 67800, désigné par décision N° E21000089/67 en date du 10 août 2021 de Madame la Première Conseillère pour Monsieur le Président du Tribunal administratif de STRASBOURG, en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à la demande présentée le 10 août 2021 par Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de HAGUENAU, en vue de faire adopter la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et L.153-20 et R.153-8 et suivants ;

- VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et R.123-9 et suivants ;

- VU la décision de la Mission Régionale pour l'Environnement en date du 7 juillet 2021 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale au titre de l'article R.112-3 du Code de l'Environnement ;

-VU le Plan Local d'Urbanisme de Haguenau approuvé le 19 novembre 2012 ;

-VU les pièces du dossier de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de Haguenau soumis à l'enquête publique ;

-VU la consultation des personnes publiques associées en date du 17 mai 2021 ;

-VU la décision en date du 18 août 2021 de M. le Président du tribunal administratif de Strasbourg désignant M. Daniel Édouard KLEIN, commissaire-enquêteur

Rapporte ce qui suit :

## I. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE (EP)

### I.1. INTRODUCTION

Le dossier relatif à la modification n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) soumis à l'enquête publique comprend une notice explicative précisant l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet et un résumé des principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu.

Le projet de modification du PLU de HAGUENAU a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 11 octobre 2019, suite à une procédure d'examen au cas par cas, considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

**Rappel :** le PLU de Haguenau a été approuvé le 19 novembre 2012. Depuis, il a fait l'objet de 4 procédures de modification et de 3 mises à jour. Une modification simplifiée qui ne concerne que le quartier de la gare ferroviaire (modification du règlement graphique pour permettre la construction d'un parking silo) a également été organisée.

## **I.2. OBJET DE L'ENQUÊTE**

**Rappel : L'autorité responsable du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme est la Ville de Haguenau, englobée par la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) représentée par son Président, M. Claude STURNI et dont le siège administratif est situé 84 route de Strasbourg – 67500 HAGUENAU.**

**L'ARRÊTÉ du 17 septembre 2021** précise les conditions d'ouverture et d'organisation de l'EP. et informe la population des principales caractéristiques du projet qui seront développées dans la notice explicative.

## **I.3. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**

Le projet est présenté avec 4 objectifs généraux et 13 objectifs particuliers :

### **1. Clarification du règlement écrit :**

- 1.1. Permettre les extensions de bâtiments dont l'implantation est non conforme au PLU
- 1.2. Assouplir les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD
- 1.3. Permettre l'implantation d'antenne relai en zone naturelle
- 1.4. Supprimer la règle des 1 ha minimum en zone IAUx pour les constructions

### **2. Modification d'un emplacement réservé**

- 2.1. Déplacement de l'emplacement réservé A35

### **3. Modification du règlement graphique pour prendre en compte les projets en cours**

- 3.1. Rajout d'un espace naturel sensible en bordure de la Voie de Liaison Sud (VLS) route de Weitbruch
- 3.2. Extension de la zone A pour permettre l'extension de la ferme Brandt
- 3.3. Modification du zonage dans la zone de l'aérodrome
- 3.4. Modification du zonage des logements situés sur le site Emmaüs

### **4. Rectification des erreurs matérielles**

- 4.1. Rectification d'une erreur matérielle au niveau de la règle de stationnement des deux roues
- 4.2. Rectification d'une erreur matérielle au niveau de la règle limitant l'emprise au sol en zone UC
- 4.3. Modification de l'emplacement réservé A24
- 4.4. Mise à jour des emplacements réservés et du règlement graphique en ce qui concerne les emplacements réservés.

Nous reviendrons en détail sur ces 13 propositions. Les cartes, règlements graphiques sont consultables dans la partie « **Annexes** ».

## **I.4. LA PROCÉDURE**

**L'article L.153-36 du code de l'urbanisme a été strictement appliqué. Le projet dans sa mise en œuvre n'entraînera aucune conséquence non conforme au règlement.**

- Les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ne seront pas changées.
- Les espaces boisés, les zones agricoles, les zones naturelles ou forestières ne seront pas réduites.
- La protection édictée en raison des risques de nuisance (qualité des sites, paysages ou milieux naturels) ne sera pas réduite.
- Ne sera pas non plus ouverte à l'urbanisation une zone qui 9 années après sa création n'aura pas fait l'objet d'acquisitions foncières.

La modification permettra principalement de modifier les règlements graphique et écrit.

La procédure relève donc de la modification et non de la révision.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme impose de soumettre le projet à enquête publique.

Ce même article, ainsi que l'article L.153-44, définissent la procédure de modification de droit commun dont je rappelle les étapes : notification du projet aux personnes publiques associées ; leurs avis sont proposés au public, le public enregistre ses observations dans un registre ouvert à cet effet et, enfin, à l'issue de l'EP, le conseil communautaire en dressera le bilan et délibérera pour adopter le projet, en l'état ou modifié.

Pour traduire ces grandes orientations, le projet comprend les **PIÈCES RÉGLEMENTAIRES** (règlement graphique, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

**I.5. LE RÈGLEMENT ÉCRIT** comporte les prescriptions relatives à chacune des zones concernées pour permettre notamment la réalisation des 13 projets définis dans la notice explicative.

Ne sont reprises que les pages datées d'octobre 2021 comportant un paragraphe supplémentaire et des ajouts ou précisions qui figurent **en rouge**. Le reste du document est celui de novembre 2012.

| Dénomination de la zone             | Texte ajouté                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UA, UB, UC, UD, UE, UL, UR, UX, 1AU | <p><b>Article 4.3. Stationnement des deux-roues</b><br/> L'usage de ce local doit être exclusivement réservé au stationnement des deux roues.<br/> Une place de stationnement équivaut à une surface minimum de 1,5 m<sup>2</sup>. L'organisation de ce local doit tenir compte de la dimension des deux-roues et des vélos cargo, du mode de rangement et des circulations liées pour en garantir un usage optimal et effectif.<br/> Ce local <sup>(1)</sup> à deux-roues doit répondre aux normes suivantes, sans pouvoir avoir une superficie inférieure à 10 m<sup>2</sup>.</p> |
| IAUx                                | <p>Ce local à deux-roues doit répondre aux normes suivantes, sans pouvoir avoir une superficie inférieure à 10 m<sup>2</sup>.<br/> - Pour les constructions à usage d'habitation, 4 places de stationnement de deux-roues ou 6 m<sup>2</sup> doit être réalisée par tranche entamée de 85 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;<br/> - Bureaux, pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 4,5 m<sup>2</sup> ou 3 places.</p>                                                                                                                                                 |
| UD,                                 | <p><b>Article 7 UD – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b><br/> 1.2. Les constructions ou installations peuvent être édifiées le long des limites séparatives latérales dans le cas de maison en bande ou jumelées. Dans ce cas elles doivent respecter la règle définie au § 1 ci-dessus pour toutes les autres limites séparatives.</p>                                                                                                                                                                                                          |
| UR                                  | <p><b>Article 6 UR - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b><br/> 7 - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes de l'article 6 UR, le projet peut être accordé à condition de ne pas aggraver la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble.</p>                                                                                                                                                                                           |
| UXb                                 | <p><b>Article 1 UX - Occupations et utilisations du sol interdites</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Dans le secteur UXb :</p> <p>Sont admises les constructions et installations à destination commerciale à condition d'être liées et nécessaires à une activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage présente sur le site et de répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les surfaces de plancher destinées aux commerces sont limitées à 25% des surfaces de plancher des constructions sur l'unité foncière,</li> <li>- les surfaces destinées aux commerces doivent être intégrées à la construction à usage d'activité artisanale, industrielle, de bureaux et de stockage.</li> </ul> |
| N | <p>Sont admis :</p> <p>4 - L'installation d'ouvrages de radiotéléphonie ainsi que les constructions techniques nécessaires et liées à ces ouvrages à condition que leur emprise au sol n'exécède pas 25 m<sup>2</sup> par tranche de 100 hectares d'unité foncière.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## I.6. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### Rappel :

Les OAP ont pour objectif de préciser les choix d'aménagement de la commune sur les secteurs à mettre en valeur, restructurer ou aménager. Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

**I.6.1.** Le document présenté au public reprend celui du 19 novembre 2012, date de l'approbation du PLU ainsi que les ajouts datés du 22 septembre 2014 et du 13 septembre 2018. La modification n°5 du PLU de Haguenau s'appliquera dans le strict respect des OAP précédentes. Nous citons l'extrait (pages 12 & 13, datées d'octobre 2021) consacré au secteur Ouest de l'aérodrome qui a été complété par 2 ajouts **en rouge** :

### Secteur Ouest de l'aérodrome

#### 1. Orientations de mise en valeur de l'environnement et paysagères

*Traitement de la limite avec la zone Natura 2000 :*

*En limite du secteur Natura 2000 et tout particulièrement le long de la limite symbolisée au schéma d'aménagement, les opérations d'aménagement et de construction ainsi que les voies et installations autorisées sont conçues et réalisées de façon à empêcher physiquement tout écoulement d'eau pluviale vers le site protégé, de façon à en préserver le caractère de pelouse sableuse sèche.*

*Cette mesure sera complétée par le maintien d'une bande de friches et de landes, hors NATURA 2000, côté ouest de l'ancien aérodrome figuré au schéma d'aménagement par le graphisme « traitement de la limite avec Natura 2000 » ... Cette bande de friches doit être aménagée comme un corridor biologique nord - sud en lien avec les passages « petite faune » de la Voie de Liaison Sud (VLS). Cette bande servira de zone de transition et de refuge et doit être aménagée en conséquence au moyen par exemple de placage de sables purs et d'installation de refuges / gîtes pour la petite faune, notamment les reptiles et les petits mammifères. Sa largeur doit permettre la réalisation d'un front bâti d'une épaisseur suffisante pour satisfaire à sa destination.*

*Le long de la voie de liaison sud figurée par le tracé de principe « voie principale à créer », les constructions constituent un front bâti privilégiant l'encadrement bâti et le caractère urbain de la voie.*

*Les façades des bâtiments situés le long de la VLS devront faire l'objet d'un traitement qualitatif avec l'utilisation de matériaux nobles et durables.*

*Les espaces de parking et de service sont rejetés majoritairement en partie arrière des parcelles par rapport à la VLS, pour assurer ce paysage urbain.*

## **2. Autres orientations**

*L'aménagement du site se fait en parallèle avec la création de la voie de liaison sud.*

*La future voie de liaison inter-quartiers sud matérialisée au schéma d'aménagement sous l'appellation « principe de voie principale à créer » fait partie intégrante de la trame viaire desservant ce quartier. Ses caractéristiques autorisent le développement de fonctions économiques de part et d'autre, tournées vers une forte densité d'emplois. La partie de zone UX couverte par le schéma d'aménagement est destinée à être requalifiée. Les constructions et installations qui y sont possibles doivent concourir à la valorisation économique de la façade sur la VLS.*

*De part et d'autre de la VLS, est privilégiée l'implantation de constructions à vocation tertiaire (de type bureaux et services) et artisanales. Les activités commerciales peuvent être autorisées lorsqu'elles sont présentes à titre accessoire en lien avec une activité tertiaire ou artisanale.*

*Le choix des plantations arborées à réaliser ou à préserver par les opérations d'urbanisation intègre le souci des circulations de chiroptères éventuellement présents sur le site.*

## **II.- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **II.1. DATES ET DURÉE DE L'ENQUÊTE**

**En raison de la pandémie**, le gouvernement a dû prendre des dispositions limitant les déplacements, réunions, et adapter la réglementation du confinement pour freiner la progression de l'épidémie de la Covid-19. Ces règles ont été strictement appliquées lors des permanences et rencontre avec la personne responsable de l'enquête à la CAH, Madame ROMERO Emma, chargée d'étude en urbanisme.

### **II.2. PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE**

**L'avis d'ouverture et les conditions de déroulement de l'enquête** publique ont été portés à la connaissance du public par les services de la CAH, responsable de l'enquête. Le site internet a fait également paraître en ligne l'avis d'enquête publique.

**L'affiche réglementaire jaune** comportant tous les renseignements relatifs à l'enquête a été apposée devant l'entrée de la mairie de la commune de HAGUENAU et devant tous les lieux concernés par l'enquête quinze jours avant son ouverture jusqu'à sa clôture. **Lors de la visite de ces emplacements, le commissaire enquêteur (CE) a pu vérifier leur présence.**

**La population de HAGUENAU a également été informée** grâce à la publication successive des deux arrêtés dans les Dernières Nouvelles d'Alsace et l'Est Agricole et Viticole du 13 novembre 2020 et du 4 décembre 2020, quinze jours avant le début de l'EP et rappelée huit jours après le début de celle-ci. Ces pièces seront annexées au rapport.

### **II.3. PERMANENCES OUVERTES AU PUBLIC**

Les permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur aux jours et heures fixés d'un commun accord avec les services de la CAH :

- le lundi 4 octobre 2021 de 15 H à 17 H 30 ;
- le mercredi 13 octobre 2021 de 15 H 30 à 17 H 30 ;
- le lundi 18 octobre 2021 de 15 H à 18 H 30.

## II.4. DOSSIER D'ENQUÊTE

### II.4.1. Mise à disposition

Le commissaire-enquêteur a pu prendre connaissance du **dossier** dès le **19 août 2021** lors de la première rencontre avec Mme ROMERO.

Il a été mis à la **disposition du public** à la **mairie de HAGUENAU, siège de la CAH**, aux jours et heures d'ouverture pendant la durée de l'enquête, les LU, MA, ME, JE, VE de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30. Et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique sera consultable sur un poste informatique au siège de la CAH, aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique ont été consultables sur le site internet <https://www.registredemat.fr/plu-HAGUENAU> créé à l'occasion.

### II.4.2. Contenu du dossier d'enquête

Le dossier a été élaboré en régie municipale avec une participation de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise (ADEUS). Il comporte **les pièces suivantes** :

#### CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE

MENTION DES TEXTES – ENQUÊTE PUBLIQUE  
NOTICE EXPLICATIVE  
RAPPORT DE PRÉSENTATION (PAGE MODIFIÉE)  
RÈGLEMENT (PAGES MODIFIÉES)  
PLANS DE ZONAGE (PLANCHES MODIFIÉES)  
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS  
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES  
AVIS DE LA MRAE

Ce dossier assez succinct apporte les informations essentielles nécessaires à l'information du public qui, les rares interventions l'ont prouvé, connaît très bien les lieux concernés par l'EP.

## II.5. REGISTRE D'ENQUÊTE

Il a été mis à la disposition du public, **dûment coté et paraphé**, au siège de la CAH aux jours et heures d'ouverture des secrétariats pendant la durée de l'enquête et lors des permanences du commissaire enquêteur, voir *supra*. Le registre d'enquête a été clos le **18 octobre 2021** par mes soins à 17 heures 30.

Pendant la durée de l'enquête, chacun a pu transmettre ses observations et propositions : - soit en les consignant sur le registre d'enquête déposé au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, - soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Communauté d'Agglomération de Haguenau, sise 84 route de Strasbourg – 67500 HAGUENAU, - soit en les consignant sur le **registre dématérialisé**

accessible sur le site internet de l'enquête publique à l'adresse suivante : [plu-haguenau-m5@registredemat.fr](mailto:plu-haguenau-m5@registredemat.fr). Les observations et propositions ainsi transmises ont été rendues publiques et ont pu être consultées pendant la durée de l'enquête sur le site internet de l'enquête publique.

## II.6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

**En raison de la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19**, il a été demandé au public de respecter les mesures sanitaires suivantes : port du masque et utilisation d'un stylo personnel. Enfin, des mesures particulières d'accueil du public ont été mises en place à la Communauté d'Agglomération avec notamment la mise à disposition de gel hydroalcoolique. Ces dispositions ont été respectées par toutes les personnes ayant participé à l'enquête, peu nombreuses, à vrai dire.

## II.7. RENCONTRES ET VISITE DES LIEUX

Le commissaire enquêteur a eu le **16 août 2021** un premier contact téléphonique avec Mme ROMERO Emma, assistante chargée d'étude en urbanisme. Une rencontre de travail s'est tenue en mairie le **19 août 2021** pour prendre connaissance des grandes lignes du projet et parcourir les sites concernés par l'enquête, en l'occurrence la zone UG et la voie de liaison Sud (VLS). Les dates et heures des permanences ont été arrêtées lors de cette réunion.

Le **28 septembre 2021**, nouvelle rencontre avant la première permanence pour organiser l'accueil du public.

Le **18 octobre 2021**, avant la 3<sup>ème</sup> et dernière permanence, Mme ROMERO et moi-même avons analysé les interventions que j'avais consignées sur le registre. Nous avons convenu de la suite des échanges : PV de la synthèse de la participation du public, demande de mémoire en réponse, si nécessaire, réunion préalable dont la date reste à définir à la remise du rapport prévue le **18 novembre 2021**.

Les **4 et 13 octobre 2021**, à l'issue des permanences, j'ai reparcouru les zones concernées par l'enquête. Je n'ai rien découvert qui n'ait déjà été signalé.

Le **17 novembre 2021**, les avis et commentaires des PPA, de le MRAe et ma demande de mémoire en réponse ayant reçus la suite attendue et satisfaisante de la ville de Haguenau, mon rapport étant rédigé j'ai souhaité organiser **une dernière réunion** avec Mme ROMERO afin de clarifier, si nécessaire, et corriger, au cas où, mes propres avis et commentaires.

## II.8. ANALYSE DES RÉPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET PROCÈS-VERBAL DE LA SYNTHÈSE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

### II.8.1. ANALYSE DES RÉPONSES DONNÉES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

| DATE DE RÉCEPTION ET ORIGINE                                                                                                                                                                       | RÉPONSES DES PPA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>18/06/2021</b></p> <p><b>A.R.S Grand Est</b><br/><b>Délégation territoriale du Bas-Rhin</b></p> <p>Dossier suivi par M. Alain SCHMITT<br/>Signé le 3 juin 2021 par M. Christophe PIEGZA,</p> | <p>La délégation portera ses remarques sur les 3 points qui lui semblent mériter des commentaires et rappels.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autorisation d'implanter des antennes-relais de radiotéléphonie en zone N.<br/>S'appuyant sur les articles L.34-9.1 du code des postes et des communications électroniques, l'ingénieur détaille quelles études préalables sont prescrites ainsi que les multiples démarches légales.<br/>Ce texte très complet figurera en annexe.</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ingénieur d'études<br>sanitaires                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La modification n° 3.2 (créer une zone A sur les terrains Brandt classés en N) est l'occasion de rappeler les distances à respecter fixées par la législation. Le dossier ne précisait pas quelle activité agricole était exercée sur ce terrain.<br/>La DT, dans l'hypothèse d'une ICPE, rappelle la distance d'éloignement pour les bâtiments d'élevage (100 m).</li> <li>• La modification n°3.4 (modifier le zonage en zone UXa le long de la route de Bischwiller) a pour but de permettre à l'association Emmaüs de créer de l'hébergement d'urgence. La DT craint que ces terrains ne soient pollués et ne présentent un danger pour les futurs habitants. Elle donne un avis défavorable.</li> </ul> |
| <p align="center"><b>19/07/2021</b></p> <p align="center"><b>Chambre d'agriculture<br/>d'Alsace</b><br/>Signé par Mme SANTIN<br/>Sophie</p>                                                                                                                                       | Après examen du dossier, la Chambre d'agriculture d'Alsace informe la CAH que celui-ci n'appelle aucune observation de sa part.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p align="center"><b>20/09/2021</b></p> <p align="center"><b>Madame la Préfète du<br/>Bas-Rhin</b><br/><b>Direction départementale<br/>des territoires</b><br/><b>Monsieur le Sous-préfet<br/>de Haguenau-<br/>Wissembourg</b><br/>Affaire suivie par M.<br/>Baptiste VARNIER</p> | Son courrier porte sur le point 1.1 – <b>Permettre des extensions de bâtiments dont l'implantation n'est pas conforme au PLU.</b><br>Il estime que ce point doit être développé et que ses justifications et explications doivent être reformulées afin d'empêcher toute ambiguïté dans la compréhension des modifications apportées.<br>Le principe « d'aggravation de la non-conformité » doit être précisé.<br>Les autres points n'appellent pas d'observation de la part de M. le Sous-Préfet.<br>Il émet un <b>avis favorable</b> sous réserve de la prise en compte des recommandations formulées et de celles émises par la MRAE.<br>Il demande que ce courrier soit joint au dossier.                                                         |
| <p align="center"><b>07/07/2021</b></p> <p align="center"><b>Mission Régionale<br/>d'Autorité<br/>environnementale<br/>(MRAe)<br/>Grand Est</b></p> <p>Le président de la Mission régionale d'autorité environnementale, signé par délégation par M. Jean-Philippe MORETEAU</p>   | La MRAe, après un rappel des textes qui régissent cette modification, précise que le projet est concerné par : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé en janvier 2020 ;</li> <li>• Le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN) ;</li> <li>• Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse 2016-2021.</li> </ul> Elle reprend point par point les modifications qui vont faire évoluer le règlement écrit et graphique et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Nous les résumons ci-dessous : <p><b>Point 1 :</b></p>                                   |



- Clarifier et préciser le règlement écrit afin permettre l'extension des bâtiments dont les implantations sont non conformes au PLU.
- Assouplir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UD sous certaines conditions. Permettre l'implantation d'une antenne de relai de radiotéléphone en zone N, interdite, à ce jour, dans le PLU mais proposer de l'ajouter à la liste des équipements collectifs autorisés (une implantation pour 100 ha sur une emprise de 25 m<sup>2</sup>).
- Supprimer la règle des 1 ha minimum en zone IAUx.

**La MRAE recommande la réalisation d'une analyse paysagère et environnementale afin de déterminer les zones d'implantation les moins impactantes.**

**Point 2 :**

- Déplacer l'emplacement réservé n° 35 pour rendre la parcelle EY17 constructible. Cet emplacement a été retenu pour la création d'une voie d'accès à la zone UG.

**La MRAE conclut que cette disposition n'aura aucune incidence sur l'environnement et la santé.**

**Point 3 :**

- Modification du règlement graphique pour prendre en compte les projets en cours. Rajout d'un espace naturel compensatoire en bordure de la voie de liaison Sud (VLS).
- Reclassement en zone A une parcelle de 0,98 ha pour permettre la construction de bâtiments agricoles par la famille Brandt.
- Modification du zonage dans le secteur de l'aérodrome ; il s'agit de reclasser en zone UXb soit 20,04 ha en zone 1AUx (12,57 ha), UX (0,3 ha) et UXa (7,17 ha).
- Modification du zonage des logements situés sur le site Emmaüs (0,39 ha) actuellement en zone UXa pour passer en zone UE.

**La MRAE recommande d'analyser les impacts potentiels d'une installation de bâtiments agricoles sur le secteur Nc et, le cas échéant, d'abandonner cette modification.**

**Point 4 : Rectification des erreurs matérielles et mise à jour du PLU :**

- Rectification d'une erreur matérielle concernant la règle de stationnement des 2-roues. En zone U et AU, elle est fixée à 1,5 m<sup>2</sup> et à 6 m<sup>2</sup> en zone UR.
- Rectification d'une règle limitant à 170 m<sup>2</sup> la superficie au sol des constructions d'un seul tenant ; elle passerait à 200 m<sup>2</sup> minimum.
- Rectification d'une erreur matérielle au niveau de la règle de stationnement des 2-roues.
- Intégrer la modification de l'ER A24 et mettre à jour la liste des emplacements réservés.

**La MRAE est favorable à toutes mesures favorisant les alternatives aux déplacements automobiles.**

**En conclusion, sous réserve de la prise en compte des recommandations, la MRAE dispense le projet d'une évaluation**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b><u>environnementale, car il n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine.</u></b></p> <p>Elle rappelle que les projets permis par ce plan sont soumis aux autorisations administratives ou procédurières. Un examen au cas par cas sera exigible si des modifications susceptibles d'avoir un effet notable sur l'environnement sont proposées postérieurement.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## II.8.2. ANALYSE DES ANNOTATIONS PORTÉES PAR LE CE ET LE PUBLIC SUR LE REGISTRE ET DES COURRIERS DÉPOSÉS À LA CAH.

**Pour des raisons que je tenterai d'expliquer (voir *infra*), l'enquête n'a pas suscité un grand intérêt auprès de la population haguénovienne ; 4 personnes se sont présentées dont une avait été invitée par moi à le faire.**

| DATE DE RÉCEPTION ET ORIGINE                                                      | CONTENU DE L'ANNOTATION<br>RÉSUMÉ DES COURRIERS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>04/10/2021</b></p> <p><b>M. Léo BRANDT, de la ferme Brandt-Arbogast</b></p> | <p>Il s'agit du <b>point 3.2 Extension de la zone A</b>, sur une superficie de <b>0.98 ha</b> sur la zone adjacente à la route qui rejoint le quartier de Harthouse à Batzendorf, face à l'emplacement d'un hangar leur appartenant.</p> <p>Les bâtiments de la Ferme Brandt-Arbogast et leur espace de vente – leur site internet apporte toute réponse aux questions soulevées sur la palette de leurs activités, - se trouvent dans le quartier de Harthouse en face de l'église juste à l'emplacement de l'intitulé de la <b>zone UCf</b>. Cette famille exploite, dans ce secteur, des superficies importantes plantées notamment de myrtilles contigües aux terrains en zone N. Elle souhaite une modification du zonage d'une superficie suffisante en zone N afin de le convertir en zone A afin de pouvoir construire 2 hangars pour abriter leurs machines agricoles.</p> <p>À ma demande, par téléphone, M. Brandt Léo s'est présenté lors de la 1<sup>ère</sup> permanence et a répondu très clairement aux questions suscitées par cette modification. Il m'a appris que le trait vert figurant sur la carte désignait non un emplacement réservé mais un tas de bois en attente de sciage. Il m'a remis une photographie aérienne du site (voir en annexe).</p> <p>Il a également répondu à mes questions sur la circulation des véhicules dans le secteur, la route qui longe les terrains cultivables n'est pas suffisamment large et n'est pas encore tarmacadamiée. En revanche, je n'ai pu savoir si nous avions à faire à un chemin d'exploitation (association foncière) ou un chemin vicinal.</p> |
| <p><b>13/10/2021</b></p> <p><b>M. VOGEL Jean Marie</b></p>                        | <p>Il se présente, non pour approuver ou critiquer le projet mais pour faire part de ses craintes quant au choix du tracé de la VLS. Il redoute que l'affleurement de la nappe phréatique n'ait point été pris en compte dans le choix de son tracé.</p> <p>Il m'apprend que des habitants de la zone adjacente doivent régulièrement pomper les eaux de la nappe qui remonte et envahit les sous-sols.</p> <p>M. Vogel n'ayant pas souhaité transcrire ses desideratas sur le registre, je l'ai invité à me faire parvenir un courrier ou d'utiliser le registre dématérialisé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                       | Aucun courrier n'est parvenu à la CAH.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>13/10/2021</b><br><b>MM. BADER</b><br><b>Christophe</b><br><b>KELLER</b><br><b>Bernard</b>                                         | Ils m'assurent qu'ils développeront les remarques que le projet leur a inspirées dans un courrier qu'ils m'adresseront avant la fin de l'EP.<br>Aucun courrier n'est parvenu à la CAH ni sur le registre dématérialisé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>13/10/2021</b><br><b>M. VELTZ</b><br><b>Claude</b>                                                                                 | M. VELTZ gère une auto-moto-école et pour développer son activité dans les différents domaines concernés par les permis de conduire, il souhaite acquérir un terrain d'évolution de 165 m x 35 m. Il vise les terrains situées face à la rue de St-Exupéry dans le quartier de l'aérodrome.<br>Il me fait part des échanges nombreux avec les services municipaux, sans résultat, et voudrait profiter de cette enquête pour faire avancer son projet. Lors de la permanence du 18 octobre, M. Veltz résumera ses souhaits et les transcrira sur le registre lors de la prochaine permanence.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>14/10/2021</b><br><b>ANONYME</b>                                                                                                   | Il nous souligne, à juste titre, une incohérence constatée au niveau des emplacements réservés, en effet l'ER n°B55 apparaît à deux reprises sur la planche 10 alors qu'il n'apparaît qu'une seule fois sur la liste.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>18/10/2021</b><br><b>M. VELTZ</b><br><b>Claude</b>                                                                                 | M. Veltz, comme convenu, reporte ses souhaits sur le registre d'enquête, - ce sera la seule-.<br>Il demande l'attribution d'un terrain dans une zone d'activité (créées dans le cadre de la VLS) pour y établir un centre de formation. Ses premières demandes remontent à 2008 puis en 2009. Dans sa réponse négative, la ville de Haguenau l'a informé qu'elle manquait de terrains disponibles.<br>Il a adressé une 3 <sup>ème</sup> demande en avril puis une copie de cette demande a été déposée au bureau de la DGS de la CAH.<br>Il estime que l'argument opposé en 2009 mérite « d'être laissé de côté » afin de permettre aux entreprises locales de se développer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>18/10/2021</b><br><b>M. MASTIO</b><br><b>Alain</b><br>Représentant le<br>groupe local<br>Alsace-Nature<br>Haguenau-<br>Bischwiller | Lors des EP, Alse-Nature soulève des questions suivantes car A-N. estime que le projet manque de visibilité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La durée de l'enquête leur semble trop courte ; « cinq semaines » auraient été préférables</li> <li>• L'installation d'ouvrages de radiotéléphonie a inspiré le contenu du courrier.</li> </ul> Je cite leur question dans l'ordre où elles sont posées :<br>« Pour quelles raisons veut-on autoriser ces installations ? Meilleures couvertures de la téléphonie ? ... Quels seront les bénéfices de cette technologie.<br>Si l'emprise au sol paraît acceptable, la création d'une voie d'accès qui impactera la zone naturelle est indispensable.<br>Quelle distance séparera 2 antennes voisines ? 1 km ? Que fera-t-on pour intégrer ces installations dans le paysage ? a-t-on des éléments sur l'impact de la téléphonie sur la faune sauvage ? Est-il prévu d'installer ces antennes-relais quelle que soit la nature de la zone naturelle. Si la zone Natura 2000 ne sera pas concernée, A.-N. estime que d'autres zones naturelles ont un intérêt |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>écologique important.</p> <p>En conclusion, considérant que l'on demande aux administrés de signer pour un outil dont on ne connaît pas l'usage futur, il demande un complément d'information sur les raisons de cette demande : les buts, les conséquences, les bénéfices escomptés. Le projet doit être connu et agréé par la population locale « afin que puisse être évalué l'impact réel de la proposition ».</p> <p>Il constate que les espaces naturels se font de plus en plus rares -notamment en Alsace-, en bénéficier contribue à la qualité de vie des citoyens ! ce mitage de « notre » campagne va dégrader lourdement notre environnement naturel.</p> |
| <p><b>M. DEBLOCK<br/>Jean-François</b></p> | <p>Au débouché de la rue Mathis, route de Marienthal, deux parcelles (n° XXX) sises dans la continuité des garages d'automobiles ont été par erreur placées en zone UXb alors que leur vocation les inscrit en zone UX. Il convient, cette modification n'ayant aucune incidence sur l'économie générale du secteur, de corriger cette erreur qui léserait les intérêts de leur(s) propriétaire(s).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### III.- AVIS DE LA CAH ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après le PV de synthèse de la participation du public, une demande de mémoire en réponse a été soumise à la CAH, le texte complet figurera en annexe, Mme o ROMERO, chargée d'études en urbanisme, a apporté au nom de la CAH les réponses aux questions posées. Ces avis sur cette demande n'ont pas été fondus avec les autres mais, afin d'éviter les redites, elles ont fait l'objet d'un chapitre à part. Nous privilégierons les réponses données aux PPA et à la MRAe puis nous citerons les observations inspirées par les annotations du public et enfin les avis inspirés par la demande de mémoire en réponse. Ces observations seront ensuite soumises au Conseil communautaire lors de l'approbation de la modification.

#### III.1.1. RÉPONSES DE LA CAH AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE LA MRAE EN BLEU, COMPLÉTÉES PAR LES AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR EN VERT

| Extraits des avis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Éléments de réponse de la CAH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Observation de l'Agence Régionale de la Santé - du 18/06/2021</b></p> <p>« Autorisation d'implanter des antennes-relais de radiotéléphonie en zone N. S'appuyant sur les articles L.34-9.1 du code des postes et des communications électroniques, l'ingénieur détaille quelles études préalables sont prescrites ainsi que les multiples démarches légales. Ce texte très complet figurera en annexe. »</p> <p>« La modification n° 3.2 (créer une zone A sur les terrains Brandt classés en N) est l'occasion de rappeler les distances à respecter fixées par la</p> | <p><b>Observation de la CAH :</b></p> <p>Un rappel des démarches préalables prévues à l'article L.34-9.1 du code des postes et des communications électroniques sera ajouté à la suite des modifications faites sur l'article du règlement concernant la zone 2 N lors de l'approbation du dossier pour éviter toute confusion.</p> <p>Ces antennes-relais de téléphonie usurpent la continuité majestueuse de nombreux paysages (1) et si, en ville, elles se sont plus ou moins intégrées à leur environnement, il n'en est pas de même à la campagne où elles sont plus espacées. Mais quelle que soit la couverture qu'elles doivent assurer, elles surgiront du sol un jour. Qui aujourd'hui accepterait qu'une absence de réseau l'empêche de poursuivre sa conversation ? Les réglementations qui autorisent leur construction seront strictement respectées ; les associations de défense de la nature seront très attentives. Il reviendra à l'autorité responsable de leur implantation de limiter au mieux l'impact paysager.</p> <p>(1) Il en va de même des pylônes électriques. Pas d'opposition.</p> <p><b>Observation de la CAH :</b></p> <p>La future zone A se situe à 150 mètres de la zone U la plus proche (UCf) et le projet de M. BRANDT concernait la création de « 2 hangars pour abriter leurs machines agricoles ».</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>législation. Le dossier ne précisait pas quelle activité agricole était exercée sur ce terrain. La DT, dans l'hypothèse d'une ICPE, rappelle la distance d'éloignement pour les bâtiments d'élevage (100 m). »</i></p> <p><i>« La modification n°3.4 (modifier le zonage en zone UXa le long de la route de Bischwiller) a pour but de permettre à l'association Emmaüs de créer de l'hébergement d'urgence. La DT craint que ces terrains ne soient pollués et ne présentent un danger pour les futurs habitants. Elle donne un avis défavorable »</i></p>                          | <p>Ces hangars limiteront les déplacements des engins agricoles de la famille Brandt-Arbogast qui exploite les terrains adjacents. Avis favorable.</p> <p><b>Observation de la CAH :</b><br/>Concernant le point 3.4, une erreur a été commise lors de la rédaction de la notice explicative : les logements rénovés dans ce point ne seront pas transformés en logement d'urgence mais bien en logements pour les compagnons (comme actuellement). De plus, la situation dans laquelle se trouvent les logements (dortoirs avec sanitaires collectifs et vétustes) amène la ville, par le biais de la direction des solidarités, à mettre tout en œuvre afin de les réhabiliter. Il n'y aura donc pas plus d'accueil qu'actuellement suite à ce changement de zonage mais les conditions d'accueil seront meilleures car il permettra d'engager plus facilement des travaux de rénovation des logements existants.<br/>Accord sans restriction.</p> |
| <p><b>Observation de la Direction Départementale des Territoires du 20/09/2021</b></p> <p><i>Son courrier porte sur le point 1.1 – Permettre des extensions de bâtiments dont l'implantation n'est pas conforme au PLU. Il estime que ce point doit être développé et que ses justifications et explications doivent être reformulées afin d'empêcher toute ambiguïté dans la compréhension des modifications apportées. Le principe « d'aggravation de la non-conformité » doit être précisé. Les autres points n'appellent pas d'observation de la part de M. le Sous-Préfet. Il</i></p> | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/>Des précisions ont été apportées notamment en ajoutant la précision, dans la règle, que cette nouvelle réglementation concerne les potentielles extensions de bâtiments non-conformes et leur implantation par rapport à la voie.<br/>Je rappelle la réponse de la CAH au sujet des implantations antérieures au règlement : « Cependant, cela fait partie de la vie du bâti et de sa mouvance dans le temps en termes de typologie et d'implantation, où des constructions plus ou moins anciennes se côtoient ». Certes ! Au-delà du schéma de la notice, il faut imaginer les plantations et décorations qui se sont développées au fil des années comblant ainsi les vides entre les immeubles. La solution proposée est, à mes yeux, satisfaisante si l'on prend en compte l'environnement de ces secteurs.</p>                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des recommandations formulées et de celles émises par la MRAE. Il demande que ce courrier soit joint au dossier.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Les courriers dans leur ensemble sont joints au rapport.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Observation de la MRAE du 07/07/2021</b></p> <p><b>Extrait du PV de synthèse :</b><br/> <i>« Permettre l'implantation d'une antenne de relai de radiotéléphone en zone N, interdite, à ce jour, dans le PLU mais proposer de l'ajouter à la liste des équipements collectifs autorisés (une implantation pour 100 ha sur une emprise de 25 m²). (...) La MRAE recommande de réaliser une analyse paysagère et environnementale permettant de déterminer les points d'implantation les moins impactant. »</i></p> | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/> Conformément aux dispositions prévues à l'article L.34-9.1 du code des postes et des communications électroniques « Toute personne souhaitant exploiter, sur le territoire d'une commune, une ou plusieurs installations radioélectriques soumises à accord ou à avis de l'Agence nationale des fréquences en informe par écrit le maire ou le président de l'intercommunalité dès la phase de recherche et lui transmet un dossier d'information un mois avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de la déclaration préalable, sauf accord du maire ou du président de l'intercommunalité sur un délai plus court. ». Les dossiers transmis à la CAH sont étudiés par le service d'instruction et doivent comprendre toutes les pièces précisées par le décret d'application du 12 octobre 2016.<br/> Afin de garantir la non-incidence de ces projets, il est proposé de rajouter à la règle une obligation de réaliser, en plus du dossier d'information, une analyse préalable d'implantation paysagère et environnementale imposée au futur exploitant si le projet s'établit en zone N.<br/> Accord du CE.</p> |
| <p><b>Observation de la MRAE du 07/07/2021</b></p> <p><b>Extrait du PV de synthèse :</b><br/> <i>« Reclasser en zone A une parcelle de 0,98 ha pour permettre la construction de bâtiments agricoles par la famille Brandt. (...) La MRAE recommande d'analyser les impacts potentiels d'une installation de bâtiments agricoles sur le secteur Nc et, le cas échéant, d'abandonner cette modification. »</i></p>                                                                                                      | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/> Le terrain concerné, classé en zone N au PLU, est la propriété de M. Brandt. Actuellement, celui-ci est utilisé comme parking et terrain vague, avec notamment une partie de dépôt temporaire de déchets agricoles dans le cadre de son activité. On y retrouve donc pour partie un sol stabilisé et un terrain sans arbre/buisson notable.<br/> Pour rappel, le choix a été fait, lors de l'élaboration du PLU en 2012, de classer toutes les zones non urbanisées en zones N (même celles exploitées dans le cadre d'une activité agricole). Seuls</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>les corps de ferme et certains de leurs terrains attenants avaient été classés en zone A afin de laisser une possibilité d'extension à proximité des bâtiments existants. Dans le cas des parcelles concernées par ce point, la création de la zone A s'inscrit bien dans cette logique. En effet, <u>un bâtiment agricole existant se trouve dans la continuité parcellaire sur le ban communal de Batzendorf et n'est donc pas indiqué sur les planches de zonage de Haguenau.</u> Sur la commune de Batzendorf, la parcelle attenante à celle visée par ce changement de zonage et comprenant un bâtiment agricole est classée en zone Aa (zone réservée aux exploitations agricoles).</p> <p>Accord sans restriction du CE.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### III.1.2. RÉPONSES DE LA CAH AUX AVIS DU PUBLIC EN BLEU, COMPLÉTÉES PAR LES AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR EN VERT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><i>Observation de M. Léo BRANDT du 04/10/2021</i></b></p> <p>Il s'agit du point 3 .2 : <b>Extension de la zone A</b>, sur une superficie de 0.98 ha sur la zone adjacente à la route qui rejoint le quartier de Harthouse à Batzendorf, face à l'emplacement d'un hangar leur appartenant.</p> <p>-</p> | <p><b>Observation de la CAH : Néant (voir point 4.3)</b></p> <p>M. Brandt n'a pas porté d'observation sur le registre mais il m'a signalé les difficultés que pose la circulation, notamment d'engins agricoles, sur cette voie pour accéder à cette zone. Ma question visait à préciser l'autorité qui assumerait la responsabilité d'améliorer (et donc de financer) l'état de cette voie.</p> <p>Un supplément d'information sera donné, cf. infra 4.3.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Observation de M. Jean-Marie VOGEL DU 13/10/2021</b></p> <p>Il fait part de ses craintes quant au choix du tracé de la VLS. Il redoute que l’affleurement de la nappe phréatique n’ait point été pris en compte</p>                                                 | <p><b>Observation de la CAH : Néant</b></p> <p>Nous avons indiqué à M. Vogel que ce tracé a évidemment été l’objet d’études très sérieuses et qu’il ne doit rien au hasard, dans un cadre législatif très exigeant. La nappe phréatique reste une des richesses les plus enviées de l’Alsace. Elle se déplace, certes, mais selon la porosité des couches géologiques (capillarité) elle affleure plus ou moins au niveau du sol. M. Vogel me confirme que les habitations qui souffrent de remontées d’eau ont reçu le traitement adéquat.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Observation de MM. BADER Christophe et KELLER Bernard du 13/10/2021</b></p> <p>Ils formulent plusieurs remarques qui feront l’objet d’un courrier qui n’est jamais parvenu à la CAH.</p>                                                                            | <p>.</p> <p><b>Observation de la CAH : Néant</b></p> <p>Il est regrettable qu’ils n’aient point concrétisé leur projet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Observation de M. Claude VELTZ du 13 et du 18/10/2021</b></p> <p>Gérant d’une auto-moto-école, M. Veltz souhaite acquérir un terrain d’évolution, face à la rue Saint-Exupéry. Il reprend ses arguments dans son annotation sur le registre. Voir <i>supra</i>.</p> | <p><b>Observation de la CAH : Cette remarque ne concerne pas les objets de la modification n° 5 mais sera transmise à la responsable des affaires foncières et domaniales de la collectivité.</b></p> <p>M. Veltz, à qui j’ai immédiatement précisé que sa demande n’entrait pas dans le cadre de cette enquête, a voulu mettre à profit une occasion de s’adresser indirectement à la collectivité pour assurer la viabilité de son entreprise en proie à une forte concurrence de sociétés qui ont pu créer des espaces d’évolution. Face à l’augmentation considérable de la circulation en ville, il lui est de plus en plus difficile et dangereux d’assurer en toute sécurité la formation de ses candidats au permis de conduire. Il regrette que ses démarches antérieures n’aient pas abouti.</p> |

***Observation de M. Deblock du 14/10/2021***

Il signale une incohérence au niveau des ER, en effet l'ER B55 apparaît à deux reprises sur la planche 10 alors qu'il n'apparaît qu'une seule fois sur la liste.

**Observation de la CAH :**

Après vérification de nos services, une erreur a bien été commise lors de l'approbation de la modification simplifiée n°1 du 15 avril 2021. En effet, un emplacement réservé avait été ajouté par inadvertance sur la planche de zonage n°10, en lieu et place du secteur de l'OAP allée des Cerisiers. Il convient donc aujourd'hui de rectifier cette erreur en rétablissant le périmètre de l'OAP sur cette planche et en supprimant l'erreur graphique sur la planche en question. La liste des emplacements réservés, quant à elle, n'a pas besoin d'être corrigée car aucune erreur n'y figure.

N'appelle aucune remarque de la part du CE, la correction a été dûment faite.

**Observation de M. MASTIO Alain, représentant le groupe local Alsace Nature Haguenau-Bischwiller**  
**Du 18/10/2021**

Alsace Nature estime que le projet manque de visibilité ; que la durée de l'EP est trop courte

**Observation de la CAH :**

La durée de l'enquête est définie par l'article L123-9 du code de l'environnement : « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. » Le projet de modification n'ayant pas fait l'objet d'évaluation environnementale ni de demande motivée du commissaire enquêteur d'une éventuelle prolongation, elle a donc pu se dérouler du 4 au 18 octobre inclus (15 jours) conformément aux textes en vigueur. Pour rappel, les documents étaient accessibles 24h/24 et 7j/7 sur le registre en ligne dédié et ouvert pour l'occasion.

Toutes les conditions étaient réunies pour favoriser l'accès du public au dossier et d'expérience je puis affirmer que 3 permanences ont permis à tous ceux qui le souhaitaient de s'exprimer. Les personnes réellement motivées se sont présentées et celles qui ne le pouvaient pas avaient le registre dématérialisé à disposition.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Observation de M. MASTIO Alain, représentant le groupe local Alsace Nature Haguenau-Bischwiller</b><br/><b>Du 18/10/2021 (suite)</b></p> <p>Cf. PV de synthèse : résumé de la partie du courrier consacré aux ouvrages de téléphonie</p>                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/>Suite à cette observation, aux remarques de l'agence régionale de la santé et aux recommandations de la MRAe, il a été décidé d'ajouter à la règle d'implantation de ces antennes en zone N, la demande explicite d'un dossier complet sur les incidences des projets sur le volet environnemental et paysager.</p> <p>Pour appuyer le rappel de l'ARS, il est nécessaire, avant tout projet d'exploitation, de transmettre pour avis un dossier d'information avant tout dépôt de permis ou déclaration préalable au président de l'intercommunalité (article L.34-9.1 du code des postes et des communications électroniques). Ces installations sont donc toujours réglementées et doivent être instruites en application aux documents applicables sur le territoire (Natura 2000, SCOT, trame verte et bleue, zones humides...).</p> <p>Le dossier n'aurait pas provoqué de telles remarques s'il avait contenu les précisions exposées ci-dessus. Le souhait que le CE exprime en ces occasions est que le public soit dûment informé de l'indispensabilité de ces antennes et que l'impact paysager sera réduit au maximum.</p> |
| <p><b>Observation de M. Jean François DEBLOCK (Chargé de mission sur les zones d'activités économiques)</b><br/><i>« Au débouché de la rue Mathis, route de Marienthal, deux parcelles (n° 98 et 124) sises dans la continuité des garages d'automobiles ont été par erreur placées en zone UXb alors que leur vocation les inscrit en zone UX. Il convient, ... de corriger cette erreur qui léserait les intérêts de leur(s) propriétaire(s). »</i></p> | <p><b>Observation de la CAH</b><br/>Compte tenu des discussions et du compte rendu des réunions préalables, l'observation émise par la direction du développement et de l'économie est cohérente. Le dossier d'approbation sera modifié en conséquence.</p> <p>Décision satisfaisante. Pas de commentaire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

### III.1.3. OBSERVATION DE LA CAH SUR LES QUESTIONS SOULEVÉES DANS LA DEMANDE DE MÉMOIRE EN RÉPONSE ENVOYÉE LE 28/10/2021

*Ces avis ont été exprimés oralement et par écrit.*

| Extraits des observations                                                                                                                                                                                                                                                         | Éléments de réponse de la CAH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation présente tous les modifications et aménagements proposés et réalisés (très certainement) depuis 2012.<br/>Dans quel but ces informations ont-elles été décrites à l'occasion de la modification n°5 du PLU ?</p> | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/>Le dossier présentant le Orientations d'Aménagement et de Programmation a été intégré au projet de modification afin de faire apparaître les modifications prévues au point 3.3. relatif au changement de zonage le long de la VLS. La page 13 aurait pu être présentée seule en tant qu'extrait mais nous avons fait le choix de présenter le document dans son intégralité si une question relative à ce point était soulevée lors de l'enquête. Cela aurait garanti au public l'accès à tous les éléments de cet OAP.<br/>De fait, personne n'a souhaité consulter ce document. Je puis cependant témoigner que j'ai été confronté, dans d'autres EP, à des administrés qui avaient soigneusement épluché les OAP. La présentation aurait pu être expliquée en préambule. Mais les résultats statistiques de la consultation du registre dématérialisé nous en apprendront plus.</p>                                                                         |
| <p>Les habitants de ce secteur ont-ils été informés du classement en zone UG de ces fonds de jardin ? Et de leur urbanisation potentielle ? Auraient-ils eu l'occasion de s'exprimer ?</p>                                                                                        | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/>La zone UG n'a pas été créée suite au projet de modification n° 5 du PLU de Haguenau mais existe depuis l'élaboration de celui-ci. Les zones UG ont la spécificité d'être des cœurs d'îlot, identifiés comme potentiel foncier mais non urbanisable en l'état. En effet, ne sont autorisées que les constructions citées dans l'article 1 UG et 2 UG (extensions existantes, piscines et abris de jardins sous conditions). Si cette zone est un jour amenée à faire l'objet d'un projet d'aménagement, son zonage devra évoluer et cette procédure sera soumise à consultation du public.<br/>Cette réponse n'appelle pas de commentaire.<br/>Je réitère la proposition faite dans la demande de mémoire en réponse : la création par les riverains d'une AFU (Association foncière urbaine) leur permettrait d'être les acteurs de la mise en valeur de ces terrains soit pour y construire des immeubles soit pour les aménager selon leurs préférences,</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>dans le respect du règlement consultable sur le site de la ville de Haguenau qui, soulignons-le, n'est pas propriétaire de terrains dans cette zone. Le zonage retenu doit empêcher toute initiative qui dénaturerait l'environnement. Mitage notamment.</p> <p>Avis favorable à ce zonage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Le déplacement de l'ER35 peut certes permettre une construction supplémentaire sur la surface gagnée mais je crains que cet aménagement ne soit contrarié par la maison en UC rue Gaillardin qui sans doute a été construite avant que le règlement ne précise qu'en zone UC « La réalisation de mouvements de terre liés à des rez-de-chaussée ou des terrasses surélevés est interdite »</p> <p>Des problèmes de continuité du bâti vont se poser.</p> | <p><b>Observation de la CAH :</b></p> <p>La maison existante, implantée sur la parcelle voisine de l'ER35 modifié, est effectivement de type « taupinière », c'est-à-dire implantée sur un monticule de terre lié à un rez-de-chaussée surélevé. Cette construction a été édifée avant que le règlement de la zone UC soit modifié. Aujourd'hui le règlement interdit en effet de tels mouvements de terre. Cependant, cela fait partie de la vie du bâti et de sa mouvance dans le temps en termes de typologie et d'implantation, où des constructions plus ou moins anciennes se côtoient. La nouvelle construction sera instruite dans le respect du règlement de la zone UC en vigueur au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme et son insertion dans le bâti environnant sera notamment vérifiée. Aucun problème de continuité du bâti ne va se poser.</p> <p>Aucun commentaire du CE.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Deux ER (A35) ont été prévus. L'ER A35 qui doit permettre d'ouvrir un passage du boulevard Leriche vers la zone UG est-il indispensable ?</p> <p>Plusieurs zones UG apparaissent sur la carte de Haguenau. Les numéroté ? »</p>                                                                      | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/> Dans un souci de sécurité routière, la réalisation d'impasses est évitée sur les nouveaux aménagements lorsque cela peut être possible. La ville souhaite acquérir le passage boulevard Leriche pour créer une desserte des parcelles du cœur d'îlot si jamais celui-ci venait à être aménagé mais n'a pas comme projet de l'aménager dans les années à venir.<br/> Il est évident que les camions-bennes (et je n'évoquerai pas les ambulances, voitures de pompier, etc.) auraient plus de difficulté à se déplacer et surtout à manœuvrer dans une impasse que dans une voie traversière. Je ne note qu'aucun habitant du secteur dont les terrains seraient impactés par la nouvelle voie si elle est réalisée un jour ne s'est manifesté malgré un projet potentiellement prometteur de multiples façons.<br/> En l'état actuel du projet, il me semble prématuré d'envisager une desserte particulière de cette zone car elle est potentiellement sujette à changements dans les prochaines années. Un cœur d'îlot boisé enrichit l'environnement local. Quid des ruches aperçues sur un terrain ?</p> <p>Les zones UG ne sont pas numérotées au même titre que les autres zones A, N ou U pour éviter toute confusion lors de la lecture de leur règlement. Si jamais des dispositions spécifiques à cette zone venaient à être nécessaires, un chiffre serait ajouté pour l'identifier et se référer à son règlement (exemple : UG1) ce qui n'est pas le cas pour cette zone.<br/> Réponse satisfaisante.</p> |
| <p><b>4.3 L'extension de la zone A</b><br/> L'état des routes reliant la ferme Brandt à ces hangars et aux champs de myrtilles pose cependant problème, surtout par temps pluvieux. La question récurrente vise à connaître le statut exact de ces routes, association foncière ou chemin vicinal ?</p> | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/> La commune reste l'autorité compétente pour indiquer le statut des routes sur son territoire. Après vérifications, et selon le cadastre, le chemin d'accès aux champs de cueillette et au hangar appartient à la commune de Haguenau et est cadastré. Il appartient donc au domaine privé de la commune de Haguenau, tout en étant ouvert à la circulation publique. Il conviendra de se rapprocher de l'autorité compétente pour toutes demandes concernant l'état/la qualité de cet accès, notamment par temps de pluie.<br/> Ma question visait à désigner la personne ou l'autorité responsable susceptible d'engager des travaux pour améliorer la circulation sur cette voie qui, par son tracé et sa fonction, a vocation à permettre en priorité les déplacements liés à l'agriculture.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>-</p> <p><b>4.4 Modification du zonage des logements sur le site Emmaüs</b><br/> « N’y a-t-il pas lieu de modifier le règlement graphique ? »</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/> Comme l’indique la notice du projet de modification et les extraits de plans mis à disposition du public, la planche 8 au 1/2000<sup>ème</sup> sera modifiée avec la création de la zone UE pour la rénovation des logements des compagnons.<br/> Pas de commentaire. Avis favorable.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>4.5 Zone AUx – Aéroport</b><br/> <b>Extrait de la demande de mémoire en réponse :</b><br/> Cette zone, si elle ne fait pas l’objet d’un suivi rigoureux des installations et d’un strict respect des règles architecturales, risque, en quelques années de ressembler à ces tristes zones artisanales et commerciales qui s’étendent à l’entrée de certaines villes. Haguenau mérite mieux ! Nous insistons sur cet aspect car nous avons vu que les projets d’implantation étaient toujours attrayants mais aussi que la détérioration des façades et des zones de stationnement était inéluctable dans de nombreux cas. De quels moyens la ville de Haguenau dispose-t-elle pour empêcher cela ?</p> | <p><b>Observation de la CAH :</b><br/> Le projet de VLS a été pensé comme un boulevard urbain afin d’améliorer la desserte inter-quartiers et organiser la future urbanisation au sud de la Ville. Son aménagement vise, entre autres, à permettre la construction maîtrisée de logements répondant aux besoins présents et futurs des habitants (conformément au SCoTAN et au PLU). De plus, la direction des grands projets, en lien avec la direction du développement économique est dans une logique de maîtrise du foncier afin de structurer les nouveaux quartiers envisagés au sud pour éviter la surconsommation d'espaces naturels d'un développement "au fil de l'eau".<br/> Les permis déposés devront respecter le règlement des zones concernées avec des précisions pour les bâtiments situés dans le secteur de l’aéroport et concernés par l’OAP. En effet, il est précisé notamment que « La façade des bâtiments situés le long de la VLS devront faire l’objet d’un traitement qualitatif avec l’utilisation de matériaux nobles et durables. » ou encore « Les espaces de parking et de service sont rejetés majoritairement en partie arrière des parcelles par rapport à la VLS, pour assurer ce paysage urbain. » (p 13 – Orientations d’Aménagement et de Programmation).<br/> Pas de commentaire. Réponse satisfaisante.</p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



## **III.2. LES COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

À l'issue de l'EP, les projets ont été clairement explicités et leur réalisation avec quelques restrictions est possible, maintenant ou plus tard. Les avis de la CAH et les miens sont concomitants ; il n'y a pas lieu d'y revenir. Nous ne nous arrêterons que sur les points qui n'ayant soulevé aucune question ni critique sérieuse méritent un commentaire.

### **III.2.1. La Voie de liaison Sud et le rajout d'un espace naturel**

Ce sera un boulevard urbain, indispensable pour la fluidité de la circulation, qui s'intégrera dans le paysage lorsque sortiront de terre les constructions réglementées et que l'arborisation du secteur en aura modifié l'environnement. Le rajout d'un espace naturel « sensible » en bordure de la Voie de Liaison Sud (VLS), route de Weitbruch, apportera une respiration supplémentaire.

**Avis Favorable.**

**III.2.2. Rectification d'une erreur matérielle** au niveau de la règle limitant l'emprise au sol **en zone UC.** Passer de 170 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> pour les constructions d'un seul tenant ne perturbera pas l'environnement à la condition que tous les articles du règlement soient respectés.

Les constructions existantes lors de l'approbation du PLU avaient la possibilité d'être rehaussés de 15% maximum de la surface existante ; cette exception ne figurait pas dans le règlement initial. **Avis favorable à cette rectification.**

### **III.2.3. Supprimer la règle des 1 ha minimum en zone IAUX pour les constructions**

Certains commerces selon leur activité ne requièrent pas une surface importante mais au contraire une surface limitée pour ne pas éparpiller l'attention des clients et faciliter la surveillance des locaux. Cette disposition équilibrera également la superficie des places de stationnement et leur gestion. **Avis favorable**

### **III.2.4. Les hangars à bicyclettes**

Obligatoires dans les années 50 lorsque les déplacements au travail, au lycée, se faisaient majoritairement à bicyclette, ces petites constructions étaient indispensables. Il n'y avait pas de cargo et les vélos étaient suspendus par la roue avant à des crochets le long d'un mur.

Je ne puis que donner un **avis favorable** à cette initiative en espérant que la gestion de ces garages ne sera pas source de conflits.

### **III.2.5. Modification de l'emplacement réservé A24**

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, l'emplacement réservé B31 a été supprimé. Lors de l'EP sur cette modification, les riverains avaient demandé la suppression de l'ER A24. La commune s'est engagée à intégrer la modification de l'ER A24 dans la prochaine modification du PLU. Cette modification n'ayant pas, à ce jour, été prise en compte, il est proposé de l'intégrer à la présente procédure.

Il s'agit de la liaison entre la rue du Potager et la rue du colonel André dont les riverains ne veulent qu'elle devienne un lieu dangereux en raison de la circulation qu'elle générera. La ville de Haguenau accepte de supprimer l'A24 afin d'empêcher son débouché dans la rue du Potager. L'ER A25 restera en place. **Avis favorable.**

### **III.2.6. La demande de M. Veltz.**

Elle procède d'une logique indiscutable : accéder à la propriété foncière avant que les prix ne flambent et rendent impossible toute transaction. Reste la solution du bail emphytéotique mais nous nous écartons de l'objet de cette EP. Il n'est pas rare qu'une EP déborde quelque peu de son périmètre ; elle démontre ainsi son utilité.

**III.2.7. l'accord sans réserve de la Chambre d'Agriculture** est accueilli avec satisfaction. Nous nous attendions à une remarque sur la mauvaise qualité du chemin d'accès à ces zones A et N. Nous avons pris le relai sachant que la réfection de cette voie ne figurait pas au projet.

### **III.2.8. L'information du public**

Nous estimons que malgré la baisse du lectorat des DNA, plus de 200 000 exemplaires/jour, les personnes concernées par les modifications ne découvrent pas à cette occasion que la vocation de leurs terrains va évoluer. Ce processus est engagé depuis longtemps ainsi que le confirme la

CAH.

J'affirme également qu'une réunion publique n'aurait pas attiré beaucoup de personnes. Les modifications proposées étant principalement de nature à apporter un mieux-être et des possibilités d'action supplémentaires.

### **III.2.9. Les annotations – Le registre dématérialisé**

Au fil des années, je note la raréfaction des annotations sur les registres qui ne sont, dans la majorité des cas, pas compensées par celles inscrites sur le registre dématérialisé. Toutefois, les statistiques, très précises et indiscutables, indiquent que 44 personnes ont visité le site, que 49 personnes ont téléchargés chaque document du dossier et que 67 les ont visionnés ; mais 3 inscriptions seulement sur ce registre dont 2 ont été déposées lors des permanences, celles de MM. Mastio et Deblock. Copie du document en annexe.

## **IV. RECOMMANDATIONS ET CONCLUSION**

**Nous avons constaté et pris en considération ce qui suit :**

À ce jour, la modification n'est pas encore votée. Mais nous savons que ce vote ne bouleversera pas la vie des haguenviens que ces modifications soient réalisées dans l'immédiat ou plus tard. La décision prise mettra un terme à une période d'incertitude et ouvrira une période de réflexions plus intenses pour les élus qui pourront s'atteler à des projets plus ambitieux.

Les règlements graphiques ont apporté les informations demandées et participé à la compréhension des points soumis à enquête. De même, les avis formulés par la ville de Haguenau ont apporté éclaircissements et compléments d'information utiles.

La notice de présentation malgré quelques oublis a rempli sa fonction ; une modification n'exige de commentaires que sur les points visés par l'EP.

Il est incontestable que les projet n'affecteront ni la santé des habitants du village ni leurs intérêts économiques, au contraire. Il ne créera pas de nuisances de quelque sorte que ce soit. Il est important de noter que la zone Natura 2000 a été scrupuleusement respectée.

Ces constatations faites, en recommandant lors de la mise en œuvre du projet, de prendre en compte les précisions apportées dans les avis formulées sur les PPA, les annotations sur le registre en cours de l'enquête et les réponses à la demande de mémoire en réponse, le commissaire enquêteur décide, de bonne foi, de donner

**UN AVIS FAVORABLE**

**AU PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE HAGUENAU**

Fait à Hœnheim, le 17 novembre 2021

Daniel Édouard KLEIN  
Commissaire-enquêteur

Le rapport final comportant le rapport proprement dit et les avis et conclusions du commissaire enquêteur a été envoyés dans les délais légaux par courrier électronique **le 18 novembre 2021 à Monsieur le Maire de HAGUENAU, Président de la CAH**. Les exemplaires sur papier complétés par les annexes seront remis la semaine suivante.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de HAGUENAU, à l'issue du vote des assemblées.

Le commissaire enquêteur en remettra une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.