

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

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

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

ORDRE DU JOUR

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

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

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

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

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

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

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

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

A. Les éléments du rapport de présentation

- Un positionnement géographique privilégié

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

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

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

- Une mutation du parc immobilier

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

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

- Les activités économiques

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

- L'accessibilité

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

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

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

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

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

- Un territoire structuré entre boisements et cours d'eau

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

- Un réseau écologique dense

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

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

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

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

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

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

Orientation 1 : Conforter l'attractivité résidentielle du territoire

Orientation 2 : Faciliter les parcours résidentiels

Orientation 3 : Accompagner la qualité résidentielle et l'innovation

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

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

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

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

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

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

Orientation 1 : Préserver le réseau de biodiversité

Orientation 2 : Promouvoir un environnement favorable à la santé

Orientation 3 : Rechercher la sobriété

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

Orientation 1 : Préserver le patrimoine communal et permettre son évolution

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

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

Orientation 4 : Donner toute sa place à l'agriculture

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

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

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

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

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

- L'armature urbaine

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

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

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

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

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

→ Le pôle local de Batzendorf,

→ Les villages.

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

- Les politiques d'habitat

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

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

- Le développement économique, dont le commerce

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

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

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

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

- La maîtrise des risques et des nuisances

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

- Le fonctionnement écologique

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

- Les transitions écologique, énergétique et climatique

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

- La place donnée à l'agriculture

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

– La zone Aa couvre la grande majorité de la zone agricole. Elle est, sauf de façon limitée, inconstructible et permet de répondre à l'objectif de préserver la ressource sol qui constitue l'outil de travail de la profession agricole.

– Plusieurs secteurs constructibles pour les besoins spécifiques de l'activité agricole : activités liées à un comptoir agricole, à des bâtiments de stockage ou à des bâtiments agricoles dont l'élevage. Ces secteurs constructibles ont pris en compte des enjeux liés à la préservation des ressources, à l'évitement de secteurs touchés par un risque naturel, aux paysages, à la préservation des espaces naturels sensibles, à la cohabitation avec les tissus urbains existants et futurs.

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Sur la proposition du rapporteur,

Vu le code de l'urbanisme,

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

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

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

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

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

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

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

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

Affiché au siège du PETR, le

M 103 / 2025

Pour ampliation

Pour extrait conforme,



Denis RIEDINGER

Vice-Président

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

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

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

ORDRE DU JOUR

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

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

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

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

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

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

Séance du jeudi 27 février 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

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

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Sur la proposition du rapporteur,

Vu le code de l'urbanisme,

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

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


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

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

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

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

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

<p>Affiché au siège du PETR, le</p> <p><i>M 103/2025.</i></p> <p>Pour ampliation</p>	<p>Pour extrait conforme,</p>  <p>Denis RIEDINGER Vice-Président</p>
--	--