



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa  
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour  
la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Haguenau (67), portée par la communauté  
d'agglomération de Haguenau**

n°MRAe 2024ACGE87

## La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022 ainsi que du 19 juillet 2023, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 19 juillet 2023 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 7 juin 2024 et déposée par la communauté d'agglomération de Haguenau (67), compétente en la matière, relative à la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Haguenau, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture ;

Considérant le projet de modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Haguenau (35 448 habitants, INSEE 2020) qui porte sur les points suivants :

1. rectifications d'erreurs matérielles ;
2. modifications des emplacements réservés ;
3. modification du règlement écrit ;
4. modifications de zonage ;
5. création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

### Point 1

Considérant que les erreurs matérielles ci-après sont rectifiées :

- remplacement des termes « personnes handicapées » par « personnes à mobilité réduite » dans le règlement écrit ;
- suppression dans le règlement écrit de l'article 14 relatif au Coefficient d'occupation des sols (COS), celui-ci ayant été supprimé par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Loi Alur) de 2014 ;
- remplacement dans le règlement écrit de l'extrait de phrase « *dans les secteurs délimités comme inondables dans le document risque du règlement graphique* » par « *dans les zones délimitées au plan de zonage réglementaire du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Moder* » ;
- suppression de la représentation du secteur inondable du PPRI sur la planche n°24 du règlement graphique en vigueur pour l'alléger ;

Observant que ces modifications correspondent à une mise à jour de termes, à des rectifications pour tenir compte de la législation en vigueur et à un choix de présentation graphique plutôt qu'à la

correction d'erreurs matérielles ; ces modifications n'ont toutefois, en tant que telles, aucune conséquence sur l'environnement ;

**Recommandant de s'assurer du maintien d'une cartographie du zonage du PPRI dans le règlement graphique ;**

## Point 2

Considérant que les Emplacements réservés (ER) évoluent de la façon suivante :

- remise en place des ER ci-dessous, supprimés par erreur de la liste des ER lors d'une précédente modification :
  - l'ER, correspondant à la création d'un cheminement pour les piétons et cyclistes entre la voie de liaison sud et la rue du Député Hallez (celui-ci passe du n°A39 au n°A37) ;
  - l'ER n°A7 relatif à la création des accès vers la zone 1AU à partir de l'avenue de Wissembourg et de la rue de l'Apothicaire ;
- suppression des ER ci-après, de la liste des ER du règlement graphique :
  - A33, correspondant à la création de la voie de liaison sud depuis la route nationale n°63 jusqu'à la route départementale n°29, la voie ayant été réalisée ;
  - A25, relatif à la création d'un accès à la liaison entre la rue du Colonel André et la rue du Potager depuis la rue du Prêteur ; la liaison ne sera pas réalisée afin de préserver un espace vert en cœur d'îlot ;
  - A29, correspondant à une liaison piétonne et cycliste entre la rue de la Redoute et l'impasse des Horticulteurs, le projet ayant été abandonné en raison de difficultés de réalisation ;
  - A48, relatif à la création d'un accès depuis la rue aux Trois Alouettes et la rue des Moutons ; supprimé de la liste des ER lors d'une précédente modification, celui-ci doit également être supprimé du règlement graphique où il figure actuellement ;

Observant que ce point permet, sans conséquence sur l'environnement ou le paysage urbain :

- de rectifier des erreurs ou des oublis concernant les ER ;
- d'actualiser ces ER en tenant compte des projets du territoire ;

## Point 3

Considérant que les différents articles du règlement écrit sont modifiés principalement de la façon suivante :

- article 3, relatif aux accès et voiries : diminution du nombre d'emplacements nécessaires (de 10 à 6) pour réaliser d'éventuelles rampes d'accès (ensemble des zones urbaines et à urbaniser) ;
- article 11, relatif à l'aspect extérieur : ajout de prescriptions (zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat) :
  - concernant l'intégration des constructions dans leur environnement (en précisant notamment que des constructions peuvent être refusées si elles portent atteintes aux lieux avoisinant, aux paysages ou à la conservation des perspectives) ;
  - concernant les toitures et façades des constructions ainsi que les clôtures sur rue et emprise publique (obligation de végétalisation de certains types de constructions, encadrement des toitures à pans, recommandation de tonalités chaudes et naturelles pour les façades, doublement – sous conditions – des clôtures à claire-voie par une haie végétale vive) ;
- article 13, relatif aux espaces libres et plantations : ajouts de prescriptions (zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat), essentiellement pour les collectifs de plus de 6 logements ou les opérations d'une surface de plancher supérieure à 350 m<sup>2</sup> :

- obligation de mettre en place des aires non couvertes de présentation des bacs à ordures ménagères ;
- obligation de planter des arbres entre les espaces publics et privés ;
- instauration d'un principe 1 nouveau logement = 1 arbre conservé et 1 nouvel arbre planté sur la parcelle ;
- obligation de réaliser des aires de stationnement extérieur perméables ;

Observant que les modifications du règlement écrit présentés ci-avant permettent :

- d'améliorer la sécurité des aires de stationnement ;
- de contribuer à l'harmonie du paysage urbain ;
- de renforcer la végétalisation et la perméabilité de la ville ;

#### Point 4

Considérant que le règlement graphique est modifié de la façon suivante :

- reclassement en zone UX (à vocation principalement économique) d'une bande de 4 ares située route de Strasbourg, actuellement classée en zone urbaine UE (à vocation principale d'équipements), afin d'étendre le parking d'une entreprise ;
- reclassement en zone UD (à vocation principale de commerce et d'artisanat) d'une zone de 0,62 hectare (ha) située rue du Foulon, actuellement classée en zone UX et comportant un magasin de matériel agricole, afin de permettre l'implantation de logements après cessation de l'activité du magasin ;
- reclassement en zone UE d'une parcelle de 0,31 ha, actuellement classée en zone UC (à vocation principale d'habitat), au profit de l'Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) voisin située à Marienthal ;
- reclassement en zone UA (à vocation principale d'habitat) d'une zone de 0,38 ha située rue Capito, actuellement classée en zone UE et comportant un gymnase inutilisé, afin de permettre la réalisation d'une opération mixte de logements ;
- reclassement en zone UC d'une parcelle de 8 ares classée par erreur en zone à urbaniser 1AU lors de l'élaboration du PLU, alors que ladite parcelle est construite et desservie par l'ensemble des réseaux ;

Observant que ces reclassements, de superficies réduites :

- ont pour objectif de mieux faire correspondre le zonage du PLU avec l'occupation réelle des différentes zones ou les projets à mettre en œuvre ;
- n'entraînent pas de consommation d'espaces et sont sans incidences négatives sur l'environnement ou le paysage urbain ;

#### Point 5

Considérant que :

- une OAP dite « de renouvellement urbain » est mise en place sur la zone située rue de Capito, nouvellement reclassée en zone UA (cf. point précédent) ;
- cette OAP comporte un schéma localisant une voie à créer, débouchant sur le boulevard Hanauer, et indique essentiellement que la destination principale de la zone est la création de logements comportant une résidence pour seniors ou pour étudiants/jeunes actifs, dont les rez-de-chaussés pourront comporter des locaux d'activités (notamment en matière de santé) ainsi que d'éventuels équipements de loisirs mutualisés ;

Observant que cette OAP a pour objectif d'encadrer l'aménagement futur de la zone ;

***Recommandant de compléter cette OAP avec des éléments portant sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des futurs projets ainsi que la qualité***

***environnementale, la prévention des risques et la desserte par les transports en commun, ainsi que par des dispositions permettant de s'adapter au changement climatique (limitation de l'imperméabilisation des sols et végétalisation des espaces publics pour éviter les îlots de chaleur, aménagement bioclimatique<sup>1</sup>...)*** ;

## **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté d'agglomération de Haguenau, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Haguenau (67) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté d'agglomération de Haguenau ;
- l'Ae attire cependant l'attention de ladite communauté d'agglomération sur **sa recommandation formulée ci-avant.**

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération de Haguenau rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 19 juillet 2024

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU



<sup>1</sup> Aménagement bioclimatique : orientation des bâtiments, brise-soleil, plantation d'arbres à feuillage caduc ou persistant suivant leur position vis-vis des bâtiments et du soleil...