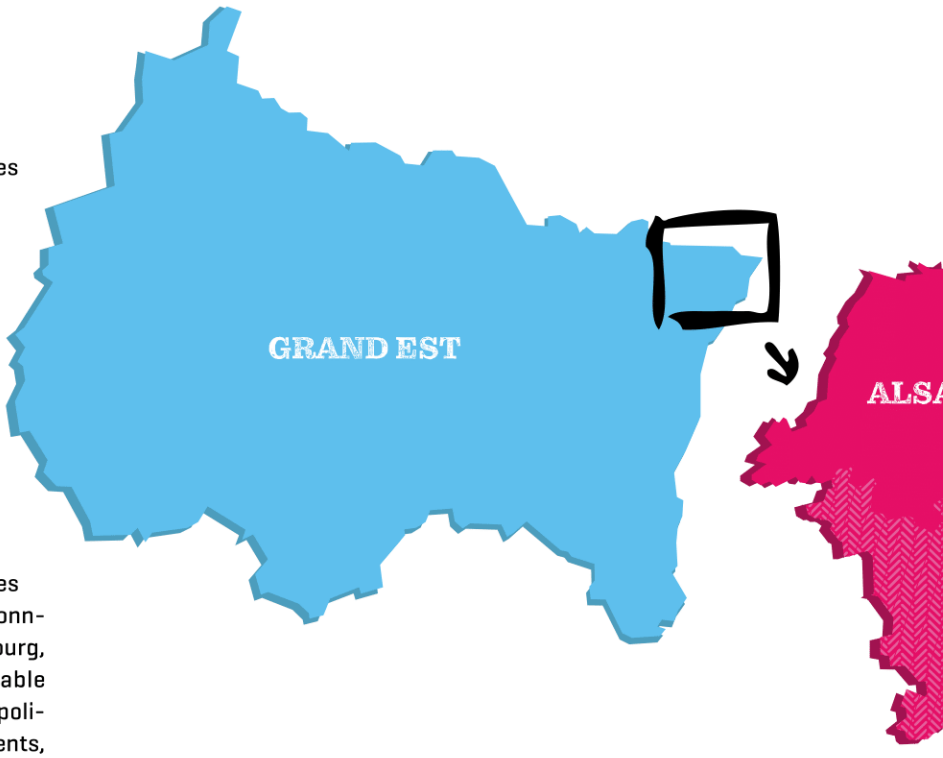
Vue de Bischwiller.

© Dronesessions

Habitat, urbanisme : une réflexion commune à l'échelle de l'agglo

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES, PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, LOGEMENTS ADAPTÉS AUX DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA VIE, PRISE EN COMPTE DU BUDGET DES MÉNAGES… Les envies et besoins des habitants de la CAH évoluent au fil des années, et cette tendance s'est accélérée avec le confinement. D'autre part, la taille des ménages (c'est-à-dire le nombre de personnes vivant sous le même toit) tend à diminuer ces dernières décennies. Ainsi, pour loger le même nombre de personnes, le nombre de logements doit augmenter, tout en répondant aux attentes de chacun. Pour toutes ces raisons, et pour maintenir une cohérence à l'échelle de l'agglomération, la CAH a engagé une réflexion commune avec les maires du territoire.



SRADDET, SCoT, PLH ou encore PLU… Derrière ces dénominations se cachent des documents indispensables à la bonne articulation des projets du territoire :

Document de référence au niveau régional, **le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** donne une stratégie d'avenir à long terme pour le Grand Est.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Alsace du Nord – aussi appelé SCoTAN – définit la stratégie d'aménagement du territoire pour les 20 années à venir pour six intercommunalités : la Communauté d'Agglomération de Haguenau, et les Communautés de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, de la Basse-Zorn, du Pays de Wissembourg, de Sauer-Pechelbronn et de l'Outre-Forêt. Véritable feuille de route, le SCoT coordonne les différentes politiques publiques : habitat, déplacements, équipements, développement économique et commercial, agriculture, et environnement.

Plus localement, le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** décline à l'échelle de l'intercommunalité les actions mises en œuvre pour que l'habitat participe à l'attractivité du territoire : proposer des offres de logements neufs, inciter à l'amélioration thermique ou la rénovation des logements existants, développer une offre adaptée aux besoins des seniors, des jeunes…

Enfin, le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est l'outil de planification de l'urbanisme : il fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols, dans un souci de respect du développement durable. Pour plus de cohérence au sein d'un territoire, le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** est mis en place pour l'ensemble des communes d'une même intercommunalité.

Ces quatre documents apportent, chacun à leur échelle, leur contribution à l'aménagement du territoire.

Raisonner à l'échelle de l'agglomération

Pour apporter une cohérence sur l'ensemble du territoire et construire un projet commun, notre agglomération élabore son **Programme Local de l'Habitat (PLH)** intercommunal. Le PLH fixe des objectifs politiques et affiche les moyens que la collectivité va se donner pour y arriver, en articulation avec le « projet de territoire » de la CAH. Les objectifs sont les suivants : **renforcer l'attractivité du territoire, rendre les parcours résidentiels plus fluides, améliorer les logements existants.**

Depuis sa création en 2017, la Communauté d'Agglomération de Haguenau gère les documents d'urbanisme préexistants (PLU communaux ou des anciennes communautés de communes et cartes communales).

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération travaille sur son **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Réalisé en concertation avec les communes de la CAH, ce projet devrait nécessiter cinq à six années de travail, découpées en plusieurs étapes clés. Proposé en remplacement des PLU existants, ce PLUi permettra d'harmoniser les règles en matière d'urbanisme tout en respectant et préservant les spécificités des 36 villes et villages. En attendant la mise en application de ce PLUi, un important travail est mené en partenariat avec les acteurs du territoire pour **garantir la qualité des nouveaux projets à venir.**

Quand les formes d'habitat évoluent…

Parmi les neuf projets labellisés par le ministère de la Transition écologique dans le Bas-Rhin, deux Éco-quartiers sont situés dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Construits sur d'anciennes friches – industrielle pour le Quartier de la Scierie à Brumath, et militaire pour le Quartier Thurot de Haguenau –, ces Éco-quartiers permettent la reconversion de bâtiments existants au cœur de la ville, et participent à la valorisation du patrimoine et de l'histoire de la commune. Ces quartiers offrent un mode de vie plus écologique aux habitants (recyclage des déchets, faible impact environnemental…), et encouragent l'éco-mobilité (ou mobilité douce, comme la marche ou le vélo), les transports collectifs, ainsi que la mixité sociale et fonctionnelle (résidences juniors ou seniors, écoles, commerces, services…). En construisant ainsi dans la ville, on préserve les terres agricoles en périphérie, tout en favorisant la nature en ville. Dans cette optique, de nouveaux logements ou aménagements ont été créés ces dernières années. Parmi eux, citons la création de jardins partagés dans différents quartiers, ou encore le lancement de pro-

> ***« La cohérence et la compatibilité entre les documents, et plus particulièrement entre le PLH et le PLU, sont impératifs et font leur force. »***

SRADDET
Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
Région Grand Est

↓

SCoT / SCoTAN
Schéma de Cohérence Territoriale
d'Alsace du Nord

↓

PLHi
Programme Local de l'Habitat
Communauté d'Agglomération de Haguenau

↓

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté d'Agglomération de Haguenau

jets de construction en autopromotion, c'est-à-dire dans un système où les ménages investissent ensemble dans un projet sans avoir recours à un promoteur « classique ». Une nouvelle résidence de ce type verra bientôt le jour dans l'Éco-quartier Thurot de Haguenau (renseignements sur www.unanimm.fr).
Au-delà de leurs enjeux sociaux et écologiques, ces projets répondent à la demande des ménages et à la nécessité d'offrir une bonne qualité de vie à tous les habitants, quels que soient leurs revenus, leur âge, ou leur mode de vie.

Sur les 11 hectares du quartier de la Scierie à Brumath, 3 seront dédiés aux espaces publics (dont 1,5 hectares d'espaces verts).

©Urbitat+

Le saviez-vous ?

Des aides sont disponibles pour financer vos projets immobiliers !

Dispositif Denormandie (pour les logements anciens) ou **loi Pinel** (pour le neuf) : retrouvez toutes les informations sur www.cohesion-territoires.gouv.fr ou auprès de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin (03 88 21 07 06 - www.adil67.org).

Vous avez un projet de construction ou de rénovation ?

On vous aide à y voir + clair !

Toute construction ou extension de plus de 5 m², ou rénovation impliquant la modification de l'aspect initial du bâtiment (changement de fenêtres, ravalement de façade...) doit être déclarée et est soumise à autorisation.

1 – Avant le début des travaux :

Pour les constructions de moins de 20 m² ou de moins de 40 m² en extension, les ravalements de façades, les piscines... Vous devez adresser une déclaration préalable de travaux à la mairie de votre commune, en y joignant les pièces justificatives nécessaires (plans, simulations). Vous avez trois ans pour commencer vos travaux, qui ne doivent pas être interrompus plus d'un an.

2 – Pendant les travaux :

L'affichage d'un panneau présentant votre autorisation et la nature du projet est obligatoire dès réception de l'arrêté et pendant toute la durée des travaux. Installé de façon à être lisible depuis la voie publique, il doit contenir des informations réglementaires obligatoires, que votre mairie pourra vous indiquer.

3 – Après les travaux :

Une fois le chantier terminé, vous devez transmettre à votre mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Cette déclaration va permettre à la collectivité de s'assurer de la conformité des travaux à l'autorisation donnée. Si la conformité n'est pas contestée, ce document vous permettra de réaliser vos démarches auprès de votre assurance ou lors de la vente de votre bien par exemple.