Communauté d'Agglomération de Haguenau

ADEUS
Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

PLUi Communauté d'Agglomération de Haguenau

Réunion publique

Les documents règlementaires

Octobre 2024

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Introduction

Monsieur NETZER

Batzendorf - Bernolsheim - Berstheim - Biwisheim - Bischwiller - Bitschhoffen - Brumath - Dauendorf
Dorlisheim - Engwiller - Haguenau - Hochstatt - Huttendorf - Kaltenhouse - Kindwiller - Krautwiller - Kriegsheim
Mittelschaeffolsheim - Mommenheim - Morschwiller - Niedermodern - Niederschaeffolsheim - Oberhoffen-sur-Moder
Ohlungen - Olwisheim - Rohrwiller - Rottelsheim - Schirrhein - Schirrhoffen - Schweighouse-sur-Moder - Uhlwiller - Uhrwiller
Val-de-Moder - Wahlenheim - Winterhouse - Wittersheim

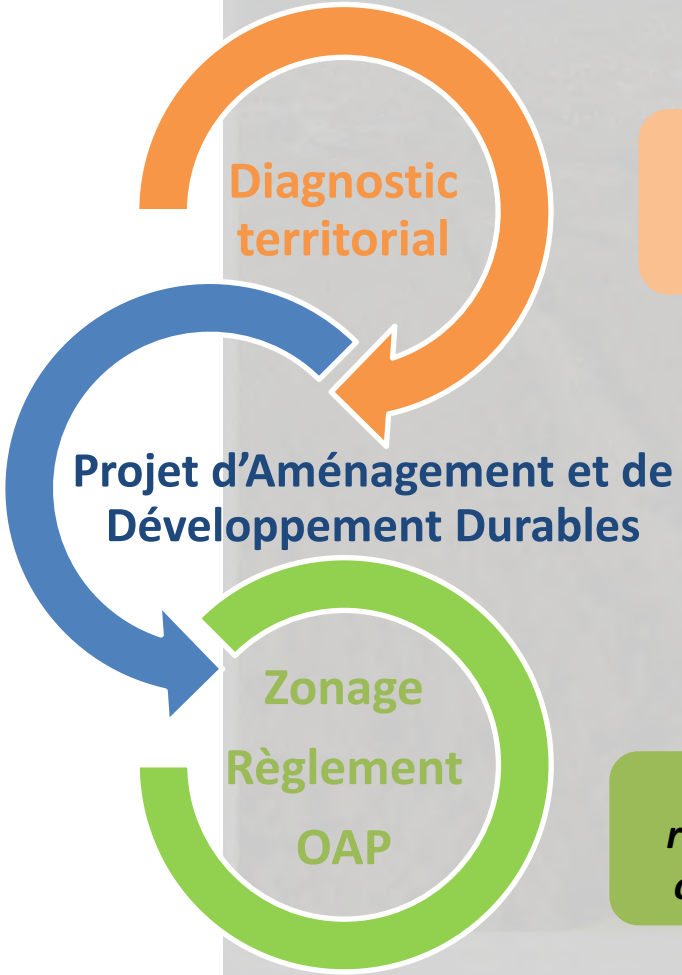
ADEUS

Ce nouveau temps de concertation pour :

- Redonner **les grandes étapes du projet** et les **objectifs de la concertation**
- Rappeler les **principaux axes du projet politique** présentés lors de la première réunion publique
- Présenter les **pièces règlementaires** du PLUi
- Donner **les clés de compréhension** des différents documents

Dernière étape de la construction du projet

PROJET POLITIQUE
découlant du
Projet de territoire



fonde les enjeux à prendre en compte dans le projet

traduisent règlementairement les orientations du projet

Prochaines échéances

Jan. 2025	**ARRET** du projet
Juin/juil 2025	**Enquête publique**
Déc. 2025	**APPROBATION** du projet

ADEUS

Des pièces règlementaires qui répondent aux 5 grands axes du PADD

AXE1

UN TERRITOIRE HABITE

qui s'ajuste à ses dynamiques démographiques et résidentielles

AXE2

UN TERRITOIRE CREATEUR DE RICHESSES ET CONNECTE

qui répond aux besoins de ses habitants, des entreprises et des actifs

AXE3

UN TERRITOIRE RESSOURCE

qui assure les transitions : écologique, énergétique et climatique

AXE4

UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE

qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager

AXE5

UN TERRITOIRE PLUS ECONOME EN FONCIER

qui modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutte contre l'étalement urbain

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Les pièces règlementaires du PLUi

Batzendorf - Bernolsheim - Berstheim - Biwisheim - Bischwiller - Bitschhoffen - Brumath - Dauendorf
Dorlisheim - Engwiller - Haguenau - Hochstatt - Huttendorf - Kaltenhouse - Kindwiller - Krautwiller - Kriegsheim
Mittelschaeffolsheim - Mommenheim - Morschwiller - Niedermodern - Niederschaeffolsheim - Oberhoffen-sur-Moder
Ohlungen - Olwisheim - Rohrwiller - Rottelsheim - Schirrhein - Schirrhoffen - Schweighouse-sur-Moder - Uhlwiller - Uhrwiller
Val-de-Moder - Wahlenheim - Winterhouse - Wittersheim

ADEUS

Le règlement graphique

Couvre **l'ensemble du territoire** et le découpe en **zones homogènes**, regroupées en **quatre familles**

Zone **naturelle et forestière**	**N**
Zone **agricole**	**A**
Zone **urbaine**	**U**
Zone **à urbaniser**	**AU**

Le règlement écrit

Stipule les règles applicables à chaque zone et permet de répondre à **trois questions** :

QUOI ? *qu'est-il autorisé ou interdit de construire, aménager*

COMMENT ? *quelles sont les conditions à respecter pour construire : implantation, aspect extérieur, réseaux*

COMBIEN ? *quelle emprise au sol, hauteur, part réservée à la végétation*

Une nouvelle structure

THEMATIQUE

Destinations des constructions

Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagère

Equipements et réseaux

A DOUBLE ENTREE

Dispositions qui s'appliquent à toutes les zones

Dispositions qui s'appliquent à chaque zone

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Zoom sur les différentes zones

Batzendorf - Bernolsheim - Berstheim - Biwisheim - Bischwiller - Bitschhoffen - Brumath - Dauendorf
Dorlisheim - Engwiller - Haguenau - Hochstatt - Huttendorf - Kaltenhouse - Kindwiller - Krautwiller - Kriegsheim
Mittelschaeffolsheim - Mommenheim - Morschwiller - Niedermodern - Niederschaeffolsheim - Oberhoffen-sur-Moder
Ohlungen - Olwisheim - Rohrwiller - Rottelsheim - Schirrhein - Schirrhoffen - Schweighouse-sur-Moder - Uhlwiller - Uhrwiller
Val-de-Moder - Wahlenheim - Winterhouse - Wittersheim

ADEUS

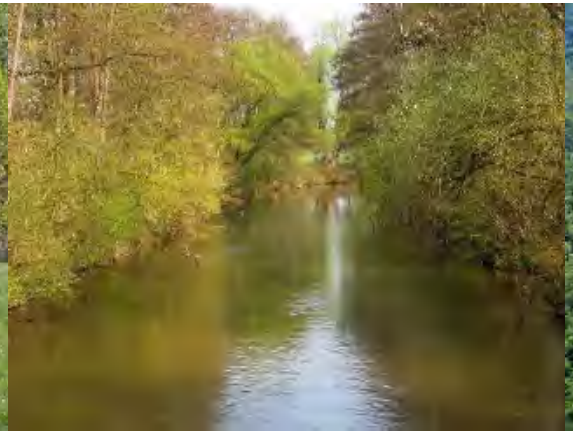
Les zones naturelles et forestières

englobant les ESPACES A PROTEGER

la zone N

identifie les secteurs à protéger en raison :

- **de la qualité des sites**
- **des milieux naturels**
- **des paysages**
- **de leur intérêt esthétique, historique ou écologique**



Les zones agricoles
englobant les ACTIVITES AGRICOLES
la zone A

identifie les secteurs à protéger en raison :

* **du potentiel agronomique et biologique**
* **de l'intérêt économique des terres agricoles**

englobant les CENTRES ANCIENS

La zone UA

- identifie les tissus **historiques et traditionnels**
- **englobe** les constructions **les plus anciennes** et se caractérise par sa **densité** et sa **structure**

Objectif principal : Préservation des **formes architecturales patrimoniales** et de la **diversité des fonctions**

Prise en compte du patrimoine architectural, urbain et paysager

Des dispositions graphiques spécifiques identifiant

- **des bâtiments isolés patrimoniaux**
- **des ensembles « d'Intérêt Urbain et Paysager »**
- **des cœurs d'îlots à protéger**
- **des façades**
- **…**

Les zones urbaines

englobant les FAUBOURGS

La zone UB

- Identifie les tissus urbains plus **hétérogènes** qui se sont **développés au coup par coup** autour du centre ancien, le long des axes de circulation

Quartiers offrant **de nombreuses possibilités** d'évolution qui se feront dans le **respect de leurs morphologies et en recherchant un équilibre espace bâti/espace de respiration**

englobant les EXTENSIONS RESIDENTIELLES ORGANISEES

La zone UC

- Elle identifie les **quartiers pavillonnaires** qui se sont développés de façon **organisée**, sous forme d'opération d'ensemble (lotissement, ZAC,…)

- Elle englobe les **constructions les plus récentes** et se caractérise par un usage **quasi exclusivement résidentiel**

Adapter ces tissus aux nouveaux besoins est l'objectif principal de la zone

Les zones urbaines

englobant les IMMEUBLES COLLECTIFS

La zone UD

- Identifie les tissus résidentiels formés par de **l'habitat collectif**
- Se caractérise par ses **volumes et ses hauteurs**

Le **maintien** de cette forme urbaine tout en permettant leur **adaptation ou réhabilitation** sont les objectifs principaux de la zone

Les zones urbaines

englobant les EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La zone UE

↦ Identifie les secteurs voués à répondre au besoin d'**équipements collectifs ou d'intérêt collectif**

La **préservation de cette vocation spécifique** est l'objectif principal de la zone

Les zones urbaines

englobant les GRANDS PROJETS

La zone UF

- Identifie les secteurs de **projets majeurs :** quartier Thurot à Haguenau, quartier Baumgarten à Bischwiller, quartier de la Scierie à Brumath, …

Permettre **l'innovation urbaine et architecturale** et la mise en œuvre de **projet spécifique** est l'objectif principal de la zone

Les zones urbaines

englobant les ACTIVITES ECONOMIQUES

La zone UX

- identifie les **zones d'activités économiques** à **vocations variées** : industrie, artisanat, tertiaire,…

Conforter la **dynamique économique** en **répondant aux enjeux** du **monde économique** est l'objectif principal de la zone

Les zones à urbaniser

englobant les FUTURS QUARTIERS

la zone AU

- Identifie les secteurs dédiés au **développement urbain**
  - à vocation **d'habitat** 1AU
  - à vocation **d'activités économiques** 1AUX
- **Choix de localisation** selon plusieurs **critères :** insertion urbaine et paysagère, sensibilités environnementales, …
- **Dimensionnement encadré** par des lois et documents supra intercommunaux

Rappel de la loi Climat et résilience

Un changement de paradigme dimensionnant pour le scénario foncier

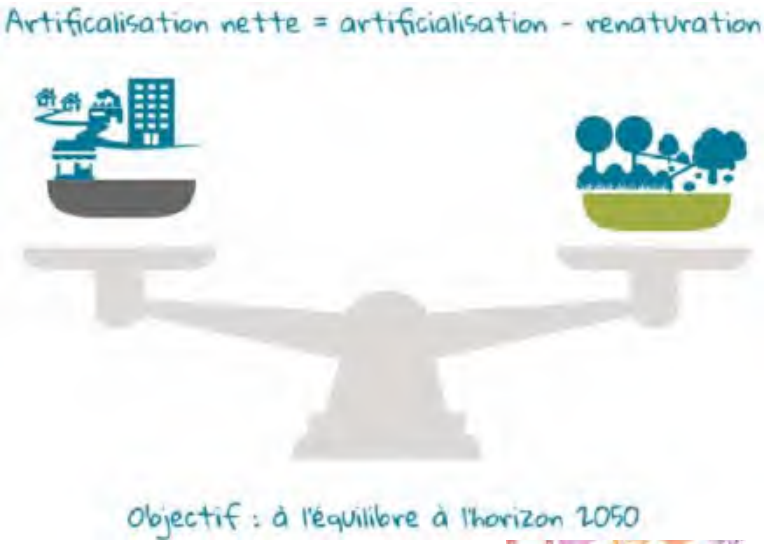
La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

2011 — 2021 — 2031 — 2041 — 2050

- 2011 → 2021 : consommation observée d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF)
- 2021 → 2031 : -50% minimum de consommation d'ENAF
- 2031 → 2050 : TENDRE vers le ZAN
- 2050 : ZAN

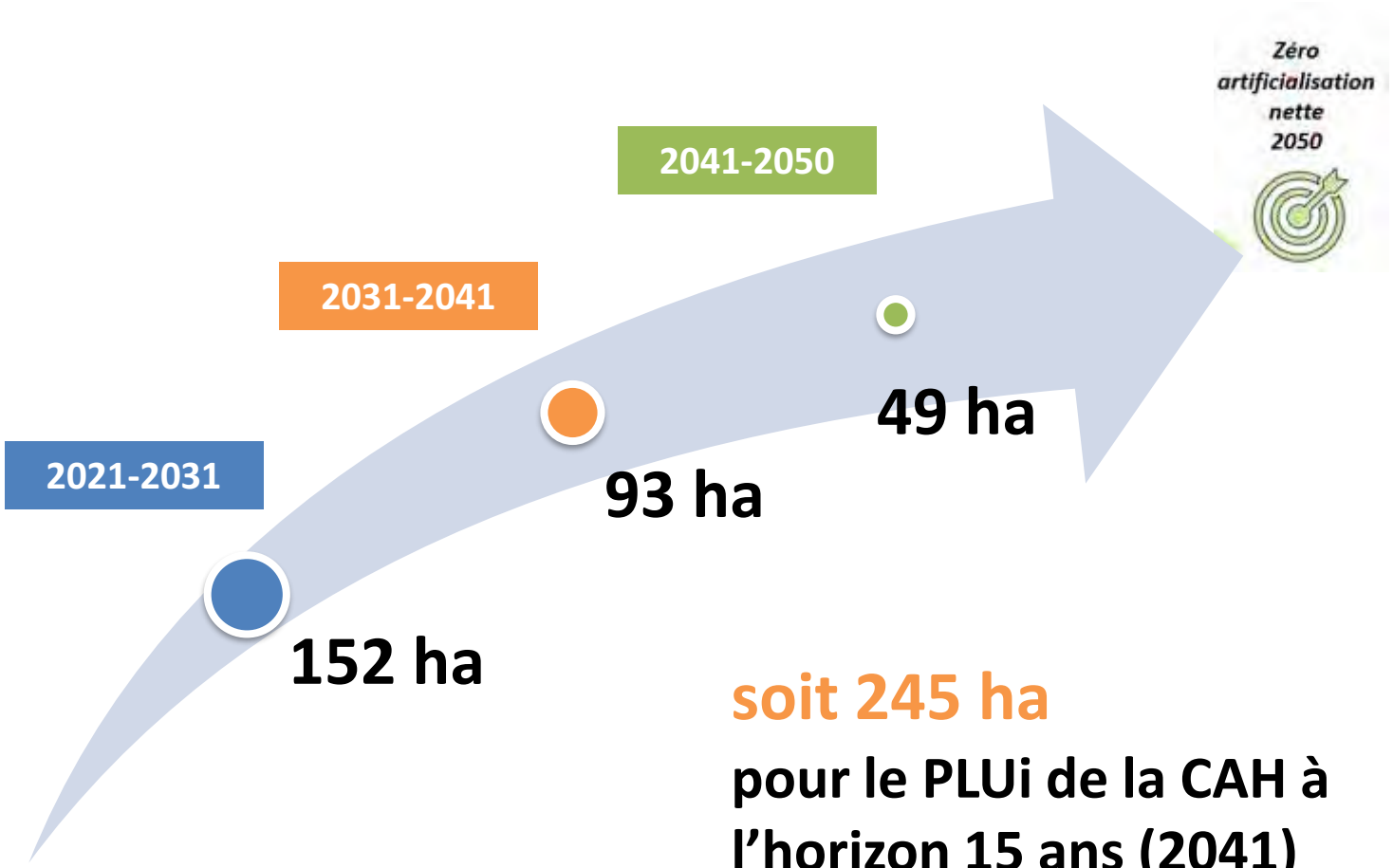
Une approche

avec objectif de résultat



La trajectoire ZAN pour la CAH

Enveloppes foncières allouées pour le développement urbain



soit 245 ha

pour le PLUi de la CAH à l'horizon 15 ans (2041)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

viennent **compléter** le dispositif règlementaire

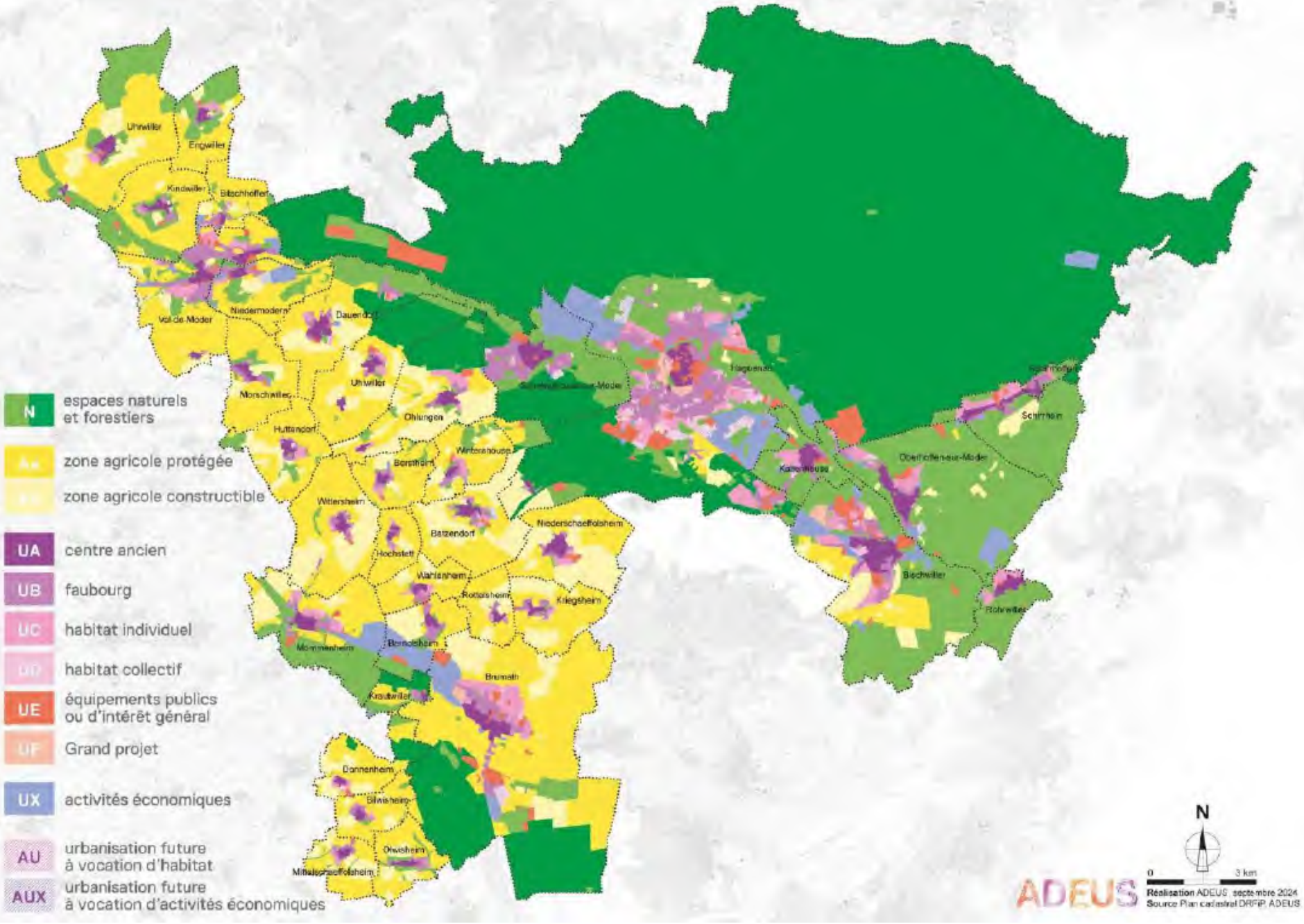
les OAP sectorielles

expriment de manière **qualitative** les ambitions de la collectivité en termes d'aménagement à l'échelle d'un quartier

concerne une quarantaine de sites stratégiques du territoire

OAP thématiques

précisent **l'approche globale sur un enjeu spécifique** : trame verte et bleue, aléa coulée d'eau boueuse, commerce de proximité, urbanisme durable et cadre de vie,...


N
espaces naturels et forestiers
zone agricole protégée
zone agricole constructible
UA
centre ancien
UB
faubourg
UC
habitat individuel
habitat collectif
UE
équipements publics ou d'intérêt général
Grand projet
UX
activités économiques
AU
urbanisation future à vocation d'habitat
AUX
urbanisation future à vocation d'activités économiques
Uhwiller
Engwiller
Kindwiller
Val-de-Moder
Niedermodern
Dauendorf
Morschwiller
Huttendorf
Ohlungen
Wintershouse
Berstheim
Wittersheim
Batzendorf
Hochstett
Wahlenheim
Rottelsheim
Kilstett
Mommenheim
Bernolsheim
Brumath
Krautwiler
Donnenheim
Olwisheim
Mittelschaeffolsheim
Niederschaeffolsheim
Schirrhein
Kesseldorf
Bischwiller
Rohrwiller
N
0
3 km
ADEUS
Réalisation ADEUS septembre 2024
Source Plan cadastral DRFIP, ADEUS

Comment vous informer et participer ?

- **La concertation** a pour objet
  - ↦ d'informer
  - ↦ de s'exprimer

sur les **grandes orientations** du projet

- **L'enquête publique** qui aura en milieu d'année 2025 a pour objet
  - ↦ de recueillir vos **doléances personnelles**

En savoir plus :

www.plui.agglo-haguenau.fr

ADEUS

Communauté d'Agglomération de Haguenau

Merci de votre attention

Avez-vous des questions ?

Batzendorf - Bernolsheim - Berstheim - Biwisheim - Bischwiller - Bitschhoffen - Brumath - Dauendorf
Dorlinsheim - Engwiller - Haguenau - Hochstatt - Huttendorf - Kaltenhouse - Kindwiller - Krautwiller - Kriegsheim
Mittelschaeffolsheim - Mommenheim - Morschwiller - Niedermodern - Niederschaeffolsheim - Oberhoffen-sur-Moder
Ohlungen - Olwisheim - Rohrwiller - Rottelsheim - Schirrhein - Schirrhoffen - Schweighouse-sur-Moder - Uhlwiller - Uhrwiller
Val-de-Moder - Wahlenheim - Winterhouse - Wittersheim

ADEUS