

# PLUi Communauté d'Agglomération de Haguenau

## Réunion publique

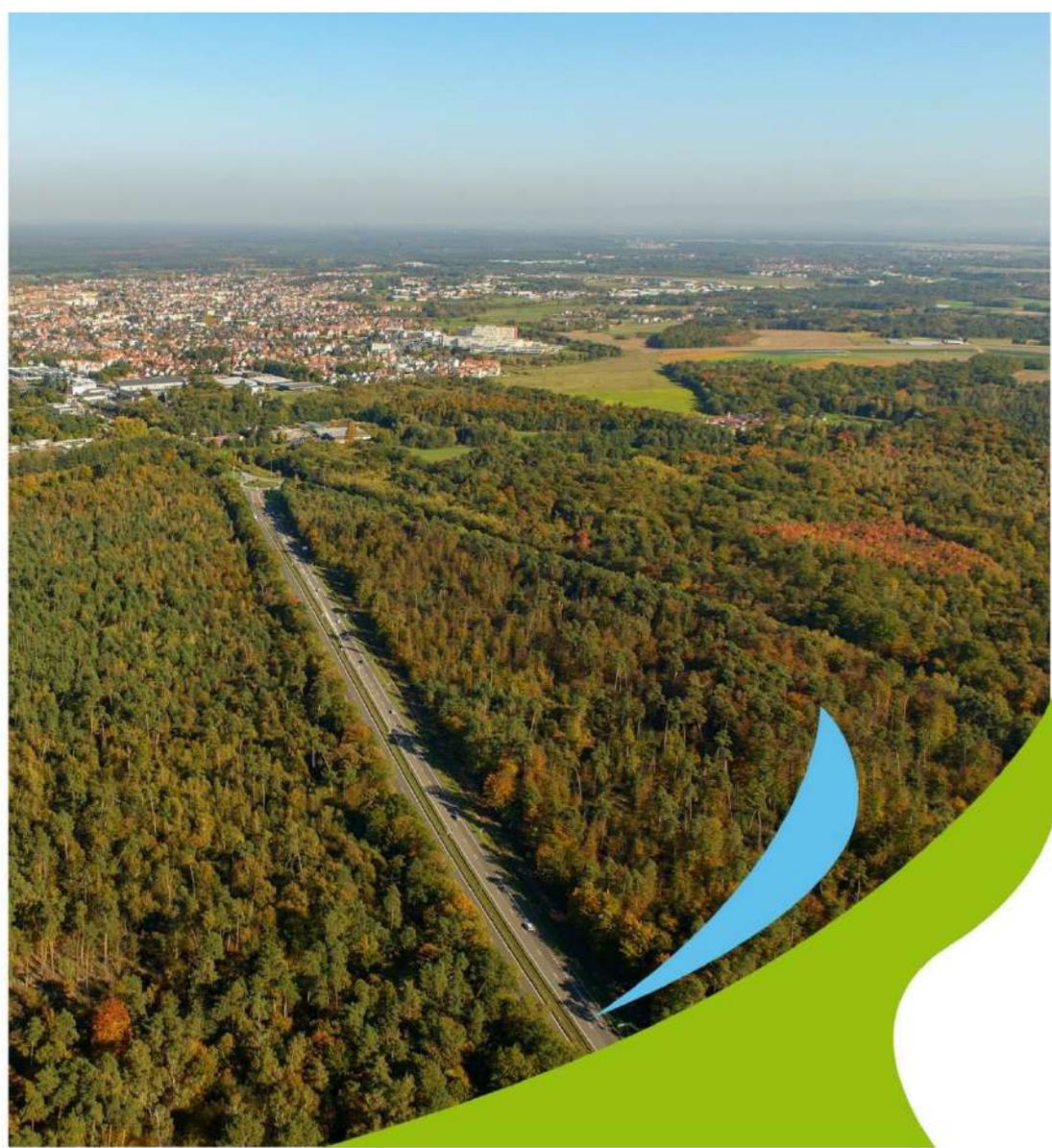
*Diagnostic territorial et Projet d'Aménagement et de Développement Durables*



Juin 2023

# Introduction

## Monsieur NETZER



Batzendorf - Bemolsheim - Berstheim - Bilwisheim - Blochwiller - Bitschhoffen - Brumath - Dauendorf  
Donnenheim - Engwiller - Haguenau - Hochstett - Huttendorf - Kaltenhouse - Kindwiller - Krautwiller - Kriegsheim  
Mittelschaeffolsheim - Mommenheim - Morschwiller - Niedermodern - Niederschaeffolsheim - Oberhoffen-sur-Moder  
Ohlungen - Olwisheim - Rohrwiler - Rottelsheim - Schirrhein - Schirrhoffen - Schweighouse-sur-Moder - Uhlwiller - Uhrwiller  
Val-de-Moder - Wahlenheim - Wintershouse - Wittersheim

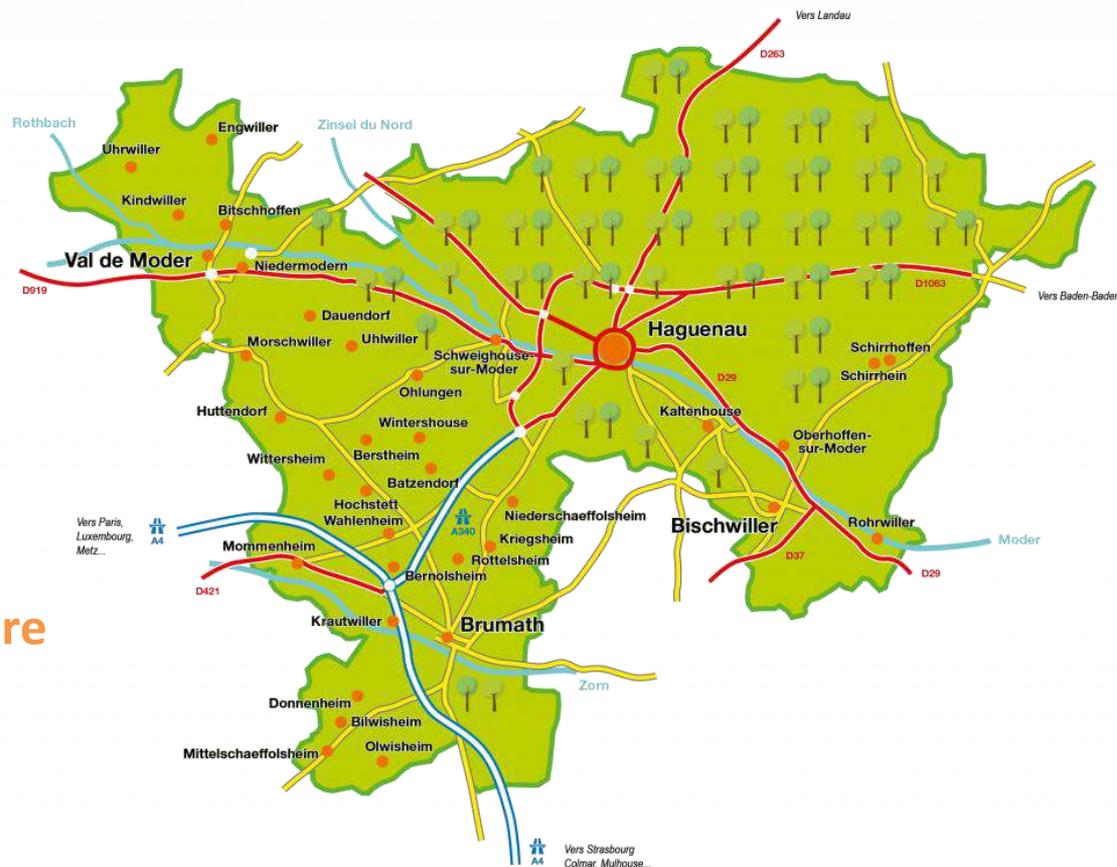
# Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

## Quelques chiffres clés

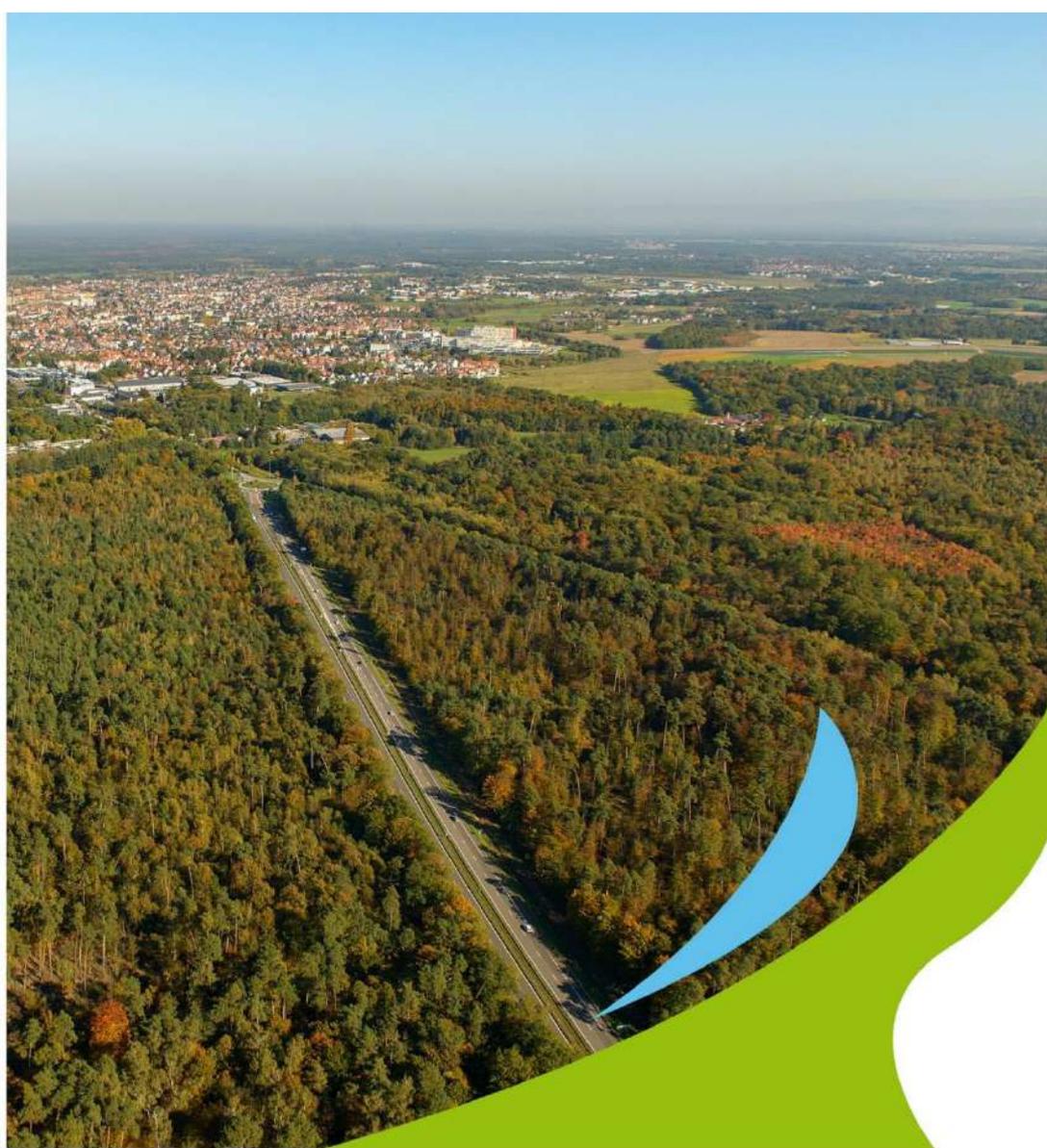
- 36 communes
- 396 km<sup>2</sup>
- 97 508 habitants
- 45 260 logements
- 44 405 emplois

Elaboration votée le 9 décembre 2020 par le conseil communautaire

Découle d'un projet de territoire



# Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLUi) ?



Batzendorf - Bernolsheim - Berstheim - Bilwisheim - Blochwiller - Bitschhoffen - Brumath - Dauendorf  
Donnenheim - Engwiller - Haguenau - Hochstett - Huttendorf - Kaltenhouse - Kindwiller - Krautwiller - Kriegsheim  
Mittelschœffolsheim - Mommenheim - Morschwiller - Niedermodern - Niederschœffolsheim - Oberhoffen-sur-Moder  
Ohlungen - Olwisheim - Rohrwiller - Rottelsheim - Schirrhein - Schirrhoffen - Schweighouse-sur-Moder - Uhlwiller - Uhrwiller  
Val-de-Moder - Wahlenheim - Wintershouse - Wittersheim

# Le PLUi : quel est son rôle ?

## Document juridique

- dont l'objectif est de planifier l'avenir du territoire et de fixer les règles de constructibilité et de construction

## Outil au service de la collectivité et de ses habitants

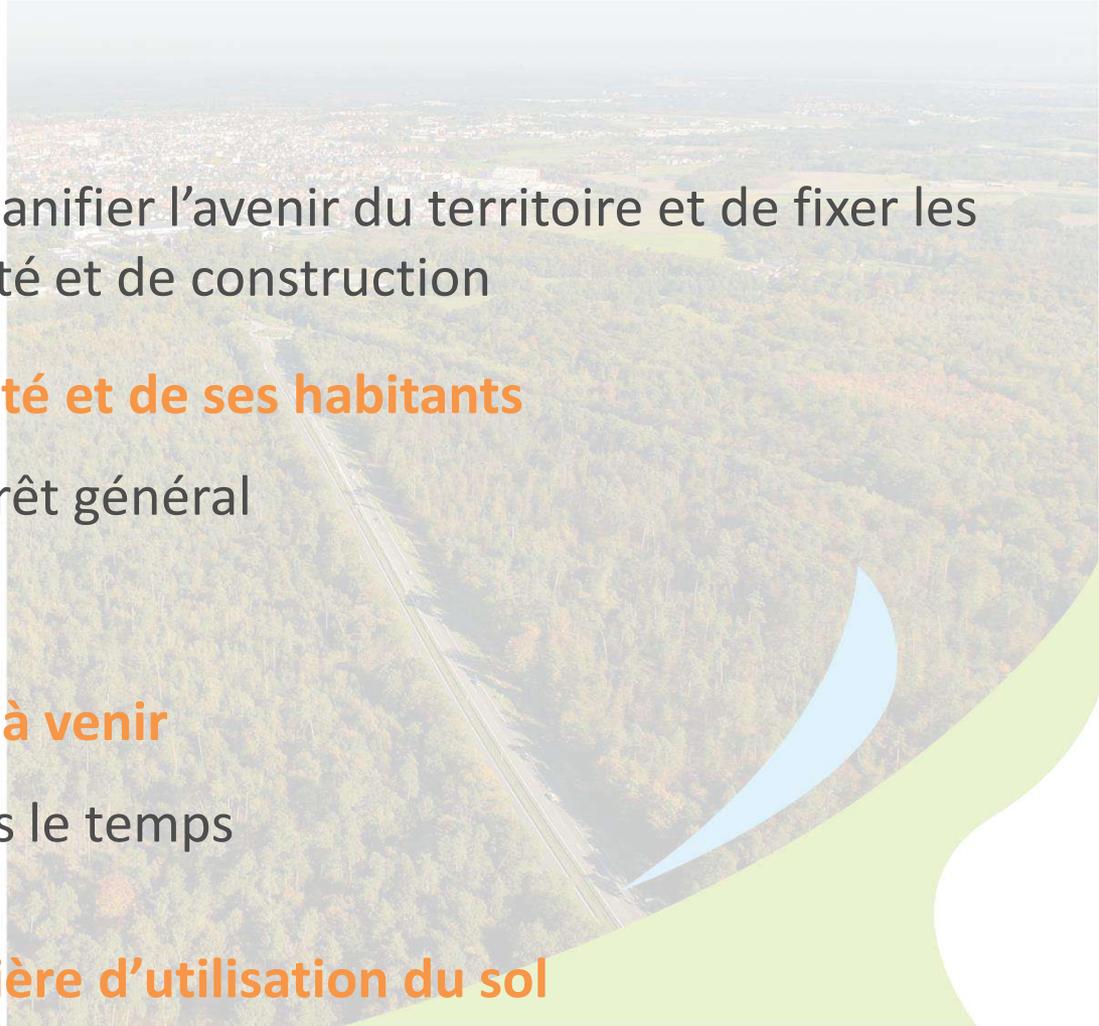
- défini au nom de l'intérêt général
- s'applique à tous

## Prévu pour les 15 à 20 années à venir

- mais n'est pas figé dans le temps

## Indique la règle du jeu en matière d'utilisation du sol

- Quoi ? Où ? Comment ?



# Le PLU : quel est son contenu ?

## Composé de 5 documents principaux



Le rapport de présentation



Le projet d'aménagement et de développement durables



Les orientations d'aménagement et de programmation



Les documents réglementaires

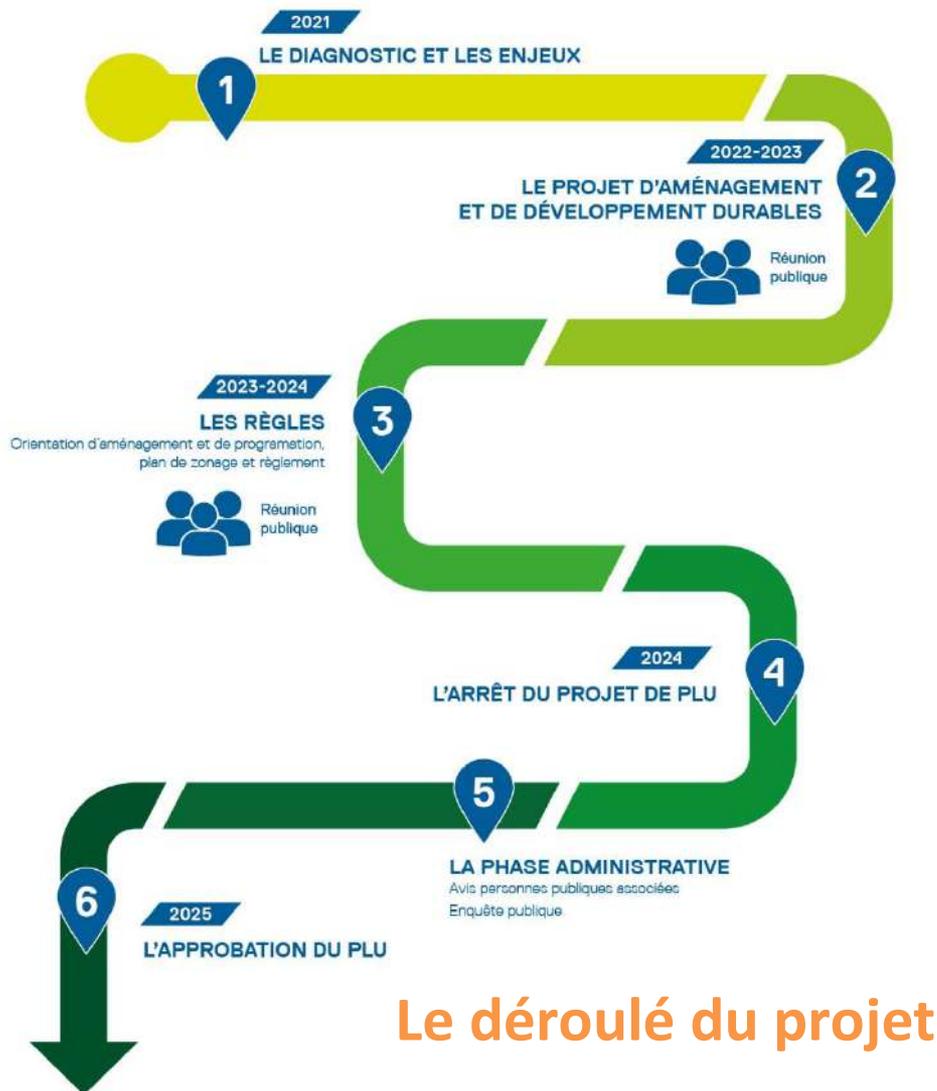


Les annexes

# Comment vous informer et participer ?

## La concertation a pour objet

- d'informer
- de s'exprimer



# Quels sont les acteurs de la procédure ?

Depuis 1983, c'est la collectivité qui en a la charge et la responsabilité

Mais elle ne peut pas faire n'importe quoi...

- elle doit tenir compte de règles qui encadrent la démarche : *textes de lois, servitudes d'utilité publique, projet d'intérêt général,...*

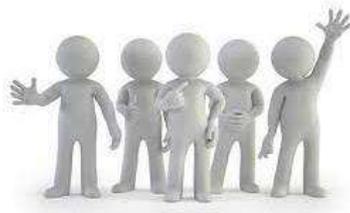
C'est pourquoi sont associés et consultés d'autres organismes et instances : *Etat, Région, CeA, Chambres consulaires,...*



la CAH  
DECISION



l'ADEUS  
ANALYSE, CONSEIL

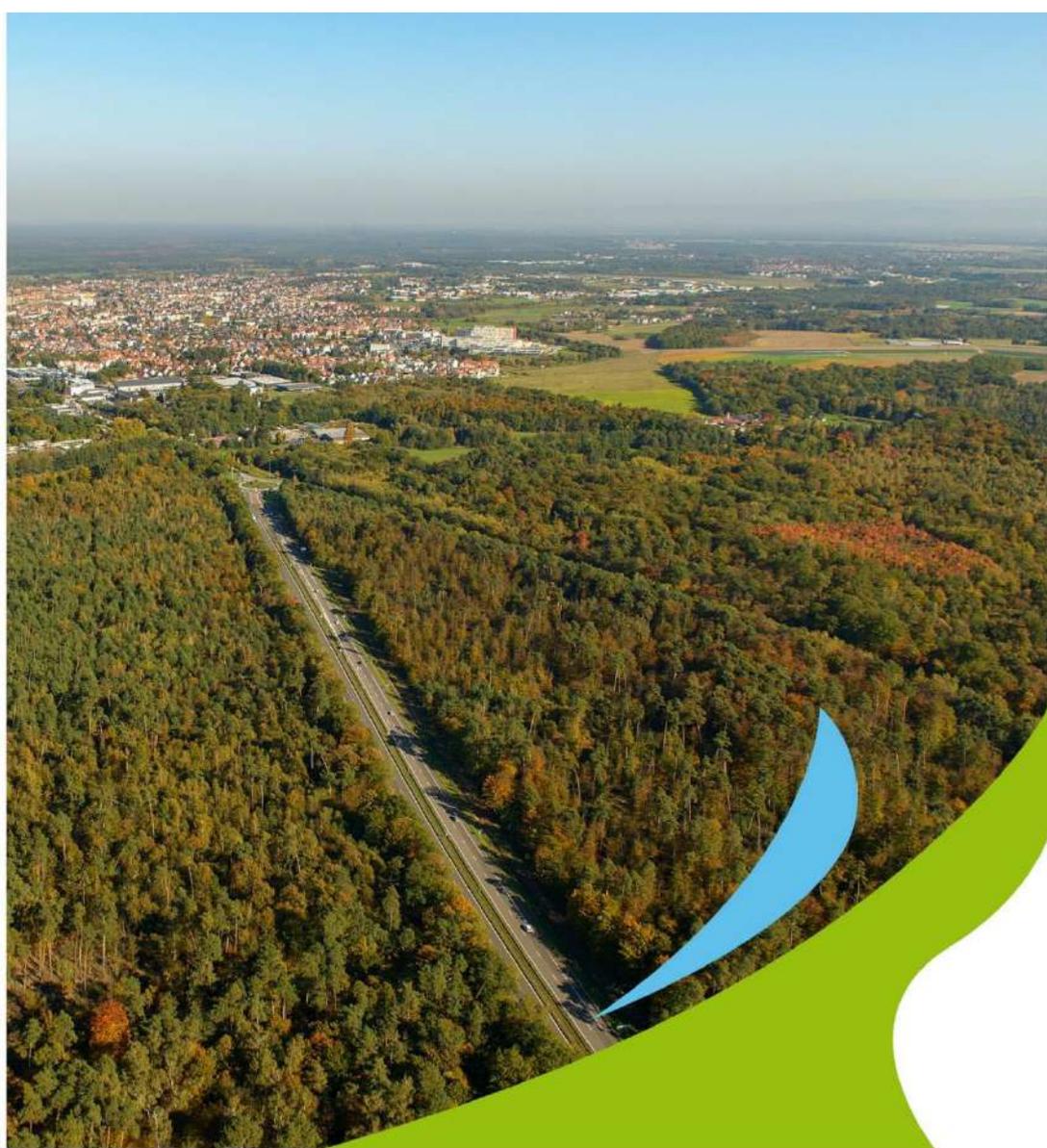


la population  
QUESTION, AVIS



les personnes associées  
COMPLEMENT, CONTROLE

# Caractéristiques, enjeux du territoire et leur traduction dans le Projet



Batzendorf - Bernolsheim - Berstheim - Bilwisheim - Blochwiller - Bitschhoffen - Brumath - Dauendorf  
Donnenheim - Engwiller - Haguenau - Hochstett - 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 - Wintershouse - Wittersheim

# Articulation du PADD avec les autres pièces du PLU



**PROJET POLITIQUE**  
*découlant du*  
*Projet de territoire*



*fonde les enjeux à*  
*prendre en compte dans le*  
*projet*



*traduisent*  
*réglementairement les*  
*orientations du projet*

# Un PADD structuré autour de 5 axes ...

**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 et usagers

**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**

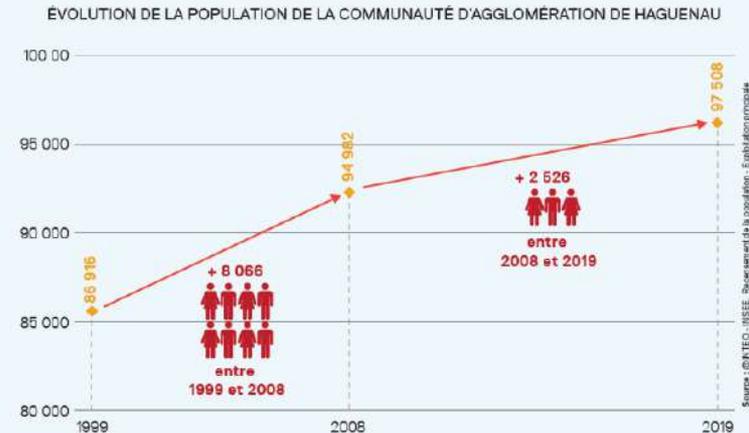
## **UN TERRITOIRE PLUS ECONOME EN FONCIER**

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

# Un PADD défini à partir d'une ambition politique et d'enjeux ...

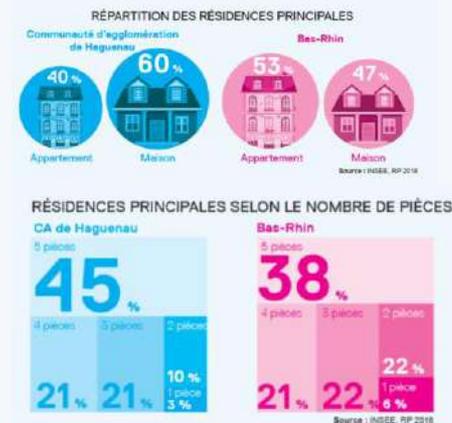
## Une croissance démographique ralentie et une évolution de la structure des ménages

- Un ralentissement de la croissance démographique depuis le début des années 2000
- Une diminution de la taille des ménages liée principalement au vieillissement de la population et évolutions des modes qui génère un besoin en logements supplémentaire



## Un parc immobilier en mutation

- Une densification du parc de logements en progression depuis une vingtaine d'année
- ... qui se traduit par une diversification de la typologie de logements en cohérence avec les vocations d'accueil du territoire
- ... et une intensification, ces dernières années, de la production de logements locatifs aidés



# AXE 1 UN TERRITOIRE HABITÉ

qui s'ajuste à ses dynamiques démographiques et résidentielles

## 1 Conforter l'attractivité résidentielle du territoire

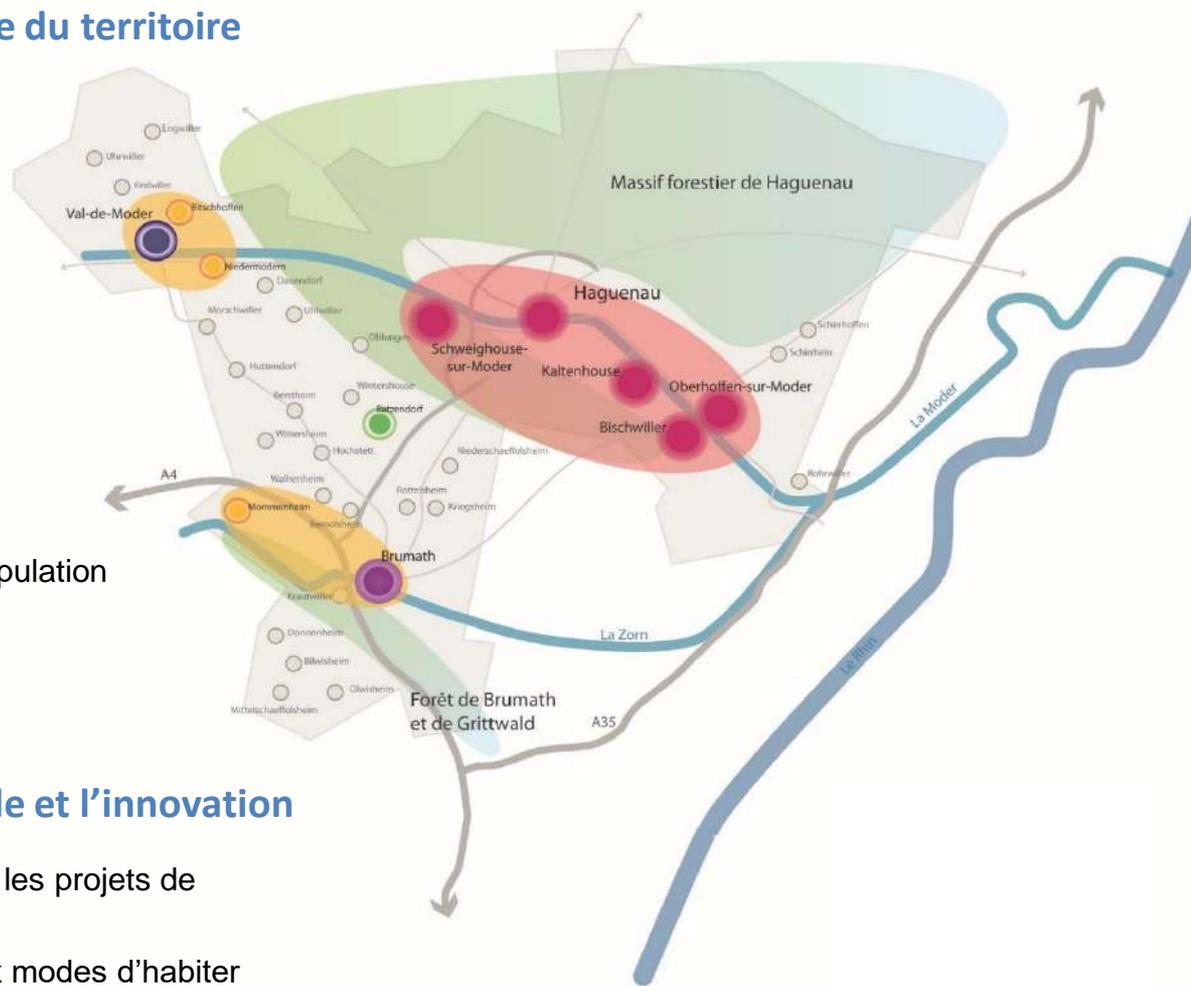
- En assurant une production de logements adaptée dans chaque commune
- En renforçant le niveau supérieur de l'armature urbaine de la CAH
- En maintenant une offre de loisirs

## 2 Faciliter les parcours résidentiels

- En poursuivant la production du parc à loyer modéré
- En accompagnant le vieillissement de la population
- En équilibrant la typologie de logements
- En recherchant une mixité de l'habitat

## 3 Accompagner la qualité résidentielle et l'innovation

- En recherchant la qualité résidentielle dans les projets de construction
- En encourageant l'émergence de nouveaux modes d'habiter
- En prévoyant l'adaptabilité et l'évolutivité de l'habitat dans le temps



# Un PADD défini à partir d'une ambition politique et d'enjeux ...

## Un territoire pivot à l'échelle de l'Alsace du Nord

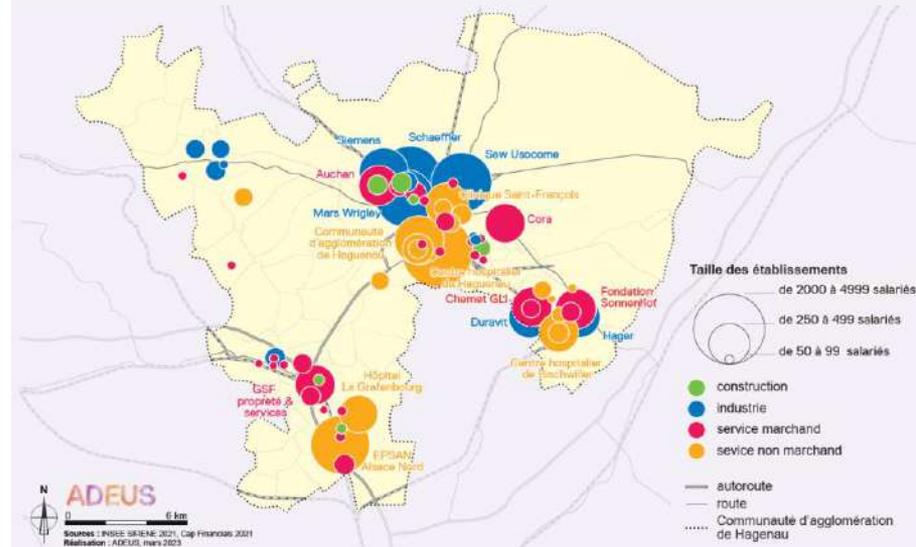
- Un positionnement transfrontalier et une situation d'interface avec l'Eurométropole de Strasbourg
- Un territoire structuré autour de 3 bassins de vie : Haguenau-Bischwiller, Brumath et Val de Moder
- Un bassin d'emplois dont l'influence s'étend au-delà de son périmètre

## Un territoire dynamique au caractère industriel

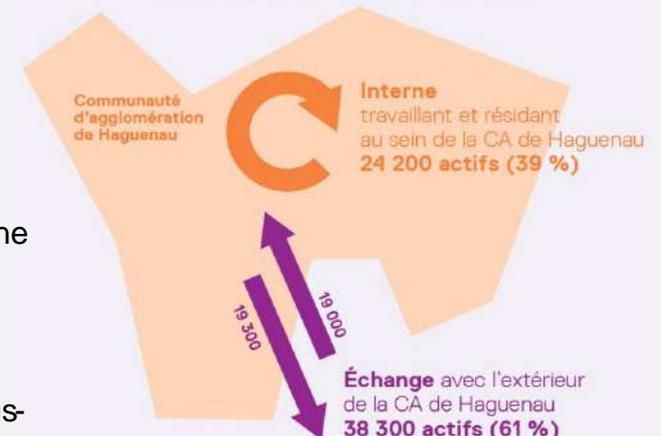
- Quatre polarités économiques : Haguenau/Schweighouse-sur-Moder, Bischwiller, Brumath et Val de Moder
- Si les emplois relèvent principalement des secteurs tertiaires (70%), **le territoire se distingue par le poids du secteur industriel**

## Où la majorité des déplacements se fait en voiture

- La voiture particulière reste le mode de déplacement privilégié malgré une baisse sur les trajets courts
- La majorité des déplacements (tous modes) fait moins de 5 km
- Le poids de la marche à pied augmente depuis 2019 et le vélo reste sous-utilisé



### STRUCTURE DES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL



# AXE 2 UN TERRITOIRE CRÉATEUR DE RICHESSES ET CONNECTÉ

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

## 1 Ancrer l'écosystème industriel et renforcer le tissu économique

- En affirmant le caractère industriel du territoire
- En répondant aux besoins des activités artisanales y compris en contexte villageois
- En privilégiant le développement durable des activités
- En recherchant l'optimisation du foncier des zones d'activités

## 2 Positionner le territoire pour l'accueil de fonctions supérieures d'agglomération

- En répondant aux besoins spécifiques des fonctions supérieures d'agglomération
- En poursuivant le développement de réseaux de transports internes attractifs
- En agissant sur les conditions de mobilité à destination des polarités urbaines et économiques



# AXE 2 UN TERRITOIRE CRÉATEUR DE RICHESSES ET CONNECTÉ

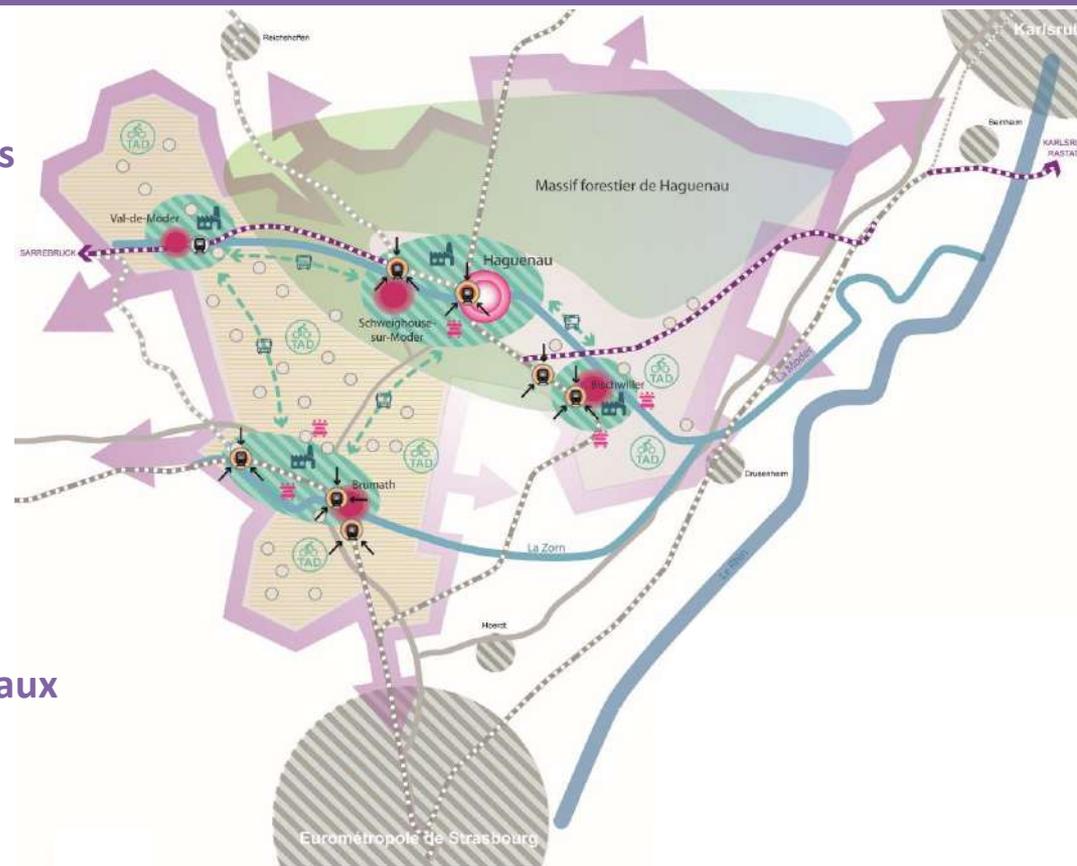
qui répond aux besoins des habitants, des entreprises et des actifs

## 3 Rechercher l'équilibre entre les zones d'activités et les autres espaces urbanisés

- En privilégiant la diversité de l'offre commerciale et de services au sein des villes, des villages et leurs quartiers
- En réaffirmant la destination de certains sites d'activités
- En améliorant la qualité fonctionnelle des zones d'activités

## 4 Renforcer les mobilités actives et inciter aux mobilités partagées

- En poursuivant le développement du maillage cyclable et piétons
- En renforçant et diversifiant le bouquet des services à la mobilité



# Un PADD défini à partir d'une ambition politique et d'enjeux ...

## Un réseau écologique dense favorable à santé environnementale du territoire

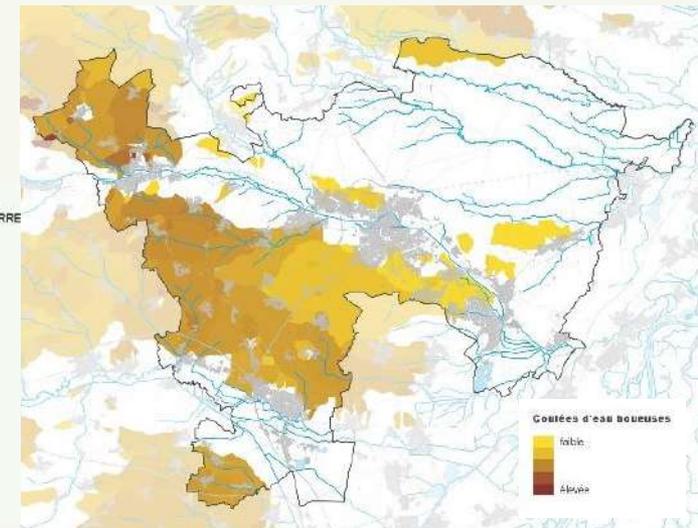
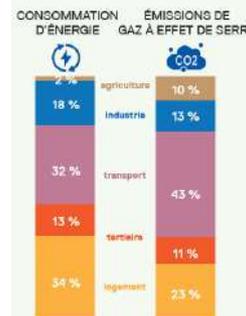
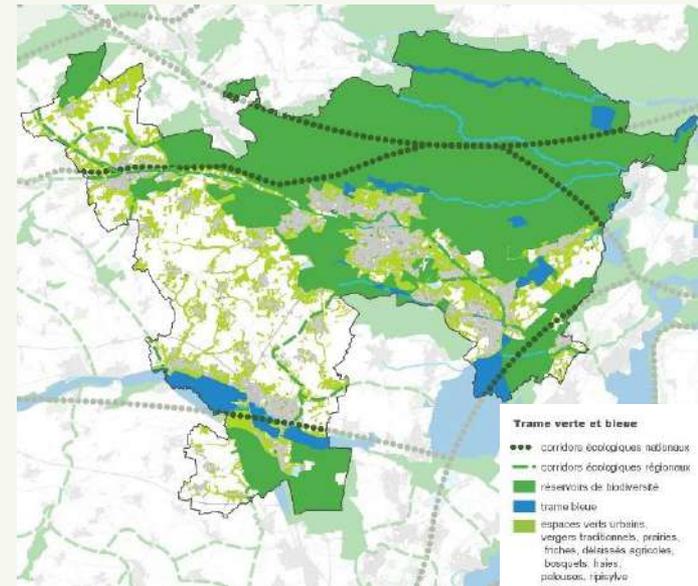
- Dans les zones urbaines, des espaces de nature nombreux au bénéfice des habitants : *lutte contre les îlots de chaleur, santé physique, mentale, liens sociaux, filtration de la pollution*

## Un territoire principalement exposé aux risques liés à l'eau

- Vulnérabilité du territoire face aux risques d'inondation et de coulée d'eau boueuse
- Les abords de la Moder et de la Zorn présentent des risques de remontée des nappes et de débordement

## Une faible réduction des consommations énergétiques

- Pas de baisse significative en termes de consommations énergétiques
- Une stagnation des émissions de gaz à effet de serre
- Une production locale d'énergie renouvelables engagée notamment sur la filière bois énergie



# AXE 3 UN TERRITOIRE RESSOURCE

qui assure les transitions : écologique, énergétique et climatique

## 1 Préserver le réseau de biodiversité

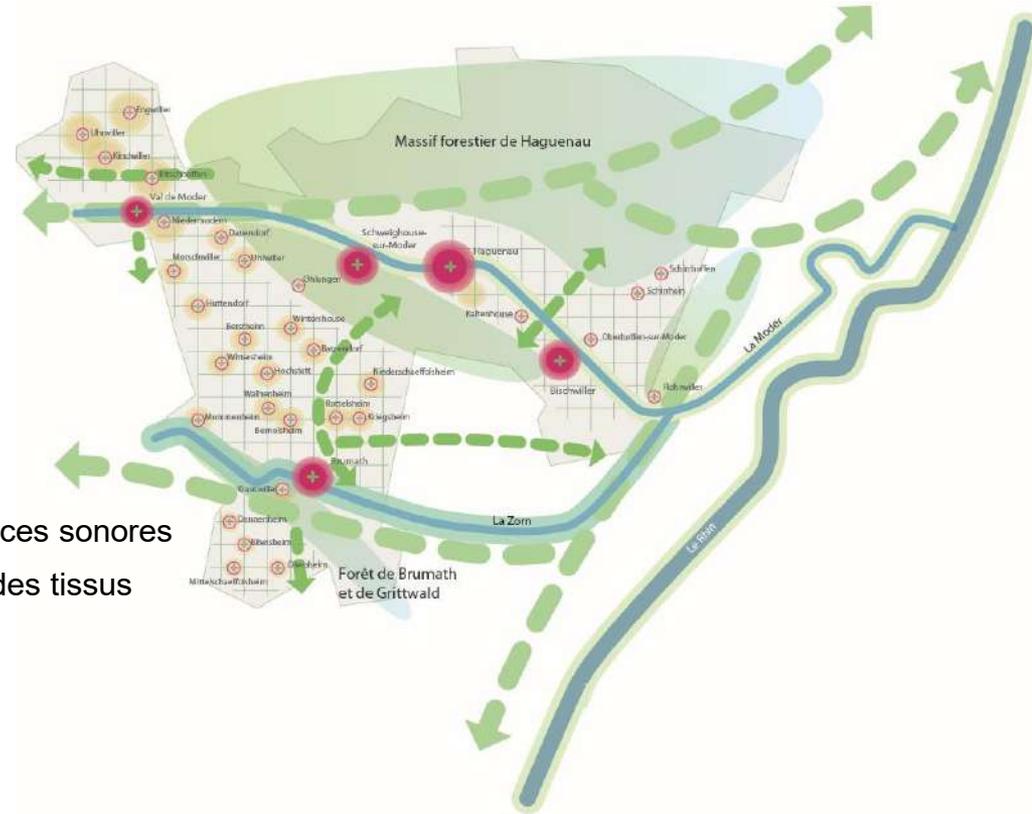
- En protégeant les richesses naturelles
- En renforçant les corridors écologiques
- En limitant la pollution lumineuse

## 2 Promouvoir un environnement favorable à la santé

- En améliorant la qualité de l'air et en limitant les nuisances sonores
- En conservant des espaces de respiration à l'intérieur des tissus bâtis et en renforçant la présence végétale
- En limitant le phénomène d'îlots de chaleur urbain
- En se prémunissant des risques liés à l'eau
- En agissant sur la pollution des milieux

## 3 Rechercher la sobriété

- En maîtrisant les besoins énergétiques des bâtiments
- En déployant les énergies renouvelables et de récupération
- En redonnant de la perméabilité aux sols
- En préservant la ressource en eau
- En réduisant et recyclant davantage les déchets



# Un PADD défini à partir d'une ambition politique et d'enjeux ...

## Une occupation du sol principalement forestière et agricole

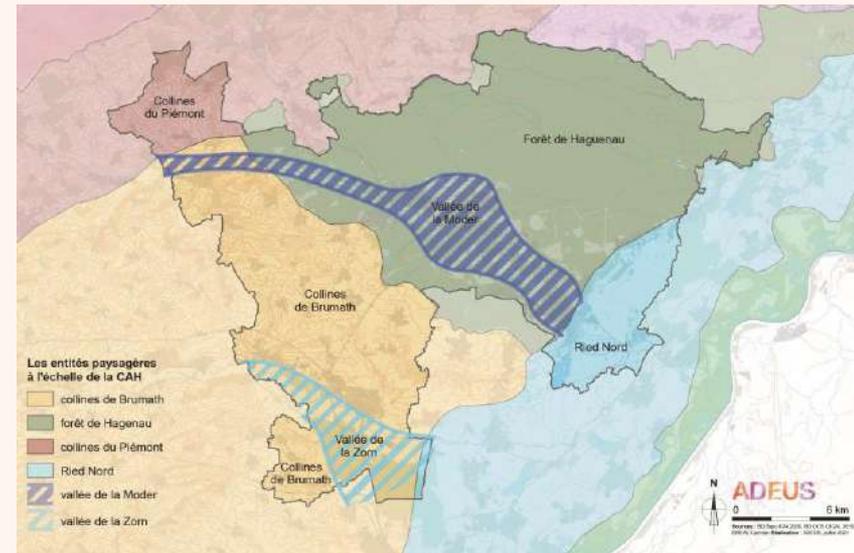
- Les forêts occupent plus de la moitié de la superficie du territoire
- **La forêt de Haguenau labélisée « forêt d'exception »**
- Des paysages agricoles diversifiés par l'imbrication des motifs parcellaires conjugués au relief : *structures arborées, ripisylves, prés, vergers, houblonnière, céréales ...*
- Des exploitations agricoles variées en termes de spécialisation et de débouchés : *culture du maïs, élevage de bovins et volailles, cultures légumières et fruitières, tabac, houblon*

## Des paysages marqués par la présence de l'eau et animés par des structures arborées

- L'eau et les cortèges végétaux structurant dans l'organisation des paysages
- Les vallées de Zorn et de la Moder forment un lien Ouest-Est entre les différentes entités paysagères

## Des formes urbaines variées et un patrimoine bâti riche

- Une diversité des formes urbaines et villageoises qui participe de la richesse du patrimoine bâti et de l'identité des communes : *centres anciens d'origine rurale, médiévale, maisons bourgeoises, habitats ouvrier ...*



# AXE 4 UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE

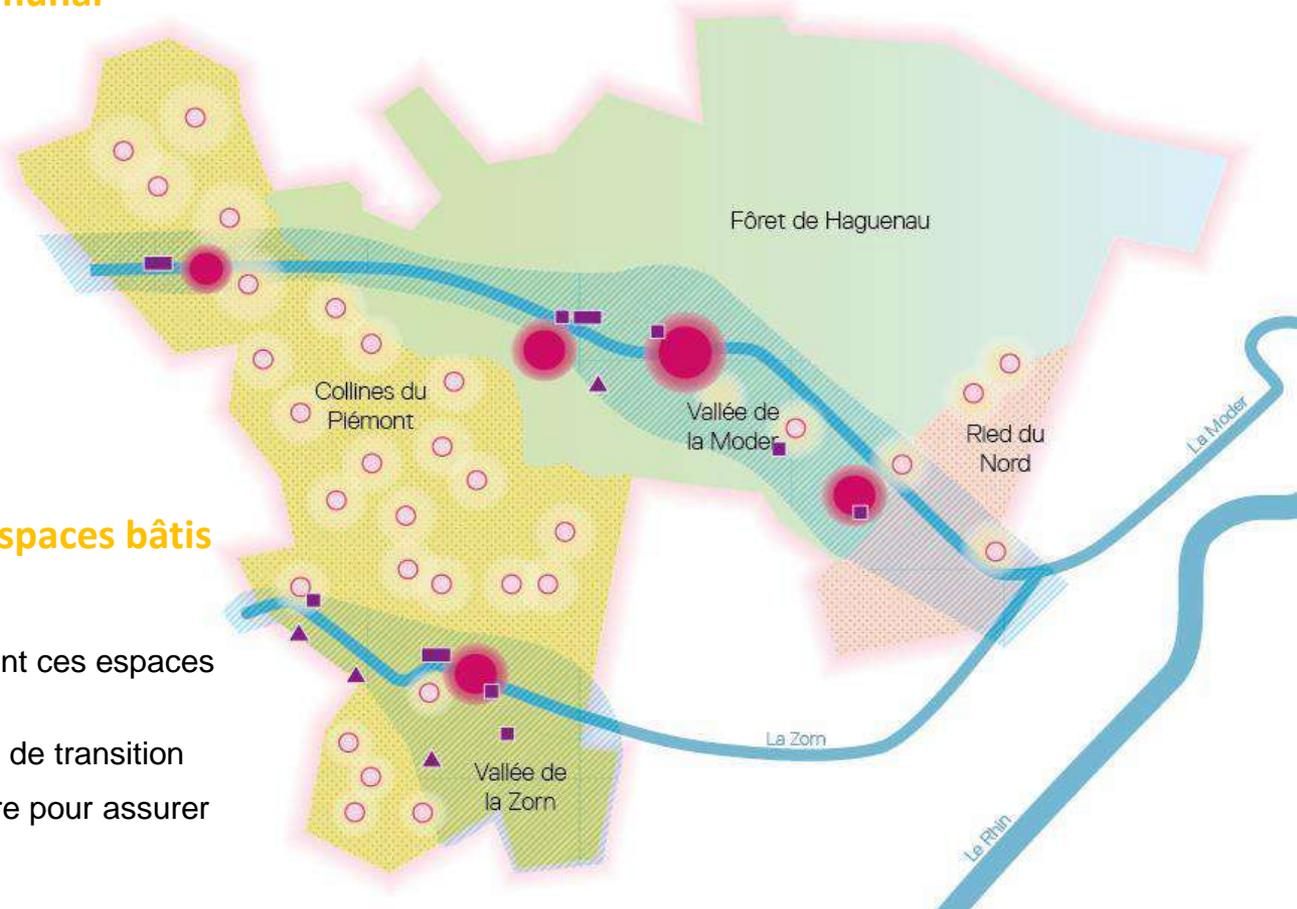
qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager

## 1 Préserver le patrimoine communal et permettre son évolution

- En protégeant
- En préservant le paysage urbain et villageois
- En garantissant l'insertion des nouvelles constructions
- En permettant au bâti ancien d'évoluer

## 2 Conforter le dialogue entre espaces bâtis et agro-naturels

- En identifiant, protégeant et renforçant ces espaces d'interface
- En donnant un usage à ces espaces de transition
- En traitant les espaces bâtis en lisière pour assurer une transition progressive
- En revalorisant les entrées de ville



# AXE 4 UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE

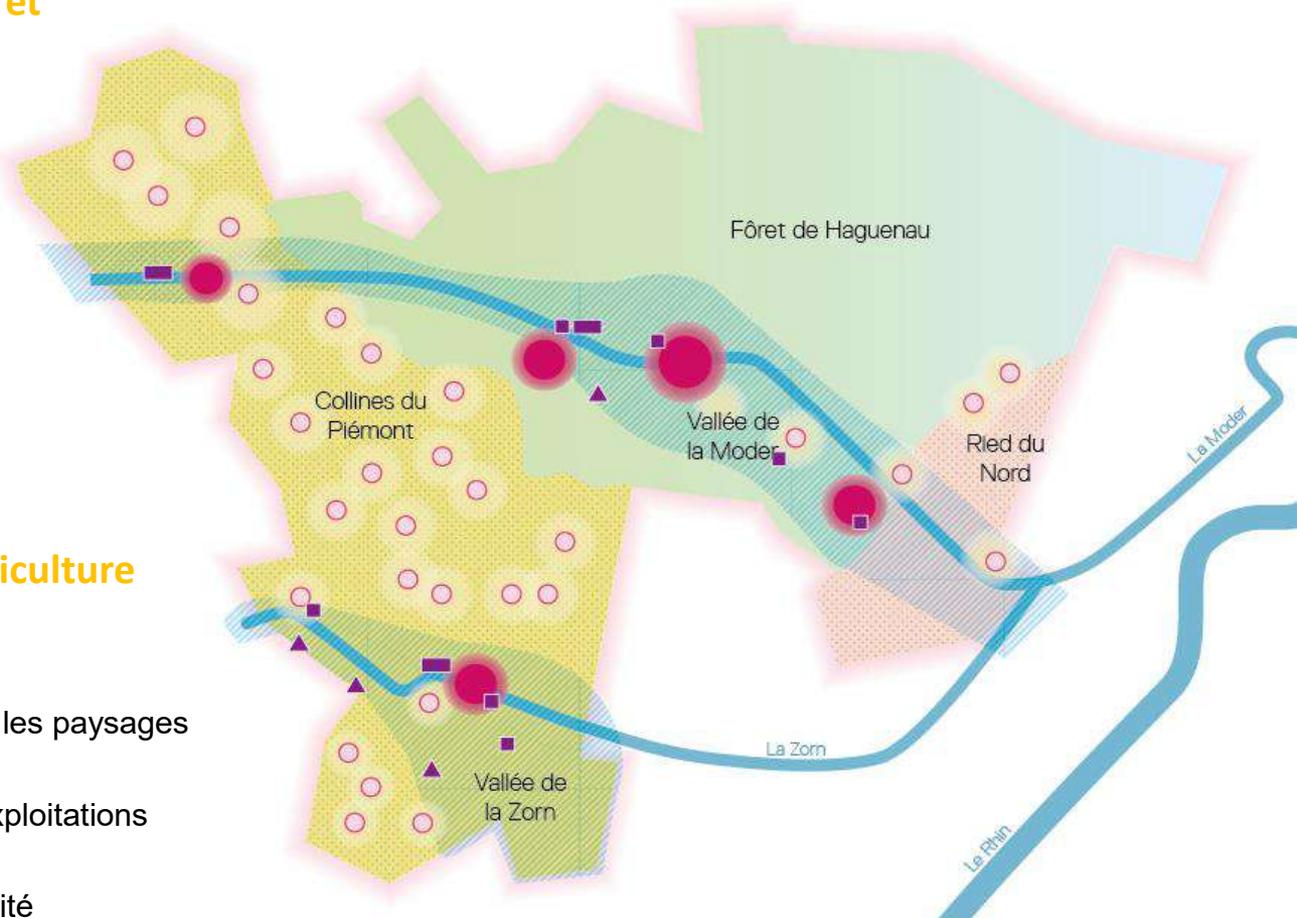
qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager

## 3 Affirmer l'identité paysagère et le rôle de l'eau

- En préservant les paysages et les grandes entités naturelles
- En valorisant de nouveaux usages aux abords de l'eau
- En faire des atouts du territoire

## 4 Donner toute sa place à l'agriculture

- En confortant l'outil de production
- En conciliant l'activité agricole avec les paysages et l'urbanisation
- En accompagnant l'évolution des exploitations pour maintenir le secteur attractif
- En favorisant l'agriculture de proximité

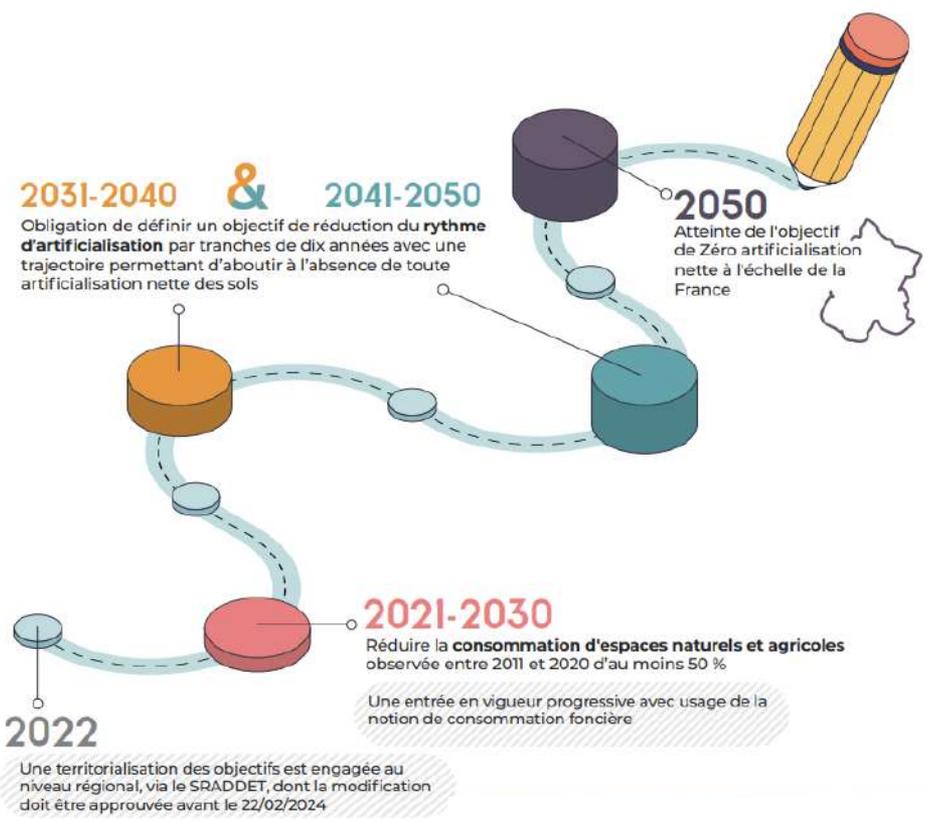


# AXE 5 UN TERRITOIRE PLUS ECONOMIQUE EN FONCIER

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

## La loi Climat et Résilience : un changement de paradigme

### La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette



Artificialisation nette = artificialisation - renaturation



Objectif : à l'équilibre à l'horizon 2050

# AXE 5 UN TERRITOIRE PLUS ECONOME EN FONCIER

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

Innovier dans la gestion de l'espace :

## 1 MOINS

- En priorisant la production de logements à l'intérieur des espaces déjà bâtis
- En optimisant les capacités constructibles des territoires tout en maintenant une qualité de vie

## 2 MIEUX

- En limitant le développement en extension à un complément des capacités constructibles au sein de l'enveloppe urbaine
- En favorisant l'intensification urbaine autour des transports en commun et des axes urbains

## 3 AUTREMENT

- En garantissant une qualité urbaine et d'usage dans les projets d'extension
- En limitant les impacts pour l'agriculture, l'environnement et les paysages

### Extension



\* 82 ha + 20% de taux de rétention

### Densification

