

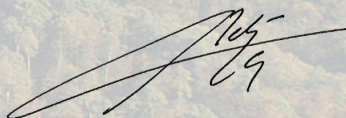
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER APPROUVÉ

Vu pour être annexé à la délibération du 11 décembre 2025
À Haguenau

Le 11 décembre 2025

Le Vice-Président



Jean-Lucien NETZER



Illustration Adeus

- ▶ **36 communes**
- ▶ **396 km²**
- ▶ **97 508 habitants**
- ▶ **45 260 logements**
- ▶ **44 405 emplois**

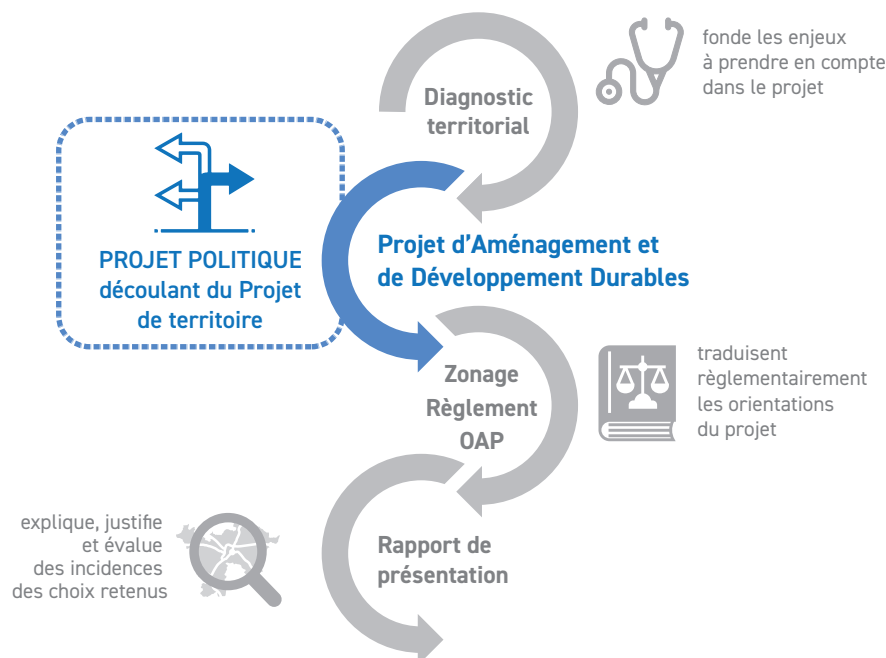
Source INSEE, RP 2019

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le document central du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans le sens où il exprime le projet politique des élus pour l'ensemble des communes. Plus précisément, il définit, sur un horizon d'environ 20 ans, les grandes orientations que souhaite prendre la Communauté d'Agglomération de Haguenau en matière d'aménagement de son territoire, en mettant les enjeux sociaux, patrimoniaux et environnementaux au cœur du projet.

Articulation du PADD avec les autres pièces du PLU

Illustration Adeus



L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° les orientations générales concernant l'habitat, les transports et déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

UN PADD STRUCTURÉ 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





AXE 1

UN TERRITOIRE HABITÉ

qui s'ajuste à ses dynamiques
démographiques et résidentielles

Un territoire se qualifie notamment à travers ses dynamiques démographiques et résidentielles. La population évolue quantitativement mais surtout dans sa composition, notamment marquée par le vieillissement et une baisse de la taille des ménages. Ces dynamiques déterminent les besoins en logement dans leur mixité, leur forme, leur occupation.

À travers le PLUi, la Communauté d'Agglomération de Haguenau se donne les moyens d'apporter des réponses adaptées à ces besoins, au-delà d'une simple réponse quantitative de production de logements.

AXE 1 | ORIENTATION 1

CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a un rôle majeur à jouer dans la capacité d'accueil, d'une part pour répondre à la fois aux ménages déjà présents et aux besoins des nouveaux arrivants, s'agissant notamment de ceux qui viennent occuper les emplois offerts par les entreprises du territoire. En ce sens, la Communauté d'Agglomération a une fonction résidentielle qui dépasse les besoins strictement locaux pour s'inscrire plus largement dans le développement de l'Alsace du Nord et de l'espace métropolitain, en complémentarité avec les pôles urbains majeurs de l'Eurométropole de Strasbourg et de Karlsruhe. Si l'ensemble des communes ont vocation à porter ce développement, les communes du niveau supérieur de l'armature urbaine, qui ont une responsabilité particulière de par leur niveau de services et d'équipements, devront concentrer la plus forte part. En effet, s'appuyer sur l'armature urbaine existante est la clef pour réussir et organiser un développement cohérent, équilibré et durable de l'espace.

En assurant une production de logements adaptée dans chaque commune

- ▶ **Contribuer au développement résidentiel du territoire de manière adaptée à la position dans l'armature urbaine.** Il s'agit pour chaque commune de répondre au besoin en logement en fonction de sa capacité d'accueil selon :
 - l'offre de transports en commun, notamment en s'appuyant sur les nombreuses gares du territoire, le réseau Ritmo et leurs perspectives de déploiement ;
 - le niveau de services et d'équipements à la population ;
 - la possibilité d'intensification et d'évolution des espaces urbanisés, dans la perspective de limiter les extensions qui viennent impacter les espaces agricoles ou naturels.

En renforçant le niveau supérieur de l'armature urbaine de la Communauté d'Agglomération

- ▶ **Cibler les niveaux supérieurs de l'armature urbaine pour accueillir une part prépondérante de l'offre future en logements.** Ces niveaux supérieurs sont le pôle d'agglomération, les pôles urbains structurants, les pôles intermédiaires, ainsi que les communes d'appui fonctionnant avec leur pôle de rattachement.

En améliorant l'offre touristique et de loisirs

- ▶ **Valoriser la présence de grands massifs forestiers** et notamment la forêt de Haguenau, labellisée « forêt d'exception », véritable poumon vert du territoire. Ces atouts naturels, à l'interface entre le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et le Rhin sont un véritable vecteur de tourisme « vert » et durable, dans le respect des protections environnementales existantes.
- ▶ **S'appuyer sur les grands itinéraires cyclables et de randonnées pédestres** pour développer les loisirs « actifs » en lien avec les territoires voisins
- ▶ **Favoriser et conforter les équipements** nécessaires aux pratiques sportives, culturelles et de loisirs dans la mesure où ce niveau d'équipement revêt un aspect important dans l'attractivité résidentielle du territoire.
- ▶ **Conforter l'offre de loisirs nautiques** qui fait partie des spécificités de la Communauté d'Agglomération.



photo Adeus

AXE 1 | ORIENTATION 2

FACILITER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

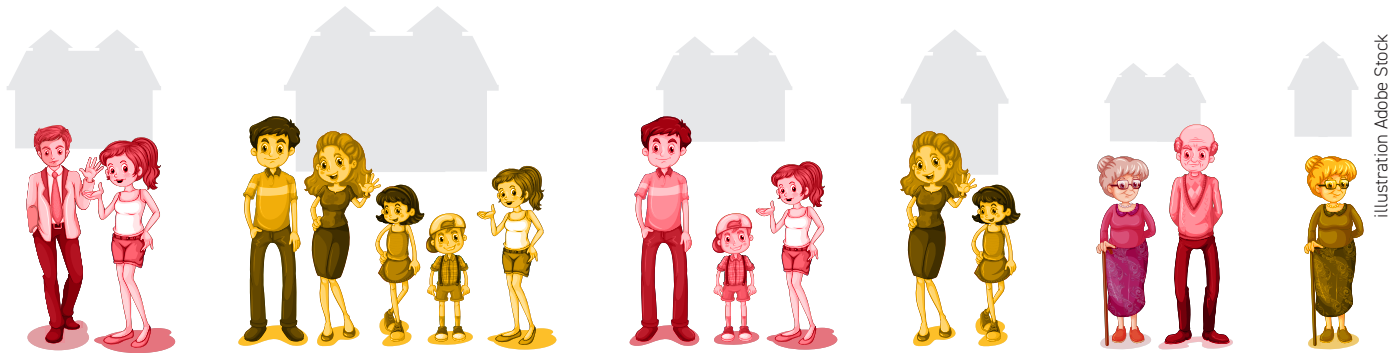


illustration Adobe Stock

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau opère depuis plusieurs années une diversification de son parc de logements. Elle se traduit notamment par une augmentation des logements collectifs, une production accrue de logements de petites tailles et une extension du parc de logements aidés. Les évolutions structurelles comme le vieillissement de la population, la diminution de la taille des ménages, mais aussi la volonté affirmée de vouloir continuer à être attractif pour les familles, demandent une intensification de l'effort. Par ailleurs, les difficultés d'accès au logement des jeunes en raison de prix de l'immobilier élevés et d'une offre insuffisante de petits logements à la location, ainsi que la nécessité de répondre aux besoins des seniors et des familles, plaident pour la poursuite de la production d'une offre adaptée à l'ensemble des parcours résidentiels.

Si les politiques de l'habitat conduites localement ont pour mission de faciliter l'accès aux logements, c'est bien le PLUi qui permettra de donner les moyens de poursuivre la diversification du parc.

En poursuivant la production du parc à loyer modéré

- **Répondre aux besoins des habitants aux revenus modestes** par le développement de logements aidés. Cette réponse se fera dans une perspective de solidarité intercommunale et dans une proportion soutenable à l'échelle de chaque commune et de chaque opération afin de favoriser la mixité sociale et limiter l'entre soi.

En accompagnant le vieillissement de la population

- **Accompagner la politique de maintien à domicile des personnes âgées autonomes**, en complémentarité des structures spécialisées. Ce premier objectif passe par une typologie de logement adaptée à cette étape de la vie.

- **Prolonger l'autonomie des seniors** en proposant une offre en logements préférentiellement à proximité des commerces, services et transports en commun. Outre le maintien de lien social ou encore des distances de déplacements acceptables, ce positionnement géographique répond également aux besoins de l'ensemble des personnes à mobilité réduite.

En équilibrant la typologie de logements

- **Offrir des logements de tailles, catégories** (individuel, intermédiaire, collectif) et statuts (locatif, locatif aidé, accession à la propriété) diversifiés. Cette gamme de logements permettra de couvrir les besoins de tous et aux différentes étapes du parcours résidentiel.
- **Rééquilibrer la typologie des logements existants en faveur des petits logements.** Cet objectif répond à l'évolution structurelle des ménages dont la taille continue de diminuer en raison des changements de modes de vie et du vieillissement de la population.

En recherchant une mixité de l'habitat

Dans un souci de maintien d'une structure démographique et générationnelle équilibrée au sein du territoire, il s'agit de :

- **Développer une offre de logements à loyer modéré** et d'accession à la propriété adaptés aux jeunes ménages en début de parcours professionnels qui peinent à se loger dans le parc existant.
- **Développer des résidences étudiantes**, en lien avec l'objectif d'accueil de nouveaux équipements structurants d'enseignement supérieur.

AXE 1 | ORIENTATION 3

ACCOMPAGNER LA QUALITÉ RÉSIDENTIELLE ET L'INNOVATION

Les nouveaux modes de cohabitation par choix ou obligation, les accidents de la vie, la représentation symbolique du logement qui dépasse aujourd'hui la simple nécessité de pouvoir disposer d'un toit, la volonté d'être en phase entre son mode d'habiter et ses valeurs... ont en commun de poser la question de la qualité résidentielle. Les nouvelles aspirations liées aux évolutions sociétales, économiques et écologiques posent de nouveaux impératifs en matière de qualité et innovation résidentielle ; il s'agit de répondre à de nouveaux défis comme l'évolutivité, l'adaptabilité, voire la réversibilité des habitations.

En recherchant la qualité résidentielle dans les projets de construction

- ▶ **Développer des espaces privatifs** (jardins, terrasses) **ou collectifs** (cœur d'îlot, jardins partagés, ...) : disposer d'un espace extérieur est un besoin croissant en lien avec les évolutions sociétales.
- ▶ **Rechercher une bonne habitabilité des logements** : intimité, droit à la lumière naturelle, confort thermique d'hiver et d'été, ...
- ▶ **Tendre vers une meilleure qualité d'usage** en termes d'agencement, de rangement, de taille

des pièces au regard notamment de l'évolution des pratiques, tel que le télétravail qui demande au logement de jouer de nouveaux rôles.

En encourageant l'émergence de nouveaux modes d'habiter

- ▶ **Promouvoir des initiatives de type « habitat participatif », « habitat inclusif »**, qui sont des réponses aux évolutions sociétales basées sur des dynamiques collectives d'entraide et de solidarité.
- ▶ **Favoriser l'émergence de nouveaux espaces urbains** (tiers-lieux et espaces de co-travail) afin de développer, à proximité des lieux d'habitat, par exemple des services d'économie collaboratives et le partage d'initiatives...

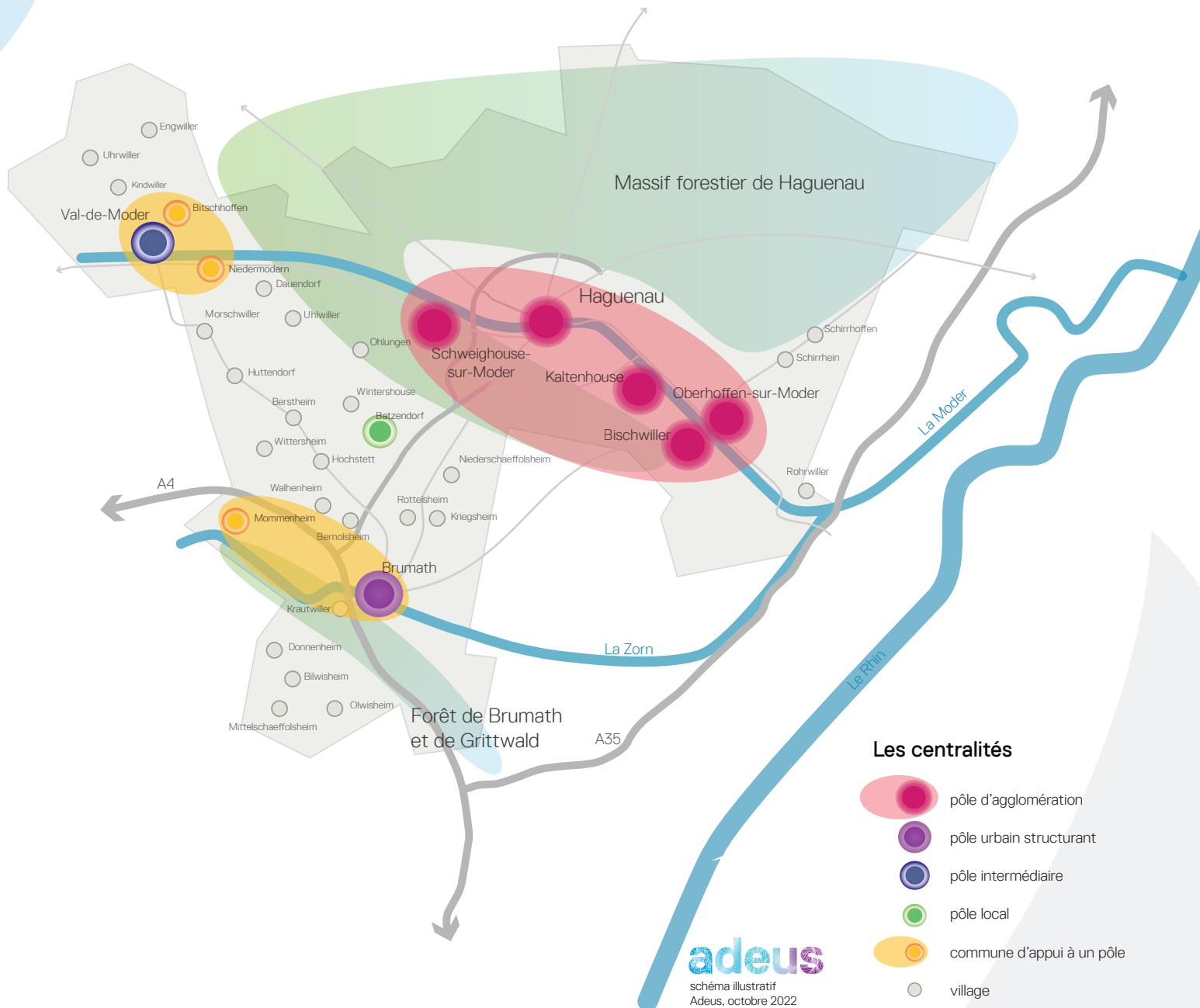
En prévoyant la mutabilité de l'habitat dans le temps

- ▶ **Encourager la conception de logements modulables** (ex : création d'une pièce supplémentaire), et/ou réversibles (ex : bureau vers logement). Ces possibilités sont gage de longévité d'un bâtiment et répondent en partie aux défis environnementaux et modération de la consommation foncière.



photo Adeus

AXE 1 | UN TERRITOIRE HABITÉ







AXE 2

UN TERRITOIRE CRÉATEUR DE RICHESSES ET CONNECTÉ

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

Le développement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau relève d'une ambition économique et de mobilité globale, construite à partir des ressources du territoire, tournée vers l'avenir, créatrice d'emplois mais aussi connectée et reliée avec les territoires voisins. Cette stratégie vise à conforter les atouts existants, comme l'identité industrielle du territoire et à activer de nouveaux leviers pour renforcer son attractivité.

Pour cela, la Communauté d'Agglomération peut s'appuyer sur son positionnement géographique transfrontalier et son organisation territoriale, lui permettant de rayonner au sein de l'Alsace du Nord et plus largement. Cette situation stratégique lui confère un rôle d'interface privilégiée avec l'Eurométropole de Strasbourg, l'Allemagne et la Région Grand Est.

AXE 2 | ORIENTATION 1

ANCER L'ÉCOSYSTÈME INDUSTRIEL ET RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE

Au-delà de son positionnement attractif au regard des dynamiques économiques régionales et d'outre-Rhin, le développement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau repose sur sa spécificité industrielle qui place le territoire parmi les premières zones d'emploi dans ce domaine à l'échelle du Grand Est. Dans un contexte de réindustrialisation de la France, la Communauté d'Agglomération affirme l'ambition de s'engager vers « l'industrie du futur », forte d'exemplarité énergétique, foncière et fonctionnelle. Cette priorité cardinale n'occulte pas les autres secteurs économiques, notamment l'artisanat, les services aux personnes et aux entreprises, l'agriculture qui s'appuieront sur la valorisation des ressources locales dans une recherche de développement durable.

En affirmant le caractère industriel du territoire

Le confortement de l'écosystème industriel local suppose d'accompagner son évolution vers l'innovation technologique et numérique. La Communauté d'Agglomération souhaite créer les conditions nécessaires à ce développement.

- ▶ **Répondre aux besoins spécifiques de l'activité industrielle**, en proposant une offre foncière adaptée. Aussi, cette offre est dimensionnée pour répondre au développement des entreprises du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises, tant en termes de surfaces optimisées aux besoins des différentes filières, qu'en termes d'accessibilité (pour les entreprises et leurs salariés) et de connexion numérique à très haut débit.
- ▶ **Permettre le développement de nouvelles filières**
Le renforcement de l'attractivité économique passe par une diversification du tissu industriel. La Communauté d'Agglomération mise sur le développement de nouvelles filières responsables et durables qui valorisent les potentiels naturels du territoire tels que :
 - les forêts et leur valorisation par les filières sylvicoles ;
 - les gisements alternatifs d'énergie dont la géothermie, le lithium.

En répondant aux besoins des activités artisanales y compris en contexte villageois

- ▶ **Permettre la mixité et le desserrement des activités artisanales au sein des espaces urbanisés**
Il s'agit de conforter le tissu économique local

en favorisant le maintien et le développement de l'artisanat dans les communes et les quartiers. Cette logique de mixité fonctionnelle répond également à l'objectif général d'économie du foncier et contribue à la vitalité de l'ensemble des communes.

▶ Tenir compte de l'intégration paysagère et urbaine des activités artisanales et des éventuels conflits d'usages avec les habitations

La bonne cohabitation des fonctions urbaines nécessite que la présence des activités artisanales soient compatibles avec la vocation résidentielle. Les nouveaux bâtiments devront s'implanter harmonieusement dans les tissus des villages et des quartiers et limiter les nuisances inhérentes aux activités.

En privilégiant le développement durable des activités

Attentif au contexte de changement climatique et de transition énergétique, la Communauté d'Agglomération inscrit son développement économique dans une trajectoire énergétique durable, garante d'attractivité.

Elle souhaite également élargir cette logique d'exemplarité aux nouveaux bâtiments publics qui seront édifiés.

- ▶ **Imposer un dispositif de production d'énergie renouvelable pour les nouveaux bâtiments d'activités et les nouveaux bâtiments publics.**
- ▶ **Favoriser les dispositifs d'écologie industrielle**, tels que les réseaux de chaleur qui permettent de valoriser la chaleur fatale produite par l'activité industrielle.

En recherchant l'optimisation du foncier des zones d'activités

- ▶ **Réinvestir les terrains vacants et les délaissés dans les zones d'activités existantes**
L'exemplarité foncière constitue un objectif majeur pour le développement économique du territoire. Cela se traduit en première intention par la recherche d'une optimisation de l'usage du foncier et de l'immobilier d'activités dans le tissu urbain existant.
- ▶ **Rationaliser l'aménagement économique**, notamment par la recherche d'une densification des constructions qui soit compatible avec les processus d'activités des filières économiques. Il s'agit également de favoriser la mutualisation des équipements et services aux entreprises, telles que les aires de stationnement.

AXE 2 | ORIENTATION 2

POSITIONNER LE TERRITOIRE POUR L'ACCUEIL DES FONCTIONS SUPÉRIEURES D'AGGLOMÉRATION

Les perspectives de développement et la volonté d'accueillir des fonctions urbaines supérieures participent du rôle moteur de la Communauté d'Agglomération de Haguenau au sein de l'espace régional. Cette ambition vise l'accueil de nouveaux établissements, le développement de l'emploi et davantage d'accessibilité, internes au territoire et depuis l'extérieur. Cela impose également de maintenir une organisation fonctionnelle de l'espace urbain à travers une recherche de typologies et de localisations adaptées aux différents secteurs d'activités. Cela passe particulièrement par une optimisation des zones d'activités existantes dans le cadre d'une consommation foncière et énergétique maîtrisée.

En répondant aux besoins spécifiques des fonctions supérieures d'agglomération

- **Permettre l'implantation d'équipements structurants**, notamment pour le développement de nouvelles filières d'enseignement supérieur, plus spécifiquement dans les secteurs industriel et artisanal, pour renforcer une synergie entre formation et emplois. La Communauté

d'Agglomération souhaite pérenniser ainsi son potentiel en matière de compétence et d'innovation et assurer le dynamisme de son bassin de formation et d'emploi.

- **Favoriser l'offre immobilière pour le tertiaire supérieur autour des pôles d'échanges multimodaux** pour garantir leur attractivité et une accessibilité performante au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et avec les territoires extérieurs.
- **Encourager la création de lieux dédiés à l'entrepreneuriat** (pépinières, espaces de coworking et autres tiers-lieux) pour accompagner le développement économique du territoire au regard des mutations des modes de travailler et plus généralement aux évolutions sociétales qui sont à l'œuvre.
- **Desservir les nouvelles zones de développement d'activités d'une offre numérique très haut débit.** L'accès à l'internet très haut débit constitue une condition indispensable à la compétitivité des entreprises, à leur potentiel d'innovation et leur ouverture sur le monde.



photo DR

En poursuivant le développement de réseaux de transports internes attractifs

- ▶ **Conforter la structure actuelle du réseau de transports en commun** qui s'articule autour du Réseau Express Métropolitain Européen (REME), des autres lignes ferroviaires et du réseau Ritmo. Si le maillage des transports en commun assure une bonne accessibilité interne à la Communauté d'Agglomération de Haguenau, il lui assure également une ouverture aux territoires extérieurs.
- ▶ **Répondre au besoin d'extension ou d'adaptation du réseau structurant en lien avec le nouveau contexte de déplacements et de développement urbain et économique projetés.** Cela passe notamment par le développement de nouvelles haltes ferroviaires et le développement de nouvelles lignes Ritmo pour améliorer le maillage du territoire.
- ▶ **Favoriser les liaisons entre les grands axes routiers**, pour organiser l'accès au réseau routier structurant et faciliter les liaisons internes et externes de la Communauté d'Agglomération.
- ▶ **Poursuivre les aménagements autour des pôles d'échanges multimodaux**
Ces pôles participent des leviers majeurs pour développer l'offre en déplacement aux différentes échelles territoriales, améliorer les mobilités décarbonées. La poursuite de leurs aménagements constitue une priorité pour favoriser l'intermodalité pour un fonctionnement urbain amélioré de l'agglomération.

En agissant sur les conditions de mobilité à destination des polarités urbaines et économiques

- ▶ **Renforcer les liens vers les intercommunalités voisines et l'Allemagne.** La Communauté

d'Agglomération souhaite conforter son développement économique par une forte intégration de l'Alsace du Nord dans les dynamiques régionales et du Rhin-Supérieur. Cette ambition suppose de faciliter les mobilités avec les territoires voisins et frontaliers.

- ▶ **Préserver l'emprise foncière de la ligne ferroviaire Saarbrücken-Haguenau-Karlsruhe en vue de sa réactivation.** La volonté d'ouvrir le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sur l'extérieur et plus spécifiquement à l'échelle de l'espace du Rhin-Supérieur, constitue un objectif majeur. Dans cette perspective, la réactivation de ce tronçon ferroviaire constitue un levier prioritaire dont la faisabilité nécessite de préserver ses emprises foncières.
- ▶ **Améliorer le rabattement vers les gares et compléter leur offre de services à la mobilité.**
La Communauté d'Agglomération capitalise sur la mise en place du Réseau express métropolitain européen (REME), pour améliorer son accessibilité à tout niveau d'échelle. Dans cette logique, les aménagements et les offres de services en matière de mobilités, pour favoriser le rabattement vers les gares seront renforcés : intégration des gares dans le maillage du réseau cyclable, développement d'une offre de location de vélos, de bornes de recharge pour voitures électrique ...
- ▶ **Faire évoluer les mobilités vers les zones d'activités**
L'accessibilité aux polarités économiques est favorisée en encourageant les mobilités alternatives à l'automobile notamment par l'aménagement de pistes cyclables en site propre et le renforcement de l'offre de transports en commun, et favorisant la mise en œuvre de plan de déplacement des entreprises.

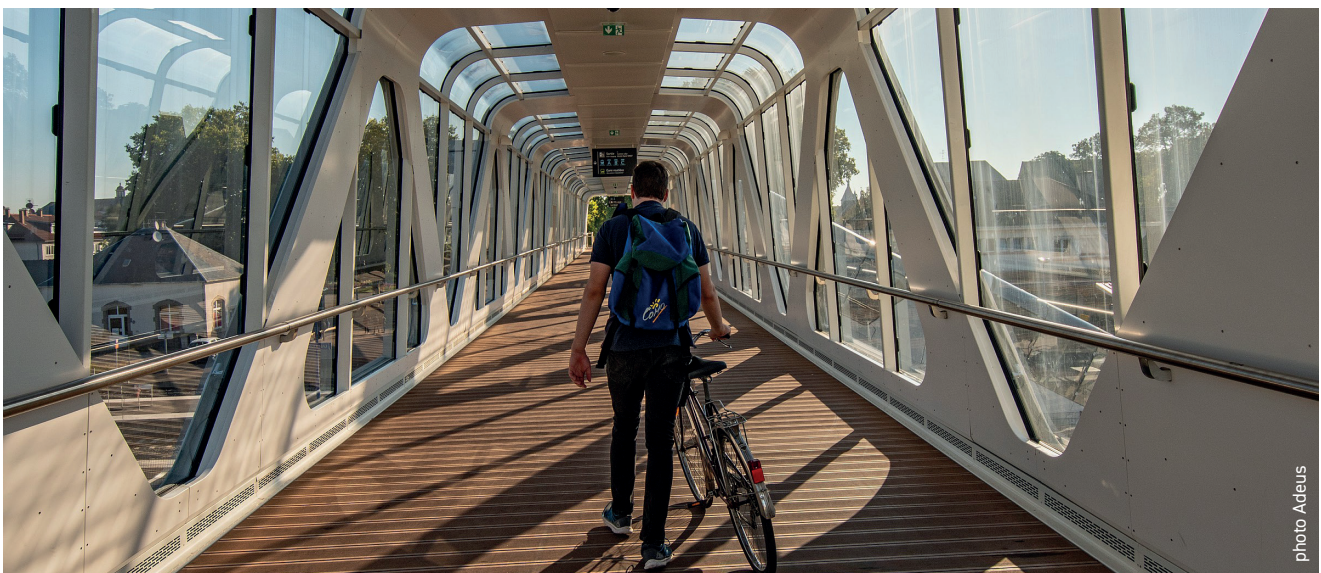


photo Adeus

AXE 2 | ORIENTATION 3

RECHERCHER L'ÉQUILIBRE ENTRE LES ZONES D'ACTIVITÉS ET LES AUTRES ESPACES URBANISÉS



Le dynamisme économique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est lié à l'attractivité de l'ensemble des fonctions du territoire, ce qui implique notamment le développement de sites économiques stratégiques et de maintenir un haut niveau de services aux habitants dans les centralités, en cohérence avec la croissance résidentielle. Cette ambition passe par la préservation du commerce et de l'artisanat dans l'ensemble des espaces urbanisés des communes et dans les zones d'activités, elle passe par la confortation de leurs vocations spécifiques.

En priorisant la diversité de l'offre commerciale et de services au sein des villes, des villages et leurs quartiers

- ▶ **Conforter les commerces et les services de proximité dans les quartiers et les centralités des communes.** Cet objectif participe du maintien de la mixité fonctionnelle du tissu urbain qui est une condition essentielle pour la vitalité des communes de l'agglomération, l'affirmation de leurs centralités et la vie de proximité.
- ▶ **Favoriser l'implantation de petites et moyennes surfaces commerciales au sein des espaces urbains** comme alternative au développement de nouvelles zones commerciales périphériques. Cette offre connectée aux espaces habités, complète l'offre de commerces et services de proximité et avec un objectif de cohabitation avec l'ensemble des fonctions urbaines.
- ▶ **Privilégier la présence des services de santé** dans les centres urbains ou villageois et permettre une offre adaptée aux besoins des territoires de la Communauté d'Agglomération, afin de faciliter l'accès aux soins pour tous.

En réaffirmant la destination de certains sites d'activités

- ▶ **Pérenniser la vocation industrielle et artisanale de certaines zones d'activités.** Hors des zones commerciales, cela suppose plus particulièrement d'encadrer le développement des commerces dans les zones d'activités pour éviter une concurrence des activités et de maintenir la diversité du tissu économique.
- ▶ **Encadrer la construction de logements dans les zones d'activités.** L'affirmation de la vocation économique de ces zones spécifiques nécessite également de conditionner les logements aux besoins des activités implantées.

En améliorant la qualité fonctionnelle des zones d'activités

Les zones d'activités organisées pour une accessibilité principalement pensée pour l'automobile, doivent évoluer et adapter leurs aménagements aux enjeux climatiques et énergétiques, ainsi qu'aux évolutions sociétales à l'œuvre. Pour engager la mutation de ces secteurs d'activités, le plus souvent périphériques et mal connectés aux espaces habités, la communauté d'Agglomération fixe les objectifs suivants :

- ▶ **Garantir une accessibilité sécurisée aux usagers cyclistes et piétons** pour diminuer la dépendance à l'automobile.
- ▶ **Mutualiser certains services aux entreprises**, tels que la restauration, les transports des salariés afin répondre aux besoins des usagers et optimiser l'usage du foncier et encourager une organisation coopérative de ces espaces.
- ▶ **Renforcer la végétalisation des zones d'activités** pour lutter contre les îlots de chaleur dans ces espaces fortement minéralisés.
- ▶ **Encadrer l'esthétique des bâtiments** pour diminuer l'impact paysager des zones d'activités et favoriser leur intégration aux milieux urbains environnant.

AXE 2 | ORIENTATION 4

RENFORCER LES MOBILITÉS ACTIVES ET INCITER À L'ESSOR DES MOBILITÉS PARTAGÉES

L'organisation de la Communauté d'Agglomération doit permettre la « vie de proximité », c'est-à-dire pouvoir accéder facilement aux services du quotidien. Cela implique, en complément du développement du réseau de transport en commun, un renforcement des itinéraires piétons et cycles, l'organisation d'une intermodalité avec les transports publics urbains ou régionaux ou encore la multiplication du stationnement vélo. En effet, la marche et le vélo sont des modes de déplacement peu onéreux, rapides, bénéfiques pour la santé et l'environnement, d'autant plus attractifs si les parcours sont continus, agréables et sécurisés. Les mobilités actives constituent des outils précieux au service de la transition écologique. À travers cette orientation, la Communauté d'Agglomération a pour ambition de diminuer la dépendance à l'usage de la voiture individuelle en offrant des alternatives, notamment en favorisant les mobilités actives pour les déplacements de proximité et en incitant à l'usage du vélo sur des distances plus longues.

En poursuivant le développement du maillage d'itinéraires cyclables et piétons

► Améliorer le maillage cyclable au sein et entre les communes

Il s'agit d'assurer la mise en œuvre du Schéma Directeur Cyclable qui vise à compléter le réseau cyclable en lien avec les différents pôles générateurs de déplacements et les équipements, s'agissant tout particulièrement des centralités des communes, des zones d'activités, des gares, des équipements scolaires, sportifs, culturels. Dans cette même logique, les grandes continuités cyclables seront déployées entre les polarités structurantes du territoire et avec les villages pour favoriser les déplacements sur de longues distances.

► Renforcer des perméabilités piétonnes dans les projets urbains

pour faciliter la connexion entre les quartiers et faciliter la marche au sein des communes.

► Assurer des itinéraires actifs sécurisés et confortables

par la réalisation d'aménagements (pistes cyclables en sites propres, itinéraires jalonnés et ombragés, implantation de mobiliers urbains, ...) garants d'un meilleur partage de l'espace public pour une cohabitation pacifiée des différents modes de déplacements.

- Créer des zones de rencontre dans les centres bourgs, les centres ville et centralités de quartiers, contribue également à l'amélioration de la pratique de l'espace public par les modes actifs, tout en favorisant la création de lieux de convivialités.

En renforçant et diversifiant le bouquet des services à la mobilité

- **Offrir des solutions diversifiées** notamment en dehors des zones urbaines denses, où les réseaux de transports collectifs traditionnels ont plus de difficultés à satisfaire les besoins de mobilités en termes de volumes, de fréquences et d'amplitudes horaires. Pour répondre à ces besoins, l'offre de mobilité est complétée par des aménagements destinés au développement du covoiturage, du vélopartage, de l'autopartage, du transport solidaire, du transport à la demande, du taxi subventionné ...

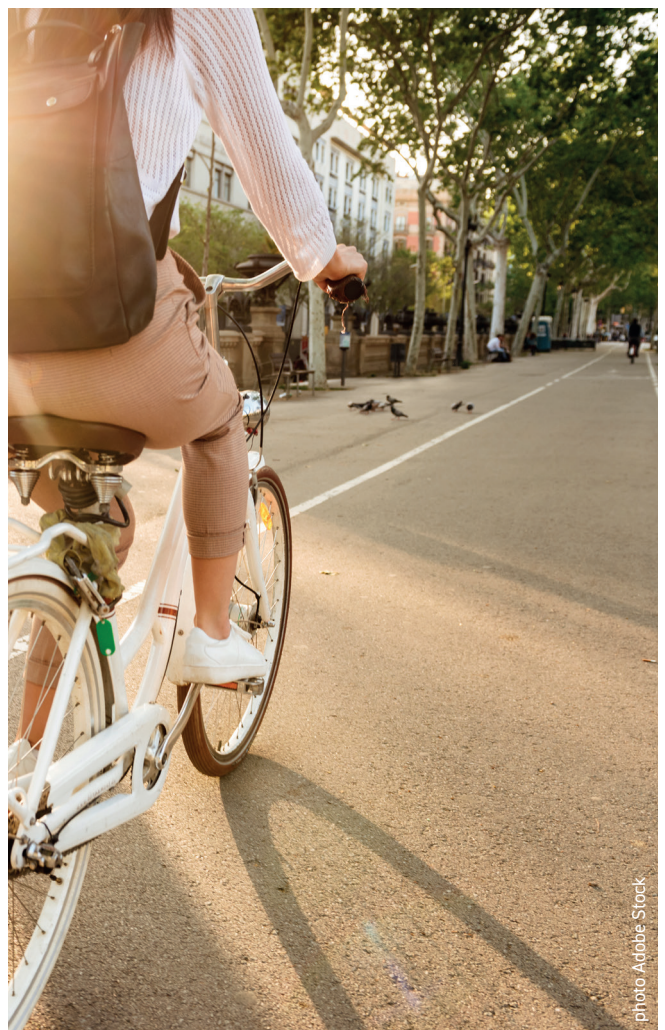
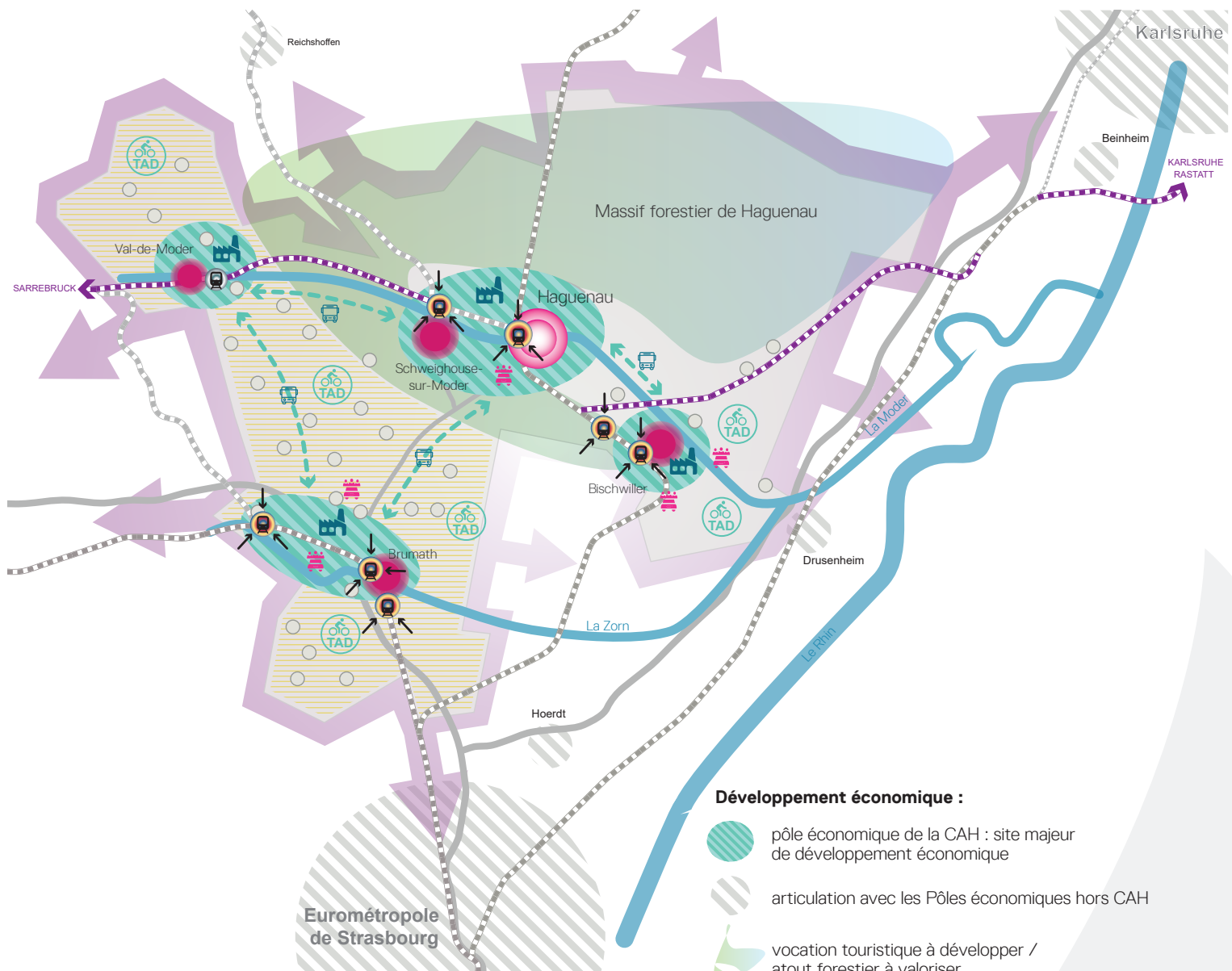


photo Adobe Stock

AXE 2 |

UN TERRITOIRE CRÉATEUR ET CONNECTÉ



Mobilités :

- ligne ferroviaire existante
- ligne ferroviaire Karlsruhe-Rastatt-Haguenau-Sarrebruck à réactiver : emprise ferroviaire à préserver
- lien de mobilité interne à la CAH à renforcer ou développer
- lien de mobilité interterritorial à renforcer
- maillage cyclable à développer au sein et entre les communes et avec les équipements, services structurants et les pôles économiques (TAD) / Transport à la demande locale (TAD)
- transport en commun à développer ou conforter
- aire de covoiturage à aménager

Développement économique :

- pôle économique de la CAH : site majeur de développement économique
- articulation avec les Pôles économiques hors CAH
- vocation touristique à développer / atout forestier à valoriser
- potentiel nourricier : agriculture de proximité à développer
- site d'accueil de fonctions supérieures d'agglomération
- polarité urbaine
- vocation industrielle à conforter / nouvelles filières à développer
- pôle tertiaire à développer en lien avec les PEM et gares
- développer les solutions de rabattement vers les gares
- gare à créer

adeus
schéma illustratif
Adeus, novembre 2022





AXE 3

UN TERRITOIRE RESSOURCE

qui assure les transitions : écologique,
énergétique et climatique

Face au dérèglement climatique, l'érosion de la biodiversité ou encore la crise énergétique, le territoire est confronté à de nouveaux défis : adaptation au réchauffement climatique, gestion des risques, réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, prise en compte de la finitude des ressources,

Dans la continuité du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de l'Alsace du Nord, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a pour ambition de répondre à ces défis en s'appuyant sur son socle de ressources (eau, air, sol, biodiversité, énergies...). En raison des intérêts qu'il supporte (environnementaux, économiques, sociaux...), ce socle sous-tend l'organisation urbaine, fonde la spécificité du territoire, participe à son identité et forme la charpente de son attractivité.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération souhaite inscrire l'avenir de son territoire dans une démarche environnementale, soucieuse de la gestion de ses ressources naturelles et de la santé des habitants.

AXE 3 | ORIENTATION 1

PRÉSERVER LE RÉSEAU DE BIODIVERSITÉ



photo Adeus

La Communauté d'Agglomération bénéficie de richesses naturelles remarquables et d'éléments de nature ordinaire à l'échelle des habitations, très diversifiés qui sont une des spécificités fortes du territoire. La biodiversité constitue une ressource mais également un enjeu d'avenir pour son adaptation aux phénomènes climatiques de plus en plus marqués ou encore pour son attractivité. Ce patrimoine est pourtant fragile et menacé, à la fois par la pression urbaine, nos modes de vie et le dérèglement climatique. La Communauté d'Agglomération de Haguenau, à travers son PLU, a pour ambition d'intégrer la protection de son patrimoine naturel, sa valorisation et sa restauration comme un élément structurant de son territoire mais également de s'appuyer sur les solutions fondées sur la nature.

En protégeant les richesses naturelles

► Prendre en compte et préserver autant que possible :

- les réservoirs de biodiversité à dominante forestière (notamment les forêts de Haguenau et Brumath) et à dominante de prés-vergers (ceinturant notamment les communes du Piémont) ;
- les milieux humides (notamment le long de la Moder, de la Zorn et le chevelu de cours d'eau secondaires) ;

- la trame verte locale ou « nature ordinaire » (parcs, jardins, haies, alignement d'arbres, bosquets...) qui constitue une première réponse à la demande de nature en milieu urbanisé.

► Poursuivre l'amélioration de la connaissance et l'intégration des spécificités environnementales dans les projets, à partir des études trame verte et zones humides.

En renforçant les corridors écologiques

- Entre les **réservoirs de biodiversité** mais aussi à l'intérieur des tissus urbains.
- Le long des **cours d'eau principaux** de la Moder et de la Zorn mais aussi les cours d'eau secondaires, formant la trame bleue.
- Au sein du territoire créer de **nouvelles connexions**, en priorisant la connexion entre la forêt de Haguenau et celle de Brumath.

En limitant la pollution lumineuse

- **Adapter les éclairages extérieurs** (diminution de puissance, orientation de la source lumineuse, plage d'extinction) afin de réduire la pollution lumineuse impactant la biodiversité nocturne (principalement dans les zones agglomérées du territoire et dans les vallées de la Zorn et la Moder) et créer ainsi une « trame noire » (c'est-à-dire une trame écologique non éclairée) également garante d'économies d'énergie et de santé des habitants.

AXE 3 | ORIENTATION 2

PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT FAVORABLE À LA SANTÉ

La multiplication des épisodes climatiques exceptionnels (canicule dans les parties agglomérées des secteurs de Haguenau et de Brumath, inondations en bordure de la Moder et la Zorn, coulées d'eau boueuses au niveau des collines de l'Ouest...), les pics de pollution en proximité routière, l'assèchement des affluents de la Moder et la Zorn sont des réalités d'aujourd'hui qui imposent de mettre en place des outils nécessaires pour assurer la viabilité de nos espaces de vie de demain, d'anticiper les transformations à venir. La Communauté d'Agglomération, à travers son PLUi, veut continuer à être résiliente, en diminuant la vulnérabilité de son territoire et rendre ses habitants moins dépendants des ressources externes. Cela nécessite de mettre en place des actions de protection des ressources et d'adaptation des conditions de vie pour un environnement plus sain, positionnant la question de la santé des habitants et usagers du territoire au cœur des politiques urbaines

En améliorant la qualité de l'air et en limitant les nuisances sonores

- **Mobiliser plusieurs leviers** : favoriser la mobilité active par le développement d'équipements tant à l'échelle des quartiers qu'entre les centres urbains, apaiser la circulation, accompagner du développement des modes de transports électriques, prendre en compte les infrastructures générant le plus de nuisances, limiter l'impact sur l'air des activités humaines, végétaliser des espaces urbains, ...
- **Prioriser le confort acoustique** notamment en lien avec l'exposition des personnes les plus fragiles (enfants, personnes âgées...) lors de la création de nouveaux équipements dédiés.

En conservant des espaces de respiration à l'intérieur des tissus bâtis et en renforçant la présence végétale

- **Préserver les trames végétales présentes au sein des tissus urbains**, à la fois par le maintien des cœurs d'îlots et espaces verts privés remarquables, et la prise en compte de la trame des jardins résidentiels.
- **Développer la végétalisation des espaces publics et privés sous toutes ses formes**. Il s'agit d'imaginer une nouvelle place pour la nature, qui ne peut plus être considérée seulement comme

un agrément, mais comme une composante essentielle du fonctionnement du territoire et de son empreinte environnementale.

- **S'appuyer sur l'ensemble des supports favorables à la biodiversité** pour développer la présence végétale au sein des nouveaux projets.

En limitant le phénomène d'îlots de chaleur urbains (ICU)

- **Favoriser les formes urbaines naturellement ventilées** (hauteurs variées, ouvertures régulières, largeur d'espaces publics), et les revêtements poreux lorsqu'ils sont compatibles avec les futurs usages.
- **Renforcer la présence végétale** sur tous les supports disponibles (sol, façade, toit, mur) et préférentiellement des éléments arborés pour développer l'ombrage naturel.
- **Donner plus de place à l'eau et aux surfaces perméables** dans les aménagements urbains.

En se prémunissant des risques liés à l'eau

- **Favoriser la gestion intégrée des eaux de ruissellement** en privilégiant par exemple, la gestion gravitaire en surface et/ou l'infiltration au plus près de la goutte d'eau.
- **Assurer le fonctionnement naturel des cours d'eau** : limitation de l'artificialisation des berges, maintien de reculs de construction, ...
- **Étendre la connaissance du risque de coulées d'eau boueuses à l'ensemble des communes concernées et diminuer l'exposition des biens et des personnes**. L'atteinte de cet objectif passe par le choix de l'urbanisation, la limitation de la constructibilité, ou encore des dispositifs de protection/adaptation, ...

En agissant sur la pollution des milieux

- **Prendre en compte les anciens sites pollués, de pollutions historiques**, et conditionner la nature des projets sur ces sites et/ou s'assurer de leur dépollution préalable.
- **Réduire l'impact des activités existantes ou projetées** en encadrant leurs possibilités d'implantation.
- **Prendre en compte les lisières** à l'interface entre l'agriculture et les zones habitées en mettant en œuvre des zones de non-traitement, créant des lisières végétalisées, en instaurant des reculs d'implantation, ...

AXE 3 | ORIENTATION 3

RECHERCHER LA SOBRIÉTÉ

L'ambition de faire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau un territoire durable et résilient implique de s'engager vers la transition énergétique et la sobriété. Le territoire est d'ores et déjà engagé au travers d'un PCAET à l'échelle de l'Alsace du Nord, dans une démarche de sobriété qu'il s'agit de poursuivre et d'accentuer en s'appuyant sur la constitution d'un métabolisme urbain durable maîtrisant les besoins, les consommations et les rejets.

En maîtrisant les besoins énergétiques des bâtiments

- ▶ **Améliorer l'efficacité du parc immobilier existant** sans entraver la rénovation thermique et en l'encadrant dans un contexte de richesse patrimoniale.
- ▶ **Encourager les constructions passives ou à énergie positive.**
- ▶ **Promouvoir le bioclimatisme dans les constructions neuves et les projets urbains.** Pour répondre aux enjeux climatiques et énergétiques, il s'agit de prendre en compte les caractéristiques du terrain d'implantation, l'ombrage, l'apport solaire, l'implantation de constructions, l'efficacité des matériaux, la ventilation naturelle, ...

En déployant les énergies renouvelables et de récupération

- ▶ **Viser un objectif de mix énergétique** : il s'agit de miser à la fois sur l'innovation et faciliter l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (solaire, bois-énergie, géothermie, pompe à chaleur, ...).
- ▶ **Poursuivre la réalisation ou l'adaptation des équipements de production** d'énergie renouvelables ou de récupération, à l'instar du centre de valorisation énergétique
- ▶ **Imposer une part de production d'énergies renouvelables** pour certains secteurs.
- ▶ **Veiller à une répartition territoriale** raisonnée des méthaniseurs et équilibrée en fonction des besoins du territoire.
- ▶ **Développer la mutualisation** de la production et de la distribution d'énergie : réseau de chaleur, récupération de chaleur fatale, ...

En redonnant de la perméabilité aux sols

- ▶ **Retrouver une approche raisonnée du cycle de l'eau** à travers une gestion intégrée des eaux pluviales. Il convient de favoriser l'infiltration dans les sols et limiter les volumes en retour dans les réseaux collecteurs et donc maintenir des surfaces en pleine terre mais aussi d'envisager la désimperméabilisation des sols.

En préservant la ressource en eau

- ▶ **Sécuriser la fonctionnalité des réseaux**, l'approvisionnement, l'accès et la qualité de la ressource sur le long terme, notamment au droit des aires d'alimentation des captages.
- ▶ **Limiter l'augmentation des besoins en eau** en développant les dispositifs de récupération et de valorisation des eaux pluviales.

En réduisant et recyclant davantage les déchets

- ▶ **Développer le tri et la valorisation participative** dans le cadre d'une économie circulaire (compostage, réemploi, ...) créant des passerelles entre systèmes urbains, agricoles et industriels.
- ▶ **Poursuivre le développement des infrastructures environnementales** de valorisation des déchets.



photo Adeus

AXE 3 | UN TERRITOIRE RESSOURCE



Réservoirs de biodiversité à protéger

- à dominante forestière
- à dominante de prés-vergers
- à dominante de milieux humides

Corridors écologiques à renforcer

- trame verte et bleue : réseau naturel structurant à valoriser pour le fonctionnement écologique du territoire et les mobilités actives
- trame verte locale : maillage du territoire à développer (fonctionnement écologique, mobilités actives)

- corridors écologiques d'importance nationale à renforcer
- corridors écologiques d'importance régionale à restaurer
- présence végétale à renforcer



AXE 4

UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE

qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager

Lieu résultant d'un socle géographique, le territoire porte également les traces d'une histoire, d'une culture, d'un savoir-faire se traduisant à travers ses paysages. Le paysage constitue une part forte de l'identité de la Communauté d'Agglomération, en interrelation avec ses autres attraits, notamment l'activité agricole. Un territoire authentique passe par l'identification, la préservation et la valorisation de ses spécificités. La Communauté d'Agglomération de Haguenau a pour ambition de répondre à ces défis en renforçant la cohérence de son patrimoine bâti et paysager, en déployant de nouveaux usages et en permettant des évolutions pour faire de ses éléments patrimoniaux des vecteurs de qualité de vie et de valorisation touristique.

AXE 4 | ORIENTATION 1

PRÉSERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL ET PERMETTRE SON ÉVOLUTION



photo CAH

La Communauté d'Agglomération est forte d'un bâti et de paysages urbains villageois remarquables. Ils constituent son « patrimoine communal ». Au-delà du corps de ferme traditionnel, présent dans toute l'Alsace, le territoire se caractérise par la combinaison de plusieurs architectures traditionnelles. Cependant, la lisibilité de ce patrimoine communal est fragilisée et sa cohérence est morcelée par des apports architecturaux récents peu harmonieux. La Communauté d'Agglomération de Haguenau a pour ambition de préserver les éléments constitutifs de son patrimoine, son harmonie globale et de permettre les évolutions du bâti.

En protégeant

- **Préserver le patrimoine bâti** tels que les corps de ferme, les maisons de maître, les maisons d'inspiration bourgeoise du début du 20^e siècle par des mesures de préservation adaptées.

En préservant le paysage urbain ou villageois

- **Maintenir les continuités bâties cohérentes en première ligne** par la maîtrise des volumétries, le respect des implantations et de l'aspect extérieur existant.

- **Rechercher un traitement qualitatif des espaces publics**, notamment dans la place donnée à la voiture en recherchant son optimisation et son insertion urbaine et paysagère.
- **Mettre en place des mesures de protection du patrimoine végétal existant** : ripisylves, arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, haies, ...

En garantissant l'insertion des nouvelles constructions

- **Permettre une certaine densification** à condition qu'elle soit harmonieuse avec l'existant, c'est-à-dire, respectueuse des gabarits, volumétries et implantations existantes.
- **Assurer la cohérence des réalisations nouvelles avec l'existant** en termes de forme urbaine, matérialité, teintes, ...
- **Rechercher une bonne intégration des dispositifs de production et d'économie d'énergie** dans la construction et l'environnement bâti.

En permettant au bâti ancien d'évoluer

- **Permettre la transformation du bâti ancien et patrimonial** pour répondre aux fonctions actuelles. Est notamment visée par cet objectif, la transformation des anciens corps de ferme qui représente un gisement important de création de logement dans les villages, sans entraîner de consommation foncière.

AXE 4 | ORIENTATION 2

CONFORTER LE DIALOGUE ENTRE ESPACES BÂTIS ET AGRO-NATURELS

La Communauté d'Agglomération présente un territoire mixte fait de pôles urbains, de bourgs et de villages qui côtoient des espaces naturels et agricoles d'une grande richesse. Les linéaires d'interfaces entre espaces urbains et agro-naturels sont nombreux. Actuellement, ils sont l'héritage d'un passé agricole, avec les bandes de vergers ou des opérations de construction, avec des fronts bâtis qui tournent le dos aux zones naturelles et agricoles. Dans le contexte de maîtrise des enveloppes urbaines et villageoises, ces espaces de transition et d'entrées de ville/village ont un rôle fondamental pour assurer le maintien de la lisière, la transition douce entre les deux milieux et pour en organiser les usages. Le territoire a pour ambition de donner une vocation à ces espaces et de les valoriser pour qu'ils puissent assurer à la fois leur vocation de vitrine, améliorer la qualité de vie des habitants via une ouverture sur la nature et le paysage et participer à la structuration de l'urbanisation en limite.

En identifiant, protégeant et renforçant les espaces d'interface

- **Encourager la mise en œuvre d'un secteur de transition** garantissant une diversité végétale et/ou une insertion paysagère des nouveaux fronts bâtis. Ces interfaces apparaissent comme une véritable couture entre deux milieux différents permettant ainsi leur interrelation.
- **Développer et pérenniser des éléments naturels** par des mesures de protection adaptées améliorant la diversité des paysages et le développement de la biodiversité.

En donnant un usage à ces espaces de transition

- **S'appuyer sur les espaces de lisières** pour développer par exemple des itinéraires piétons et cycles inter-villages et/ou inter-quartiers. Ces espaces peuvent ainsi être valorisés et jouer un rôle de lien social et fonctionnel à travers des espaces de rencontre, aux services des populations.

En traitant les espaces bâtis en lisières pour assurer une transition progressive

- **Faire appel à un traitement paysagé ou jardiné** en limite des espaces bâtis pour garantir un paysage et un cadre de vie de qualité.
- **Maîtriser la volumétrie des constructions**, notamment leur hauteur, pour accompagner le passage de la zone bâtie aux zones naturelles et agricoles.

En revalorisant les entrées de ville

- **Assurer la qualité des entrées de ville et village.** Ces séquences urbaines sont souvent des « vitrines » peu qualifiées qu'il convient d'améliorer par un traitement paysager et architectural, notamment pour atténuer l'impact de leur caractère souvent très routier.
- **Valoriser les gares** en tant qu'entrées de ville et les connecter à des itinéraires piétons et/ou cyclistes.
- **Sécuriser et rendre agréables les espaces dédiés aux modes actifs** pour augmenter la marche à pied et la pratique du vélo dans les déplacements quotidiens.



photo Adeus

AXE 4 | ORIENTATION 3

AFFIRMER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE ET LE RÔLE DE L'EAU

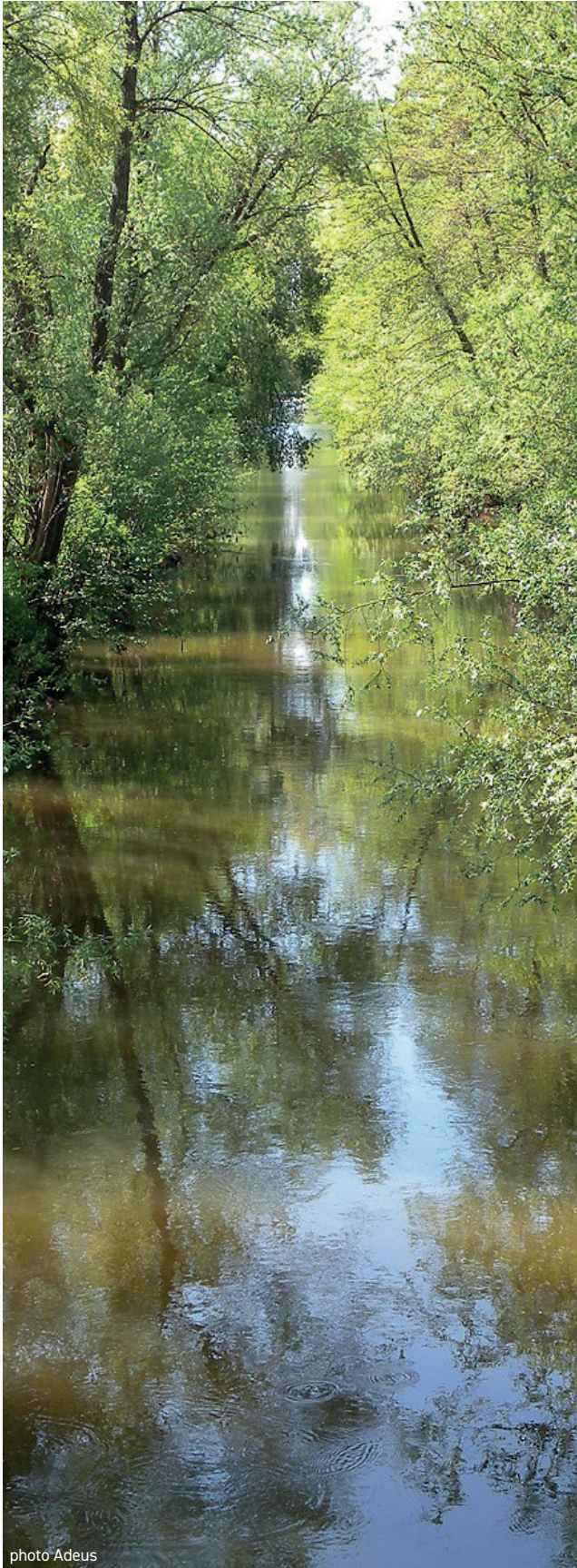


photo Adeus

La Communauté d'Agglomération de Haguenau présente une identité paysagère multiple, façonnée par ses forêts, ses collines, ses cours d'eau et l'activité humaine. Ces éléments génèrent des vues et de grands paysages variés. Les grandes entités naturelles offrent des lieux de loisirs et de promenade. Tout cela participe à la qualité de vie du territoire. Ses atouts pourraient, cependant, être mieux valorisés. Ils cohabitent parfois sans mise en cohérence. La Communauté d'Agglomération a pour ambition de préserver ses atouts naturels et de s'appuyer dessus pour créer de nouveaux usages et en faire les vitrines de son territoire.

En préservant les paysages et les grandes entités naturelles

- ▶ **Prendre en considération dans les projets, les grandes entités naturelles** telles que les forêts de Haguenau et Brumath, secteur de collines, vallées de la Moder, de la Zorn et de la Zinsel, le Ried de Bischwiller, ...
- ▶ **Lutter contre le mitage** (constructions isolées) pour préserver la qualité paysagère et les vues.
- ▶ **Eviter le développement urbain sur les espaces très visibles** dans le grand paysage tels que les coteaux, les lignes de crêtes, ...

En valorisant de nouveaux usages aux abords des cours d'eau

- ▶ **Permettre des usages récréatifs diversifiés aux abords des cours d'eau.** Ces espaces se prêtent très bien aux déplacements en modes actifs, aux parcs et jardins, aux aires de jeux, aux lieux de rencontre, ...
- ▶ **Améliorer l'accessibilité aux abords des cours d'eau végétalisés** depuis les centres et les lieux fréquentés (équipements sportifs, culturels, scolaires, ...). Il s'agit ainsi de valoriser ces espaces et améliorer le cadre de vie des habitants.

En faire des atouts du territoire

- ▶ **Valoriser les grandes entités paysagères comme levier de loisirs de proximité** (forêts de Haguenau et de Brumath, cours d'eau et vallées, points de vue depuis les collines, ...) et d'attractivité touristique.
- ▶ **Chercher à relier les différents aménagements,** les cours d'eau et les grands éléments du paysage pour davantage mettre en valeur ces richesses.

AXE 4 | ORIENTATION 4

DONNER TOUTE SA PLACE À L'AGRICULTURE



photo Adeus

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est marqué par une forte empreinte agricole. Si le nombre d'exploitations baisse, le nombre d'exploitants par structure augmente et la variété des exploitations en termes de spécialisation, de surfaces, de fonctionnement et débouchés génère une économie territoriale non négligeable. Il convient donc de protéger l'agriculture en tant qu'activité économique en mettant en place les moyens pour assurer la pérennité des exploitations. De plus, l'activité agricole contribue à la structuration de l'espace par son impact prégnant sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages.

Pour toutes ces raisons, le PADD identifie l'agriculture comme partie intégrante du fonctionnement du territoire.

En confortant l'outil de production

- ▶ **Protéger les espaces agricoles stratégiques** notamment les terrains mécanisables, à proximité des exploitations existantes.
- ▶ **Éviter ou limiter le développement urbain** sur les terres agricoles à forte valeur ajoutée.

- ▶ **Veiller à la desserte des exploitations**, y compris par les réseaux techniques.

En conciliant l'activité agricole avec les paysages et l'urbanisation

- ▶ **Veiller au choix de localisation des bâtiments agricoles** pour assurer une cohabitation sereine, rechercher une bonne intégration paysagère en travaillant les gabarits et l'aspect extérieur des bâtiments agricoles et de l'éventuel logement de l'exploitant.

En accompagnant l'évolution des exploitations pour maintenir le secteur attractif

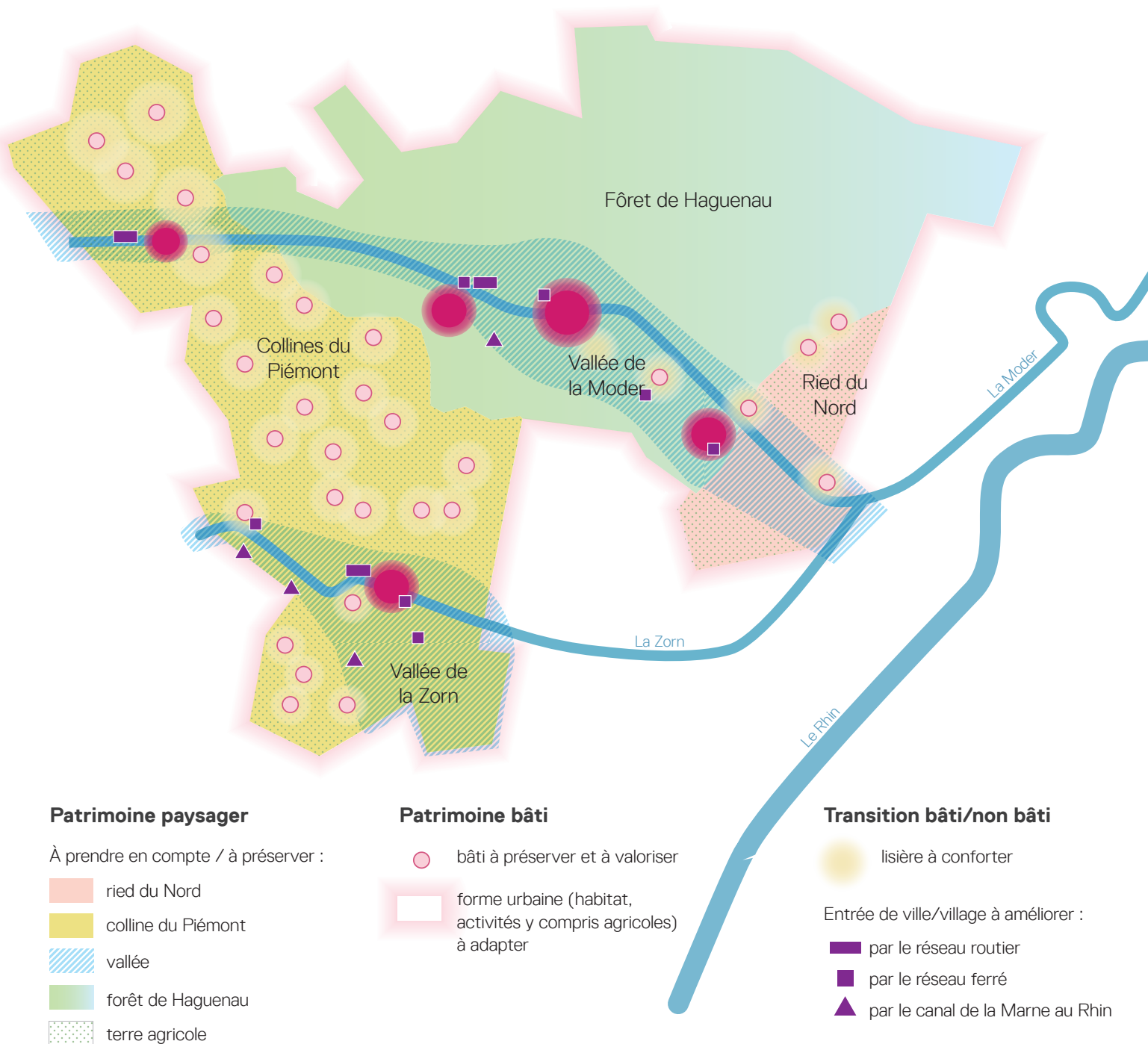
- ▶ **Permettre les nouvelles pratiques** telles que l'agrivoltaïsme, la méthanisation, les projets collectifs émergents, les projets para-agricoles...
- ▶ **Adapter le potentiel de constructibilité** (tendance au regroupement d'exploitation) sans dénaturer les paysages.

En favorisant l'agriculture de proximité

- ▶ **Faciliter la mise en place de circuits courts, et la vente directe**, garants d'une production agricole diversifiée.

AXE 4 |

UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE



adeus

schéma illustratif - Adeus, octobre 2022

AXE 5

UN TERRITOIRE PLUS ÉCONOME EN FONCIER

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

Habiter, se nourrir, se divertir, travailler, se déplacer, le tout dans un environnement viable et durable : tous ces besoins doivent trouver leur place, au sein d'un espace fini. Il en résulte une inévitable compétition des usages et occupations du sol. Les politiques publiques d'aménagement ont pour rôle de réguler cette compétition et de trouver des compromis nécessaires face aux nombreuses contradictions qu'entraînent ces besoins et leurs conséquences, notamment en termes de consommation foncière et d'étalement urbain. Il s'agit notamment d'optimiser le foncier, tant dans la répartition géographique du développement urbain que dans le choix des formes urbaines.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) porte une stratégie de développement s'appuyant sur une armature urbaine où la Communauté d'Agglomération occupe une place centrale grâce au pôle d'agglomération de Haguenau. La définition de cette armature urbaine suppose une approche et des besoins différenciés selon les secteurs urbains et ruraux. Elle encadre également la définition des espaces préférentiels de développement en se donnant pour ambition une intensification des tissus déjà urbanisés et une diminution drastique du potentiel d'extension. Le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau reprend ces ambitions à son échelle, en veillant à maintenir une complémentarité entre habitat, activités économiques et niveau d'équipements.

AXE 5 | ORIENTATION 1

INNOVER DANS LA GESTION DE L'ESPACE : MIEUX

Dans un contexte de nouvelle approche du foncier qui aboutira en 2050 au «Zéro Artificialisation Nette» (ZAN), il s'agit de renouveler dès à présent la manière d'aborder l'aménagement des territoires en substituant le recyclage urbain aux dynamiques de développement «classiques», très consommatrices d'espace. L'élaboration du PLUi a pour ambition de mettre en œuvre ce changement de paradigme.

En priorisant la production de logements à l'intérieur des espaces déjà bâtis

Vocation habitat

- ▶ Spatialiser la réponse au besoin en logement : les tissus urbains existants apparaissent plus que jamais comme un véritable gisement foncier, une voie incontournable vers plus de sobriété foncière. Le PLUi se fixe l'objectif ambitieux, de mobiliser à l'échelle globale de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, un potentiel de l'ordre de 75 % de création de logement dans l'enveloppe urbaine par mutation (démolition/reconstruction, réhabilitation, mobilisation des friches et logements vacants), en densification (construction sur parcelle entière non bâtie, construction par découpage parcellaire).
- ▶ Cet objectif permet de lutter contre l'étalement urbain avec la volonté de maintenir à l'intérieur de ces tissus, des espaces de respiration (jardins, bosquets, parcs, ...) nécessaires à l'acceptation sociale des densités bâties, au maintien de la biodiversité et à l'adaptation au dérèglement climatique.

Vocation activités économiques :

- ▶ Rappel de l'orientation 2 et de l'axe 2 :
 - Réinvestir les terrains vacants ou délaissés dans les zones d'activités existantes ;
 - Rationaliser l'aménagement économique (constructions à plusieurs niveaux, stationnement mutualisé, etc...).
- ▶ Engager progressivement la requalification des zones d'activités le nécessitant, pour s'adapter à la demande actuelle et future. La densité du bâti y sera recherchée et adaptée en fonction des activités concernées.

En optimisant les capacités constructibles des territoires tout en maintenant une qualité de vie

- ▶ Les possibilités de construction sont notamment estimées au regard de densités optimisées, dans le respect de la qualité de vie des habitants. Ainsi, les densités les plus importantes sont attendues dans les niveaux hauts de l'armature urbaine de la CAH (dans le pôle d'agglomération) et sont progressivement moins importantes dans le reste du territoire et les communes plus rurales.
- ▶ Dans un objectif de bonne acceptabilité sociale, les densités peuvent toutefois être modulées en fonction de la typologie bâtie existante, du niveau d'équipements et de commerce, de la facilité d'accès (transports en commun, piétons, cycles), de la richesse naturelle et paysagère, ...



AXE 5 | ORIENTATION 2

INNOVER DANS LA GESTION DE L'ESPACE : MOINS

En limitant le développement en extension à un complément aux capacités constructibles au sein de l'espace urbanisé

Logements et équipements

- ▶ À l'échelle globale de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la création de logements nécessaires à l'ambition démographique à un horizon d'environ 20 ans, ne peut s'effectuer uniquement dans les tissus urbains existants. En revanche, la priorisation de production de logements dans l'enveloppe urbaine permet de réduire fortement les besoins en extension, autour de 25 % du besoin.
- ▶ À l'échelle de chaque commune, cet objectif de priorisation permet au regard du potentiel de mutation/densification de chacune d'entre elles, de dimensionner la surface d'extension, uniquement lorsque cela est nécessaire.
- ▶ Ainsi, cette approche, couplée à des formes urbaines peu consommatrices d'espace répond à l'effort de modérer la consommation foncière.
- ▶ En conséquence, le besoin en foncier d'extension se situe autour **de 15 ha pour les équipements collectifs et autour de 95 ha pour l'habitat**, soit une baisse drastique (division par 3) de la superficie des zones d'extension actuellement inscrite dans les différents documents d'urbanisme en vigueur.

Activités économiques

- ▶ L'objectif est de répondre à un besoin dans un contexte de rareté de foncier économique et de spécificité industrielle.
- ▶ Le besoin en foncier économique est compatible avec les préconisations du SCoTAN ; ce dernier se limitera également autour d'une consommation foncière **de 50 ha**.

En favorisant l'intensification urbaine autour des transports en commun et des axes urbains

- ▶ Densifier et renforcer la mixité des fonctions autour des axes de transports en communs structurant, notamment les gares.
- ▶ Permettre la recomposition urbaine autour des boulevards urbains structurants.

AXE 5 | ORIENTATION 3

INNOVER DANS LA GESTION DE L'ESPACE : AUTREMENT

En garantissant une qualité urbaine et d'usage dans les projets d'extension

- ▶ Respecter le principe de continuité avec les quartiers existants et de poursuite de la trame viaire et de cheminements doux.
- ▶ Réaliser des projets permettant de garantir une cohérence urbaine et paysagère, notamment au regard des densités attendues et de la réponse apportées aux objectifs environnementaux. Pour se faire les projets devront notamment s'appuyer sur la séquence « éviter, réduire, compenser (ERC) » afin de limiter les impacts environnementaux.

En limitant les impacts pour l'agriculture et l'environnement naturel

- ▶ Articuler le choix des sites d'extension avec les qualités et potentialités des terres agricoles et naturelles.
- ▶ Veiller au maintien des continuités nécessaires à la mise en œuvre de la trame verte et bleue ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques des milieux.



**Communauté
d'Agglomération
de Haguenau**

Communauté d'Agglomération de Haguenau
84 route de Strasbourg 67500 Haguenau
ecrire[@]agglo-haguenau.fr | www.agglo-haguenau.fr
03 88 90 68 50



L'agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur
COOP - Cave à Vins | 2 allée Käthe Kollwitz
67000 Strasbourg
adeus@adeus.org | www.adeus.org
03 88 21 49 00