

PLAN LOCAL d'URBANISME

Document débattu en CM



HEGENHEIM

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.a Document écrit



18 juin 2018

SOMMAIRE

Rappel du contexte réglementaire	3
Les cinq grands axes du PADD de Hégenheim	5
Axe 1 - Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement.....	7
Axe 2 - Maîtriser et structurer le développement urbain	8
Axe 3 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements	10
Axe 4 - Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement.....	12
Axe 5 - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain	15

Rappel du contexte réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

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 les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les cinq grands axes du PADD de Hégenheim

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer le projet de territoire de Hégenheim.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articulera autour des quatre grands axes suivants :

1. Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement
2. Maîtriser et structurer le développement urbain
3. Organiser le développement économique et restructurer les déplacements
4. Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement
5. Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

Ces différents axes sont bien entendu interdépendants et se complètent les uns, les autres. Ils répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de PLU et prennent en compte les enjeux de Hégenheim, ainsi que les contraintes et servitudes qui affectent le ban communal. Le PADD procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Les axes 1 à 4 du PADD sont déclinés en trois strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du projet au travers de niveaux d'informations différents et complémentaires :

- Le chapeau introductif qui décrit et explicite l'axe stratégique et ses objectifs ;
- Les orientations transversales qui concourent de façon générale à la concrétisation de ces objectifs ;
- Les orientations spatialisées qui localisent de manière schématique des éléments de concrétisation des objectifs.

La localisation et la description des orientations spatialisées sont représentées dans le document « 2.b. Eléments graphiques du PADD ». Ces orientations viennent enrichir quand cela est possible ou a du sens un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal de Hégenheim.

Pour les axes 1 à 4, chaque orientation écrite est numérotée afin de faire facilement le lien avec les justifications contenues dans le rapport de présentation du PLU.

L'axe 5, quant à lieu, n'est pas décliné cartographiquement, mais il comprend des objectifs généraux et des objectifs chiffrés.

Axe 1 - Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement

Ce premier axe vise à fixer les orientations générales concernant la prise en compte des risques et contraintes sur le territoire communal.

Le ban de la commune est affecté par des contraintes et par des risques qui nécessitent une prise en compte dans le PLU.

La prise en compte de tous les risques est un enjeu majeur du projet d'aménagement de la commune et se retrouve de façon transversale dans toutes les orientations du PADD.

Orientations	N°	Axe 1 - Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement
Orientations spatialisées	1.1.	Prendre en compte les contraintes générées par le passage du gazoduc.
	1.2.	Prendre en compte les contraintes générées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB).
	1.3.	Au Nord et au Sud du ban les promontoires du « Hengelberg » et du « Kaibacker » et leurs abords agricoles et boisés ; éviter l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellements et coulées de boues.
	1.4.	Prise en compte du risque d'inondation afin de ne pas l'aggraver et de ne pas exposer la population à ce risque.
	1.5.	Protéger les points de captages AEP et leurs périmètres de protection.

Axe 2 - Maîtriser et structurer le développement urbain

Ce deuxième axe vise à fixer les orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs.

La commune d'Hégenheim est comprise dans l'aire métropolitaine bâloise. Au regard des différents documents de planification français et Suisse (SCoT, Richtplan...), d'importants enjeux se dessinent dans cette partie de l'Eurodistrict de Bâle. Ce territoire est compris dans un pôle appelé à se développer fortement, avec à terme d'importants enjeux sur les plans résidentiel et économique et de renforcement des infrastructures de déplacements tous modes. Ce contexte permet de conférer à Hégenheim une fonction de pôle intermédiaire.

Dans le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz, Hégenheim est un pôle intermédiaire, fonction qu'il convient de prendre en compte dans le PLU.

Cette situation singulière tendra à accroître encore davantage la pression urbaine, notamment sur le plan résidentiel ; l'enjeu du PADD consiste à définir des options de développement, en cohérence avec les territoires voisins, de manière à assurer à la commune (et ses habitants) un cadre de vie de qualité, un niveau d'équipements adapté, en optimisant le développement économique et en encadrant le développement résidentiel.

La commune a vu progresser sa population extrêmement rapidement ces dernières années (proximité du bassin d'emplois bâlois) et souhaite poursuivre une politique urbaine maîtrisée apte à répondre aux enjeux et besoins actuels et futurs. Il en va de la qualité de vie des habitants, des équipements publics nécessaires, comme du respect des préceptes du SCoT des derniers lois en matière d'urbanisme. Ainsi la commune souhaite un développement démographique soutenu mais maîtrisé, en phase avec la capacité de ces équipements et infrastructures.

Le PLU de Hégenheim a fixé un potentiel de développement démographique compatible avec le SCoT et met en œuvre, en termes d'habitat, deux principes essentiels : une utilisation judicieuse et maîtrisée de l'espace en lien avec le niveau de desserte en transports en commun, et un développement diversifié et qualitatif, tant de l'offre résidentielle, que des services nécessaires aux populations et aux acteurs de la commune et de son territoire. Une partie de l'agglomération bâtie est toutefois comprise dans la zone C du PEB (Plan d'Exposition au Bruit) qui limite les possibilités de construction de logements sur l'ensemble de la partie Est de l'agglomération.

La commune, qui compte aujourd'hui plus de 3 400 habitants, sera soumise à court terme au dispositif de l'article 55 de la loi SRU imposant au moins 20 % de logements sociaux dans son parc de logement. Il est par conséquent nécessaire d'anticiper cet objectif.

Orientations	N°	Axe 2 - Maîtriser et structurer le développement urbain
Orientations transversales	2.1.	Accompagner la dynamique démographique communale par une offre résidentielle suffisante et de qualité.
	2.2.	Proposer des logements adaptés au besoin de tous, et anticiper sur l'obligation de renforcer le nombre de logements sociaux.
	2.3.	Poursuivre la diversification, la densification (adaptée à la morphologie de la commune ; hors zone C du PEB) et la qualité des formes d'habitat.
	2.4.	Organiser et planifier les extensions urbaines et assurer une bonne intégration paysagère.
	2.5.	Valoriser paysagèrement les entrées de villes.
	2.6.	Maintenir la diversité des fonctions et la vitalité de l'agglomération en confortant les polarités existantes (secteurs d'équipements, collège) et en confortant le dynamisme de son centre-ville.
	2.7.	Prévoir la possibilité de renforcer et/d'adapter ses équipements en fonction de l'évolution des besoins actuels et futurs de la population.
	2.8.	Adapter et compléter en fonction des besoins les équipements concernant les structures liées à l'enfance (écoles, crèches, périscolaire etc..) ainsi que l'ensemble des équipements structurants (plaine sportive, réalisation d'un centre technique communal...).
	2.9.	Valoriser le cadre de vie (qualité des espaces publiques, trame verte interne au tissu bâti).
	2.10.	Définir des limites strictes à l'urbanisation afin de contenir les extensions et de maintenir une forme groupée et cohérente à l'agglomération existante.
	2.11.	Limiter le développement urbain linéaire le long des routes et des chemins pour des raisons paysagères et de sécurité.
	2.12.	Maintenir ou créer des interfaces urbaines afin de délimiter et traiter les périphéries de l'agglomération.
Orientations spatialisées	2.13.	Organiser les futures extensions urbaines pour l'habitat.
	2.14.	Permettre le développement du collège et/ou de ses équipements.
	2.15.	Prévoir le foncier nécessaire au développement du pôle de loisirs et d'équipements.
	2.16.	Conforté la vitalité du centre-ville (commerces, services etc...).

Axe 3 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements

Ce troisième axe vise à fixer les orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques.

Le PLU est l'occasion de conforter et de compléter l'offre foncière en matière de développement économique avec une vision à long terme et en prenant en compte aussi bien les besoins liés à l'économie résidentielle que ceux liés à l'économie de base.

Le SCoT prévoit à Hégenheim le développement de zone(s) d'activités dites « de plaine rhénane » ainsi que le développement à plus long terme d'une zone d'intérêt métropolitaine en relation avec Allschwil (ZA Suisse limitrophe) dans la partie Est de son territoire communal. Cette zone d'importance métropolitaine sera desservie à terme par la réalisation d'un contournement Est des communes de Hésingue et de Hégenheim, projet inscrit dans le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz et faisant l'objet d'une prise en compte par le Conseil Départemental.

La délimitation précise de cette zone d'intérêt métropolitaine reste à définir ; un statut de « zone d'activités transfrontalière » constitue un axe à approfondir.

La fonction de « pôle d'emplois » de la commune sera par conséquent sensiblement renforcée dans les années à venir.

Ces objectifs, à prendre en compte dans le PLU, s'inscrivent dans une stratégie de développement dessinée à l'échelle intercommunale afin de rationaliser au mieux la consommation d'espace, les investissements, avec la préoccupation d'offrir à la population un cadre de vie de qualité.

S'ajoute à cela la prise en compte des périmètres graviérables. Le PLU autorise l'extraction de graviers dans les zones délimitées à cet effet par des autorisations délivrées aux exploitants.

Orientations	N°	Axe 3 - Organiser le développement économique et restructurer les déplacements
Orientations transversales	3.1.	Renforcer la dynamique économique en anticipant sur les besoins fonciers.
	3.2.	Prendre en compte et faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications internet.
	3.3.	Organiser les déplacements avec une vision trinationale et à long terme et en renforçant notamment les transports en commun.
	3.4.	Poursuivre le renforcement du maillage cyclable à l'échelle communale et intercommunale.
	3.5.	Favoriser les possibilités de circulations piétonnes.
	3.6.	Assurer une greffe de qualité entre les futurs nouveaux quartiers/sites d'activités et l'agglomération, son centre et ses équipements (prise en compte des différents modes de déplacements).
	3.7.	Adapter/renforcer l'offre distribus.
	3.8.	Prendre en compte de la possibilité de prolonger à terme la ligne n°6 du tramway bâlois.
	3.9.	Renforcer et adapter les capacités de stationnement.
	3.10.	Veiller à l'accessibilité par les engins agricoles des espaces cultivés (chemin d'exploitation).
Orientations spatialisées	3.11.	Conforter/renforcer les fonctions commerciales et de services dans le centre-ville notamment et le développement des commerces de proximité dans la commune afin d'assurer une vitalité du pôle intermédiaire.
	3.12.	Développer les sites d'activités de la commune.
	3.13.	Créer à terme un site d'activité métropolitain.
	3.14.	Exploiter les sites graviérables et encadrer la remise en état des sites.
	3.15.	Inscrire le projet de contournement Est de l'agglomération (relié au Nord à la RD 105). Inscrire le projet de l'agglomération bâloise du contournement d'Allschwil.

Axe 4 - Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement

Ce quatrième axe vise à fixer les orientations générales des politiques de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Si Hégenheim compte peu d'exploitants agricoles, une partie non négligeable du ban communal est occupée par les espaces agricoles ; il convient de préserver dans le PLU au mieux ces espaces en prenant en compte les besoins actuels et futurs de l'activité agricole.

Les espaces agricoles à Hégenheim sont aujourd'hui cloisonnés aux différentes extrémités du ban communal, situation qui génère des problèmes d'organisation et parfois d'accès pour les agriculteurs.

Il conviendra d'organiser le développement futur de la commune en tenant compte des besoins de la profession agricole, et en préservant au mieux les meilleures terres agricoles. Les efforts visant à éviter le mitage de ces espaces, et à maîtriser le développement urbain permettront et contribueront à préserver le potentiel agricole de la commune.

En cas de besoin de sorties d'exploitation, des espaces spécifiquement dédiés seront à délimiter en assurant une bonne intégration paysagère, et dans le respect des sensibilités environnementales.

Le territoire de Hégenheim est caractérisé par deux types d'espaces naturels et agricoles : la partie Ouest du ban communal, vallonnée, partiellement boisée (massifs forestiers, vergers : caractère de type sundgauvien) et la partie Est, plus plane et comprenant des zones d'extraction de graviers, des espaces cultivables, et de façon plus éparse quelques petits massifs boisés, haies, etc.

Ces éléments partiellement constitutifs de la trame verte et bleue de la commune de Hégenheim, et plus globalement les sites naturels les plus sensibles sont protégés et/ou valorisés dans le PADD (valorisation environnementale et/ou agricole) avec une vision qui se veut dynamique, afin d'assurer une préservation des continuités naturelles nécessaires au renforcement de la biodiversité.

Les risques naturels sont également pris en compte afin de protéger les biens et les personnes.

Orientations	N°	Axe 4 - Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement (1 sur 2)
Orientations transversales	4.1.	Maintenir la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique du grand territoire.
	4.2.	Protéger les sites présentant un intérêt écologique majeur.
	4.3.	Protéger et mettre en valeur les terres agricoles.
	4.4.	Assurer une gestion durable des ressources naturelles, notamment de la ressource en eau.
	4.5.	Interdire l'exploitation des gravières et autres carrières en dehors des périmètres fixés par arrêté préfectoral.
	4.6.	Prévenir les risques érosifs liés au ruissellement.
	4.7.	Protéger la diversité et l'imbrication des milieux qui, au-delà de leur valeur intrinsèque, confèrent notamment au Sud-Ouest du ban communal un intérêt d'importance locale.
	4.8.	Veiller à l'amélioration de la qualité des eaux et au bon fonctionnement du système hydraulique.
	4.9.	Respecter les lignes forces du paysage.
	4.10.	Protéger les boisements et/ou vergers ponctuels et parfois très limités en surface afin de servir de support à des continuités naturelles existantes ou à conforter, à la diversité des paysages et au refuge des différentes espèces animales présentes sur la commune et le grand territoire.
	4.11.	Rechercher un équilibre entre exploitations agricoles et milieux naturels pour protéger la biodiversité, et limiter les risques d'érosion/ruissellement.
	4.12.	Permettre des aménagements hydrauliques visant à limiter les risques de crues et coulées de boues lors de fortes pluies : adaptations des réseaux/fossés notamment à hauteur des rues du Général de Gaulle, Rue d'Allschwil et Route de Hagenthal et création de bassins d'orage.
	4.13.	Protéger les cours d'eau, leurs berges et abords et leurs accompagnements végétaux en compatibilité avec les nécessités liées au bon fonctionnement hydraulique et la prise en compte des risques.
	Orientations spatialisées	4.14.
4.15.		Protéger les massifs forestiers.

Orientations	N°	Axe 4 - Protéger durablement les terres agricoles, les paysages et l'environnement (2 sur 2)
	4.16.	Préserver la trame verte et bleue le long du Lertzbach (corridor écologique d'importance local) tout en permettant les travaux de nature à préserver le bon fonctionnement du cours d'eau et de prévention des risques d'inondation.
	4.17.	Protéger le site classé comme « espace naturel sensible ».
	4.18.	Préserver le talus boisé rhénan au Nord et au Sud de l'agglomération (la partie intermédiaire étant urbanisée aujourd'hui).
	4.19.	Préserver le corridor écologique permettant des échanges entre les boisements d'Hégenheim Ouest et Allschwil.
	4.20.	Conserver une coupure verte entre les agglomérations de Hésingue et Hégenheim et entre Hégenheim et Buschwiller.
	4.21.	Préserver les espaces à forte sensibilité paysagère repérés dans le SCoT.

Axe 5 - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

Objectifs généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs transversaux qui sont au cœur du Projet d'Aménagement de Développement Durables de Hégenheim.

C'est pourquoi, l'ensemble des orientations définies par la commune pendant l'élaboration de ce projet respectent pleinement les principes généraux suivants et participent à leur mise en œuvre :

- Etoffer la compacité urbaine de la commune dans l'enveloppe actuelle et dans la continuité directe de cette enveloppe.
- Favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en termes d'aménagement).
- Favoriser le renouvellement urbain et le comblement des « dents creuses ».
- Adapter le potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements.
- Fixer des limites claires au développement urbain, afin de favoriser un développement compact de la commune.
- Assurer une densité maîtrisée et adaptée pour l'ensemble des opérations d'aménagement.
- Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les espaces publics.
- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les activités génératrices de nuisances à l'écart des habitations.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain passe par la mise en place des orientations définies dans les chapitres suivants, mais également par un chiffrage justifié et volontaire des modalités de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce chiffrage est établi par la définition d'un rythme de développement démographique en phase les besoins de Hégenheim et son attractivité résidentielle.

Ainsi, le développement démographique préconisé nécessite d'accueillir environ **1 100 habitants** supplémentaires d'ici **2036** et ainsi atteindre **4 500 habitants**.

Cette ambition démographique nécessaire pour le bon fonctionnement du territoire requiert la production d'environ **588 logements** à l'horizon **2036**.

Cette production de logements nécessitera la mobilisation d'au moins **19 ha en extension**. Dans les secteurs d'extension une densité d'environ **25 logements par hectare** sera attendue.

