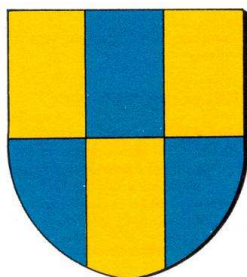


PLAN LOCAL d'URBANISME

Document provisoire

HEGENHEIM



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Document de travail provisoire

Révision du P.O.S.-P.L.U.

Le Maire



2013

Rappel du contexte réglementaire

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune."

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.123-I-3 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Hégenheim a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les partenaires institutionnels et les habitants d'appréhender les faiblesses de la commune à corriger et d'identifier les atouts et les opportunités à saisir pour l'avenir de leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui associe volonté politique et réalisme, développement nécessaire et aménagement raisonné à moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), alors que son contenu est explicité à l'article R.123-3.

Le P.A.D.D. du P.L.U. de Hégenheim précise donc, en respectant les principes formalisés aux articles L.110 et L.121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, afin notamment de :

- trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération d'un côté, et préservation des espaces et des paysages naturels de l'autre ;
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs ;
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

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

L'analyse du territoire de Hégenheim dans le cadre des études préalables du Plan Local d'Urbanisme témoigne d'une attractivité importante tant sur le plan résidentiel qu'économique. Cette attractivité (qui génère une forte pression foncière) est liée au positionnement géographique de la commune, située dans l'aire urbaine des Trois Frontières et du bassin d'emplois de l'agglomération bâloise. Hégenheim est en effet située dans le cœur de cette agglomération et est directement limitrophe à Allschwil (Suisse). Cette situation particulière génère des enjeux importants en terme de développement dans les 20 prochaines années.

Le SCoT, approuvé le 20 juin 2013, prend en compte cette situation particulière et confère à Hégenheim une fonction de pôle intermédiaire lui permettant de renforcer ses fonctions résidentielles, économiques et de services.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articulera autour des 4 orientations suivantes :

- Définition des orientations générales des politiques de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- Orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs.
- Orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques.
- Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de P.L.U. et prennent en compte les enjeux de Hégenheim, tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal. Le P.A.D.D. 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. Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établi pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les orientations.

Chaque orientation du P.A.D.D. est déclinée en trois strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du Projet au travers de niveaux d'informations différents et complémentaires :

- L'intitulé de l'axe stratégique et l'explicitation de ses objectifs ;
- La déclinaison des orientations transversales ;
- La localisation et la description des orientations thématiques spatialisées de manière schématique.

I. Définition des orientations générales des politiques de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

I.1 Protéger durablement le potentiel agricole

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 (notamment les terres fertiles de la partie Ouest de l'agglomération). Les efforts visant éviter le mitage de ces espaces, et à maîtriser le développement urbain permettront 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.

I.2 Protéger durablement les espaces naturels et les paysages

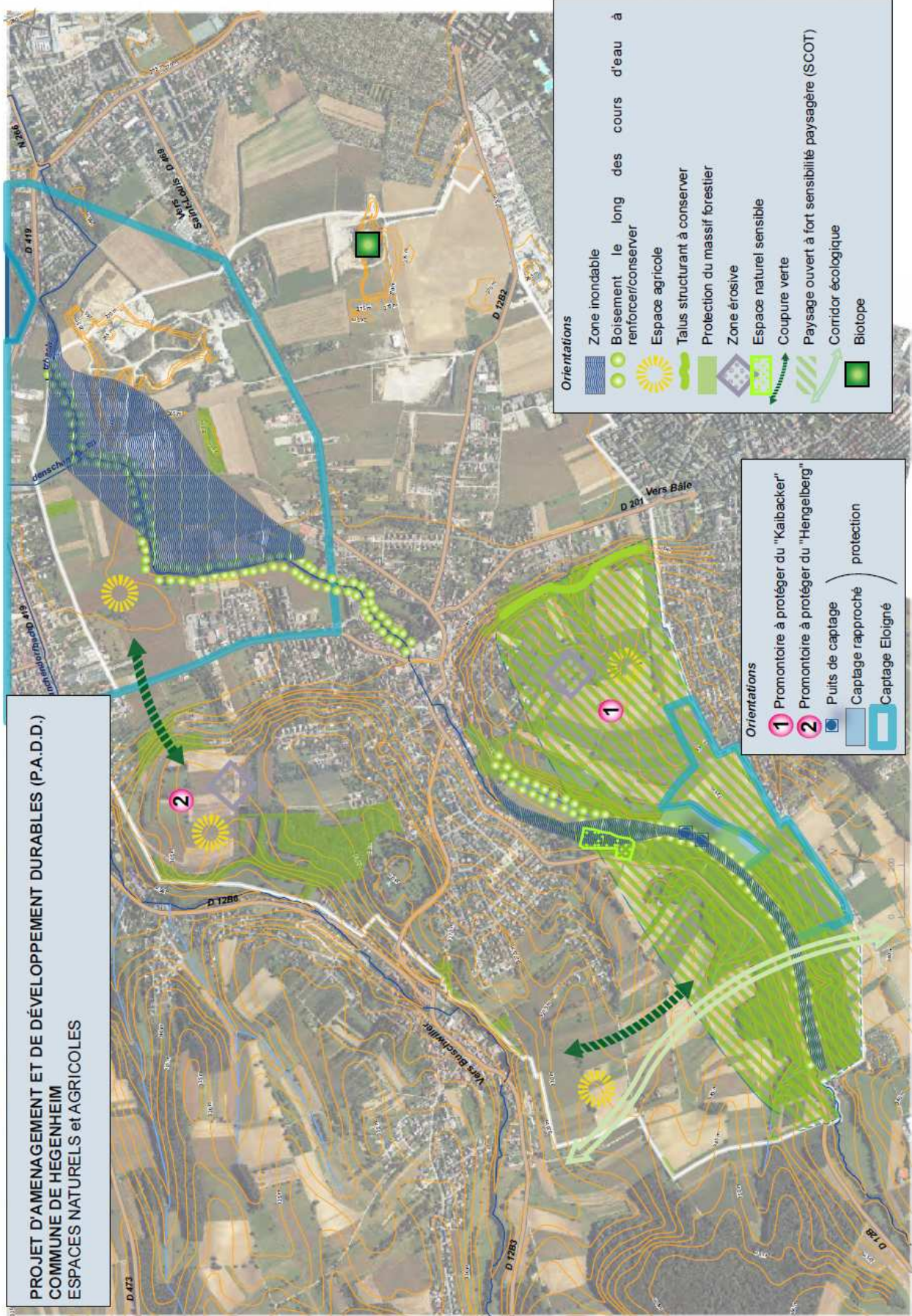
Le territoire de Hégenheim est caractérisé par 2 types d'espaces naturels et agricoles : la partie Ouest du ban communal, vallonnée, partiellement boisée (massifs forestiers, vergers... caractère de type sundgauvien) et la partie Est, plus plane et comprenant des zones d'extraction de graviers, des espaces 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 personnes.

Orientations	Protéger durablement les espaces naturels et les paysages
Orientations transversales	- Maintenir la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique du grand territoire Protéger les sites présentant un intérêt écologique majeur
	- Assurer une gestion durable des ressources naturelles, notamment de la ressource en eau
	- Interdire l'exploitation des gravières et autres carrières en dehors des périmètres fixés aujourd'hui par arrêté préfectoral
	- Prévenir les risques érosifs liés au ruissellement
	- Protéger la diversité et l'imbrication des milieux qui, au-delà de leur valeur intrinsèque (souvent importante), confèrent notamment au Sud-Ouest du ban communal un intérêt d'importance locale
	- Veiller à l'amélioration de la qualité des eaux et au bon fonctionnement du système hydraulique
	Respecter les lignes forces du paysage
Orientations thématiques spatialisées (cf carte)	Protection des milieux naturels remarquables, de la faune et de la flore
	- Protection des massifs forestiers
	- Protection des 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
	Au Nord et au Sud du ban les promontoires du «Kaibacker» et du «Hengelberg» et leurs abords agricoles et boisés ; éviter l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellements et coulées de boues.
	- Protéger le "biotope" situé à l'Est et permettra sa valorisation environnementale et récréative
	- 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 Préservation de la trame verte et bleue le long du Lertzbach (corridor écologique d'importance locale) tout en permettant les travaux de nature à préserver le bon fonctionnement du cours d'eau et de prévention des risques d'inondation.
	Protéger le site classé comme « espace naturel sensible »,
	- Préserver le talus boisé rhénan au Nord et au Sud de l'agglomération (la partie intermédiaire étant urbanisée aujourd'hui)
	- Préserver le corridor écologique permettant des échanges entre les boisements d'Hégenheim Ouest et Allschwill
	- Rechercher un équilibre entre exploitations agricoles et milieux naturels pour protéger la biodiversité, et limiter les risques d'érosion/ruissellement
	- Conserver une coupure verte entre les agglomérations de Hésingue et Hégenheim et entre Hégenheim et Buschwiller

	- Préserver les espaces à forte sensibilité paysagère repérés dans le SCOT
	- Organiser la remise en état des sites graviérables
Orientations	Protéger durablement les espaces naturels et les paysages
Orientations thématiques spatialisées (suite)	Gestion de l'eau
	- Prise en compte du risque d'inondation afin de ne pas l'aggraver et de ne pas exposer la population à ce risque
	- Protéger les points de captages AEP et leurs périmètres de protection
	- Prendre en compte le risque de ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols en amont des constructions notamment
	- 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 GI de Gaulle, Rue d'Allschwill et Route de Hagenthal et création de bassins d'orage (cf carte) Remise en état des digues du Lerztbach



2. 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 (positionnement défini dans le cadre du SCOT des cantons de Huningue-Sierentz).

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 actuel et des lois Grenelle. Ainsi la commune souhaite un développement démographique soutenu mais maîtrisé, en phase avec la capacité des ces équipements et infrastructures.

Le P.L.U. 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 près de 3 200 habitants, sera soumise à court ou moyen terme au dispositif de l'article 55 de ma loi SRU imposant au moins 20 % de logements sociaux dans son parc de logement.

Orientations	Maîtriser et structurer le développement urbain
Orientations transversales	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la dynamique démographique communale par une offre résidentielle suffisante et de qualité A l'horizon 2030 la commune pourra accueillir plus de 4000 habitants Proposer des logements adaptés au besoin de tous, et anticiper sur l'obligation de renforcer le nombre de logements aidés
	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la diversification, la densification (adaptée à la morphologie de la commune ; hors zone C du PEB) et la qualité des formes d'habitat
	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser et planifier les extensions urbaines et assurer une bonne intégration paysagère
	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation paysagère des entrées de ville
	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la diversité des fonctions et la vitalité de l'agglomération en confortant les polarités existantes (secteurs d'équipements, collèges) et en confortant le dynamisme de son centre ville
	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir la possibilité de renforcer et/d'adapter ses équipements en fonction de l'évolution des besoins actuels et futurs de la population
	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement du collège et/ou de ses équipements
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 communale...)
	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les contraintes générées par le PEB et le Gazoduc
	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le cadre de vie (qualité des espaces publiques, trame verte interne au tissu bâti)
Orientations thématiques spatialisées	Extensions spatiales
	<ul style="list-style-type: none"> - Les principaux sites d'extension de l'urbanisation (logement) se situent dans la partie Ouest de l'agglomération
	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la possibilité de développement du collège
	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir le foncier nécessaire au développement du pôle de loisirs et d'équipements
	<ul style="list-style-type: none"> - Définition de limites strictes à l'urbanisation afin de contenir les extensions et de maintenir une forme groupée et cohérente à l'agglomération existante
	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter le développement urbain linéaire le long des routes et des chemins pour des raisons paysagères et de sécurité
	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir ou créer des interfaces urbaines afin de délimiter et traiter les périphéries de l'agglomération
	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter la vitalité du centre ville (commerces, services etc...)
	<ul style="list-style-type: none"> - Comblent prioritairement, quand c'est possible, les vides urbains (hors zone C du PEB pour ce qui concerne les logements)

3. Orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques

Le P.L.U. est enfin l'occasion 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 Général.

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 renforcer 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 dans le cadre de la ZERC. (Faire le point)

Ces éléments sont pris en compte dans le PADD de Hégenheim.

Orientations	Structurer le développement économique et les possibilités de déplacements
Orientations transversales	- Renforcer la dynamique économique en anticipant sur les besoins fonciers
	- 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
	- Prendre en compte et faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications internet
	- Organiser les déplacements avec une vision trinationale et à long terme et en renforçant notamment les transports en commun
	- Poursuivre le renforcement du maillage cyclable à l'échelle communale et intercommunale
	- Favoriser les possibilités de circulations piétonnes
	- 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)
	- Renforcer et adapter les capacités de stationnement
	- Prendre en compte les contraintes générées par le PEB et le Gazoduc
Orientations thématiques spatialisées	Développement économique
	- Extension de la zone d'activités existantes au Sud du ban communal
	- Création à terme d'un site d'activités d'intérêt métropolitain
	- Exploitation des sites graviérables prévus par l'ancienne ZERC et remise en état des sites
	Infrastructures
	- Adaptation/renforcement de l'offre distribus
	- Prise en compte de la possibilité de Prolonger à terme la ligne n°6 du tramway bâlois
	Projet de contournement Est de l'agglomération (relié au Nord à la RD 105)
	- A long terme : projet de l'agglomération bâloise : contournement d'Allschwill
	- Veiller à l'accessibilité par les engins agricoles des espaces cultivés (chemin d'exploitation)

4. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

- Maîtriser la pression résidentielle et limiter le développement démographique (rythme d'évolution annuel sensiblement inférieur au rythme d'évolution tendanciel).
- 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 et permettre une densification maîtrisée, notamment dans les secteurs bien desservis par les transports en commun et dans les zones d'extensions futures.
- fixer des limites claires au développement urbain, afin de favoriser un développement compact des deux entités de la commune.
- Assurer une densité maîtrisée et adaptée pour l'ensemble des opérations d'aménagement (logements, activités, etc...).
- Maintien d'un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les parcs et jardins.
- 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 nuisantes à l'écart des habitations.

