

## VILLE DE HAGUENAU

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durables

---

PLU approuvé le 19 novembre 2012

Modification N°1 : 22 septembre 2014

Modification N°2 : 19 septembre 2016

---

**AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMERATION  
STRASBOURGEOISE**

---

9, Rue Brûlée • B.P. 47R2  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42

---



# **PARTIE I - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**

## **I . FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ RÉPONDANT AUX EXIGENCES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La recherche d'une intensité urbaine au travers d'une certaine densité d'occupation du sol est l'une des réponses aux problématiques de déplacements, de consommation foncière et d'impact paysagé. Cet objectif doit être transversal aux différentes composantes des politiques d'urbanisation du PLU.

### **A) - Augmenter et gérer la densité urbaine**

La Ville se donne comme objectif majeur d'économiser son sol. Cet objectif qui transcende de nombreuses politiques mises en oeuvre dans ce plan local d'urbanisme est développé spécifiquement dans la dernière partie de ce document.

Favoriser la proximité, mieux utiliser et réutiliser les espaces bâtis existants, encourager la mixité urbaine et l'intensité de la ville sont autant d'objectifs inhérents à ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Lorsque, pour répondre aux besoins de ses habitants en termes de logements, d'emplois et d'équipements, la Ville devra s'étendre sur les espaces non bâtis, l'objectif est alors d'optimiser l'usage de ces nouveaux espaces et d'y intégrer fortement les problématiques de présence de la nature en ville, de cohérence avec les transports collectifs actuels et futurs.

L'espace et le sol sont devenus des biens rares qui ne se renouvellent pas. Lorsque la ville s'étend, elle consomme du foncier, elle augmente ses linéaires de réseau, et quasi mécaniquement ses coûts de gestion. La maîtrise de son évolution et de l'étalement urbain sont donc devenus des éléments centraux de tout projet de développement durable. La maîtrise de cette évolution ne signifie toutefois pas l'abandon des extensions, qui demeurent nécessaires à l'accueil des habitants, des emplois et des services, mais l'utilisation intensive et non extensive de ces espaces est la voie choisie pour un développement urbain économe du sol.

## B) - Favoriser la densification aux abords des dessertes en transport collectif

La mise en place du réseau de transport collectif et son développement nécessiteront la proximité d'une clientèle potentielle nombreuse, soit sous la forme de résidents, soit sous la forme d'emplois, soit sous la forme de services. Dans cette perspective, la collectivité se donne comme objectif de favoriser la densité urbaine aux abords des grands axes existants et futurs ainsi qu'aux abords des dessertes ferroviaires.

Le centre-ville, les secteurs du pôle intermodal des Gares et de la Vieille Ile ainsi que l'éco-quartier Thurot sont particulièrement concernés par cet objectif, en raison du potentiel qu'ils présentent et de la proximité des Gares. Plus généralement, les grandes voies existantes et futures propices à l'accueil de transport en commun doivent s'accompagner d'une recherche de densité de logements et d'emplois propre à faciliter le développement et la mise en place de ces transports collectifs.

## C) - Organiser et valoriser les entrées de ville et les pénétrantes

Les secteurs d'entrée en ville traditionnels que sont les faubourgs seront valorisés et développés. Sont plus particulièrement concernés les axes des avenues de Strasbourg ou de Wissembourg, de la route de Bitche... On s'y donne comme objectif essentiel d'encourager le renouvellement urbain de leur abords, pour favoriser leur encadrement bâti, la densité et la mixité urbaine, tant en termes d'emplois, de commerce, de services que d'habitants.

La Ville veillera à l'affirmation de la spécificité des différents secteurs d'entrée de ville, en y favorisant les fonctions dominantes, telles par exemple qu'industrielle et tertiaire d'entreprise à la Sandlach, commerciales au Taubenhof, sans pour autant négliger la nécessaire mixité des fonctions des zones plus proches du centre-ville...

## D) - Favoriser la reconversion des friches

Héritage d'un passé industriel et surtout militaire, plusieurs poches d'espace urbain sont aujourd'hui désaffectées ou en cours de désaffectation<sup>1</sup>. La Ville entend maintenir ces espaces dans la dynamique urbaine et s'y redéployer. Ces friches sont aujourd'hui de formidables opportunités sur lesquelles on entend redévelopper de véritables morceaux de ville, accueillant le maximum de fonctions urbaines : habitat, activité, emploi, équipements collectifs et lieux de nature et de détente pour les plus grandes d'entre elles. Leur mobilisation, dans des sites sensibles, doit être progressive pour s'assurer de la meilleure intégration urbaine et sociale possible.

En raison de la complexité urbaine et opérationnelle inhérente à leur statut, la reconversion de ces friches s'inscrit nécessairement dans la durée et dans une stratégie à court, moyen et long terme.

La réurbanisation de ces friches sera aussi l'occasion de densifier la ville, de compléter les besoins de liaisons qui pourraient exister entre les quartiers avoisinants ainsi qu'en direction du centre-ville.

---

1. à titre d'exemple, Thurot, Vieille île/gare, terrains Tixit, EMFL, etc

## E) - Extensions futures

Pour permettre le maintien d'une offre en logements suffisante et diversifiée à ses habitants actuels et pour se donner les moyens d'en accueillir de nouveaux en réponse aux orientations et au choix du territoire exprimés dans le SCoT, la collectivité doit maintenir et développer ses capacités d'urbanisation future. En effet, le seul renouvellement urbain n'est pas en mesure d'absorber la totalité de la croissance prévue et souhaitée pour le territoire dans les années à venir, d'autant qu'il a été fortement sollicité durant la dernière décennie.

Selon leur localisation, ces extensions pourront être l'occasion de conforter et de densifier les quartiers existants ou de réaliser de véritables morceaux de ville nouveaux. Dans tous les cas, on cherchera à tirer parti de ces extensions pour compléter ou développer des petits centres de quartier répondant aux besoins de proximité et à cette volonté de développer la Ville de proximité inscrite au projet politique global.

Ces extensions urbaines devront intégrer la recherche de perméabilités avec les quartiers existants en termes de desserte, notamment piétonne et cyclable. En dehors des futurs secteurs de développement économique nouveaux, ces extensions s'articuleront à plus ou moins long terme autour de la voie de liaison inter-quartier sud qui en constituera l'épine dorsale.

Afin d'éviter les reprises d'urbanisation coûteuses et parfois traumatisantes socialement, le PLU doit organiser le potentiel d'extension à long terme pour en intégrer dès à présent les conséquences dans les projets à venir, que ce soit en termes d'équipements ou d'éléments à préserver.

## II . AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

### A) - Valoriser/développer des centres de quartiers

Durant les dernières périodes intercommunales, la ville de Haguenau a connu une forte croissance urbaine. Pour renforcer l'intégration des nouveaux quartiers à la ville et favoriser la réalisation d'une ville plus conviviale, il est aujourd'hui nécessaire de développer des lieux centraux dans les quartiers existants et futurs. C'est aussi une traduction concrète de la ville où tout est proche, la ville de la proximité souhaitée par la Municipalité. Lorsque ces pôles de quartier existent déjà, l'objectif est d'en augmenter le rayonnement pour leur bassin de proximité, le centre-ville restant naturellement le principal pôle de Haguenau.

La réalisation d'espaces publics est indispensable à l'affirmation de ces centralités de quartier. L'offre commerciale contribue elle aussi à la constitution d'une centralité de quartier. L'implantation de la fonction commerciale sera recherchée dans les quartiers neufs et autour des pôles de centralité émergents ou existants, afin de développer la mixité urbaine et l'animation des quartiers périphériques.

## **B) - Valoriser les nœuds/portes entre la vieille ville et les extensions urbaines**

Il existe tout autour de la vieille ville des points singuliers de l'espace urbain au niveau des portes d'entrée. La collectivité a choisi de valoriser ces lieux symboliques, en s'appuyant sur les espaces publics, en développant la mixité des fonctions urbaines présentes alentours et en portant une attention particulière au cadre bâti. Les évolutions à venir du tissu urbain veilleront à renforcer la lecture de ces portes d'entrée et tout particulièrement celles donnant sur la gare ou ses espaces proches.

## **C) - Développer le pôle des gares**

La gare ferroviaire est un pôle important de la ville actuelle. Mais c'est aussi un noeud de transport, avec la gare routière, et d'intermodalité en plein essor et qui doit encore se renforcer. En tant que tel ce pôle des gares deviendra un enjeu très important dans les années à venir. Il est donc nécessaire d'en préserver le potentiel de développement à long terme et d'encourager sa restructuration.

Il est appelé à devenir une interface urbaine importante entre le centre-ville traditionnel et la proche périphérie, située en vis-à-vis de la gare côté sud et aujourd'hui peu intense du point de vue de l'urbanisation, mais aussi avec la lointaine périphérie, en raison des flux de déplacements qui y passent ou y convergent. Les capacités de croissance urbaine de ce pôle doivent être développées.

## **III . VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ DE LA VILLE**

L'image de la ville participe énormément à son attractivité et donc à son développement. Le patrimoine bâti et naturel sont autant d'éléments constitutifs de cette image et de cette identité. Leur prise en compte dans un projet global de développement est donc indispensable.

### **A) - Valoriser le patrimoine historique du centre-ville**

La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et bâti sont l'un des objectifs de la collectivité. Sont visés le patrimoine monumental, déjà largement protégé par ailleurs, mais aussi le patrimoine plus banal qui participe largement de l'identité patrimoniale du centre-ville.

### **B) - Préserver la forme urbaine pour garantir l'identité des quartiers**

Les formes urbaines sont des outils que la Ville entend mettre au service de la préservation et du développement de l'identité des quartiers. A l'échelle des ensembles urbains cohérents (îlot, tronçon de rue,...) on s'attachera à favoriser la cohérence entre l'existant et les projets à venir, naturellement sans viser pour autant au pastiche ou la simple reproduction de l'existant. Là où la cohérence urbaine n'existe pas, l'objectif est de la mettre en place au fur et à mesure des opérations nouvelles ou des reconstructions à venir, afin d'encourager l'émergence d'une identité urbaine reconnue et valorisante.

Les grands faubourgs bordant les voies traditionnelles d'entrée en ville sont parmi les lieux où les formes bâties sont les plus hétérogènes. Ils sont donc des sites privilégiés de renouvellement urbain et leur tissu bâti est appelé, lui, à être profondément renouvelé.

### **C) - Préserver les éléments du patrimoine rural**

Les parties les plus intéressantes du patrimoine rural (paysagé ou bâti) seront préservées et mises en valeur pour conserver la mémoire de la commune et des lieux les plus emblématiques. On trouve par ailleurs autour de certaines fermes ou groupement de fermes de véritables hameaux ruraux dont le caractère patrimonial devra être maintenu.

### **D) - Préserver le caractère de hameau**

La collectivité a fait le choix de concentrer son développement urbain sur la ville elle-même et ses abords. Le développement des écarts et des hameaux devra donc être limité, de façon à préserver leurs caractéristiques de hameaux et à les distinguer clairement sur le plan spatial, soit par le biais des formes bâties, soit en maintenant des coupures paysagères.

### **E) - Préserver le patrimoine forestier, favoriser son accessibilité par les modes doux**

La forêt est le véritable symbole de Haguenau et un élément majeur de son identité régionale. Sa préservation est donc l'un des objectifs évidents du plan local d'urbanisme.

La forêt joue également un rôle social très important, en procurant un espace récréatif de premier ordre aux habitants. A ce titre, elle doit, à côté de la traditionnelle politique de préservation, être valorisée et rendue aisément accessible.

La forêt est également un support touristique important qui demande à être valorisé, dans le respect de la sensibilité des milieux. Parmi les éléments de valorisation de ce patrimoine figure la réalisation d'une maison de la Forêt, destinée à être tout à la fois un lieu récréatif, un lieu de pédagogie, mais aussi une porte touristique et un pôle d'appel pour le développement de Haguenau.

## **IV . RÉDUIRE LES NUISANCES ET LES RISQUES**

### **A) - Réduction des nuisances**

La réduction des nuisances est un objectif du PLU. L'essentiel de ces nuisances relève aujourd'hui de la circulation automobile. Nuisances sonores liées au trafic, mais aussi et surtout pollution de l'air à proximité des axes les plus fréquentés. La réduction de la part de l'automobile dans les déplacements internes à Haguenau est une des entrées pour réduire ces nuisances, au travers le développement des pistes cyclables, l'accroissement du confort des piétons, la végétalisation des futures voies et la réalisation de la Ville de la proximité.

C'est aussi l'objectif d'un raccordement à terme entre la route du Rhin (RD 29) et la route de Soufflenheim, barreau routier mentionné au SCoTAN, qui évitera au trafic de transit entre le sud-est et le nord-ouest de passer par les grands axes d'entrée en ville (route de Bitche, route de Woerth, avenue de Wissembourg) et le centre-ville pour rejoindre l'axe autoroutier Strasbourg/Lauterbourg.

L'objectif d'étendre les sites industriels en périphérie du noyau urbain concourt également à cette volonté de réduction des nuisances.

## **B) - Réduction des risques**

La préservation des zones d'épandage des crues de la Moder est un élément essentiel de la politique de réduction des risques de ce PLU. Les zones naturelles susceptibles de submersion sont systématiquement exclues des projets d'extension de la Ville.

A l'intérieur de la ville, le réseau des fossés est préservé pour conserver les capacités d'écoulement en cas d'épisodes pluvieux importants. Outre ses fonctions vis-à-vis de la bio-diversité et l'animation urbaine qu'il contribue à créer (support de promenades, support de réseaux de pistes cyclables, etc), ce réseau contribue également à diminuer les risques de saturation du réseau d'égout et donc les inondations par montée en charge des réseaux. Il diminue également les rejets d'eaux pluviales à la station d'épuration et fait ainsi partie intégrante de la stratégie d'assainissement de la ville de Haguenau.

## **C) - Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau**

Indépendamment des objectifs énoncés par les documents supra-communaux, l'amélioration de la qualité de l'eau est un des enjeux et des grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du plan local d'urbanisme de Haguenau. Il se décline à l'échelle du PLU essentiellement autour de la gestion des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales est un impératif pour qui veut s'assurer de la préservation de la qualité de l'eau. La collectivité favorisera la gestion des eaux de pluie à l'amont du réseau de collecte, en veillant à limiter les volumes générés par l'urbanisation.



## V . ASSURER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

La qualité paysagère est l'élément immédiatement perceptible de la qualité d'un cadre de vie. En tant que tel, veiller à sa préservation et à son développement est un objectif général du plan local d'urbanisme. Il se décline plus particulièrement sur les opérations nouvelles et les entrées de ville.

### A) - Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations et voiries

L'insertion paysagère des nouvelles opérations d'urbanisation est une orientation forte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. On veillera à ce que ces opérations s'intègrent dans la structure urbaine existante, en cohérence et en continuité avec celle-ci. Pour les plus petites d'entre elles, on s'attachera principalement à la continuité des voiries, et pour les plus vastes d'entre elles, notamment celles à usage d'activité, à l'insertion dans la trame du grand paysage.

Loin d'être une contrainte, cet objectif doit favoriser la constitution d'une véritable identité paysagère pour Haguenau et ses zones d'activités économiques, en la démarquant des opérations banales.

Cet objectif sera décliné en tant que de besoin dans des orientations particulières d'aménagement qui en préciseront le sens et la portée.

Il vaut également pour les opérations d'équipements et d'infrastructures, notamment routières, qui devront s'insérer paysagèrement dans leur environnement.

### B) - Développer la qualité paysagère et urbaine des entrées de ville

Première image perçue, les entrées de ville sont des points singuliers qui doivent faire l'objet d'une attention particulière. La collectivité entend s'appuyer sur ces espaces pour conforter son image, y développer les fonctions commerciales et de services, maintenir et développer l'habitat, veillant ainsi à la mixité des fonctions présentes et futures.

Cet objectif recouvre à la fois les futurs secteurs d'entrées de ville, plus particulièrement visés par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, mais aussi les grandes voies historiques de pénétration en ville, déjà largement urbanisées. La politique de reconquête et de valorisation de l'espace public, à l'image de l'axe de l'avenue de Strasbourg, y sera poursuivie, et elle sera confortée par une orientation forte en direction des opérations de renouvellement urbain par démolition-reconstruction ou reconversion des volumes existants le long de ces axes. Ces opérations devront prendre en compte les objectifs de qualité urbaine et paysagère véhiculés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, mais aussi de mixité des fonctions, de densification de l'habitat et des activités.

Ces entrées en ville constituent autant de pôles de centralité, pôles qu'on s'attachera à valoriser en y favorisant le rabattement des circulations douces au travers des quartiers limitrophes.

Accueillant le réseau de transport en commun ou susceptible de l'accueillir à terme, ces axes structurants seront parmi les lieux privilégiés de densification urbaine.

## **PARTIE II - Orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**

### **A) - Plan de Mise en Valeur de l'Environnement**

La ville de Haguenau a engagé une démarche originale de Plan de Mise en Valeur de l'Environnement. Au travers d'une analyse environnementale et écologique fine du territoire et des secteurs potentiels de développement économique répondant aux critères du SCoTAN, il s'agit de localiser d'une part les sites les moins impactants sur l'environnement, et d'autre part d'identifier les conditions d'amélioration globale du fonctionnement écologique du territoire de la Ville.

Dans un troisième temps, ce plan de mise en valeur de l'environnement définit les conditions et les outils de mise en oeuvre optimale à la fois des projets de développement et du fonctionnement écologique du territoire<sup>1</sup>. Chaque fois que possible, cette démarche est traduite et reprise par le PLU, tant dans ses choix de délimitation du zonage des zones de développement économique et d'écriture de leurs règles que dans les orientations d'aménagement qui les accompagnent.

### **B) - Structurer la présence d'éléments naturels dans l'espace urbain**

Les cours d'eau, la végétation, les parcs, squares... offrent en ville des espaces de respiration à la population qui participent beaucoup à la qualité de vie et à la convivialité urbaine. Mais ces espaces remplissent d'autres fonctions parmi lesquelles on peut citer l'embellissement de la ville, la mise en valeur d'un patrimoine bâti, la biodiversité, le lien ville-forêt ou tout simplement des fonctions de relais écologiques entre plusieurs espaces naturels. Maintenir, développer et structurer cette présence d'éléments naturels en ville répond donc à différents besoins, mis au service d'un objectif global de qualité du cadre de vie.

### **C) - Compléter l'offre en espaces verts et de loisirs**

La collectivité entend développer le réseau des espaces verts existants, en veillant à leur création dans les quartiers neufs, en protégeant les espaces existants les plus intéressants du point de vue des critères énoncés ci-dessus, et en cherchant à améliorer la répartition de ces espaces dans la ville.

L'objectif n'est pas ici de sanctuariser chaque fragment d'espace vert existant, mais de s'assurer de la mise en place d'un réseau cohérent d'espaces verts ou naturels, de parcs, de jardins familiaux, de valoriser les secteurs inondables proches de la Moder dans l'esprit du parc urbain déjà réalisé, et de mettre ces espaces au service de l'amélioration du cadre de vie et des objectifs généraux énoncés en introduction de cette partie du PADD.

---

1. *Le rapport de présentation reprend plus en détail cette démarche, ses objectifs, la méthode employée, le contenu et les solutions préconisées.*

Les grands espaces naturels en ville, essentiellement autour de la Moder, seront confortés dans leur rôle de poumon vert urbain.

La végétalisation des espaces à urbaniser sera favorisée, de même que celle des opérations de renouvellement urbain.

#### **D) - Organiser les espaces de transition (habitat, activités)**

La ville se donne comme objectif d'organiser les espaces de transition qui peuvent exister entre les différentes grandes fonctions urbaines et dont la coexistence s'avère parfois problématique (entre secteurs d'activités denses et habitat par exemple).

Cette transition pourra être traitée par du bâti, ou prendre préférentiellement la forme d'une transition végétale, sous la forme d'une trame d'espaces naturels ou d'espaces verts, privés ou publics. Cette trame verte pourra également servir d'appui au développement du réseau de circulations douces souhaité par ailleurs. Dans les secteurs les moins bien pourvus en espaces verts ou les moins aptes à la densification, on préservera les coeurs d'îlots existants d'une urbanisation dense.

#### **E) - Organiser le front urbain par rapport aux espaces verts**

Afin de s'assurer de leur préservation et de conforter leur rôle et leur lisibilité, mais aussi, à certains endroits, pour en maintenir ou en développer l'accessibilité publique, il apparaît nécessaire de structurer et d'organiser les limites respectives entre les grands espaces naturels subsistant en ville (ou à la frange de la ville dense) et les parties urbaines ou à urbaniser de Haguenau.

La préservation ou la mise en place de limites urbaines claires, notamment le long de la coulée de la Moder ou du couloir vert des Missions Africaines (le long du fossé) seront l'une des garanties de pérennisation et de lisibilité de ces espaces naturels. Il s'agira ici encore non pas de sanctuariser les espaces existants, mais d'en organiser et d'en structurer les limites, notamment par la constitution d'un front urbain sur ces espaces.

On cherchera donc à assurer la qualité paysagère, architecturale et urbaine des limites de l'urbanisation.

#### **F) - Favoriser le maintien d'une agriculture complémentaire de la Ville**

Les espaces agricoles situés sur les terres fertiles au sud de Haguenau sont préservés, de même que les espaces de prairie servant de transition entre la ville et la forêt au nord, en bordure du contournement et au-delà. Au sud, les espaces entre Marienthal et la frange bâtie lointaine du secteur du Weinumshof forment, avec les espaces forestiers, une large part du corridor écologique régional. Ils doivent être largement préservés et dédiés à l'agriculture ou à la forêt.

En dehors des sites les plus propices aux extensions urbaines et notamment ceux situés dans les interstices urbains, dans la continuité urbaine des zones d'activités ou aux abords de la voie de liaison sud, une ceinture d'espaces agricoles est maintenue autour de la ville de Haguenau.

## **PARTIE III - Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques**

### **A) - Valoriser/mettre en place la trame verte régionale**

La collectivité se donne comme objectif de préserver ou de mettre en place la «trame verte régionale», pour relier les espaces naturels et forestiers au sud et au nord de la ville. Elle s'appuiera sur les espaces naturels et les espaces verts existants, complétés en tant que de besoin par de nouveaux espaces verts.

### **B) - Garantir le maillage écologique**

En s'appuyant notamment sur son réseau d'espaces verts, de coeurs d'îlot et d'espaces naturels existant ou à créer, sur le réseau hydrographique ainsi que sur la végétalisation des opérations de construction ou d'urbanisation à venir, la collectivité préservera et développera le maillage écologique de son territoire.

L'objectif inscrit dans ce PADD est de conjuguer développement économique et amélioration du fonctionnement écologique et de l'environnement. Le Plan de Mise en Valeur de l'Environnement mené parallèlement à l'élaboration du PLU a permis d'identifier dans et autour des sites de développement économique futur de très nombreux corridors écologiques et des lieux singuliers pour différentes espèces tant animales que végétales.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe comme orientation la prise en compte de ces éléments dans un objectif de préservation et de confortement de la richesse environnementale du territoire et surtout des conditions de circulation des espèces présentes.

### **C) - Protéger les zones inondables et réduire les risques**

La protection des zones inondables est un impératif législatif, mais c'est aussi un impératif de bon sens incontournable. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme la nécessité de préserver ces secteurs de l'urbanisation et de valoriser leurs autres fonctionnalités : paysagères, écologiques ou récréatives.

Ces zones, de par leur inconstructibilité générale en dehors des secteurs d'aléa faible à moyen dans les zones urbaines et leur mise en relation hydraulique, sont des lieux privilégiés de nature en ville, mais aussi de circulation pour les espèces, y compris végétales. A ce titre, le PLU a comme objectif d'en assurer largement la préservation.

## D) - Garantir la protection des espèces patrimoniales

Le territoire de Haguenau abrite plusieurs espèces patrimoniales qui requièrent une protection. On cherchera donc dans le PLU à prendre les mesures à même de favoriser la réalisation de cet objectif de protection, dans le respect des équilibres entre préservation et protection des espaces naturels mais également de développement urbain imposés par le code de l'urbanisme et par le schéma de cohérence territorial.

## E) - Préserver et valoriser les lisières forestières

Les lisières forestières sont des lieux de grande diversité biologique. Le PLU se donne comme orientation générale de préserver et de développer ces espaces de transition entre milieu forestier et milieu bâti, tout en facilitant leur valorisation, notamment pour des usages de loisirs sans infrastructures ou les modes de déplacements actifs. Ce sont en effet autant d'espaces de circulation qui s'avèrent essentiels aux déplacements des animaux, des batraciens en passant par les chiroptères et toute la petite faune.

## F) - Préserver les fossés et leur cortège végétal

Il existe tout un réseau de fossés ou de cours d'eau mineurs de collecte et de drainage des eaux de pluies qui, dans une topographie plane, jouent un rôle essentiel dans la gestion des eaux de pluie mais aussi dans les circulations des espèces.

Ce réseau est aujourd'hui menacé par l'urbanisation, le remblaiement ou le busage. La collectivité se donne comme objectif de préserver et lorsque cela est possible de développer ce réseau de fossés et de cours d'eau ainsi que les éléments de végétalisation qui les accompagnent quasi systématiquement.

Ce réseau de fossés et de cours d'eau est un élément très fort du maillage écologique du territoire, ce qui est une raison supplémentaire d'en assurer la préservation et la mise en valeur.

Parallèlement, la ville de Haguenau se donne comme orientation de s'appuyer sur ce réseau pour développer, lorsque cela est possible et compatible avec les exigences de circulation des espèces, le réseau piéton et cyclable. Ce réseau et sa ripisylve, corridors écologiques, sont également essentiels pour structurer les paysages et les secteurs de développement futurs.

# **PARTIE IV - Orientations générales de la politique d'habitat**

## **A) - Assurer les besoins des populations actuelles et futures**

La ville de Haguenau, adossée à une agglomération qui s'étend de Schweighouse sur Moder à Bischwiller, est la plus importante ville d'Alsace du Nord et la quatrième d'Alsace.

Renforcer sa capacité d'accueil de nouveaux habitants et offrir aux habitants actuels des réponses adaptées à leurs besoins sont parmi les objectifs de la Ville pour répondre à ses responsabilités au sein de l'agglomération et de l'Alsace du Nord. La présence de services, de commerces, d'équipements et d'une accessibilité ferroviaire de grande qualité justifient et nécessitent tout à la fois que l'on continue de créer de nouveaux logements à Haguenau, tant dans les sites de centre-ville que dans les extensions et ceux desservis par les transports collectifs. Ce développement de l'habitat doit s'accompagner du développement des emplois et des services.

Haguenau a, de par ses services et ses équipements, une responsabilité particulière dans le développement d'une offre de logements, tant en qualité qu'en quantité, afin d'assurer une réponse aux besoins des populations actuelles qui vont continuer à décohabiter ainsi que pour l'accueil de populations nouvelles.

Le SCoTAN a chiffré à un minimum de 380 logements la production annuelle de l'agglomération de Haguenau-Bischwiller soit pour Haguenau une production minimale que l'on peut estimer, sur une base proportionnelle, à environ 230/250 logements par an et sans doute plus en réalité car les communes voisines de Kaltenhouse ou de Schweighouse sur Moder n'atteignent pas leur part. Dans les dernières années observées, la production, très largement basée sur le seul renouvellement urbain, a peine à offrir une centaine de logements par an.

Le PLU doit donc veiller à faciliter et à dynamiser la production globale de logements sur la commune pour atteindre au moins le volume minimal que lui a dévolu le SCoTAN, et, si possible, le dépasser afin d'éviter notamment le report de la pression de l'urbanisation sur des territoires moins bien équipés et surtout moins bien desservis par les transports collectifs, et rattraper le retard accumulé dans la production de logements.

Faciliter le développement de logements économes en énergie est un des objectifs fixé par ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

## **B) - Conforter/développer la diversité urbaine**

### **1. Renforcer la diversité de l'habitat et maintenir l'offre résidentielle**

Un développement durable ne peut se concevoir sans une solidarité sociale accrue. Pour la Ville, il s'agit au travers notamment du présent PLU de faciliter les parcours résidentiels des habitants, en leur offrant un logement adapté à leurs besoins, aux différentes étapes de leur vie. Pour le PLU, l'objectif est donc d'assurer les capacités de produire des formes urbaines diverses, ainsi qu'une offre attractive en

raison de son coût, de sa desserte et de la qualité du cadre de vie qui l'accompagne, tout en facilitant la création d'emplois diversifiés. C'est en particulier ainsi que se développera une ville plus solidaire.

Afin de mieux garantir la satisfaction de ces différents besoins en logements, il est nécessaire d'accroître la diversité des types de logements. L'urbanisation à venir de la ville devra donc s'attacher à renforcer la diversité existante, pour faciliter les parcours résidentiels.

L'objectif est ici de favoriser la présence de typologies variées, mieux à même d'abriter des formes différenciées d'habitat. Petits logements, grands logements, maison de ville, habitat intermédiaire, maisons individuelles, propriétaires, locataires, l'ensemble des formes urbaines et des modes d'occupation devront être déclinés, en particulier dans les quartiers neufs, permettant ainsi à chacun de trouver à se loger selon ses besoins, ses goûts et ses moyens.

## 2. Développer le logement aidé

Les grandes opérations d'urbanisation à venir devront concourir à l'objectif de réalisation de logements aidés fixé par la loi solidarité et renouvellement urbain et aider au rattrapage nécessaire, dans le respect de la mixité urbaine et sociale.

En fonction de l'échelle de réalisation, on veillera à ne pas réaliser de grandes opérations mono-produits pour faciliter la mixité urbaine et sociale, synonyme d'une ville solidaire.

Pour l'implantation des opérations importantes de logements aidés, on privilégiera autant que possible les secteurs proches des grands axes de la ville et les mieux desservis par les transports collectifs. Il s'agira ici de coordonner l'urbanisation et la desserte en transport en commun, puisque ces grands axes soit accueillent d'ores et déjà un transport en commun, soit seront susceptibles à terme d'accueillir ces extensions du réseau de transport collectif.

Cet objectif ne doit pas faire obstacle à la recherche d'une diversité géographique des opérations d'habitat aidé. En effet, cette diversité de localisation permettra d'offrir des réponses diversifiées aux besoins de logement dans tous les quartiers de la ville et d'assurer ainsi la mixité sociale propre à une ville plus solidaire.

## 3. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

La croissance prévisible de cette population impose de développer cette orientation. Dans le cadre de ce PLU, elle s'exprimera notamment au travers du renforcement de l'accessibilité piétonne des quartiers, le renforcement des pôles de services et de commerces existants dans les quartiers, le développement d'une offre de logements suffisante et adaptée pour l'accueil de la frange de la population âgée ne souhaitant ou ne pouvant plus se maintenir en habitat pavillonnaire.

# **PARTIE V - Orientations générales des politiques de transports et de déplacements**

## **A) - Développer et renforcer l'accessibilité du territoire**

L'accessibilité de la ville est l'un des critères d'attractivité essentiels, tant du point de vue du développement économique que pour les populations à la recherche d'un lieu de résidence. Le renforcement de l'accessibilité de Haguenau est donc un des éléments forts du PLU.

### **1. Affirmer et développer le pôle "Gares"**

La desserte ferroviaire de Haguenau constitue un atout pour le développement de la ville. Afin d'en renforcer les effets induits sur l'attractivité et le développement de la ville, on s'attachera à valoriser et à développer cette desserte, notamment en favorisant le développement des quartiers en lien avec cette desserte.

La densification autour de la gare sera favorisée, notamment en direction des fonctions tertiaires et commerciales.

Cette valorisation de la gare passera également par le renforcement et l'amélioration des relations entre elle et les différents quartiers de la commune, notamment piétonnes et cyclables.

### **2. Mettre en place et valoriser la voie de liaison sud**

La Voie de Liaison Sud est un élément important de la stratégie de développement de la Ville. Elle répond à plusieurs objectifs :

- le renforcement de l'accessibilité de la ville et des secteurs d'activités économiques au sud et à l'est de la ville ainsi que des pôles structurants (centre hospitalier, Lycées, pôle de loisirs, piscine) ;
- la mise en relation dans de bonnes conditions et sans report obligatoire vers le centre-ville, des quartiers existants et futurs au sud et à l'est de la ville ;
- structurer, organiser et faciliter le développement urbain de la ville sur son flanc sud-est.

### **3. Ecarter le trafic de transit**

La nécessité d'écarter le trafic de transit du centre-ville est un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme. Outre le développement des transports collectifs qui échappe au champ du PLU en tant que tel, cet objectif se décline aussi par le développement d'une ville de la proximité, la facilitation des modes de déplacement actifs (vélo, marche). A terme, cet objectif nécessitera la réservation d'une voie entre la route du Rhin (RD 29) et la route de Soufflenheim. La diminution et la mise à l'écart du trafic de transit se double d'une volonté de reconquérir l'espace public du centre-ville et des axes de faubourgs au bénéfice en particulier du piéton, du cycliste et de l'animation urbaine.



#### 4. Développer les interconnexions modales

Afin de renforcer l'accessibilité de Haguenau et de donner des solutions alternatives à la voiture, il est nécessaire de renforcer l'efficacité des réseaux de transport et notamment des réseaux de transport collectif existants ou futurs.

Pour cela, la collectivité se donne comme objectif de favoriser l'interconnexion des modes de déplacement au travers de la restructuration de la gare routière à proximité immédiate de la gare ferroviaire, la structuration de l'offre de stationnement en lien avec la gare ferroviaire dans une optique d'optimisation des surfaces qui y sont consacrées. C'est aussi l'occasion de structurer et de développer les réseaux de déplacements «doux» piétons et cycles qui desservent ce pôle des gares.

#### B) - Organiser et compléter les liaisons inter-quartiers

La croissance de la ville et celle concomitante des déplacements nécessitent une infrastructure viaire de qualité. La présence de coupures urbaines fortes dans la ville (voie ferrée, rivière,...) crée des déséquilibres dans le maillage du réseau de rues et de voies qu'il faut s'efforcer de réduire.

##### 1. Assurer les liaisons entre les quartiers (nord-ouest / sud-ouest et nord-est / sud-est)

Les relations entre les différents quartiers de la ville souffrent de la présence de coupures urbaines. Par ailleurs, la croissance rapide de la ville a parfois généré des manques en matière de relations inter-quartiers. Les déplacements sont de ce fait forcés de passer par le centre-ville ou sa proximité, ou, pour les secteurs qui y sont reliés ou proches, de passer par le réseau régional et le contournement de Haguenau.

La Municipalité souhaite développer une ville de proximité, accessible à tous et pour tous. Elle a donc décidé au travers de son plan local d'urbanisme de s'orienter vers la réduction de ce manque de liaisons. Au premier rang des améliorations, on comptera la future Voie de Liaison Sud, déjà citée, qui doit servir à mettre en relation les différents quartiers situés à l'est et au sud de la ville.

Destiné à relier ces quartier entre eux, l'objectif sera de créer un boulevard urbain et non une contournante, dans l'optique d'éviter de renforcer la part modale de l'automobile. Cet axe devra donc être structurant pour l'urbanisation à l'échelle des quartiers traversés et servira de colonne vertébrale aux futurs secteurs d'extension traversés.

De même, on privilégiera la localisation des futurs centres de quartier à créer le long ou à proximité immédiate de cet axe, pour en renforcer l'attractivité et la lisibilité. La voie servira ainsi de vecteur de développement pour ces petits centres de vie, assurant un apport de clientèle supplémentaire aux commerces de proximité dont il convient de favoriser par ailleurs l'installation.

Le désenclavement des quartiers existants, des secteurs d'activités économiques et de services (Centre hospitalier, lycées, etc) situés au sud-est de la commune est un des tous premiers objectifs de ce PLU. Il conditionne en effet la réalisation de nouveaux quartiers, la création de centralités au contact de quartiers aujourd'hui voués au seul habitat, et permettra de mieux répartir le développement de la ville sur le long terme.

## 2. Favoriser la lisibilité des réseaux (hiérarchiser et homogénéiser les traitements...)

La municipalité se donne pour objectif d'organiser le maillage des quartiers notamment pour les piétons et les cyclistes, au travers des réseaux viaires qui devront être hiérarchisés et surtout rendus lisibles dans les itinéraires qu'ils génèrent.

Cet objectif sera en tant que de besoin décliné pour chaque zone d'extension, au travers notamment d'orientations d'aménagement et de programmation qui en préciseront les modalités.

Cet objectif de maillage contribuera également à favoriser les relations entre quartiers existants et zones d'extension ainsi que celles entre quartiers existants; il concernera tous les modes de déplacements : automobile, cycliste, piéton, l'accent étant plus particulièrement mis sur les deux derniers.

La ville de Haguenau, tout en maintenant le caractère propre à chaque quartier, veillera à l'homogénéité du dimensionnement et du traitement des espaces publics.

## C) - Encourager et développer les déplacements piétons et cycles

Le développement de la circulation automobile et ses corollaires figurent parmi les atteintes les plus fortes au cadre de vie. Sans nier l'utilité et la nécessité de cette circulation automobile, la collectivité entend promouvoir parallèlement les circulations douces.

### 1. Encourager et développer les déplacements piétons et cycles

On s'attachera donc à favoriser chaque fois que possible la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les projets de quartiers neufs, à améliorer dans l'existant les relations entre les quartiers. Il en sera de même entre les quartiers et les pôles principaux de la vie haguénovienne, ce qui recouvre tant le centre-ville que les pôles principaux d'emplois ou de loisirs.

### 2. Rééquilibrer la place de la voiture en ville et organiser l'offre de stationnement

Soucieuse d'améliorer le cadre de vie des habitants, la municipalité entend rééquilibrer la place occupée par l'automobile dans la ville. Les exigences en matière de stationnement pour les constructions seront ainsi, chaque fois que raisonnablement possible, ajustées au strict nécessaire, dans l'optique d'économiser le foncier dévolu à cette occupation.

Pour encourager les pratiques de déplacement moins tournée vers l'automobile, la Ville développera des opérations exemplaires, de type éco-quartier, qui privilégieront des solutions favorables à la marche à pied et au vélo et limiteront les espaces dévolus au stationnement automobile.

Une politique publique de stationnement sera poursuivie en parallèle, pour maintenir l'accessibilité des espaces centraux de Haguenau et en particulier son cœur commerçant et de services, notamment publics.

## D) - Coordonner la desserte par les transports en commun et l'urbanisation

Toujours dans un objectif de limiter les nuisances dues aux déplacements automobiles et d'améliorer le cadre de vie des habitants, la ville de Haguenau a mis en place un réseau de transport collectif.

Dans le souci de coordonner le déploiement de son réseau de transport en commun et l'urbanisation, la collectivité encourage la densification urbaine à proximité des systèmes de transport en commun, dans les quartiers existants et futurs.

Anticipant l'évolution des matériels roulants, elle organise en particulier les grands secteurs d'extension futurs afin de permettre, à terme, leur desserte par les transports ferroviaires.

L'organisation et la hiérarchisation du réseau de voies doivent enfin permettre et faciliter la desserte des futurs quartiers par le réseau de transports en commun.

# **PARTIE VI - Orientations générales de la politique de développement des communications numériques**

Le développement des communications numériques fait désormais partie intégrante de l'offre qu'une ville doit développer pour rester attractive. L'objectif fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est d'éviter d'entraver inutilement leur développement, en particulier par des règles trop restrictives.

L'importance du numérique est particulièrement vraie pour l'attractivité économique de la Ville. Elle compte parmi les critères d'implantation des entreprises et des services, en particulier. C'est pourquoi les nouvelles zones d'activités devront inclure une offre de qualité et être desservies par une offre au minimum en haut débit et de préférence en très haut débit, ce niveau de service, qui incarne l'avenir, devant être favorisé.

# **PARTIE VII - Orientations générales de la politique d'équipement commercial**

## **A) - Renforcer l'attractivité du centre-ville**

Le coeur de ville doit être renforcé. Ses fonctions commerciales en particulier sont essentielles au rayonnement de la Ville et doivent être confortées. Les opérations de réurbanisation des sites centraux (Vieille Ile, gare, Thurot, etc) doivent avoir comme objectif de concourir à ce rayonnement par l'accueil de populations et le développement des fonctions nécessaires à l'attractivité du centre-ville : tertiaire, bureaux, activités culturelles, etc.

## **B) - Renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services**

Le rayonnement de Haguenau passe par le développement de ses fonctions tertiaires et commerciales. L'attractivité commerciale de Haguenau fonde en partie son rayonnement sur l'ensemble de l'Alsace du Nord. La Ville se donne comme objectif de conforter et de renforcer cette vocation commerciale, et en particulier sa spécificité liée au commerce de centre-ville.

La fonction commerciale de proximité doit être encouragée par ailleurs dans les centres de quartier existants ou à développer, pour doter ceux-ci d'un commerce local répondant aux besoins des habitants. C'est particulièrement vrai le long des axes de faubourgs où le renouvellement urbain est encouragé.

Le site du Taubenhof, central à l'échelle de l'agglomération de Haguenau-Bischwiller, doit être conforté et développé, d'autant qu'il est désormais desservi par le réseau de transport collectif Ritmo.

Pour affirmer le rayonnement de Haguenau sur l'Alsace du Nord et l'agglomération et lui permettre de jouer son rôle de quatrième ville d'Alsace, ce développement des fonctions tertiaires et tertiaires supérieures doit se poursuivre en centre-ville et à proximité des points stratégiques, en lien avec les grands équipements. Sont particulièrement concernés les abords de la gare, l'îlot Barberousse avec notamment sa fonction commerciale, la Vieille Ile, le site de l'ancienne caserne Thurot ainsi que les sites proches des moyens de transports en commun.

L'implantation de la fonction commerciale de proximité sera aussi recherchée dans les quartiers neufs et autour des pôles de centralité émergents ou existants, notamment le long des faubourgs à densifier, afin de développer la mixité urbaine et l'animation des quartiers périphériques. L'objectif est d'y développer des locaux professionnels susceptibles d'accueillir du commerce notamment de proximité.

# **PARTIE VIII - Orientations générales de la politique de développement économique**

## **I . AFFIRMER LA DYNAMIQUE, L'ATTRACTIVITÉ ET LE RAYONNEMENT DE HAGUENAU**

### **A) - Positionnement de Haguenau**

Le développement et l'amélioration du positionnement de Haguenau dans l'armature urbaine de l'Alsace du Nord nécessite de conforter son rayonnement administratif et économique ainsi que son poids démographique. Le développement ou le renforcement des équipements et des fonctions urbaines susceptibles de concourir à cet objectif seront favorisés.

### **B) - Conforter le tissu industriel**

Le diagnostic a mis en évidence le poids du tissu industriel dans la commune, véritable spécificité haguenovienne. La poursuite du développement industriel renforcera le rôle de pôle d'emploi joué par Haguenau à l'échelle de l'agglomération Haguenau-Bischwiller et plus largement de l'Alsace du Nord.

Cet objectif nécessite que soit prévue une réponse aux besoins spécifiques de l'activité industrielle qui permette en particulier le maintien, l'évolution et le développement des entreprises industrielles déjà existantes, dans un contexte de mutations et de concurrences très fortes. Cette réponse devra veiller notamment à assurer et optimiser l'accessibilité pour tous les modes de déplacements, et déboucher sur une offre foncière de grandes dimensions dévolue plus spécifiquement à ces activités. Ces emprises de développement devront privilégier les sites les moins sensibles du point de vue de l'environnement, mais aussi ceux qui seront les plus propices en termes d'accessibilité, en application du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

### **C) - Réaffirmer la destination de certaines zones**

La spécialisation des diverses aires d'activité communales, notamment commerciales, permettra d'en renforcer l'attractivité et constitue l'un des objectifs du PLU.

Il s'agit notamment du secteur de centre-ville qui par la présence de services, d'administrations, et du commerce est l'un des grands pourvoyeurs d'emplois de la commune. Mais c'est également vrai des zones industrielles qui doivent rester centrées sur leur fonction pour éviter en particulier le mitage commercial.

En parallèle à ces grandes emprises spécialisées, l'objectif est de faciliter une mixité des fonctions dans les futurs quartiers, dès lors qu'elle est compatible avec la fonction résidentielle. C'est aussi un objectif général assigné aux futurs développements, développé dans le chapitre ci-après.

## D) - Valoriser les Pôles d'excellence existants

Le centre hospitalier, le tribunal, l'IUT, les lycées, les grands équipements culturels et sportifs,... constituent autant de points d'appui à une politique de développement du rôle de Haguenau à l'échelle de l'Alsace du Nord et de l'agglomération Haguenau-Bischwiller. Leur valorisation et leur renforcement, le développement de complémentarités entre ces différents pôles sont un des objectifs forts du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

## II . MAINTENIR/RENFORCER LA DIVERSITÉ ÉCONOMIQUE, SOURCE DE FORCE ET D'ASSURANCE POUR L'AVENIR

La force d'une ville et son attractivité réside également dans la diversification de son tissu économique. La collectivité veillera donc au travers de son PLU à accroître cette diversité.

Cette orientation prendra la forme d'une part d'un encadrement réglementaire favorisant le développement des différentes formes d'activités, dans le respect des contraintes environnementales et de la lutte contre les nuisances, et d'autre part de créations de zones nouvelles. Celles-ci permettront un accueil adapté aux différents besoins des entreprises. La vocation industrielle de la Ville doit en particulier être préservée et développée.

Le développement artisanal et son maintien dans les quartiers (lorsque la nature des activités est compatible avec cette présence) doivent être facilités et encouragés.

## **PARTIE IX - Orientations générales de la politique en matière de loisirs**

### **A) - Les équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs**

La ville de Haguenau est abondamment pourvue en sites à vocation culturelle, sportive et récréative.

La liste est longue et compte notamment quelques réalisations qu'on ne retrouve que rarement sur le territoire.

On peut citer l'aérodrome, avec la possibilité d'y pratiquer par exemple le vol à voile, le Bowl d'Hag récemment ouvert pour la pratique du skate «indoor» qui est venu remplacer la patinoire, des stands de tir, ou encore le relais culturel-théâtre, le musée historique, la grande médiathèque en coeur de ville, le gymnase «Sébastien Loeb», etc.

Ces équipements maillent la ville. Ils sont parfois regroupés en ensembles cohérents, comme autour de l'entrée sud de la ville en lien avec le camping, qui est un autre équipement de loisirs, ou encore autour du parc des sports, à proximité des gares. Mais le plus souvent, ils sont répartis dans les quartiers pour faciliter les loisirs et les pratiques de proximité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne fixe donc pas d'objectifs majeurs d'équipements nouveaux qui seraient manquants sur la commune. Il entend plutôt poursuivre cette politique de proximité, en assurant dans les futures extensions soit la présence d'équipements de proximité complémentaires, quand ils seront nécessaires, soit une accessibilité aisée aux équipements déjà existants.

On note toutefois l'absence d'une grande salle susceptible d'accueillir de grands événements à forte fréquentation qui viendrait utilement compléter l'offre existante sur la Ville.

### **B) - Les loisirs «actifs»**

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de loisirs comportent également un volet tourné vers les loisirs actifs, que ce soit au travers des sports, en facilitant l'accès aux équipements depuis les futurs pôles d'urbanisation comme depuis les quartiers existants, en particulier en s'appuyant sur le vélo et les cheminements piétons, mais aussi au travers la marche à pied et la pratique du vélo en tant que telles.

Ces loisirs sont en effet à très faible incidence environnementale.

La forêt de Haguenau, outre son rôle environnemental et économique, a dans cet esprit un rôle privilégié à jouer, en tant que destination et aire de pratiques sportives type randonnées pédestres, équestres, vélo...

Son accessibilité piétonne et cyclable devra donc être renforcée, et les offres de loisirs qui l'accompagnent confortées et développées.

Parmi celles-ci, on trouve en particulier le site traditionnel du Gros Chêne qui offre de longue date un but de promenade aux habitants en assurant restauration, aire de jeux, etc, et dont on cherchera à faciliter la pérennisation.

La Ville entend également capitaliser sur l'offre forestière de loisirs en développant sur son territoire une maison de la Forêt qui deviendrait en soi un pôle attractif, à vocation pédagogique notamment.

Le développement du réseau cyclable et piétonnier de la ville est également en tant que tel un objectif de la politique en matière de loisirs assurée par le PLU.

## **PARTIE X - Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

### **A) - Redimensionner spatialement l'urbanisation future**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables arrête comme objectif d'économiser l'espace.

Ce parti ne s'exprime pas en nombre d'hectares à consommer, car cette valeur n'aurait guère de sens à elle seule en tant que telle mais surtout parce qu'elle n'inclurait aucun comportement vertueux.

Et c'est bien ainsi que ce PADD entend fixer les objectifs en matière de modération de la consommation foncière : il s'agit de développer une manière vertueuse de consommer, dans le but d'économiser la ressource.

Pour cela, le PLU veillera à ce que les espaces ouverts à l'urbanisation soient employés au mieux, c'est-à-dire en y développant des densités urbaines importantes, en limitant les facteurs de gaspillages. Cette politique doit s'accompagner d'une réflexion sur l'espace public et sur les espaces verts de proximité, leur rôle et leur composition, de façon à faciliter l'acceptation de cette intensification de la Ville. Libéralisation des hauteurs, diminution des exigences de stationnement automobile pour limiter les espaces stérilisés lorsque cela est possible, suppression des reculs inutiles, formes urbaines facilitant leur renouvellement ultérieur, etc, sont autant d'axes sur lesquels s'appuie cet objectif.

Mais à lui seul, bien qu'essentiel, cet objectif n'assure qu'une partie des objectifs de la Ville en matière de modération de la consommation foncière.

Les espaces à la fois les moins attractifs pour le développement de la ville et les plus intéressants pour l'environnement, inscrits parfois depuis des lustres dans les perspectives d'urbanisation, devront être pesés à l'aune de cet objectif de modération de la consommation foncière.

L'objectif est de réduire au minimum d'environ 20% les superficies d'espaces à urbaniser imaginés jusqu'ici dans la version antérieure du document de planification local, au bénéfice d'une mobilisation plus forte des espaces urbains existants et



d'une intensité forte des développements urbains imaginés, qu'ils soient économiques ou résidentiels.

S'y ajoute, au travers de la démarche d'évaluation environnementale du présent PLU et du Plan de Mise en Valeur de l'Environnement, l'objectif de préserver de la consommation urbaine les espaces les plus sensibles du point de vue environnemental.

## **B) - Maîtriser la consommation foncière et développer la ville compacte**

La maîtrise de la consommation foncière est un enjeu fort de ce PLU. Dans l'optique de créer une ville de la proximité, compacte, la collectivité se donne comme orientation de favoriser l'économie du foncier dans tous les segments de l'aménagement urbain, que ça soit les infrastructures, le développement économique et ou le développement résidentiel.

La maîtrise de la consommation foncière passe aussi par la remise sur le marché des logements vides et par le développement de la fonction habitat dans les secteurs où elle s'est affaiblie et tout particulièrement le centre-ville, même si cette politique échappe au champ du PLU et qu'un volant de logements vides est nécessaire au fonctionnement du marché.

On recherchera les formes urbaines faiblement consommatrices d'espace, on privilégiera les opérations denses, y compris en périphérie, au travers par exemple de formes d'habitat intermédiaires et de collectifs.

Cette densité n'exclut pas d'apporter aussi des réponses aux besoins en logements individuels, forme urbaine qui reste compatible avec la maîtrise de la consommation foncière pour peu que cet habitat soit accompagné d'autres formes bâties moins gourmandes en foncier.

## **C) - Optimiser l'utilisation des terrains à usage d'activités**

Parmi les usages fortement consommateurs de foncier figurent les activités. La collectivité se donne comme objectif d'optimiser et de rationaliser l'usage de son foncier à vocation économique, en optant pour les développements confortant son positionnement régional. Elle privilégiera également les fonctions identifiées dans le diagnostic comme valorisant ce positionnement, notamment les activités tertiaires.

La présence industrielle, historique et assurant une part conséquente des emplois, doit être confortée, en particulier pour les entreprises existantes.

Dans les secteurs économiques futurs, on favorisera des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

Pour la fonction commerciale, le PLU facilitera, en complément du site du Taubenhof, la densification des secteurs déjà existants, particulièrement au centre-ville et le long des axes de pénétration en ville majeurs, pour encourager la restructuration et le développement des activités in situ.

## D) - Favoriser le renouvellement urbain

Dans le même esprit que pour les activités, la collectivité entend promouvoir le renouvellement urbain, en facilitant et en privilégiant le renouvellement des quartiers sur eux-mêmes, en cohérence avec les formes urbaines existantes. La limitation de la consommation de terrain supposera une densification des secteurs déjà urbanisés.

Cet objectif général trouvera particulièrement à s'exprimer aux abords des axes d'entrée en ville, au centre-ville et sur ses abords, tout particulièrement autour du pôle des gares.

Elle s'attachera à promouvoir des formes urbaines susceptibles à long terme de se renouveler plus facilement sur elles-mêmes en encourageant les implantations sur limite séparative et la prise en compte des problématiques de la basse consommation d'énergie dans la construction (facilitation des apports solaires, etc).

**PARTIE I - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme ..... p. 1**

**I .Favoriser un développement urbain maîtrisé répondant aux exigences du développement durable ..... p. 1**

- A) -Augmenter et gérer la densité urbaine ..... p. 1
- B) -Favoriser la densification aux abords des dessertes en transport collectif..... p. 2
- C) -Organiser et valoriser les entrées de ville et les pénétrantes ..... p. 2
- D) -Favoriser la reconversion des friches..... p. 2
- E) -Extensions futures ..... p. 3

**II .Améliorer le fonctionnement urbain ..... p. 3**

- A) -Valoriser/développer des centres de quartiers ..... p. 3
- B) -Valoriser les nœuds/portes entre la vieille ville et les extensions urbaines ..... p. 4
- C) -Développer le pôle des gares ..... p. 4

**III .Valoriser le cadre de vie et l'identité de la ville..... p. 4**

- A) -Valoriser le patrimoine historique du centre-ville ..... p. 4
- B) -Préserver la forme urbaine pour garantir l'identité des quartiers ..... p. 4
- C) -Préserver les éléments du patrimoine rural ..... p. 5
- D) -Préserver le caractère de hameau ..... p. 5
- E) -Préserver le patrimoine forestier, favoriser son accessibilité par les modes doux ..... p. 5

**IV .Réduire les nuisances et les risques ..... p. 5**

- A) -Réduction des nuisances ..... p. 5
- B) -Réduction des risques..... p. 6
- C) -Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau..... p. 6

**V .Assurer la qualité paysagère ..... p. 7**

- A) -Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles opérations et voiries ..... p. 7
- B) -Développer la qualité paysagère et urbaine des entrées de ville ..... p. 7

**PARTIE II - Orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ..... p. 8**

- A) -Plan de Mise en Valeur de l'Environnement ..... p. 8
- B) -Structurer la présence d'éléments naturels dans l'espace urbain..... p. 8
- C) -Compléter l'offre en espaces verts et de loisirs ..... p. 8
- D) -Organiser les espaces de transition (habitat, activités) ..... p. 9
- E) -Organiser le front urbain par rapport aux espaces verts ..... p. 9
- F) -Favoriser le maintien d'une agriculture complémentaire de la Ville ..... p. 9

**PARTIE III -Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ..... p. 10**

- A) -Valoriser/mettre en place la trame verte régionale ..... p. 10
- B) -Garantir le maillage écologique ..... p. 10
- C) -Protéger les zones inondables et réduire les risques ..... p. 10
- D) -Garantir la protection des espèces patrimoniales..... p. 11
- E) -Préserver et valoriser les lisières forestières..... p. 11
- F) -Préserver les fossés et leur cortège végétal ..... p. 11

## TABLE DES MATIERES

<b>PARTIE IV -Orientations générales de la politique d’habitat .....</b>	<b>p. 12</b>
A) -Assurer les besoins des populations actuelles et futures.....	p. 12
B) -Conforter/développer la diversité urbaine.....	p. 12
1. Renforcer la diversité de l’habitat et maintenir l’offre résidentielle.....	p. 12
2. Développer le logement aidé.....	p. 13
3. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.....	p. 13
 <b>PARTIE V - Orientations générales des politiques de transports et de déplacements .....</b>	 <b>p. 14</b>
A) -Développer et renforcer l’accessibilité du territoire .....	p. 14
1. Affirmer et développer le pôle "Gares" .....	p. 14
2. Mettre en place et valoriser la voie de liaison sud.....	p. 14
3. Ecarter le trafic de transit.....	p. 14
4. Développer les interconnexions modales .....	p. 15
B) -Organiser et compléter les liaisons inter-quartiers.....	p. 15
1. Assurer les liaisons entre les quartiers (nord-ouest / sud-ouest et nord-est / sud-est).....	p. 15
2. Favoriser la lisibilité des réseaux(hiérarchiser et homogénéiser les traitements... ).....	p. 16
C) -Encourager et développer les déplacements piétons et cycles .....	p. 16
1. Encourager et développer les déplacements piétons et cycles.....	p. 16
2. Rééquilibrer la place de la voiture en ville et organiser l’offre de stationnement.....	p. 16
D) -Coordonner la desserte par les transports en commun et l’urbanisation .....	p. 17
 <b>PARTIE VI -Orientations générales de la politique de développement des communications numériques .....</b>	 <b>p. 17</b>
 <b>PARTIE VII -Orientations générales de la politique d’équipement commercial .....</b>	 <b>p. 18</b>
A) -Renforcer l’attractivité du centre-ville.....	p. 18
B) -Renforcer les fonctions tertiaires, commerciales et de services.....	p. 18
 <b>PARTIE VIII -Orientations générales de la politique de développement économique .....</b>	 <b>p. 19</b>
<b>I .Affirmer la dynamique, l’attractivité et le rayonnement de Haguenau .....</b>	<b>p. 19</b>
A) -Positionnement de Haguenau.....	p. 19
B) -Conforter le tissu industriel.....	p. 19
C) -Réaffirmer la destination de certaines zones.....	p. 19
D) -Valoriser les Pôles d’excellence existants .....	p. 20
<b>II .Maintenir/renforcer la diversité économique, source de force et d'assurance pour l'avenir .....</b>	<b>p. 20</b>
 <b>PARTIE IX -Orientations générales de la politique en matière de loisirs .....</b>	 <b>p. 21</b>
A) -Les équipements de loisirs, culturels, sportifs et récréatifs .....	p. 21
B) -Les loisirs «actifs» .....	p. 21
 <b>PARTIE X - Objectifs de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain .....</b>	 <b>p. 22</b>
A) -Redimensionner spatialement l’urbanisation future .....	p. 22
B) -Maîtriser la consommation foncière et développer la ville compacte.....	p. 23
C) -Optimiser l’utilisation des terrains à usage d’activités .....	p. 23
D) -Favoriser le renouvellement urbain .....	p. 24