



Communauté
d'Agglomération
de Haguenau



PETR

Alsace
du Nord

Conseil de
développement

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE L'ALSACE DU NORD

CONTRIBUTION AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU

DECEMBRE 2023



Préambule	p.5
La saisine	p.7
Le projet de plan local d'urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau	p.10
Observations générales	p.12
Observations particulières	p.13
Suivi et évaluation du projet	p.16

Le Conseil de développement de l'Alsace du Nord

Installé en janvier 2020, le Conseil de développement de l'Alsace du Nord est l'instance de consultation citoyenne du PETR de l'Alsace du Nord. Selon les termes de la loi, le conseil de développement réunit des habitants, des personnalités qualifiées issues des milieux économiques, sociaux, environnementaux, culturels et éducatifs, en tenant compte des obligations de parité hommes-femmes et de reflet de la population du territoire dans ses différentes tranches d'âges. Il est composé de 58 membres bénévoles engagés pour 6 ans et renouvelés après chaque élection locale.

Un Conseil de développement commun

Fruit d'une volonté politique commune, le Conseil de développement présente la particularité d'être mutualisé à l'échelle des 6 communautés membres du PETR de l'Alsace du Nord : Agglomération de Haguenau, Pays de Niederbronn-les-Bains, Pays de Wissembourg, Outre-Forêt, Basse-Zorn et Sauer-Pechelbronn.

Le collège territorial de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Le Conseil de développement de l'Alsace du Nord tient lieu également de Conseil de développement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, une instance obligatoire dans les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre à compter du seuil de 50 000 habitants. Un collège de membres issus exclusivement du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'exprime sur des sujets relevant des compétences et des attributions de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Ainsi, une commission spécifique « Avis sur les stratégies et projets de territoire » s'est réunie deux fois sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, le 25 septembre et le 4 décembre 2023.

Les membres du collège territorial de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont les suivants :

- | | |
|-------------------------|-----------------------------|
| 1. M. Marc BECKER | 6. M. Michel MUNZENHUTER |
| 2. M. François BRUNAGEL | 7. M. Mathieu ROCHER |
| 3. M. Yann GAUDEAU | 8. M. Christian SCHOTT |
| 4. M. Thomas GILLIG | 9. Mme Marie-Odile STRASSER |
| 5. M. Olivier KLOTZ | 10. Mme Nadine WANNER |

La Communauté d'Agglomération de Haguenau (également appelée CAH) a été créée par un arrêté préfectoral du 26 octobre 2016 et a vu le jour le 1^{er} janvier 2017.

Elle est le fruit de la fusion de quatre intercommunalités : les communautés de communes de la région de Haguenau, de Bischwiller et environs, de la région de Brumath et du Val de Moder. Fort de ses 99 900 habitants, son territoire présente des problématiques multiples et complémentaires, synonyme à la fois de diversité et de richesse. Cette nouvelle entité déploie désormais ses compétences à une échelle permettant d'actionner les leviers d'une véritable attractivité économique, résidentielle et touristique.

En date du 15 décembre 2020, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'ensemble de son territoire. Le PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est un document d'urbanisme qui fixera les règles générales d'utilisation du sol sur tout le territoire de l'agglomération. Il remplacera à terme les 3 PLU intercommunaux, 13 PLU communaux, et 2 cartes communales existant sur le territoire. Le PLUi a pour objectif de définir un projet de territoire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en matière d'environnement, de déplacements, d'habitat et d'économie. Ce document va permettre d'exprimer une ambition pour le développement du territoire dans les 10 à 15 prochaines années, en veillant à un juste équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie. En effet, la conservation de notre patrimoine bâti et paysager, de nos espaces agricoles, mais également la sauvegarde de nos ressources naturelles telles que l'eau et le sol sont des enjeux importants sur notre territoire. Ce document permettra également de fixer des règles harmonisées à l'échelle intercommunale et qui s'appliqueront à tous les projets soumis à déclaration.

Sollicité par le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du très haut débit et du grand cycle de l'eau par courrier du 6 avril 2023, le Conseil de développement rend un avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui lui a été présenté. L'avis sera soumis au vote du bureau du Conseil de Développement.

Le présent avis porte ainsi sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, adressé au Président du Conseil de développement de l'Alsace du Nord par le Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du très haut débit et du grand cycle de l'eau.

Cette saisine du Conseil de développement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'inscrit dans l'exercice des missions dévolues à une telle instance de consultation citoyenne.

Cet avis du Conseil de développement a été soumis à l'approbation du bureau du Conseil de développement, du 13 février 2024.



Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement

Affaire suivie par : Ségolène HAESSIG
Tél. : 03.88.90.68.71
Mél : segolene.haessig@agglo-haguenau.fr

Nos réf. : DUHE-2023-03-29-5418

Objet : Saisine du CODEV pour avis – PLUI de la CAH

PJ : - Délibération du Conseil Communautaire actant l'élaboration du PLUI de la CAH

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'environnement
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Monsieur le Président,

Le Conseil de Développement Territorial que vous présidez est une instance consultative placée auprès du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord et de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) afin d'enrichir leurs projets par ses contributions et avis.

Par une délibération adoptée le 15 décembre 2020, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la CAH qui s'appliquera aux 36 communes de l'agglomération dès son approbation prévue d'ici la fin de l'année 2025.

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que « le conseil de développement est consulté sur l'élaboration du projet de territoire, sur les documents de prospective et de planification résultant de ce projet » (L5211-10-1 du CGCT).

Aussi, je souhaite dans un premier temps saisir le Conseil de Développement Territorial pour avis, consultatif et facultatif, sur trois documents constitutifs du PLUI : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement (dans une moindre mesure) ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Dans un second temps nous reviendrons vers vous pour recueillir votre avis sur le PLUI de la CAH arrêté et notamment son volet réglementaire (zonage, règlement écrit, OAP).

Le diagnostic territorial multithématique (ses spécificités, ses invariables, ses enjeux) a été élaboré durant l'année 2021. Pour votre information, la partie du diagnostic dédiée au monde agricole a été rédigée en lien avec la Chambre d'Agriculture d'Alsace qui a notamment organisé des rencontres communales avec des représentants agricoles locaux.

Le PADD est quant à lui la clé de voute du PLUI de la CAH en ce qu'il établit les bases de l'avenir et de la transformation du territoire sur le long terme et définit les grandes orientations retenues pour l'ensemble de l'agglomération.

La correspondance est à adresser à M. le Président en mentionnant la direction et le service
Communauté d'Agglomération de Haguenau – C.A.I.R.E. - 84 Route de Strasbourg - BP 50244 - 67504 HAGUENAU Cedex

Il définit le projet politique de la collectivité en matière de stratégie d'aménagement et de développement durable et doit permettre de répondre aux défis auxquels elle est confrontée. Ce document s'inscrit dans la continuité des documents et grandes actions menées jusqu'alors en matière d'aménagement du territoire (SRADDET, SCoTAN, Projet de Territoire), de déplacement (PDi), d'habitat (PLHi), d'environnement (PCAET, SDAGE) et ce à différentes échelles.

Le PADD tient compte du diagnostic territorial et a été construit à partir des rencontres et conférences organisées avec les maires et les élus du territoire au cours des années 2021 et 2022. Ces échanges collectifs ont permis d'aborder différentes thématiques et de prioriser les enjeux du territoire afin d'en construire une vision partagée par les 36 communes. Le document rédigé à la suite de ces échanges a été débattu par toutes les communes au sein de leurs conseils municipaux puis collégalement lors du conseil communautaire du 30 mars dernier.

Il est important de noter qu'une synthèse du diagnostic territorial et du PADD sera également présentée au public à travers une exposition itinérante et deux réunions publiques organisées en juin.

Afin de vous présenter ces documents, que vous trouverez en accompagnement du présent courrier, nous vous proposons de nous réunir à la date suivante :

Lundi 25 septembre de 18h à 20h
Au CAIRE, 84 Route de Strasbourg 67500 Haguenau

D'ici cette date, les services de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se tiennent à votre entière disposition pour toute question.

Vous remerciant à nouveau pour votre engagement au cœur de l'action de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Haguenau, le 6 avril 2023

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,



Jean-Lucien NETZER

Signature numérique de Jean-Lucien NETZER
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU

La correspondance est à adresser à M. le Président en mentionnant la direction et le service
Communauté d'Agglomération de Haguenau - C.A.I.R.E. - 84 Route de Strasbourg - BP 50244 - 67504 HAGUENAU Cedex

✓ **Le cadre réglementaire du PLUi de la CAH**

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local. L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle la plus pertinente permettant une mutualisation des moyens et des compétences, et exprimant la solidarité entre les territoires.

Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLUi sont définis dans le cadre du code de l'urbanisme.

✓ **La compatibilité du plan local d'urbanisme avec les autres démarches de planification**

Le plan local d'urbanisme intercommunal est issu d'une démarche transversale par laquelle le territoire se dote d'outils de maîtrise de son aménagement afin de coordonner ses projets sur le long terme, en articulation avec ses autres politiques (Programme local de l'habitat intercommunal, Plan de déplacements intercommunal, etc.).

Le plan local d'urbanisme intercommunal s'inscrit dans la continuité des documents de planification existants ou antérieurs, sur le territoire de la CAH, et notamment, pour l'échelle Alsace du Nord, le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé le 17 décembre 2015 et en révision, et le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Alsace du Nord, adopté le 14 mai 2022.

✓ **Le cadre institutionnel du PLUi de la CAH**

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a été créée en janvier 2017 avec la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath et de la Région de Haguenau et du Val de Moder. Un territoire de 98 000 habitants s'est constitué, composé d'un réseau de 36 communes, villes moyennes ou communes rurales, situé entre l'Eurométropole strasbourgeoise et l'agglomération de Karlsruhe. La Communauté d'Agglomération de Haguenau, à sa création, est devenue compétente de manière obligatoire en matière de plan local d'urbanisme et de documents en tenant lieu.

Depuis cette date, la CAH poursuit les procédures d'élaboration de PLU communaux qui avaient été engagées avant le transfert de compétence et conduit les procédures d'évolution des documents en vigueur.

Le lancement de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de la CAH constitue une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence.

Le PLU intercommunal a vocation à permettre une vision plus globale du développement du territoire.

✓ **Les principales pièces du plan local d'urbanisme Intercommunal**

Le diagnostic territorial et état initial de l'environnement : ils fondent les enjeux à prendre en compte dans le projet.

Le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) : il constitue un projet politique découlant du projet de territoire.

Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : ils traduisent règlementairement les orientations du projet.

✓ **Les axes stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Axe 1 : Un territoire habité, qui s'ajuste à ses dynamiques démographiques et résidentielles

- 1/ Conforter l'attractivité résidentielle du territoire
- 2/ Faciliter les parcours résidentiels
- 3/ Accompagner la qualité résidentielle et l'innovation

Axe 2 : Un territoire créateur de richesses et connecté, qui répond aux besoins de ses habitants, des entreprises et des actifs

- 1/ Ancrer l'écosystème industriel et renforcer le tissu économique
- 2/ Positionner le territoire pour l'accueil de fonctions supérieures d'agglomération
- 3/ Rechercher l'équilibre entre les zones d'activités et les autres espaces urbanisés
- 4/ Renforcer les mobilités actives et inciter aux mobilités partagées

Axe 3 : Un territoire ressource, qui assure les transitions : écologique, énergétique et climatique

- 1/ Préserver le réseau de biodiversité
- 2/ Promouvoir un environnement favorable à la santé
- 3/ Rechercher la sobriété

Axe 4 : Un territoire authentique, qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager

- 1/ Préserver le patrimoine communal et permettre son évolution
- 2/ Conforter le dialogue entre espaces bâtis et agro-naturels
- 3/ Affirmer l'identité paysagère et le rôle de l'eau
- 4/ Donner toute sa place à l'agriculture

Axe 5 : Un territoire plus économe en foncier, qui modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutte contre l'étalement urbain

Innover dans la gestion de l'espace en consommant moins, mieux et autrement le foncier

Le Conseil de développement souligne qu'un travail important a conduit à cette première étape de l'élaboration de ce plan local d'urbanisme intercommunal de la CAH, dont la concrétisation, tout comme le Programme Local de l'Habitat Intercommunal et le Plan de Déplacements Intercommunal, sera cruciale pour l'attractivité globale du territoire. L'objectif d'un arrêt du PLUi avant 2025 est ambitieux, mais capital au regard des enjeux de développement des prochaines années.

Un projet ambitieux, dans un contexte de développements industriels forts

Les projections sur l'avenir du territoire de la CAH comportent des certitudes, comme celles liées aux nouvelles implantations industrielles par exemple, qui entraîneront la création de milliers d'emplois directs et indirects. Les trajectoires de développement du PLUi doivent intégrer ces évolutions et répondre aux besoins de la population de demain : logements, services, mobilités, tout en s'assurant de préserver le cadre de vie et l'environnement de la CAH.

Planification écologique et PLUi

Produire des énergies locales et renouvelables, préserver les ressources en eau, développer des mobilités alternatives à l'autosolisme, développer une stratégie bas carbone, repenser la gestion du foncier, favoriser le développement économique et agricole, préserver la biodiversité, massifier la rénovation énergétique, etc. : les défis en matière de planification écologique ne manquent pas ! C'est pourquoi mobiliser l'ensemble des outils au sein des pièces réglementaires du PLUi, au service du projet de la CAH, sera essentiel pour mener à bien les transitions souhaitables et souhaitées.

Concertation avec les habitants, les entreprises, les actifs et les associations

Le territoire se construit avec ses habitants, ses entreprises, ses actifs et ses associations : les faire bénéficier d'espaces de dialogue et d'échanges tout au long du processus d'élaboration est capital. Leur permettre d'anticiper et de prendre en compte les évolutions à venir sont le gage d'une application facilitée et efficiente du futur document. Il faut tenter de convaincre avant d'imposer.

=> En conclusion, le Conseil de développement partage globalement les ambitions proposées, ainsi que les objectifs des 5 axes fixés par le PADD du PLUi de la CAH, sous réserve des observations particulières qui suivent.

Axe 1 : Un territoire habité qui s'ajuste à ses dynamiques démographiques et résidentielles

Parcours résidentiel

Le Conseil de développement constate qu'il est de plus en plus compliqué de garantir un parcours résidentiel complet et diversifié, y compris pour les personnes âgées. Des solutions d'habitat adapté et partagé, y compris au sein de logements aidés, doivent pouvoir être proposées. Offrir des alternatives entre un logement classique et la maison de retraite est capital pour accompagner le vieillissement de la population. Ces solutions alternatives d'habitat, multiples, doivent permettre d'offrir un parcours résidentiel complet à destination des seniors, pour notamment faciliter la transition entre le domicile et l'EHPAD.

Ces nouveaux modèles de logements seniors doivent être situés stratégiquement, à proximité des transports, commerces et services, au sein des quartiers et des villages.

Partage de l'espace public et des voiries

L'innovation en matière d'aménagement des voiries et réseaux au sein des opérations d'aménagement doit conjuguer exigence esthétique, diminution des coûts de maintenance, diminution de leurs emprises et faible imperméabilisation des sols. Le Conseil de développement souligne la nécessité pour le PLUi d'établir des règles cohérentes et compréhensibles, qui concilient les enjeux parfois contradictoires qui incombent aux voiries : augmentation de la part des modes actifs et des voies dédiées en site propre (piétons et vélos) et réduction des emprises de voiries. Pour l'ensemble des usagers, une circulation apaisée doit être un objectif prioritaire.

Stationnements gênants

Le Conseil de développement souligne de manière unanime les problématiques croissantes d'empiètement de véhicules automobiles sur l'espace public, notamment dans les quartiers pavillonnaires. En cause souvent, les garages qui ne remplissent pas leur fonction et deviennent des pièces de vie ou de stockage. Les règles du PLUi devraient imposer un nombre de places de stationnement dans l'espace privé, en plus des garages.

Dans les logements collectifs, une des solutions pourrait être d'interdire les portes de garage individualisées dans les parkings, qu'ils soient en intérieur ou en extérieur.

Solutions innovantes et durables en matière d'aménagement

Le Conseil de développement souhaite mettre en exergue la nécessité de trouver un équilibre entre rigidité et souplesse au travers des règles du PLUi, dans le but de permettre aux opérations d'aménagement et de renouvellement urbain d'expérimenter des solutions innovantes et durables, y compris au sein des villages. Il est nécessaire de travailler en bonne intelligence avec les promoteurs afin de répondre aux enjeux de construction de nouveaux logements, tout en préservant la qualité des opérations et leur adaptation aux enjeux locaux (topographie, paysages, style d'habitat, risques, etc.).

Le Conseil de développement en appelle à une harmonisation des règles de hauteur sur l'ensemble des communes de la CAH, surtout pour les bans communaux contigus. Aussi, les règles de hauteur ne doivent pas être un frein à la construction de petits collectifs en campagne.

Les opérations immobilières structurantes dans les pôles urbains doivent se montrer ambitieuses en termes de densité et de hauteur. En ville, le R+3 et R+4 ne devraient plus susciter de débats.

L'acceptabilité de la densité doit être facilitée par une réglementation qui guide de manière plus efficace l'implantation des constructions (imposer le décalage, etc.).

Le Conseil de développement se positionne en faveur des parkings silo, à étages, que ce soit autour des gares des pôles de la CAH (Haguenau, mais aussi Brumath, Bischwiller, etc.), mais aussi dans les zones commerciales. Les parkings souterrains devraient également être favorisés, dans la mesure du possible, dans les opérations résidentielles et économiques.

Crise de l'immobilier et du BTP

Une inquiétude majeure du Conseil de développement porte sur le marché immobilier et ses conséquences au niveau social. Les niveaux des taux de prêts et les prix de l'immobilier n'ont jamais été aussi hauts, ce qui entraîne un blocage du marché immobilier, qui affaiblit l'ensemble du parcours résidentiel : des ménages primo-accédants qui reportent leur achat aux nouveaux arrivants sur le marché locatif pour lesquels l'offre est réduite. Le Conseil de développement partage le même constat d'une situation de tension sur le marché immobilier locatif : il y a beaucoup moins d'offres et de turnover, malgré des situations différenciées à l'échelle des 36 communes. A ces difficultés s'ajoutent les problématiques liées à l'augmentation des coûts de l'énergie, qui touchent particulièrement les ménages les plus précaires.

Adéquation entre demande et offre en logements

Le Conseil de développement constate que les nouveaux logements sont de plus en plus petits. On construit par exemple des T3 de moins de 60m². La diversification de l'offre de logements neufs ne doit pas aboutir à une exclusion d'une partie des ménages accueillis. L'offre nouvelle, trop concentrée sur des petits logements, pourrait être source de difficulté dans le parcours résidentiel des familles. Elle peut, en outre, s'avérer en contradiction avec les objectifs démographiques.

En outre, les membres du CODEV observent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, comme à l'échelle bas-rhinoise, que l'écart des loyers entre le privé et le logement aidé ne subsiste réellement que pour les T2.

Axe 2 : Un territoire créateur de richesses et connecté qui répond aux besoins des habitants, des entreprises et des actifs

Développement économique

Le Conseil de développement alerte sur la dégradation conjoncturelle du logement qui entraîne une crise du secteur de l'artisanat et du BTP, avec pour conséquence une menace majeure pour l'emploi. Promoteurs, constructeurs et artisans revoient leurs prévisions de croissance à la baisse.

Le secteur industriel, en forte progression sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, est confronté à des problématiques liées aux contraintes et compensations environnementales. Le Conseil de développement souligne l'équilibre à trouver entre développement de l'activité industrielle, acteur majeur du dynamisme de l'emploi à Haguenau notamment, et la préservation de l'environnement. Le PLUi doit tout mettre en œuvre pour permettre l'implantation d'industries.

Mobilités

Le Conseil de développement partage les objectifs de développement des solutions de mobilités alternatives à l'autosolisme.

Le Conseil de développement constate avec satisfaction que le réseau de bus RITMO s'est adapté au territoire. Le succès des nouvelles lignes créées confirme l'intérêt des habitants et actifs pour les transports en commun. Les membres du CODEV en appellent au développement d'une offre de bus plus petite que celle des bus classiques, qui pourrait être imaginée dans un premier temps au centre-ville de Haguenau. Augmenter les rotations, proposer une gratuité sur une ligne spécifique pourrait permettre de renforcer le dynamisme et l'attractivité commerciale du centre-ville.

Multifonctionnalité des espaces

Les règles fixées par le PLUi doivent faciliter la multifonctionnalité des espaces sur les axes passants (pôle santé, petits marchés, commerces de proximité) et au niveau des gares.

Les axes passants doivent pouvoir également être supports de la logistique de proximité, dans les villes comme dans les villages (casiers de distribution pour produits locaux, magasins partagés dans les villages où les commerces ne s'installent pas, mise à disposition d'un emplacement pour des casiers automatiques pour des produits locaux, y compris frais, etc.).

Axe 3 : Un territoire ressource qui assure les transitions : écologique, énergétique et climatique

Eclairage et réglementation

Les membres du Conseil de développement souhaitent mettre l'accent sur des incohérences des réglementations. Par exemple, les communes réduisent l'éclairage public la nuit, mais sur les bâtiments collectifs, les normes imposées pour l'éclairage des parties communes et les parkings sont de plus en plus contraignantes. Des solutions alternatives et innovantes sont à expérimenter (éclairage public connecté, commandes d'éclairage ajustables, plots solaires, etc.).

Industrie et transition énergétique

Le Conseil de développement constate avec satisfaction que le territoire se positionne en faveur des industries et des entreprises innovantes et vertueuses en matière de transition énergétique. Le PLUi doit proposer des outils qui favorisent l'implantation d'industries vertes et de technologies de demain, afin de permettre à la CAH de relever le défi énergétique et climatique.

Changement climatique et aménagement

Le verdissement des opérations d'aménagement doit être accentué et relever, à la fois, du domaine privé et du domaine public, ceci pour lutter contre les îlots de chaleur et offrir un cadre de vie agréable. Le pré-verdissement des opérations d'aménagement est une méthode qui devrait être mise en place plus souvent.

Le PLUi doit permettre d'assurer une plus grande perméabilité des sols et encourager la végétalisation des cours privées, des zones d'activités, des espaces publics, etc. Les opérations de revégétalisation des cours d'école devraient être multipliées, dans l'esprit des travaux effectués à l'école de Marienthal, dont le Conseil de développement, lors d'une visite, a pu constater les multiples bénéfices.

Rénovation énergétique et aides

Le Conseil de développement remarque que les aides, en matière de rénovation énergétique, ne permettent pas d'avoir une bonne lecture des prix des matériaux : les prix augmentent parallèlement aux aides. Les achats groupés sont une solution à privilégier pour faire baisser le coût global des rénovations.

Aménagement vertueux du territoire et empreinte carbone

Tout projet de développement ou d'aménagement devrait être analysé au regard d'un impact carbone global (matériaux, transport, utilisation de l'eau, des sols, etc.). Développer les filières de production locales, créer de nouvelles filières de recyclage de matériaux, optimiser les flux de transport, améliorer la logistique au niveau des chaînes de production, identifier les économies énergétiques potentielles, etc. sont des clés pour réduire l'empreinte carbone du territoire.

Mesures d'adaptation au changement climatique

Le Conseil de développement évoque de nombreuses solutions fondées sur la nature pour relever les défis liés au changement climatique (inondations, coulées d'eaux boueuses, sécheresses, canicules, etc.). L'agriculture apporte déjà des solutions multiples pour gérer de manière durable les écosystèmes ; elles seront appelées à être multipliées.

Les programmes de déraccordement des eaux pluviales doivent être multipliés, ils sont largement subventionnés par l'Agence de l'eau. La gestion et la maintenance des réseaux doivent être prises en compte.

Développement des énergies renouvelables

A l'heure où la maîtrise des coûts énergétiques devient une préoccupation majeure, investir dans des réseaux de chaleur, y compris pour de petites opérations d'aménagement, semble capital pour le Conseil de développement, que ce soit en milieu urbain ou en milieu rural. De même, la géothermie de surface, les puits canadiens, etc. sont encore trop peu développés.

Des actions de communication tout public, associées à des règles d'urbanisme favorisant ces formes d'énergies, doit pouvoir permettre le développement d'un mix énergétique sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Développement de l'économie circulaire

Le développement de l'économie circulaire peut être source de beaucoup d'économies dans de nombreux secteurs d'activité. Le Conseil de développement souligne, notamment, que le tri sélectif pratiqué par les entreprises, avec, par exemple, le recyclage des déchets du BTP, doit permettre un développement plus important des économies de matériaux. Il faut, de manière générale, lutter contre « l'obsolescence programmée » et favoriser la « réparabilité ».

Axe 4 : Un territoire authentique qui préserve et valorise son patrimoine bâti et paysager

Le Conseil de développement souhaite mettre en avant l'importance de travailler sur la qualité des lisières, qu'elles soient forestières, urbaines ou agricoles. Ces zones de transition entre deux milieux sont stratégiques, notamment pour préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager.

Elles peuvent constituer un renforcement du cadre de vie, par exemple par la création d'une ceinture verte support de modes doux, tout en représentant un atout pour des usages agricoles (maraîchage, arboriculture, valorisation des résidus de taille, gestion du risque de coulées d'eaux boueuses, etc.) et pour la préservation de la biodiversité. Le PLUi devrait traduire cet objectif dans ses documents, en y intégrant la nécessité d'une gestion à moindre frais et sans compromettre l'activité agricole qui s'y déroule, particulièrement s'agissant des interfaces entre espaces agricoles et lotissements.

Axe 5 : Un territoire plus économe en foncier qui modère sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et lutte contre l'étalement urbain

Le Conseil de développement partage pleinement l'objectif de consommer moins et mieux les terres, qu'elles soient agricoles, naturelles ou forestières. Ne plus consommer de terres nourricières, augmenter la capacité de stockage carbone du sol, réduire la perte de biodiversité, ne pas accroître les risques : les sols constituent une ressource naturelle limitée et remplissent des fonctions qu'il faut préserver.

Le Conseil de développement souhaite cependant alerter sur la situation d'incertitude forte en matière de foncier, qui impacte directement les décisions d'investissement de tous les secteurs d'activités. La difficulté à évaluer les risques empêche les entreprises, les associations, etc. de construire une stratégie foncière et immobilière solide. Le manque de visibilité à court, moyen et long terme ne permet pas aux entreprises d'établir sereinement leurs plans d'investissements immobiliers sur 4 ans, 10 ans, 20 ans...

Autre tendance forte qu'il faudrait s'attacher à tenter de réguler selon les membres du Conseil de développement : la spéculation sur le coût du foncier. Le manque de données quantitatives sur le foncier constructible encourage la spéculation et la rétention. La pénurie de foncier, difficilement qualifiable de manière objective, constitue un frein à la baisse du prix des terrains.

Le recyclage de friches, la rénovation des logements, la remobilisation de logements vacants sont beaucoup plus coûteux que les constructions neuves. Le Conseil de développement en appelle au déploiement de dispositifs fiscaux pour accompagner ces pratiques qui vont dans le sens de la sobriété foncière.

Concertation du PLUi

➤ Le phase de concertation sera un élément clé d’appropriation des enjeux traduits dans le PLUi par le grand public.

La pédagogie sera essentielle pour convaincre de l’adéquation des objectifs et des moyens proposés par le PLUi, notamment sur les règles d’utilisation du sol. L’adhésion aux nouveaux objectifs par la société civile, et notamment des propriétaires fonciers, sera essentielle.

La cohérence du projet sera capitale pour faire adhérer l’ensemble des habitants, entreprises et actifs du territoire de la Communauté d’Agglomération de Haguenau.

Le plan local d’urbanisme intercommunal est-il susceptible d’être connu du grand public ? Est-il un document d’entraînement et de mobilisation ?

➤ Porter l’ambition du programme d’actions auprès de tous les publics.

Les enjeux et nouveaux outils devront être connus, partagés et recueillir l’adhésion des communes, des associations et des citoyens.

Il s’agit de développer un message politique clair et convaincant, susceptible d’être partagé par tous.

GLOSSAIRE

PLUi – Plan local d’urbanisme intercommunal

PADD – Projet d’aménagement et de développement durables

SRADDET – Schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires

SCoT – Schéma de cohérence territoriale



CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE L'ALSACE DU NORD

Maison du Territoire

84 route de Strasbourg – 67500 HAGUENAU

