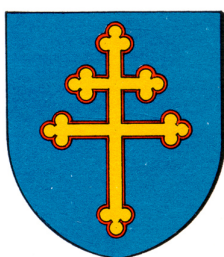


PLAN LOCAL d'URBANISME

*Déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du PLU*

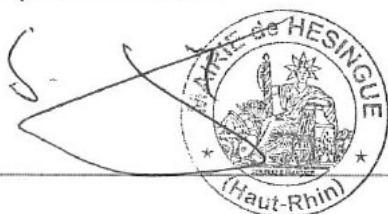
Hésingue



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Documents écrit et graphique)

Déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU approuvée par délibération
du Conseil Municipal du 2 février 2026

Le Maire



Février 2026

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Etablie aux portes de l'agglomération bâloise et positionnée en rebord oriental du plateau Sundgauvien, la commune de Héisingue bénéficie d'une situation géographique avantageuse, entre urbanité et ruralité. Ce contexte induit une forte pression urbaine qu'il convient d'encadrer dans le cadre du PLU.

Habiter le bourg, c'est donc à la fois profiter du voisinage de milieux naturels diversifiés, tout en bénéficiant d'un contexte urbain, d'un niveau d'équipement très satisfaisant et d'un tissu d'entreprises développé et dynamique.

Le plan local d'urbanisme se doit de donner à la commune de Héisingue les moyens de préserver l'équilibre entre les diverses composantes qui forgent son identité, afin de contribuer à l'amélioration constante du cadre et de la qualité de vie de ses habitants.



Entre tradition rurale et urbanité

Dans cette optique, différents objectifs ont été définis, regroupés en 4 thématiques :

- la préservation de la qualité de l'environnement et du cadre de vie ;
- la régulation du trafic et la gestion des déplacements ;
- un développement urbain maîtrisé répondant aux besoins en matière d'habitat et d'équipements, dans le cadre de la mixité urbaine ;
- une politique économique ambitieuse en rapport avec les potentialités de développement existantes.

I. La préservation de la qualité de l'environnement et du cadre de vie

L'objectif de développement durable s'appuie notamment sur la valorisation et la préservation des éléments naturels et des lignes de force du paysage. La commune de Héisingue possède un patrimoine naturel largement marqué par l'influence sundgauvienne, dont il convient de préserver la diversité caractéristique. La pérennisation d'un cadre de vie de qualité s'appuiera donc sur la conciliation de la préservation de cet héritage naturel avec les impératifs du développement urbain et des infrastructures qui l'accompagnent.



Le choix d'habiter dans le bourg de Héisingue repose également sur la qualité et l'agrément des milieux naturels environnants. Ainsi, la ceinture de vergers située sur les franges péri-villageoises Nord et Ouest, le ruban boisé qui s'étire le long du talus du Sundgau, ou encore le site naturel remarquable localisé aux confins Ouest du territoire communal, constituent autant d'îlots de verdure à valoriser. Riche de sa suggestivité, le patrimoine paysager de proximité constitue un facteur d'animation prisé au sein de l'étendue monoculturelle qui borde l'Est et l'Ouest de la commune.

Les massifs forestiers ainsi que les étangs « biologiques » localisés dans la moitié Ouest du ban présentent un grand intérêt environnemental du fait de la variété de leur substrat, de la diversité des essences végétales et des espèces animales qui y vivent. Ils font partie intégrante du cadre de vie et de ce fait, participent pleinement à forger l'identité du site. La préservation de ces milieux est préconisée dans le projet de développement du territoire communal.

Aux côtés des interventions sur le milieu naturel, les actions d'intégration paysagère menées sur les structures participent également du souci de mise en valeur du cadre de vie : ainsi, tant le traitement approprié des entrées de ville, que la valorisation paysagère de l'autoroute A35 sont des projets de nature à renforcer la cohésion paysagère du territoire communal, son image et son attractivité.

Il reste encore à Héisingue d'importantes surfaces dévolues à l'activité agricole. L'objectif est de préserver autant que possible les surfaces nécessaires à cette activité.

2. La maîtrise du trafic et la gestion des déplacements

Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable en matière de communication vise à améliorer les possibilités de déplacements tous modes en prenant en compte la mobilité croissante des biens et des personnes, avec la préoccupation de limiter au mieux les nuisances.



L'adaptation du réseau routier

Les projets de prolongement de la RD 105 vers la RD 473 (en cours), ainsi que le contournement Est de Hésingue/Hégenheim permettront de décongestionner fortement l'agglomération du trafic automobile, en détournant l'essentiel des flux de transit vers la périphérie sur des axes appelés à remplir cette fonction.

Dans le même esprit, il convient de permettre, à plus long terme, le renforcement des capacités de la RD 105 (mise à 2x2 voies). La RD 105 est appelé à gérer l'essentiel des flux routiers transitant entre le pôle bâlois et le Sundgau ; la nouvelle liaison RD 105/RD 479 permettra d'éviter à l'agglomération de Hésingue les nuisances causées par un trafic en constante augmentation.

La RD 105 constitue le principal axe Est-Ouest du périmètre ; la multiplication des carrefours sur cet axe limitent la fluidité de la circulation. Pour optimiser les conditions de circulation sur cet axe, il est primordial d'y limiter le nombre de carrefours.

L'étude de circulation réalisée sous l'égide de la Communauté de Communes des Trois Frontières conclue également à la nécessité d'améliorer le fonctionnement de l'échangeur A 35/RD 105 et de mettre à 2 fois 3 voies l'A 35 à terme afin d'accroître ses capacités et d'éviter tout report de trafic sur les axes secondaires en cas de congestion de trafic.

Au niveau local, et dans le cadre du développement économique de la commune, le projet d'aménagement prévoit de ménager les principales possibilités d'accès aux futures zones d'activités situées dans la partie Est et au sein de l'emprise aéroportuaire.

A terme, la réalisation du contournement Est de Hésingue/Hégenheim, conduira à reconsidérer l'entrée de la commune depuis la RD 105.

Les transports en commun et les circulations « douces »

Raccordement de l'EuroAirport au fer

Des études sont en cours en vue de raccorder l'aéroport au réseau ferroviaire dans le but de créer une articulation modale forte entre le transport aérien et ferroviaire, d'améliorer la desserte par transport en commun de l'aéroport, d'offrir une alternative efficace à la route et de permettre une meilleure mise en réseau de l'aéroport dans le contexte transfrontalier. Ce nouveau raccordement ferroviaire, tel qu'il est préconisé aujourd'hui, traverse les terrains du Technoport sur les bords des communes de Hésingue et de Saint-Louis, scindant ce secteur en deux parties ; il conviendra de veiller à une bonne perméabilité (routière, cyclable) entre les parties Nord et Sud (aménagement de type « viaduc » par exemple) pour éviter d'accentuer les cloisonnements de ces espaces situés entre la voie ferrée et l'autoroute.

Améliorer la performance du réseau Distribus

Au niveau de l'agglomération de Hésingue, la baisse du trafic de transit lié aux aménagements routiers projetés permettra d'améliorer la vitesse commerciale du réseau de transport Distribus et d'améliorer son attractivité.

Le prolongement de la ligne du tramway bâlois

A terme, la possibilité de prolonger les lignes du tram bâlois vers la partie française de l'agglomération trinationale de Bâle est à prendre en compte ; Hésingue est plus particulièrement concernée par la prolongation éventuelle de la ligne 3 qui permettrait, la desserte de la partie Est du ban (gare-ouest, technoparc..) ; cette option, dont les conditions de faisabilité reste à étudier permettrait de valoriser fortement l'attractivité du territoire (et des sites d'activités environnants l'aéroport), en offrant en parallèle une alternative performante à la voiture individuelle.

La poursuite du développement du réseau cyclable

Le développement du réseau cyclable est également projeté (maillage à étoffer, liaisons intercommunales) pour sécuriser et promouvoir ce mode de déplacement.

Le développement de l'EuroAirport

Le programme de développement 2002, et les projets de servitudes associées ont été qualifiés comme Projet d'Intérêt Général le 28/11/03 ; cette qualification a été renouvelée le 20/01/06. Ce projet prévoit le renforcement des infrastructures et équipements aéroportuaires ainsi que le développement des activités liées à l'aéroport.

3. Un développement urbain maîtrisé et une politique économique ambitieuse

Le développement préconisé à Hésingue tire partie de l'exploitation de ses atouts, notamment au niveau économique tout en optant pour un développement urbain maîtrisé, organisé et respectueux de l'environnement.



Le développement urbain

Fidèle à cette idée, les orientations définies en matière de développement urbain prennent en compte les facteurs locaux potentiellement limitant tels que le périmètre défini par la zone C du plan d'exposition aux bruits et le respect d'un espace tampon entre la RD 105 et les fronts bâtis. L'essentiel des possibilités d'extension urbaine a donc été affecté à la partie Ouest de l'agglomération.

Dans un souci de mixité de l'habitat enfin, la réalisation des extensions projetées doit répondre à la diversité des projets proposés par les candidats aux logements, de l'habitat individuel au petit collectif.

Concernant les espaces publics, une certaine cohérence devra être recherchée quant à leur traitement afin de renforcer la lisibilité et l'harmonie du site urbain : cette remarque concerne notamment les entrées de ville, rues, places et bâtiments publics.

Le développement économique

La plate-forme aéroportuaire et une grande partie des espaces environnants l'aéroport font partie du pôle économique majeur du territoire des Trois Frontières dans les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération. Ils sont appelés à jouer un rôle moteur de premier ordre profitant à la fois du rayonnement de la métropole bâloise et d'une desserte exceptionnelle (aéroport, fer, autoroute).

Une étude spécifique, visant à préciser l'aménagement des espaces situés à proximité de l'A 35 (Hésingue / Saint-Louis) est en cours.

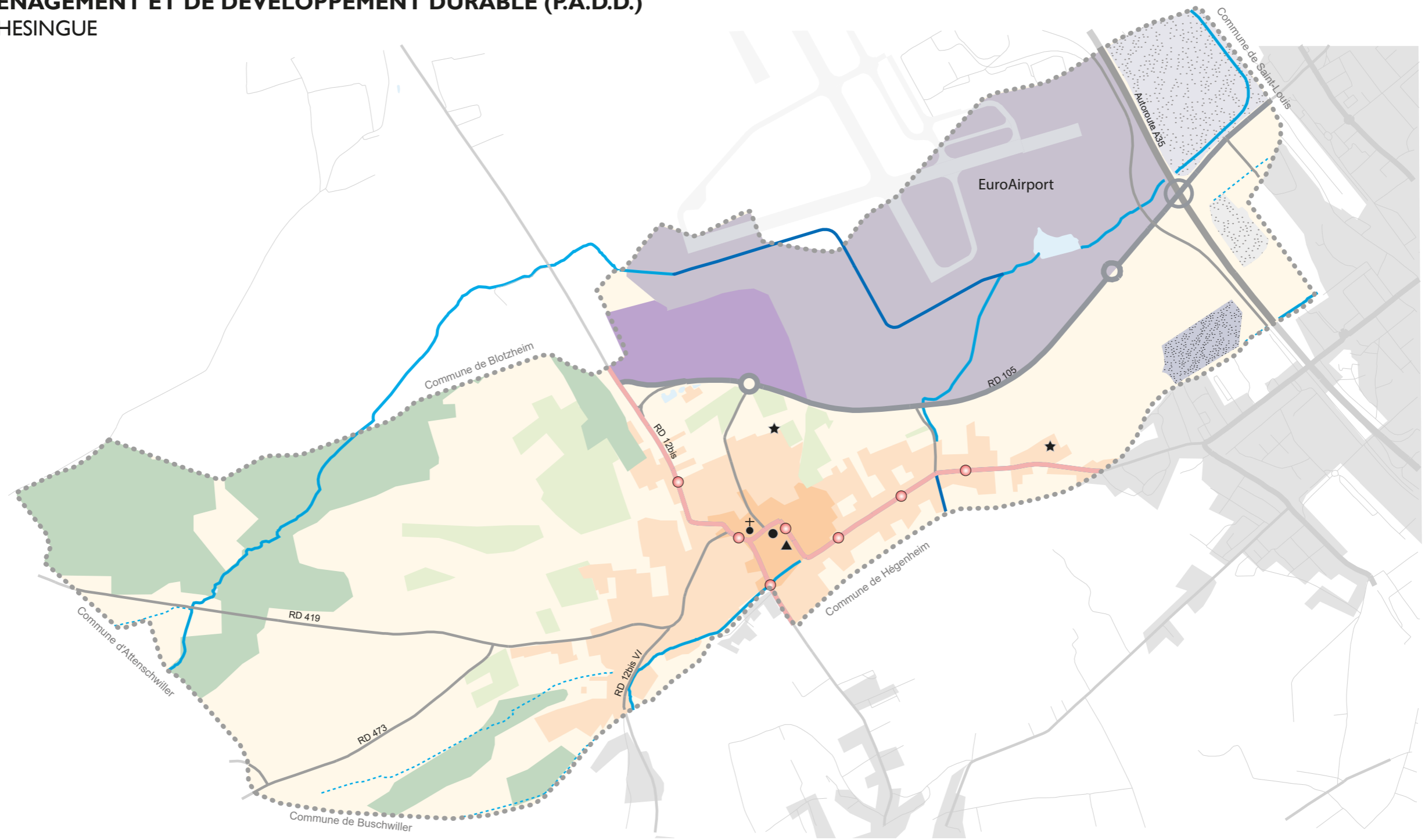
On peut distinguer trois entités :

- L'espace de « l'EcoParc 3i » est situé au nord de la RD 105, à l'Est de l'A 35, face à l'emprise aéroportuaire et jouxtant la voie ferroviaire. Une partie du site de l'EcoParc 3i est située sur le ban communal de Saint-Louis. Cet espace est réservé au développement d'activités économiques et industrielles (Hors SEVESO) ainsi qu'à des équipements liés aux activités développées sur le site, contribuant à améliorer les conditions de développement économique du territoire. Le projet de raccordement ferroviaire de l'EuroAirport scinde le site de « l'EcoParc 3i » (Hésingue/Saint Louis) en deux parties ; il conviendra de pouvoir le réaliser de manière à maintenir une perméabilité au niveau des accès entre la partie Nord et la partie Sud du site (par un aménagement de type « viaduc » par exemple).
- La seconde entité est localisée au sud de la RD 105, à l'Est de l'autoroute (site concerné par le projet dit « gare-ouest ») ; il y a lieu de privilégier sur ce site la création d'un pôle d'activités à dominante tertiaire, pouvant également combiner également des fonctions urbaines.
- Le troisième site est localisé à l'Ouest de l'autoroute (Technoparc). Une vocation à dominante économique est préconisée.

Le développement de l'aéroport

Le programme de développement de l'aéroport, qualifié de projet d'intérêt général, prévoit notamment, sur la commune de Hésingue, le développement à terme de deux secteurs d'activités au sud du périmètre aéroportuaire (au nord de l'emprise de la RD 105). L'aménagement de ces zones d'extension nécessite d'importants travaux hydrauliques (déviation du Liesbach notamment).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE DE HESINGUE
ETAT ACTUEL



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt
- Espace dominante agricole
- Espace urbain
- Espace urbain ancien
- Vergers
- Zone d'activités
- Zone aéroportuaire (périmètre PIG)
- Zone graviérable
- Ancien site graviérable
- Plan d'eau

Réseau

- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire
- Echangeur

Transport en commun

- Réseau Distribus
- Arrêt

Limite administrative

- Limite communale

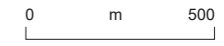
Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaire
- Canal

Bâtiment, Infrastructure

- Mairie
- Eglise
- Ecole
- Equipement sportif

Sources : ©IGN BD Carto Paris 1995, ©BD OCS 2000.
 Réalisation : ADAUHR/ET/CW-CK-NW - 2007



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

COMMUNE DE HESINGUE

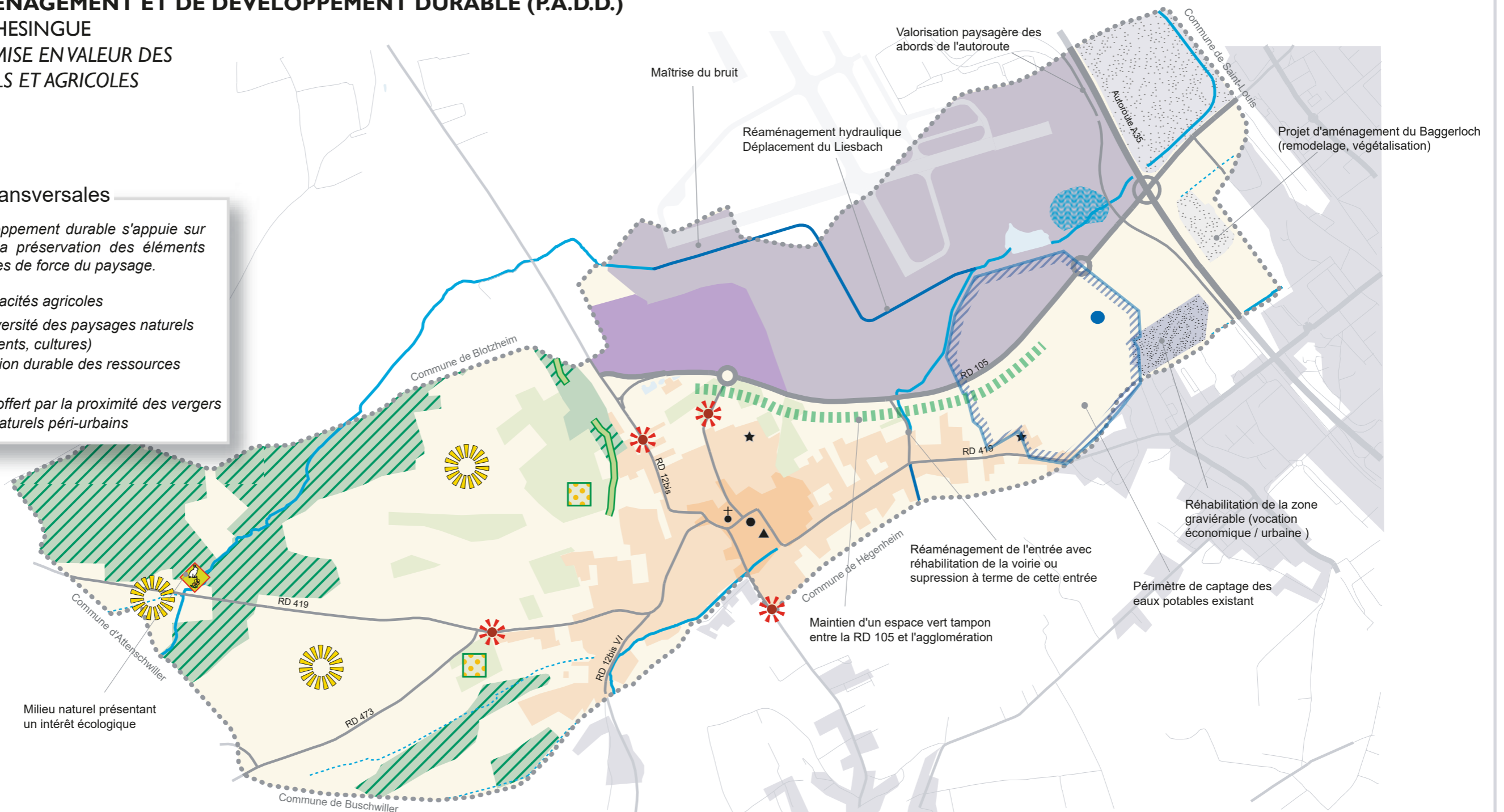
PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



Orientations transversales

L'objectif de développement durable s'appuie sur la valorisation et la préservation des éléments naturels et des lignes de force du paysage.

- Maintenir les capacités agricoles
- Promouvoir la diversité des paysages naturels (vergers, boisements, cultures)
- Assurer une gestion durable des ressources naturelles
- Valoriser l'attrait offert par la proximité des vergers et des espaces naturels péri-urbains



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt
- Espace dominante agricole
- Espace urbain
- Espace urbain ancien
- Vergers
- Zone d'activités
- Zone aéroportuaire (périmètre PIG)
- Zone graviérable
- Ancien site graviérable
- Plan d'eau

Réseau

- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire
- Echangeur

Limite administrative

- Limite communale

Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaire
- Canal

Bâtiment, Infrastructure

- Mairie
- Eglise
- Ecole
- Equipement sportif

Orientation

- Protection des boisements
- Principaux vergers péri-urbains à préserver de l'urbanisation
- Zone inondable
- Point de captage et périmètre de protection rapproché
- Talus structurant à protéger de toute urbanisation
- Espace tampon à dominante verte entre la RD 105 et l'agglomération
- Protection de la faune et de la flore
- Entrée de ville à mettre en valeur
- Maintien des capacités agricoles

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

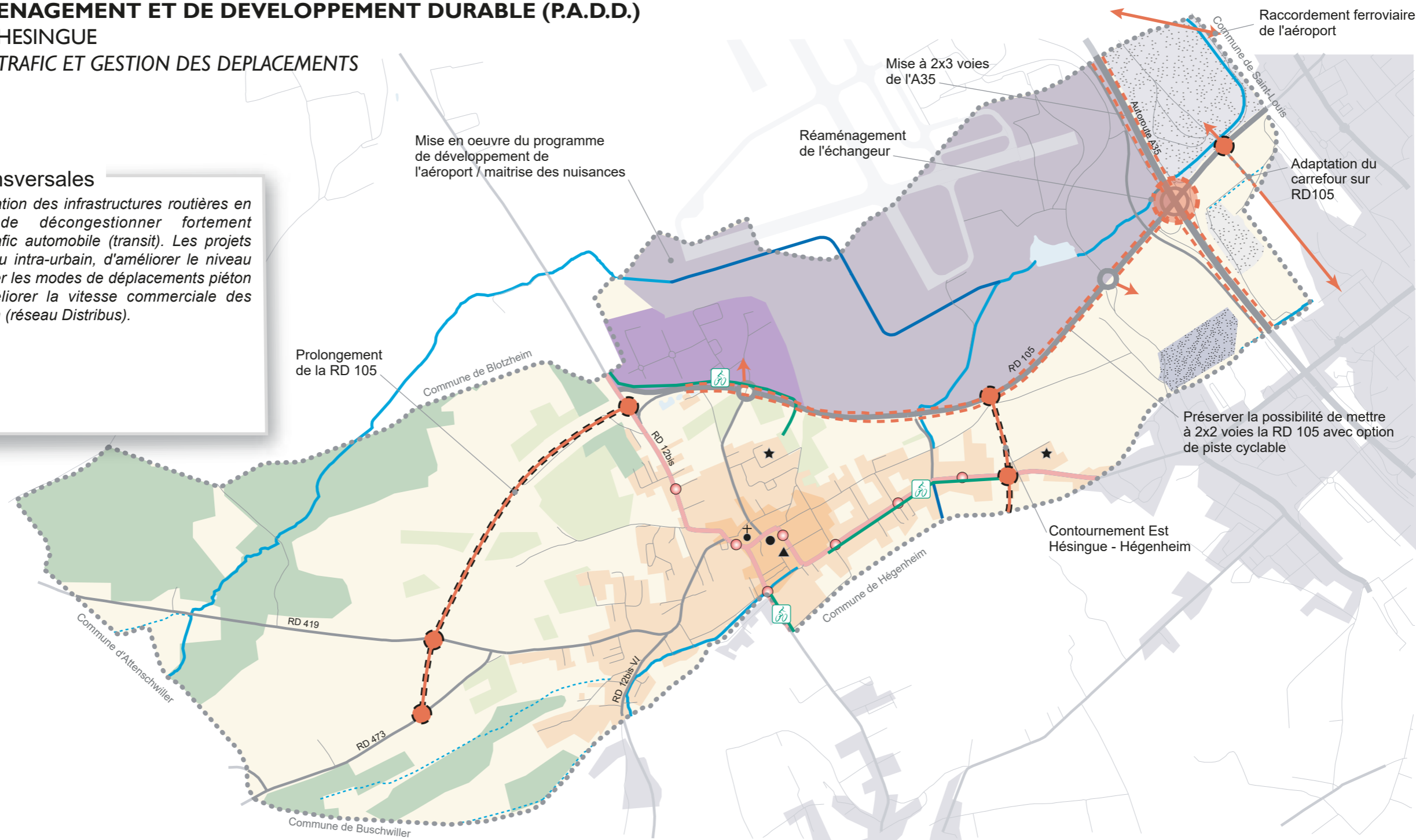
COMMUNE DE HESINGUE

REGULATION DU TRAFIC ET GESTION DES DEPLACEMENTS



Orientations transversales

A Hésingue, la réalisation des infrastructures routières en projet permettra de décongestionner fortement l'agglomération du trafic automobile (transit). Les projets permettront, au niveau intra-urbain, d'améliorer le niveau de sécurité, d'optimiser les modes de déplacements piéton et cyclable et d'améliorer la vitesse commerciale des transports en commun (réseau Distribus).



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt
- Espace dominante agricole
- Espace urbain
- Espace urbain ancien
- Vergers
- Zone d'activités
- Zone aéroportuaire (périmètre PIG)
- Zone graviérable
- Ancien site graviérable
- Plan d'eau

Réseau

- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire
- Echangeur

Transport en commun

- Réseau Distribus
- Arrêt

Limite administrative

- Limite communale

Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaire
- Canal

Bâtiment, Infrastructure

- Mairie
- Eglise
- Ecole
- Equipement sportif

Orientations

- Desserte routière à créer
- Desserte routière à élargir
- Echangeur autoroutier à réaménager
- Principaux carrefours susceptibles d'être modifiés ou créés sur RD 105
- Liaison cyclable existante à maintenir
- Accès aux sites d'activité

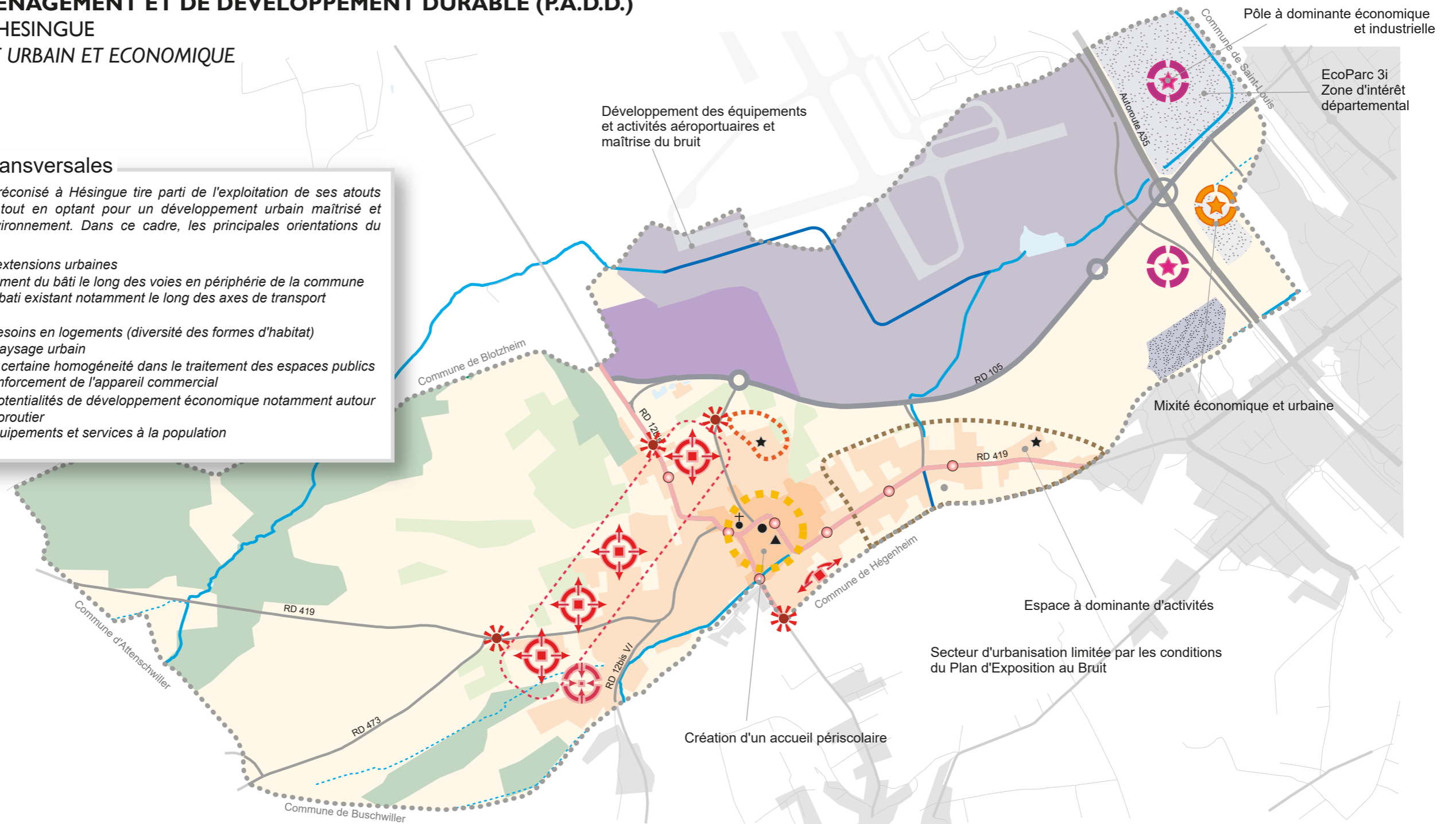
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)
COMMUNE DE HESINGUE
DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE



Orientations transversales

Le développement préconisé à Héisingue tire parti de l'exploitation de ses atouts (proximité de Bâle) tout en optant pour un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement. Dans ce cadre, les principales orientations du développement sont :

- l'organisation des extensions urbaines
- la maîtrise de l'étalement du bâti le long des voies en périphérie de la commune
- la densification du bâti existant notamment le long des axes de transport en commun
- de répondre aux besoins en logements (diversité des formes d'habitat)
- la valorisation du paysage urbain
- la recherche d'une certaine homogénéité dans le traitement des espaces publics
- le maintien et le renforcement de l'appareil commercial
- l'exploitation des potentialités de développement économique notamment autour de l'échangeur autoroutier
- l'adaptation des équipements et services à la population



Etat existant

Occupation du sol

- Forêt
- Espace dominante agricole
- Espace urbain
- Espace urbain ancien
- Vergers
- Zone d'activités
- Zone aéroportuaire (périmètre PIG)
- Zone graviable
- Ancien site graviable
- Plan d'eau

Réseau

- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire
- ⊗ Echangeur

Transport en commun

- Réseau Distribué
- Arrêt

Limite administrative

- Limite communale

Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaire
- Canal

Bâtiment, Infrastructure

- Mairie
- † Eglise
- ▲ Ecole
- ★ Equipement sportif

Orientations

- ⊗ Extension préférentielle de la zone urbaine
- ⊗ Densification de l'espace urbain
- ⊗ Création de zone de développement économique et industriel
- ⊗ Pôle d'équipement à renforcer
- ⊗ Coeur de commune à conforter et à valoriser
- ⊗ Entrée de ville à mettre en valeur