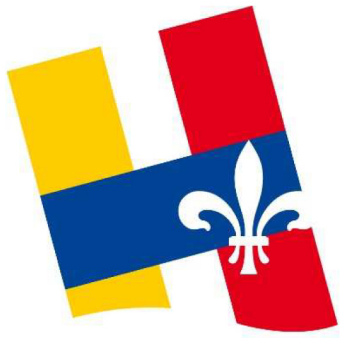


# PLAN LOCAL d'URBANISME



VILLE DE  
**HUNINGUE**

## **2.a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Orientations générales  
Document écrit**

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal  
du : **2 juillet 2020**

Le Maire :



## Sommaire

<b>Avant-Propos</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Les orientations d'aspect général</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Les objectifs concrets d'aménagement</b> .....	<b>14</b>
<b>3 Les objectifs et critères du 3LAND durable</b> .....	<b>21</b>
<b>4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b> .....	<b>24</b>

## Avant-Propos

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

### Article L101-1

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

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

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

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

### Article L101-2

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

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

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

*1° L'équilibre entre :*

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

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

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

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

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

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

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

## **Article L151-5**

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

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

### **Le projet d'aménagement et de développement durables définit :**

1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

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

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets indépendants, le P.A.D.D. propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble des enjeux du territoire de la commune, concernant plus spécifiquement la transformation progressive d'une ville historiquement industrielle, devenue l'une des plus dynamiques du Sud-Alsace en un cadre épanouissant pour ceux qui y vivent, y travaillent et y agissent.

Cette vision globale s'inscrit dans les objectifs supra-communaux qui se concrétisent à travers les orientations du Schéma de Cohérence territoriale, mais aussi et surtout suivant les nombreuses propositions et réflexions concernant l'agglomération des Trois Frontières étendues au territoire trinational.

La démarche d'aménagement consiste à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée, en particulier pour les volets essentiels et vitaux qui concernent le cadre de vie et les mobilités des résidents, et la reconquête et la mutation du foncier industriel au service de la qualité urbaine. L'aménagement du territoire de Huningue s'envisage dans le souci d'améliorer la qualité de vie et l'environnement urbain dans les quartiers, en proposant notamment des aménagements innovants et de grande qualité urbaine et architecturale, à travers un urbanisme de projet maîtrisé et original.

Cette démarche se décline en plusieurs orientations générales, dont la plupart s'inscrivent dans la continuité du précédent PLU et des différentes adaptations qui se sont faites dans les 10 dernières années pour coller aux évolutions sociétales et économiques du lieu. Ces orientations sont complétées et enrichies aujourd'hui sur la base des nouvelles dispositions législatives, en particulier celles issues du Grenelle de l'Environnement et de la récente loi ALUR.

Dans le cas particulier du périmètre transfrontalier, des études poussées sont menées en continu sur le triangle trinational (France-Allemagne-Suisse), générant des objectifs communs aux trois pays pour une planification plus cohérente et internationalisée.

Le PADD communal de Huningue s'approprie l'ensemble des études en cours et validées.

**La déclinaison des objectifs du périmètre 3Land (qui comprend une partie du ban de Huningue) est également indiquée dans la seconde partie de ce PADD, comme étant un dénominateur commun avec lequel les projets communaux du PLU doivent être en cohérence.**

# 1. Les orientations d'aspect général

<b>Orientations générales concernant l'habitat et les équipements</b>	
<b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat</b>	<p>Produire des logements capables d'assurer une progression démographique de par leur diversité, leur mixité et leur qualité.</p> <p>Garantir des greffes urbaines compatibles avec le fonctionnement de la ville et avec le voisinage des résidents.</p> <p>Garantir l'équilibre des âges à travers l'offre en logement, suivant une croissance maîtrisée, en lien avec la capacité des équipements existants ou programmés.</p> <p>Tenir compte des besoins en logement des actifs de l'agglomération trinationale.</p> <p>Promouvoir les modes de construction innovant (plus écologiques, moins énergivores) à travers des programmes intégrés dans un environnement qualitatif.</p> <p>Faciliter la diversification architecturale.</p>
<b>Mixité sociale dans l'habitat</b>	<p>Poursuivre une politique du logement permettant à chacun, suivant ses besoins et ses possibilités, d'accéder au logement, en particulier les jeunes (qui assurent le renouvellement démographique) et les seniors (dont les besoins évoluent). Rechercher le bon équilibre entre le locatif et l'accession.</p> <p>Adapter la taille des logements aux besoins dans les programmes neufs en maîtrisant et équilibrant la part des logements locatifs sociaux.</p>
<b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics</b>	<p>Poursuivre le développement et l'adaptation des équipements publics à l'arrivée de nouveaux habitants et en veillant à la qualité de leur cadre de vie : organiser le stationnement en économisant le foncier, développer les espaces verts, améliorer les circulations douces, anticiper l'évolution des transports en commun...</p> <p>Anticiper le renforcement des capacités scolaires, en lien avec les apports de population estimés.</p>
<b>Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti</b>	<p>Identifier et protéger les ensembles architecturaux remarquables traces de l'histoire de la Ville. Protéger le patrimoine de Vauban et le rendre plus lisible. Conforter l'ordre urbain autour de la Place Abbatucci. Renforcer certains alignements architecturaux.</p>

**Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique, l'équipement commercial et le tourisme**

<p><b>Equilibre entre emploi et habitat</b></p>	<p>Faire évoluer de manière équilibrée le potentiel d'habitat et celui des activités économiques en tendant à réduire les déplacements domicile-travail en voiture. Tenir compte de la proximité de Bâle et des emplois frontaliers induits. Tendre vers une plus grande mixité fonctionnelle des sites en reconversion et des anciennes friches industrielles.</p>
<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et commerciales</b></p>	<p>Augmenter les possibilités d'accueil d'activités économiques innovantes complétant l'offre internationale de l'agglomération. Favoriser l'accueil d'entreprises innovantes et technologiques de pointe liées aux processus industriels.</p> <p>Permettre l'installation de commerces, bureaux, équipements et services peu nuisants dans la trame urbaine. Favoriser le développement des activités économiques créatrice d'emploi et à forte valeur ajoutée, et respectueuses de l'environnement. Compléter la zone portuaire, favoriser son évolution et assurer le transfert et la distribution efficace du fret. Dimensionner le potentiel économique aux capacités de desserte et d'équipement et assurer une greffe cohérente des projets avec les activités bâloises.</p> <p>Favoriser le commerce de proximité et les circuits courts.</p>
<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives, culturelles et de loisirs</b></p>	<p>Poursuivre le développement d'une offre sportive et culturelle riche et diversifiée. Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande, notamment pour les jeunes et les seniors, et tenir compte d'une augmentation globale de la population. Développer les potentialités des rives du Rhin en faveur du sport et des loisirs.</p>

<p><b>Satisfaction des besoins en matière d'équipements de proximité</b></p>	<p>Poursuivre le développement et la mise à niveau des équipements scolaires et des structures d'accueil adaptées à l'évolution démographique. Compléter l'ensemble du niveau de services permettant l'ancrage durable de toutes les générations.</p>
<p><b>Satisfaction des besoins en matière d'économie touristique</b></p>	<p>Augmenter l'attractivité touristique de Huningue et ses capacités d'hébergement à proximité de Bâle. Mettre en avant les atouts de la ville historique, le patrimoine de Vauban. Améliorer l'aspect des rives du Rhin et relier les atouts de Huningue à ceux des communes limitrophes sur les trois pays. Développer l'hébergement touristique et les capacités hôtelières.</p>

## Orientations générales concernant les mobilités et l'aménagement numérique du territoire

<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements</b></p>	<p><b><u>Déplacements automobiles</u></b>  Poursuivre la sécurisation aux carrefours et l'amélioration du réseau routier périphérique.  Enrichir les transversalités Rhin-centre par la rue des remparts, la rue de France et la rue Vauban. Imaginer la multiplication des voies en sens unique.  Intégrer la hiérarchie des voies de la ZAC canal entre le quai du Maroc et la rue Eugène Jung.</p> <p><b><u>Transports en commun</u></b>  Anticiper la prolongation du réseau de tram jusqu'à Huningue, depuis La suisse et l'Allemagne.  Corréler les différents modes de transports en commun à travers le territoire.</p> <p><b><u>Piétons et cycles</u></b>  Prolonger les liaisons douces en direction du nord (vers-Village-neuf, Palmrain, parc du Jodesloch et sur la façade rhénane).  Faciliter la création d'un franchissement du Rhin par les transports publics et les liaisons douces en vis-à-vis des secteurs à projet allemands (rue des 3 Frontières).  Favoriser l'accès des piétons aux sites historiques (cavalier Vauban, remparts) et aux parcs urbains existants et en projet.</p> <p><b>Synthèse :</b>  Réduire progressivement la place de la voiture dans le milieu urbain, en particulier près du centre historique et des équipements structurants.  Développer l'axe multi-modal nord-sud depuis l'avenue d'Alsace jusqu'à Saint-Louis (Fer, piétons-cycles) en un fuseau alternatif de déplacements en site protégé.</p>
<p><b>Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de stationnements</b></p>	<p>Etudier la mise en place de parkings-relais pour le transfert modal.  Encourager la réduction de l'emprise foncière dédiée au stationnement des voitures, par la construction de silos.</p>
<p><b>Maîtrise des besoins de mobilité et de la circulation automobile</b></p>	<p>Gérer et répartir les flux de circulation automobile, en donnant davantage de place aux piétons et cycles.  Promouvoir et développer les modes de transports en commun, le bus et le tram.  Réduire, sécuriser et rendre attractifs les trajets courts des citoyens. Penser les aménagements afin de limiter les déplacements (domicile-travail, lieux de rencontre et de culture, trajets scolaires, ...)</p>

<b>Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications non filaires</b>	Autoriser la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à satisfaire les besoins des entreprises et des habitants pour une circulation de l'information la plus efficace possible en rapport avec l'aménagement numérique du territoire. Faciliter la mise aux normes et le déploiement des équipements d'émission-réception des signaux nationaux et internationaux à très haut débit.
--	---

**Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances  
et les ressources en eau**

<b>Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et industriels</b>	<p>Prendre les dispositions pour la protection des personnes aux abords des zones industrielles, des entreprises polluantes, des axes de transport routier, des lignes électriques.</p> <p>Penser les aménagements en fonction du risque industriel. Protéger les habitations des implantations à risques et garantir les périmètres de danger (gazoduc, PPRT).</p> <p>Veiller à une dépollution parfaite des anciens sites industriels avant remise à disposition du foncier pour de nouveaux usages.</p> <p>Prendre en compte les risques de submersion du Rhin, protéger les piétons et cycles à proximité des berges du Rhin et du canal.</p>
<b>Réduction des nuisances sonores et de l'exposition aux ondes</b>	<p>Prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre (isolation acoustique le long des axes bruyants, recul éventuel des constructions, mise en place d'espaces tampons). Prise en compte des normes d'isolation relatives aux trafics ferroviaire et aérien. Limiter l'exposition des populations sensibles aux ondes électromagnétiques.</p>
<b>Respect du cycle de l'eau et réduction des pollutions</b>	<p>Prendre toutes les dispositions permettant de protéger les ressources quantitatives et qualitatives en eau potable, en rapport avec l'évolution des besoins (domestiques et industriels).</p> <p>Réduire les pollutions au niveau des anciens sites industriels.</p>

## **Orientations générales concernant les espaces et paysages naturels, agricole et forestiers**

<b>Préservation des espaces forestiers</b>	En l'absence de tout boisement structuré en forêt, nécessité de proposer une renaturation des friches au moment de leur réaménagement, et d'inscrire une proportion d'espaces verts arborés dans les opérations de construction (habitat, parkings, équipements publics).
<b>Protection des espaces naturels, des écosystèmes et des paysages</b>	Préserver les perspectives paysagères essentielles et en dégager de nouvelles (axe Alsace-Belfort, nouvel axe voie ferrée, rue de France-Passerelle, alignements à créer rue de Saint-Louis,...) Renforcer les continuités paysagères marquantes (Rives du Rhin, rives du Canal). Dégager des points de vue nouveaux (effet balcon du cavalier Vauban, liens visuels avec le parc des eaux vives, perspectives patrimoniales à renforcer en centre historique et jusqu'au bord du Rhin par les rues de France, Remparts, Vauban. Poursuivre la mise en valeur des paysages urbains et des remparts, avec le sentier Vauban comme fil conducteur de la découverte patrimoniale.
<b>Préservation des boisements</b>	Protection des parcs et jardins publics. Protection des bosquets stratégiques formant relais de biodiversité, écrans végétaux ou zones-tampons.
<b>Préservation des espaces agricoles</b>	En l'absence d'une économie agricole et de terres dédiées, protéger les jardins familiaux existants et développer le concept de jardins partagés, terrasses plantées et valorisation des jardins et cultures.

**Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale**

<p><b>Préservation des éléments de la trame verte et bleue de niveau régional</b></p>	<p>Protéger des corridors écologiques de la trame verte et bleue formée par le canal de Huningue (avec ses abords) et par le couloir fluvial du Rhin. Assurer une bonne circulation de la biodiversité (faune et végétation) à travers cette trame et dans le respect des objectifs du SRCE (schéma régional de cohérence écologique).</p>
<p><b>Préservation des continuités écologiques de niveau local</b></p>	<p>Prolonger la trame verte dans les parties urbanisées (jardins, squares, espaces verts, etc...), et décliner au niveau local les continuités à maintenir ou à compléter. Pérenniser les relais de biodiversité à travers les espaces verts existants et à créer dans les nouveaux projets urbains. Protéger les boisements linéaires et alignements d'arbres le long des grands axes. S'assurer que les projets de développement urbain tiennent compte à toutes les échelles de ces enjeux environnementaux, par exemple par des orientations d'aménagement dans les quartiers neufs.</p>
<p><b>Remise en bon état des continuités écologiques et renforcement de la nature en ville</b></p>	<p>Renforcer le maillage des espaces verts et naturels à travers la ville. Valoriser la bande rhénane, en particulier sur la partie Nord dans le cadre de l'ouverture de la Ville sur le Rhin. Intégrer les espaces verts et paysagés du futur parc technologique (Campus Labor) dans le maillage global lors de l'aménagement des anciennes gravières. Créer des séquences naturelles dans l'emprise de la ZAC canal pour compléter la trame du parc des eaux vives. Protéger les alignements le long de la RD107. Développer un axe vert le long de la voie ferrée, en lien avec les projets de liaisons douces. Pérenniser les plantations de Tilleuls de la place Abbatucci. Compléter les espaces verts aux confins de la zone portuaire et autour de l'embarcadère.</p>

**Utilisation économe et équilibrée des espaces, objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels**

<p><b>Utilisation économe et équilibrée des espaces</b></p>	<p>Territoire entièrement urbanisé en cours de mutation, sans terres agricoles et sans espaces naturels de grande emprise : maintien d'un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces verts et naturels, parcs et jardins qui améliorent le cadre de vie des habitants.</p> <p>En agissant sur les règles de hauteurs, les emprises et certains prospects il est possible de construire davantage sur moins de foncier. Des possibilités de densifier les zones déjà bâties peuvent être offertes dans les zones résidentielles.</p>
<p><b>Développement urbain maîtrisé et densification</b></p>	<p>Limitation de l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins de la population et aux capacités des équipements.</p> <p>Si nécessaire, proposer un phasage d'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs d'extension urbaine de grande ampleur.</p>
<p><b>Renouvellement urbain et réaffectation des friches</b></p>	<p>Réhabiliter les friches industrielles et reconstruire la ville sur la ville.</p> <p>Favoriser le renouvellement urbain en maîtrisant l'urbanisation au profit de projets de haute qualité architecturale intégrant la qualité de vie.</p> <p>Lutter contre la vacance et la vétusté en facilitant le réemploi et le changement de destination de locaux inoccupés ou insalubres.</p> <p>Favoriser dans la cité une bonne cohabitation entre locaux professionnels, (commerces, bureaux, services) et habitat ou hébergement.</p>
<p><b>Renaturation</b></p>	<p>Mise en place d'espaces verts dans les aménagements urbains, en particulier lors de la mutation d'anciens espaces industriels (gravière, usines chimiques, emprises portuaires, emprises ferrées, berges du canal et du Rhin, etc...)</p>

## 2. Les objectifs concrets d'aménagement

### 2.1 Assurer la préservation et la mise en valeur du centre ancien, ainsi que son attractivité

Le centre ancien est un héritage du patrimoine militaire de Vauban, mais c'est aussi le cœur actuel de la ville. Il doit rester vivant et attractif malgré le renforcement de la trame urbaine à sa proximité immédiate, porteuse de plusieurs projets d'envergure pour l'habitation, le commerce et les équipements.

#### Protection architecturale

Véritable verrou militaire pour l'Alsace nouvellement française sous Louis XIV, la forteresse avait pour mission de neutraliser le pont en bois qui franchissait le Rhin à Bâle. L'ancienne population avait été évacuée avant la construction pour s'établir en aval, à Village-Neuf.

De son glorieux passé, Huningue conserve quelques bâtiments historiques, dont l'église de garnison (1685) dédiée à Saint-Louis, mais aussi des traces des fortifications plus ou moins visibles et accessibles.

Des mesures conservatoires et de mise en valeur doivent être prises, afin de maintenir dans le centre un tissu qui se démarque de celui des nouveaux quartiers. Il faut également créer des liens physiques forts entre les différents quartiers, dans l'esprit du parcours « si Vauban était jardinier » qui permet de mieux appréhender ce patrimoine. La place Abbatucci doit marquer fortement l'empreinte du passé militaire de la Ville au cœur du dispositif urbain.

#### Maintenir la vitalité du centre-ville

Au-delà des préoccupations patrimoniales, la forteresse de Vauban et sa périphérie immédiate doivent fournir aux habitants et aux visiteurs un panel de services, de commerces de proximité et d'équipements à la mesure du développement global de la Ville, qui pourrait voir sa population augmenter sensiblement au cours des prochaines années tant les projets d'aménagement sont nombreux et ambitieux.

## 2.2 Assurer une dynamique équilibrée de l'habitat, des équipements et des activités économiques et commerciales

### Inciter à une utilisation optimale des terrains

Inscrite au sein de d'une enveloppe administrative peu étendue et très contrainte, la nappe urbaine occupe presque tout l'espace jusqu'aux rives du Rhin.

Le PLU de Huningue doit donc proposer une utilisation particulièrement rationnelle du foncier, par densification et optimisation des terrains disponibles, tout en conservant aux habitants et visiteurs un cadre de vie agréable. La commune qui veut poursuivre son essor démographique a également en charge le développement des équipements, et doit donc, comme elle l'a fait par le passé, continuer à mettre en œuvre les outils permettant de compléter l'offre : sports et loisirs, commerce de proximité, maintien à domicile des aînés, parcours scolaire et périscolaire, lieux de rencontre et d'échanges, tissu culturel et associatif, etc....

### Favoriser la qualité des zones urbaines et s'engager davantage vers un urbanisme de projet

Si la réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles ne concerne que marginalement la ville de Huningue qui a été entièrement bâtie et artificialisée dans un passé proche, la valorisation des friches et délaissés peut y être particulièrement ambitieuse, en particulier si le nouveau PLU assure une cohérence des projets et une complémentarité.

Le long du Rhin et autour de la darse, démarre un vaste projet immobilier mêlant habitat, bureaux, commerces et hébergements dans un cadre remanié imposant aux abords du fleuve, magnifié par la passerelle et à deux pas de Bâle et de Weil-am-Rhein. La requalification des berges rhénanes et le lien avec la cité de Vauban sont en cours, le profil de la façade rhénane sera entièrement repensé.



Un aspect probable de la future façade rhénane (Simulation : source Land'ACT-Constructa)

Les berges du canal réaménagées préfigurent un nouveau quartier de logements autour d'un parc public portant des équipements dédiés.



Une vision probable du futur quartier du canal

ZAC canal, copil juin 2017 source : BEREST-Une Fabrique de la Ville-MDP-Particules

L'axe Nord-Sud que forment l'avenue d'Alsace et son prolongement par la rue de Belfort jusqu'à l'ancienne gare sera support d'un nouvel espace urbain qualitatif complétant harmonieusement l'urbanisation entre l'entrée de Ville et le canal.



Une mise en perspective envisageable du boulevard urbain structurant de Huningue

### **Assurer le développement économique durable de la ville**

Au Nord et au Sud de la ville, de vastes espaces sont dédiés aux activités économiques.

Historiquement depuis les années 60, les entreprises étaient largement ouvertes à la chimie, à la transformation des matières plastiques, à la pharmacie, au stockage ou encore à la mécanique de précision, La proximité du Campus Novartis bâlois et les perspectives du concept urbain 3Land augurent de nouvelles opportunités pour soutenir et développer l'activité économique, c'est pourquoi la Ville de Huningue adapte son plan d'urbanisme pour maîtriser cette évolution profonde.

L'augmentation régulière de la population, la valorisation urbaine et celle des rives du Rhin, la réalisation récente de la passerelle sur le Rhin contribueront à renforcer l'économie résidentielle (commerces de proximité, professions libérales...) qui peut trouver sa place dans le tissu urbain existant (mixité urbaine renforcée) et aussi dans les opérations de renouvellement urbain à dominante de logement.

Des espaces spécifiques peuvent être réservés aux activités artisanales et commerciales, pour répondre aux besoins locaux.

### **Accompagner la compétitivité économique de l'agglomération par de nouveaux projets de développement industriels et technologiques**

Dans le passé, le développement économique de la ville s'est fortement appuyé sur le secteur industriel, qui a laissé place à de vastes friches et libéré des terrains pour de nouveaux projets. Les mutations économiques de l'agglomération trinationale placent aujourd'hui Huningue dans une situation très favorable pour développer la nouvelle économie, en faveur des activités tertiaires notamment, dans les secteurs innovants et en complément des grandes industries chimiques et pharmaceutiques.

Les anciennes gravières et délaissés se verront transformées en un parc technologique entouré de verdure, profitant des atouts des bords aménagés du canal et de la proximité du campus bâlois.

Les grands sites d'activités situés dans les parties Nord et Sud du banc communal garde une vocation économique affirmée (port de marchandises, Novartis...).

Les berges du Rhin, outre leur attractivité pour le résidentiel et le tourisme, peuvent également faire place à des activités tertiaire ou commerciales.

L'ancienne plate-forme douanière du Palmrain, plus en marge (Village-Neuf /Huningue) constitue également un site stratégique de par sa position au pied du pont qui franchit le Rhin en direction de l'Allemagne.

## 2.3 Promouvoir le renouvellement urbain et la mixité fonctionnelle urbaine

### Permettre le changement d'affectation des volumes existants

A l'intérieur du tissu existant, le PLU a vocation à autoriser la transformation et la réhabilitation des volumes existants. Cette possibilité fait partie d'un ensemble de mesures destinées d'une part à compléter l'offre en logement dans les quartiers anciens, mais aussi à faire évoluer le patrimoine immobilier pour en diversifier les composantes tout en économisant du foncier.

### Diversifier les fonctions urbaines

Le premier PLU a déjà mis l'accent sur la nécessité de mélanger les fonctions dans le tissu urbanisé existant et c'est ainsi que les quartiers ont été complétés par des équipements culturels, sportifs, administratifs, scolaires ou commerciaux, facilitant la vie quotidienne des habitants.

Le nouveau PLU qui s'inscrit dans une période de forte mutation du contexte économique doit désormais orchestrer les restructurations profondes du tissu industriel qui laisse derrière lui de vastes friches à reconquérir. Tout en préservant la tranquillité et le cadre urbain des habitants, les greffes urbaines du futur devront développer des micro-centralités, sans pénaliser la vitalité du centre et en s'imposant par de nouveaux modèles urbains, quartiers innovants caractérisés par la densité et la mixité fonctionnelle.

### Permettre un brassage social et générationnel

Le « vivre ensemble » implique une bonne organisation urbaine et une vigilance permettant d'assurer un bon brassage des générations. Pour permettre cette cohabitation, il faut agir à la fois sur la production de nouveaux logements adaptés à tous, sur la gestion et la mutation du patrimoine bâti existant, et sur la mise à disposition des services et équipements adaptés à tous.

Le PLU combine les solutions en favorisant la rénovation urbaine des quartiers anciens et en veillant à un bon équilibre des fonctions dans les quartiers neufs des sites à projets (Rives du Rhin, Rives du canal).

Un Programme Local de l'Habitat a été mis en place (approuvé le 14 décembre 2016) pour le territoire de Saint-Louis Agglomération, dont fait partie la Ville de Huningue. Il fixe un programme d'action pour la période 2017-2022, et cible pour Huningue des priorités basées sur un diagnostic récent. Si Huningue n'est pas en déficit de logements sociaux, elle doit néanmoins participer à la production de logements neufs, entretenir son parc existant, réduire la vacance dans le parc privé et veiller à réduire la part des logements insalubres.

Si le PLU ne peut pas tout dans ces différents domaines, sa révision est toutefois une occasion de préparer les outils qui peuvent améliorer la situation du logement dans sa globalité.

## 2.4 Préserver la trame verte et bleue et renforcer la présence de la nature en ville

Les espaces naturels sont de faible développement à Huningue de par son passé industriel et la réduction de la taille du ban au 19<sup>ème</sup> siècle. Les atouts majeurs de la Ville sont le Rhin et le canal qui forment une très intéressante trame verte et bleue, dont la valorisation est en cours.

L'enjeu majeur pour le nouveau PLU est lié aux préoccupations du Grenelle de l'environnement et des lois récentes qui priorisent la prise en compte de l'environnement naturel, la réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation, et surtout pour Huningue une amélioration de la qualité urbaine par la végétation. La transformation progressive d'anciens sites industriels ou d'espace très artificialisés à travers des grands projets de développement urbain soutenable est une bonne occasion de créer des espaces verts nouveaux, qui viendront compléter le maillage existant.

Les opérations immobilières innovantes telles qu'elles sont imaginées, devront laisser une place importante à la qualité des espaces verts et des espaces publics, afin de renforcer le maillage de la trame verte et bleue sur le territoire huninguois, et dont l'armature principale est constituée par le Rhin, le canal et les milieux qui bordent les deux cours d'eau.

Elles devront participer à une réflexion bien plus large qui ambitionne de compléter la trame verte et bleue « sans frontières » pour les Trois-Pays, tout en valorisant le potentiel économique de la ville. Les grandes friches industrielles (Clariant, STEIH, anciennes gravières, Plasco, etc....) pourront, du fait de leurs grandes emprises, intégrer des espaces verts ou des aménagements urbains apportant une part de nature dans la ville, une qualité de vie également pour les acteurs du monde économique.

## 2.5 Faciliter l'accessibilité et l'usage des transports alternatifs à l'automobile

Huningue se situe à la croisée des trois pays et participe à une agglomération de plusieurs centaines de milliers d'habitants. Les déplacements dans l'espace international sont considérables, aussi bien pour les trajets domicile-travail que pour le transit et le transport des marchandises et des biens.

Le maillage est structuré autour d'un réseau routier et autoroutier complexe et dense, un réseau de bus, un important réseau de tram interurbain, la voie d'eau et le fer.

Le développement des itinéraires piétons et cycles a permis d'imaginer de nouveaux modes de déplacement, notamment grâce à la passerelle sur le Rhin et les aménagements des berges côté franco-suisse. Des chiffres récents attestent que la seule passerelle sur le Rhin permet annuellement près d'un million de franchissements !!

On imagine aujourd'hui plusieurs scénarii pour rationaliser les déplacements et réduire la part de l'automobile, dont l'usage trouve ses limites (temps de trajet, pollution, problèmes de stationnement, etc...). Le PLU peut accompagner ces réflexions en réservant des fuseaux, en adaptant les projets urbains, en intégrant les études de niveau supérieur.

L'étude trinationale des transports 3Land par exemple, en cours en 2017, propose diverses options pour l'agglomération, tablant sur une augmentation globale des trajets, tous modes confondus. Il s'agit de ne pas engorger la ville de Huningue, en réduisant le trafic motorisé dans la cité, en participant aux choix pour donner priorité à des modes alternatifs aux véhicules thermiques individuels. Le maillage des transports en commun trinationaux pourrait être fortement amélioré par un franchissement du Rhin au sud du ban de Huningue, puis en direction de Saint-Louis.

### 3 Les objectifs et critères du 3LAND durable

L'application du catalogue de critères trinationaux se fait, selon le périmètre de planification de 3Land suivant (il ne couvre pas l'intégralité du ban de Huningue mais inclut les sites à enjeux les plus tendus où se produiront les mutations les plus importantes :



Les tableaux suivants, illustrent les objectifs, les critères, les indicateurs ainsi que des mesures prises à titre d'exemple qui peuvent être appliquées. Le catalogue de critères comprend au total six objectifs et 14 critères comme dénominateur commun ainsi que 29 indicateurs à titre de marge de manœuvre pour la mise en application.

**Objectifs:** Les six objectifs ont un caractère général et sont identiques pour tous les pays.

**Critères:** Les critères concernent les sujets du développement urbain et sont pertinents, au même titre, pour chaque pays. Ils sont formulés de façon générale et ouverte.

**Indicateurs:** Les indicateurs précisent les critères et comportent un plan d'action.

Objectifs / Critères	Indicateur	Mesures possibles
<b>1. Objectif: ouverture des zones fermées</b>		
1 Création d'espaces publics	1.1 Accès du public à l'espace extérieur  1.2 Trajets courts, sûrs	Propriété de l'Etat ; Transfert du droit de passage et du droit de jouissance ; Possibilités d'accès et de séjour au public sur un terrain privé sans contrainte de consommation Réseau routier dense, ininterrompu et bien éclairé
2 Relance des espaces publics et semi-publics	2.1 Possibilités d'utilisation et de séjour dans l'espace extérieur 2.2 Processus d'aménagement (ne pas tout planifier complètement) 2.3 Utilisations des bâtiments à différents moments de la journée / de la semaine	Places assises ; Equipement pour l'exercice physique (jeu, sport), repos, loisir Renforcement de zones, qui ne peuvent pas aménagées pendant la phase d'exploitation Usage mixte d'emplacements à caractère public ; Utilisation des boulevards / Mise en scène de l'espace extérieur
<b>2. Objectif: adaptation à l'utilisation et développement coopératif</b>		
3 Développer une identité et création d'un contact	3.1 Développement intégrant les utilisateurs précédents (événements, culture, sport) ou nouveaux espaces pour les utilisations antérieures 3.2 Développement intégrant les utilisateurs précédents (événements, culture, sport) ou nouveaux espaces pour les utilisations antérieures 3.3 Poursuite du travail avec les structures existantes utiles	Prise en compte des utilisateurs actuels dans le processus de développement ; Locations aux utilisateurs actuels  Propositions ou utilisations de diffusion à un niveau local/régional/international  Reconversion des bâtiments ou parties de bâtiments existants ; Sauvegarde des biotopes utiles d'un point de vue écologique (les arbres, la végétation) ; Sauvegarde des structures sociales
4 Processus de développement participatif	4.1 Implication des utilisateurs et des aspects opérationnels dans le processus de développement  4.2 Information au public, aux personnes directement concernées et aux parties impliquées	Implication dans l'organisation du projet ; Consultation ; Implication dans le jury / les appels d'offres ; Evaluation du ou des projet(s) (examen préliminaire) ; Prise en considération par les architectes / les maîtres d'œuvre des préoccupations dans le cahier des charges Site web ; Réunion informative ; Lettre d'information ; Réunion bilatérale
<b>3. Objectif: rendre accessible le quartier à chaque habitant</b>		
5 Diversité des propriétaires	5.1 Variation avec les volumes de développement 5.2 Différentes sortes d'investisseurs	Variation avec la taille des parcelles ; Variation avec les volumes de vente Mélange entre investisseurs privés, institutionnels et les investisseurs d'utilité publique (y compris les exploitants)
6 Diversité sociale	6.1 Offres pour des publics visés spécifiques 6.2 Offres dans des segments de prix supérieurs et inférieurs 6.3 Flexibilité concernant la diversité des modes de vie et des tranches d'âge	Espaces habitable/local commercial à buts sociaux ; Habitations, bureaux et commerces intelligents Différents segments de prix ; Différents prix unitaires d'habitation Diversité dans la typologie (par zone) ; Diversité dans les plans de sol (large éventail de surfaces) ; Structure du plan de sol plus simple et adaptée pour différents public visés
7 Offres et espaces pour le service du quartier	7.1 Offre pour le public  7.2 Points de rencontre pour le voisinage et le quartier (libre consommation; à l'extérieur / à l'intérieur)	Offres, telles que des offres de service du quartier, café / restaurant, approvisionnement quotidien, activités de loisir, crèche Offres, telles que les maisons de quartier, les lieux de rencontre dans la résidence/à l'extérieur

#### 4. Objectif: Donner la priorité à la circulation à pied, à vélo et aux transports en commun

8 Offre facile d'utilisation pour la circulation à vélo ou à pied	8.1 Raccordement des rues et des routes au réseau vers l'extérieur et plus grande densité du réseau de zones piétonnières vers l'intérieur 8.2 Places de stationnement pour les vélos plus faciles d'utilisation	Ajustement de la zone avoisinante et desserte de la zone  Offre suffisante (selon les directives de l'OFROU, l'Office Fédérale des Routes) pour une bonne accessibilité aux places de stationnement couvertes pour les vélos avec des possibilités de fermeture, avec priorité pour l'extérieurs ; Emplacements et infrastructures pour les véhicules spéciaux
9 Offres en milieu urbain pour les véhicules particuliers	9.1 Gestion de la mobilité  9.2 Efficacité de l'offre de stationnement	Incitation / offre de service / informations sur la promotion des transports publics, de la circulation à vélo et à pied (par exemple l'abonnement au tramway, le covoiturage, le fait de réparer soi-même son vélo, les douches) Offre réduite par maison / par bureau ; Concentration des places de stationnement dans les parkings couverts ; Utilisation multiple des places de stationnement

#### 5. Objectif: processus de transformation respectueux de l'environnement

10 Synergies dans les réseaux intercommunaux, les coopérations et les infrastructures communes	10.1 Infrastructures coopératives et projets	Participation au système énergétique et au réseau intercommunal ; Coopération dans la zone (par exemple traitement des déchets, chantier) ; Parkings couverts communs / gestion des parkings / covoiturage ; Espaces communs (séjour, réunions, chambres disponibles, jardins) ; Participation au réseau interconnecté de voisinage
11 Rendement énergétique	11.1 Réduction de l'énergie grise  11.2 Réduction des énergies de fonctionnement	Modernisation du stock (augmentation, installation, extension, restructuration) ; Possibilité d'extension pour la nouvelle construction (statique, espace libre) ; Possibilités de transformation de la nouvelle construction (systèmes de support, structure du plan de sol, locaux très hauts de plafond) ; Nouvelle construction comprenant moins d'énergie grise Mesure pour l'optimisation de l'exploitation: mise en service systématique, contrôle de la consommation énergétique de l'entreprise, réglage régulier des installations ; Enveloppe du bâtiment dense
12 Economie circulaire	12.1 Matières qui permettent un meilleur traitement des ressources  12.2 Accessibilité des éléments	Réduire au minimum l'utilisation de matériaux: si possible, réutiliser les matériaux de constructions présents adaptés, moins d'interventions etc. Aménagement vertical et horizontal d'équipements techniques du bâtiment et remplacement de machines et de gros appareils (HT) ; Séparation des systèmes (systèmes primaire et secondaire) séparation des éléments après le cycle de vie
13 Constructions respectueuses de l'environnement	13.1 Utilisation de matières et de matériaux de construction respectueux de l'environnement	Éviter les produits néfastes pour la santé et l'environnement ; Constructions durables KBOB: conditions pour les services d'ouvrage du génie civil ; Prise en compte de produit porteur d'un label ; Utilisation de matières venant de la région ; Utilisation de matières premières rapidement renouvelables

#### 6. Objectif: création d'espaces verts et d'espaces libres

14 Aménagement des espaces ouverts semi-naturels	14.1 Design extérieur adapté au climat  14.2 Création et sauvegarde des biotopes variés	Prise en compte de plantation adaptée sur le site ; Remise en état des surfaces imperméables ; Design extérieur offrant de l'ombre  Mise à disposition de nouveaux biotopes utiles et écologiques ; Garantie de mise en réseau des espaces verts et échange entre les biotopes ; Respect des réseaux principaux du biotope ; Végétation de biodiversité de toitures plates et/ou de façades
--	---	---

## 4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La concrétisation des principes généraux de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain passe non seulement par la mise en œuvre des orientations définies dans les chapitres précédents, mais également par des objectifs quantifiés de modération de la consommation de l'espace.

Le chiffrage est établi par la définition d'un rythme de développement démographique en phase avec :

- La fonction de Huningue dans l'armature urbaine du SCoT.
- La fonction de pôle économique appuyée sur le secteur du 3Land.
- La fonction de pôle d'habitat au sein de Saint-Louis Agglomération.

La notion d'étalement urbain est très particulière à Huningue, puisque cette commune ne possède au départ aucune forêt ni aucune véritable zone agricole. Les efforts de modération de la consommation d'espace se conçoivent donc principalement dans la troisième dimension.

Le développement démographique ambitieux à long terme de Huningue nécessite donc, sur un territoire restreint et presque entièrement urbanisé, de faire des choix inédits pour assurer un cadre de vie de qualité.

C'est pourquoi la ville choisit de permettre localement, en particulier sur certaines friches et le long du Rhin notamment, de construire en hauteur afin de libérer au sol des espaces (destinés aux trames vertes, aux lieux de convivialité, aux cheminements doux, etc...).

**Plusieurs hectares d'espaces verts** peuvent ainsi être créés sur des terrains actuellement voués aux activités industrielles et à leurs annexes (stockage, parkings voiries, etc...), tout en augmentant le potentiel constructible pour les habitants.

Sur l'ancienne gravière qui comprend des espaces autrefois stériles et que l'on peut considérer comme anthropisés et qui est en cours de recolonisation par la végétation, une part **représentant plusieurs hectares** sera maintenue ou reconstituée par des espaces verts lors des aménagements.

Dans les quartiers résidentiels où l'étalement urbain est ancien, le règlement prévoira de maintenir sur les propriétés au moins 30% d'espaces verts consacrés aux jardins ou surfaces non imperméabilisées. Le recours à des règles de hauteur légèrement plus permissives permettra de répondre aux objectifs de densification sans étalement supplémentaire.

La ville souhaite classer en espaces verts à conserver les parcs publics, certains éléments des vestiges de Vauban, et des boisements intra-urbains. Elle protège les

jardins familiaux qui participent aussi au maintien d'éléments non urbanisés en ville, une façon de réduire l'artificialisation des zones denses.

La protection des berges du canal et la création de nouvelles zones N entièrement inconstructibles à partir de milieux classés en zones industrielles dans le document d'urbanisme précédent vont également dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'espace.





# PLAN LOCAL d'URBANISME



VILLE DE  
**HUNINGUE**

## **2.b - Projet d'Aménagement et de Développement Durables** Documents graphiques

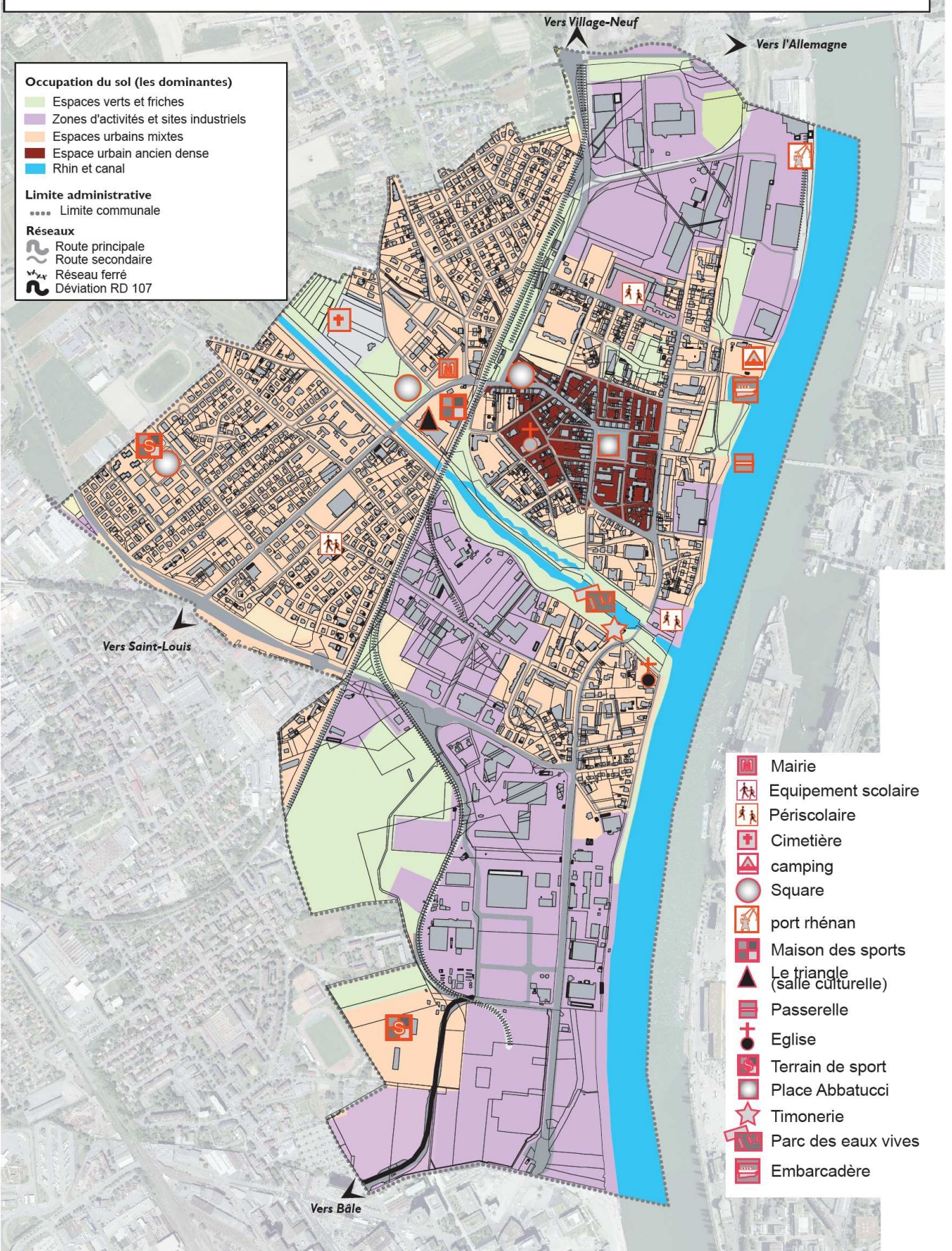
P.L.U. approuvé par délibération du Conseil  
Municipal du : **2 juillet 2020**

Le Maire



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




**ETAT DES LIEUX EN 2017**

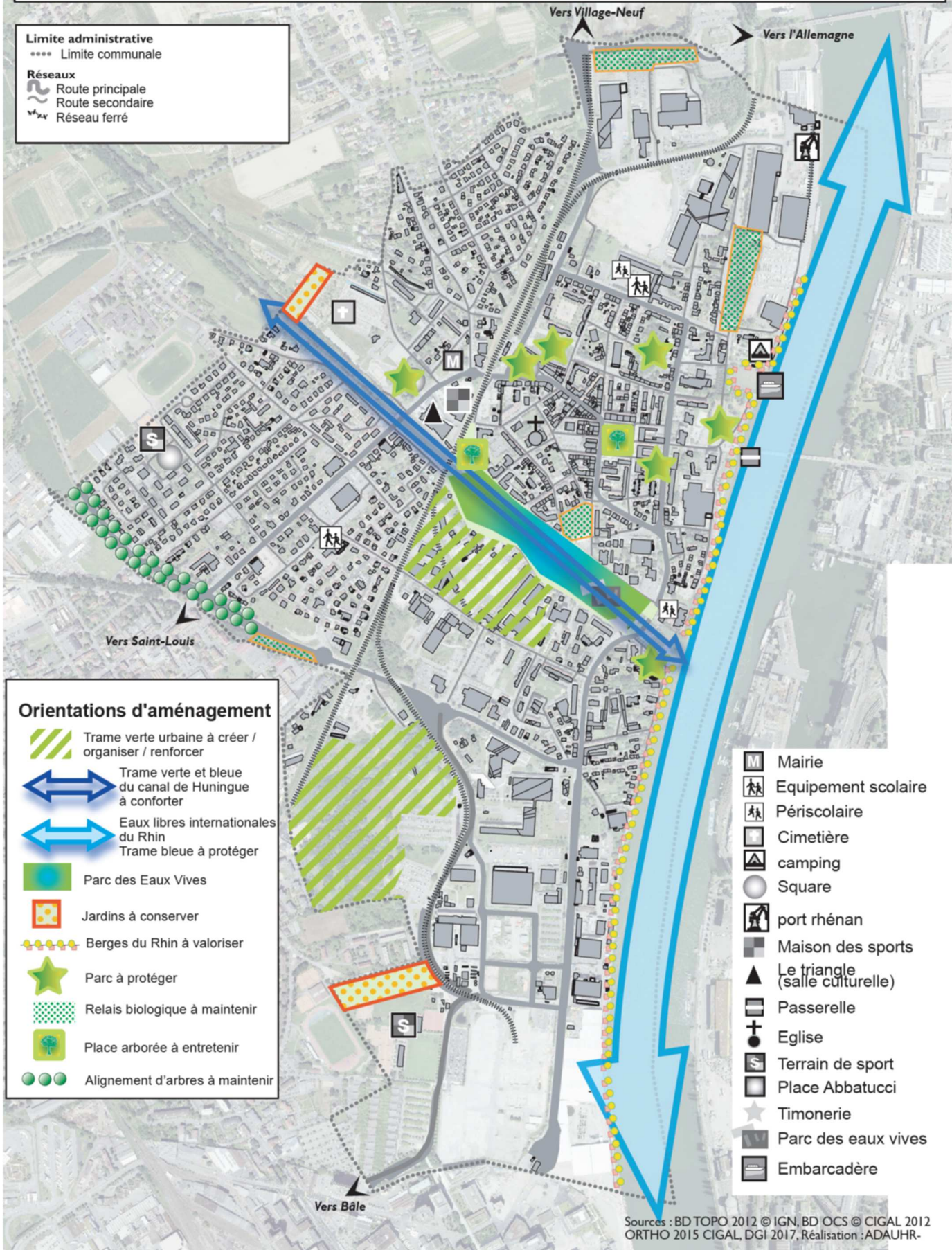


- Occupation du sol (les dominantes)**
- Espaces verts et friches
  - Zones d'activités et sites industriels
  - Espaces urbains mixtes
  - Espace urbain ancien dense
  - Rhin et canal
- Limite administrative**
- Limite communale
- Réseaux**
- Route principale
  - Route secondaire
  - Réseau ferré
  - Déviation RD 107

- Mairie
- Equipement scolaire
- Péri-scolaire
- Cimetière
- camping
- Square
- port rhénan
- Maison des sports
- Le triangle (salle culturelle)
- Passerelle
- Eglise
- Terrain de sport
- Place Abbatucci
- Timonerie
- Parc des eaux vives
- Embarcadère

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**  
 COMMUNE DE HUNINGUE  
**TRAME VERTE ET BLEUE**

- Limite administrative**  
 ..... Limite communale
- Réseaux**  
 Route principale  
 Route secondaire  
 Réseau ferré



**Orientations d'aménagement**

-  Trame verte urbaine à créer / organiser / renforcer
-  Trame verte et bleue du canal de Huningue à conforter
-  Eaux libres internationales du Rhin  
Trame bleue à protéger
-  Parc des Eaux Vives
-  Jardins à conserver
-  Berges du Rhin à valoriser
-  Parc à protéger
-  Relais biologique à maintenir
-  Place arborée à entretenir
-  Alignement d'arbres à maintenir

-  Mairie
-  Equipement scolaire
-  Péri-scolaire
-  Cimetière
-  camping
-  Square
-  port rhénan
-  Maison des sports
-  Le triangle (salle culturelle)
-  Passerelle
-  Eglise
-  Terrain de sport
-  Place Abbatucci
-  Timonerie
-  Parc des eaux vives
-  Embarcadère

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

**PROJETS URBAINS et PATRIMOINE**

**Limite administrative**  
 ..... Limite communale

**Réseaux**  
 Route principale  
 Route secondaire  
 Réseau ferré

 Espaces verts existants  
 canal de Huningue  
 Parcours patrimonial de Vauban



**Orientations d'aménagement**

-  Secteur urbain mixte à densifier et valoriser
-  Secteur de développement urbain mixte  
Rives du Rhin  
Canal  
Boulevard Urbain
-  Secteur de développement urbain à dominante économique  
Port rhénan  
Gravière  
Avenue d'Alsace / Bd urbain  
Novartis-Frontière suisse
-  Entrée de ville à valoriser
-  Patrimoine militaire de Vauban à préserver et valoriser
-  Trame verte urbaine à intégrer dans les projets d'aménagement
-  Equipement touristique à renforcer
-  Equipement scolaire à transférer

-  Mairie
-  Equipement scolaire
-  Périscolaire
-  Cimetière
-  camping
-  Square
-  port rhénan
-  Maison des sports
-  Le triangle (salle culturelle)
-  Passerelle
-  Eglise
-  Terrain de sport
-  Place Abbatucci
-  Timonerie
-  Parc des eaux vives
-  Embarcadère

Sources : BD TOPO 2012 © IGN, BD OCS © CIGAL 2012  
 ORTHO 2015 CIGAL, DGI 2017, Réalisation : ADAUHR-






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

COMMUNE DE HUNINGUE

## MOBILITES











Limite administrative  
 ..... Limite communale

**Réseaux**

-  Route principale
-  Route secondaire
-  Réseau ferré
-  Déviation RD 107
-  Porte d'entrée en France



**Orientations d'aménagement**

-  Nouveau franchissement trans-frontalier 
-  Mise en réseau des transports alternatifs
-  HUB de mobilités
-  Réseau de bus à compléter
-  Réseau cyclable à valoriser (principal) (local)
-  Fuseau de déplacements à développer
-  Transversalités à valoriser
-  Liaison douce à développer
-  Capacité de stationnement à renforcer ou optimiser

-  Mairie
-  Equipement scolaire
-  Périscolaire
-  Cimetière
-  camping
-  Square
-  port rhénan
-  Maison des sports
-  Le Triangle
-  Passerelle
-  Eglise
-  Terrain de sport
-  Place Abbattucci
-  Timonerie
-  Parc des eaux vives
-  Embarcadère

Sources : BD TOPO 2012 © IGN, BD OCS © CIGAL 2012 ORTHO 2015 CIGAL, DGI 2017, Réalisation : ADAUHR-

