

PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Sierentz



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.a. Orientations écrites

REVISION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
15 décembre 2025



Le Maire



Décembre 2025

Sommaire

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
LES GRANDS AXES DU PADD DE SIERENTZ A L'HORIZON 2040.....	6
AXE 1 - PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES ET LES RISQUES DANS L'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE	8
AXE 2 - MAITRISER ET STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	9
AXE 3 - ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	12
AXE 4 - RESTRUCTURER LES DEPLACEMENTS.....	14
AXE 5 - PRESERVER LE PAYSAGE	16
AXE 6 - PROTEGER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT ET LES TERRES AGRICOLES	18
AXE 7 - MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	20

Rappel du contexte réglementaire

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 – Code de l'urbanisme

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 – Code de l'urbanisme

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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L151-5 – Code de l'urbanisme

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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Les grands axes du PADD de Sierentz à l'horizon 2040

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer le projet de territoire de Sierentz à l'horizon 2040.

La commune souhaite assurer pour les décennies à venir une croissance qui réponde aux enjeux du développement durable et contribue à la mise en œuvre de la lutte contre le changement climatique.

Enjeux et perspectives

Les différentes perspectives imaginées reposent sur plusieurs problématiques :

- Comment assimiler les récentes opérations d'aménagement, répondre à une grande diversité de populations et en tirer parti pour développer des nouveaux lieux de vie, de centralité ?
- Comment continuer à accueillir des nouveaux habitants en favorisant une mixité sociale, et un vivre ensemble ?
- Comment attirer des activités économiques de qualité qui développent de l'emploi sur place ?
- Comment aménager un cadre paysager et environnemental qui réponde aux enjeux du développement durable et d'adaptation environnementale ?
- Comment préserver le patrimoine bâti et paysager existant ?

Objectifs généraux

L'analyse de ces problématiques a conduit à la définition des objectifs généraux suivants :

- Prendre la voie de la transition énergétique ;
- Accueillir de nouvelles populations et préserver les terres agricoles ;
- Se déplacer à pied, à vélo et être connecté au territoire tri-national ;
- Expérimenter une agriculture durable et préserver la biodiversité ;
- Valoriser l'histoire urbaine de Sierentz et imaginer le patrimoine de demain ;
- Tirer profit de la dynamique tri-nationale et innover dans l'économie locale.

Axes de développement durable

Pour atteindre les objectifs généraux fixés, la stratégie de développement durable de la commune s'articulera autour des grands axes suivants (la numérotation ne constitue pas une priorisation des axes) :

1. Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement
2. Maîtriser et structurer le développement urbain
3. Organiser le développement économique
4. Restructurer les déplacements et la mobilité
5. Préserver les paysages
6. Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles
7. Modérer la consommation foncière et réduire l'artificialisation des sols

Ces différents axes sont bien entendu interdépendants et se complètent les uns, les autres. Ils répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de PLU et prennent en compte les enjeux identifiés dans l'étude « Sierentz, vision 2030-2050 », ainsi que les contraintes et servitudes qui affectent le ban communal. Le PADD procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Les axes 1 à 6 du PADD sont déclinés en trois strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du projet au travers de niveaux d'informations différents et complémentaires :

- Le chapeau introductif qui décrit et explicite l'axe stratégique et ses objectifs ;
- Les orientations transversales qui concourent de façon générale à la concrétisation de ces objectifs ;
- Les orientations spatialisées qui localisent de manière schématique des éléments de concrétisation des objectifs.

La localisation et la description des orientations spatialisées sont représentées dans le document « 2.b. Éléments graphiques du PADD ». Ces orientations viennent enrichir un fond cartographique qui présente la situation existante du ban communal de Sierentz.

Pour les axes 1, 2, 3, 5 et 6, chaque orientation écrite est numérotée afin de faire facilement le lien avec les justifications contenues dans le rapport de présentation du PLU.

L'axe 5, n'est pas décliné cartographiquement, mais il comprend des objectifs généraux et des objectifs chiffrés.

Axe 1 - Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement de la commune

Ce premier axe fixe les orientations générales concernant la prise en compte des risques et contraintes sur le territoire communal.

RISQUES ET CONTRAINTES

La ville de Sierentz bénéficie d'une situation à l'écart de sources majeures de nuisances. Cet environnement préservé renforce son attractivité et contribue à la qualité du cadre de vie de la population locale. Le PLU doit conforter cet atout majeur, notamment par le biais de dispositions réglementaires adaptées.

Le ban communal est tout de même concerné par plusieurs contraintes et risques naturels. La prise en compte et la prévention de ces éléments se décline de façon transversale dans tous les axes du PADD.

Le PLU prendra aussi en compte l'aléa de retrait-gonflement des argiles.

Orientations	N°	Axe 1 - Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement de la commune
Orientation transversale	1.1.	Respecter l'ensemble des servitudes d'utilité publique qui affectent le ban communal, et qui sont détaillées en annexes du PLU.
Orientations spatialisées	1.2.	Prendre en compte la zone inondable identifiée dans l'Atlas des Zones Inondables du Haut-Rhin.
	1.3.	Protéger le périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable à la pointe Nord du ban.
	1.4.	Prendre en compte le poste électrique à haute tension au Sud du ban et le réseau de lignes électriques à haute tension.
	1.5.	Prendre en compte les contraintes générées par le passage du gazoduc à l'extrémité Est du ban.
	1.6.	Respecter les mesures de protection et de surveillance du dépôt de lindane enfoui dans l'ancienne sablière.
	1.7.	Respecter le périmètre de réciprocité autour de l'ICPE agricole.

Axe 2 - Maîtriser et structurer le développement urbain

Ce deuxième axe vise à fixer les orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs.

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Sierentz se situe sur les axes routiers Mulhouse-Bâle, deux grands centres urbains qui l'influencent. Cette situation géographique particulière confère à la commune un rôle important dans l'architecture du territoire sundgauvien et des Trois Frontières : celui d'un bourg-centre.

Cette centralité s'appuie sur une fonction commerciale importante et sur des équipements à vocation intercommunale qui permettent à la commune de constituer un pôle de services, conforté par sa situation privilégiée dans le bassin d'emploi.

Le SCoT confirme cette fonction spécifique en classant Sierentz comme pôle secondaire de l'armature urbaine territoriale de Saint-Louis Agglomération. L'évolution urbaine de la commune doit répondre à cet enjeu, tout en consommant moins d'espace et en préservant les espaces naturels et agricoles. Elle doit aussi permettre une densification soutenable de l'agglomération existante en encadrant mieux les volumes constructibles.

Les qualités propres du territoire de Sierentz, son dynamisme démographique et sa situation géographique privilégiée représentent des atouts incontestables pour le développement futur de la commune qui se trouve en capacité de combiner de grandes qualités urbaines, environnementales et paysagères et une ouverture sur le monde.

La commune a vu progresser sa population rapidement ces dernières années et souhaite aujourd'hui poursuivre une politique urbaine plus maîtrisée apte à répondre aux enjeux et besoins actuels et futurs. Il en va de la qualité de vie des habitants, des équipements publics nécessaires, comme du respect des préceptes du SCoT et des dernières lois en matière d'urbanisme. Ainsi la commune souhaite un développement démographique soutenu mais maîtrisé, en phase avec la capacité de ses équipements et infrastructures.

Le PLU se doit également de prendre des mesures afin de répondre aux besoins résidentiels de tous les habitants du territoire, jeunes ménages et seniors notamment. Il s'agira également de répondre aux obligations légales en matière de création de logements locatifs sociaux. En effet, Sierentz est concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et doit donc disposer de 20% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales. Cette offre diversifiée permettra notamment l'accueil et/ou la fixation de jeunes ménages ou jeunes célibataires, ainsi que le maintien des aînés dans la commune.

Les très nombreux équipements (hôpital, collège, pôle sportif, etc.) dont bénéficient les sierentzois sont répartis dans l'ensemble de la commune et attirent bien au-delà de son périmètre. Le domaine Haas, avec aujourd'hui la médiathèque, participe au dynamisme culturel et à la vocation tri-nationale de Sierentz. Le PLU devra assurer le bon fonctionnement et le bon développement de ces équipements.

Le cadre bâti actuel de Sierentz illustre la mutation d'un espace hérité d'un bourg rural rhéna vers un espace périurbain, partie prenante d'une métropole tri-nationale. Les secteurs patrimoniaux et urbanisés avant les années 50 offrent encore certains aspects d'un centre ancien tandis que les plus récents sont révélateurs d'une urbanisation plus générique. Sierentz présente ainsi une image relativement fragmentée où se côtoient des quartiers résidentiels à l'histoire et aux caractéristiques diverses. Il appartiendra au PLU de veiller à la bonne articulation de ces différents quartiers entre eux et à la poursuite d'un développement adapté en leurs seins.

Orientations	N°	Axe 2 - Maîtriser et structurer le développement urbain
Orientations transversales	2.1.	Maîtriser le développement urbain de la commune en : <ul style="list-style-type: none"> ▪ limitant les extensions urbaines, ▪ fixant des limites franches à l'urbanisation (en particulier dans les collines), ▪ réajustant les conditions règlementaires de constructions et de renouvellement urbain dans les zones urbaines du PLU.
	2.2.	Accompagner la dynamique démographique du territoire par une offre résidentielle suffisante et de qualité.
	2.3.	Proposer des logements adaptés aux besoins de tous, notamment des séniors et des jeunes ménages, et répondre à l'obligation de renforcer le nombre de logements sociaux.
	2.4.	Encourager et encadrer le renouvellement urbain.
	2.5.	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, dans le respect des morphologies et du langage architectural à proximité.
	2.6.	Veiller à ce que la diversification des fonctions urbaines ne génère de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des quartiers.
	2.7.	Prévoir la possibilité de renforcer et d'adapter les équipements et services publics en fonction de l'évolution des besoins actuels et futurs de la population.
	2.8.	Valoriser le cadre de vie (qualité des espaces publics, trame verte interne au tissu bâti).
	2.9.	Limiter le développement urbain linéaire le long des routes et des chemins pour des raisons paysagères et de sécurité.
	2.10.	Préserver le patrimoine bâti le plus remarquable

Orientations spatialisées	2.11.	Revitaliser et mettre en valeur le centre ancien, notamment les commerces et lieux de proximité, tout en lui donnant des possibilités d'évolution. S'appuyer notamment sur les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti.
	2.12.	Valoriser les espaces publics du centre, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ la place Dreyfus ▪ secteur Mairie, presbytère, fontaine ▪ les places de l'Église et de la Bascule ▪ la place des Malgré-Nous (la gare)
	2.13.	Poursuivre la politique d'acquisition foncière en vue de réaménager la place Dreyfus (extension du marché notamment).
	2.14.	Promouvoir la mixité des fonctions urbaines autour de la gare.
	2.15.	Assurer le bon fonctionnement de tous les équipements publics, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le domaine Haas ▪ la gare ▪ l'Agora, comme appui pour le développement d'un pôle culture ▪ le collège Françoise Dolto ▪ le Centre hospitalier de Sierentz ▪ la plaine sportive
	2.16.	Organiser et planifier des extensions urbaines ponctuelles limitées, correspondant aux besoins estimés.

Axe 3 - Organiser le développement économique

Ce troisième axe vise à fixer les orientations générales concernant le développement économique et commercial.

ÉCONOMIE

Le PLU est l'occasion de conforter et de compléter l'offre foncière en matière de développement économique avec une vision à long terme. Ces objectifs, à prendre en compte dans le PLU, s'inscrivent dans une stratégie de développement économique dessinée à l'échelle intercommunale, voire métropolitaine.

De fait, tenir le rôle alloué par le SCoT, c'est aussi poursuivre un développement économique qui se traduira notamment par la création d'une zone d'activités portée par la communauté d'agglomération, ainsi que par une transformation des possibilités constructives et la mise en valeur paysagère de la zone d'activités de Tiergarten.

Sierentz accueille sur son ban des sites économiques existants dont certains s'avèrent majeurs pour la vitalité et le dynamisme du territoire :

Zone d'activités économiques (ZAE) de Tiergarten

La zone d'activités de Tiergarten, principale ZAE communale, est située au Nord de Sierentz dans le prolongement du quartier du Muguet. Elle est accessible depuis l'autoroute A 35.

La création à sa proximité du centre commercial a eu pour conséquence une mutation progressive de l'occupation de la ZAE : des commerces se sont ainsi substitués aux activités, notamment le long de la RD 201.

La ZAE de Tiergarten présente aujourd'hui un potentiel de renouvellement urbain et d'ouverture à davantage de mixité, notamment économique.

Centre commercial et ZAC Hoell

Plus récente, cette zone commerciale se situe en entrée nord d'agglomération. Elle comporte un hypermarché, un garage automobile, une jardinerie, un point services auto, une station essence et des cellules commerciales.

La zone comprend également des activités économiques non commerciales ainsi qu'une déchetterie intercommunale.

Zone commerciale Sud

Au sud de la ville, un pôle commercial secondaire comportant un supermarché et divers commerces de proximité. Le sud du site pourra faire l'objet d'un traitement paysager visant à requalifier l'entrée de ville.

En plus de ces sites économiques majeurs, le centre-ville de Sierentz présente un tissu urbain mixte qui accueille commerces, services et activités économiques. Il appartient au PLU d'encadrer et d'encourager cette mixité fonctionnelle, dans un contexte de proximité.

Au-delà des sites et activités économiques existantes, le SCoT prévoit à l'Est de la voie ferrée la réalisation d'une nouvelle zone d'activités dite de « type 3 » :

Zone d'Aménagement Concertée à vocation industrielle

Porté par Saint-Louis Agglomération en collaboration avec la commune, ce projet économique majeur permettra d'accueillir sur une vingtaine d'hectares des activités économiques industrielles, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Orientations	N°	Axe 3 - Organiser le développement économique
Orientations transversales	3.1.	Renforcer la dynamique économique en anticipant sur les besoins fonciers.
	3.2.	Mettre en place des orientations d'aménagement pour encadrer les zones d'activités.
	3.3.	Promouvoir le développement des activités touristiques et l'attractivité de la commune
Orientations spatialisées	3.4.	Conforter les fonctions commerciales et de services dans le centre-ville notamment et le développement des commerces de proximité
	3.5.	Encadrer les mutations des ZAE de Tiergarten et Landstrasse de façon à promouvoir un usage optimal du foncier disponible. Ouvrir ces ZAE à davantage de mixité notamment en termes d'activités économiques.
	3.6.	Asseoir la vocation commerciale qualitative pour la zone d'activités économiques le long de la RD 201
	3.7.	Conforter le Centre commercial et la ZAC Hoell
	3.8.	Renforcer le pôle commercial au Sud de la commune.
	3.9.	Aménager une nouvelle zone d'activités économique à l'est de la voie ferrée. Opter pour une opération à haute qualité environnementale et architecturale.
	3.10.	Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale entre le Centre commercial – ZAC Hoell et le centre-ville.
	3.11.	Valoriser le potentiel agricole en tant que volet du développement économique et nourricier.

Axe 4 - Restructurer les déplacements

Ce quatrième axe vise à fixer les orientations générales concernant les transports et déplacements et le développement des communications numériques.

DÉPLACEMENTS

Sierentz dispose d'une situation extrêmement privilégiée, grâce à sa grande proximité et à son accessibilité aux principaux pôles urbains régionaux et internationaux, desservis par l'aéroport international Bâle-Mulhouse et par le TGV. À cette liaison Nord-Sud Bâle/Mulhouse s'ajoutent la voie ferrée, empruntée aujourd'hui par le TER, et l'autoroute A35 à laquelle Sierentz est connectée par la sortie 34 Sierentz-Kembs.

En termes de transports et mobilités, Sierentz joue un rôle d'interface entre les villages du Sundgau situés à l'ouest (Uffheim, Waltenheim, Geispitzen pour les plus proches) et le corridor rhénan sillonné par les réseaux de transport : RD201, chemin de fer, autoroute A35, etc. Les connexions à ces réseaux collectifs (gare, arrêt de bus) ou autoroutier drainent des populations nombreuses et diverses issues en particulier des villages situés à l'Ouest de la commune (écoliers, collégiens, actifs, etc.). Une possibilité d'extension du réseau Distribus de Kembs à Sierentz permettrait à terme d'étendre à l'Est l'attractivité de Sierentz et de ses équipements et notamment de sa gare.

Pour les habitants et actifs de Sierentz et de son bassin de vie, la gare est l'accès privilégié aux ressources, emplois et services de Saint-Louis, Bâle et Mulhouse et au-delà aux infrastructures de transport nationales et internationales (aéroport Mulhouse-Bâle, gares TGV de Mulhouse). L'accès à la gare même reste cependant difficile en raison de sa situation dans le centre ancien et du gabarit des voies et des ouvrages d'art qui la desservent (rues du Maréchal Foch et de Lattre de Tassigny à l'ouest et tunnel sous la voie SNCF limité à une file en alternance à l'Est).

La RD 201 traverse Sierentz de part en part et assure une liaison entre quasiment tous ses quartiers, depuis la zone commerciale au Nord jusqu'au nouveau quartier des hirondelles au Sud. Elle est très fréquentée et subie le trafic pendulaire des automobilistes qui la choisissent comme alternative à l'autoroute. Ce trafic rend son usage difficile aux piétons et peut attractif comme lieu de vie.

Demain l'automobile ne va pas disparaître mais elle va évoluer dans ses usages vers moins « d'autosolisme », plus d'autopartage, plus d'usage de vélos électriques et toutes sortes de moyens de transport. Les déplacements de longue distance sont susceptibles de diminuer avec le marché du collaboratif et le travail à distance.

Concernant la poursuite du développement des réseaux piétons et cyclable, deux données doivent principalement être prises en compte. D'une part, il s'agira d'améliorer les conditions de déplacement au quotidien (domicile-travail, domicile-école, accès aux équipements publics et commerces). D'autre part, il s'agira de s'appuyer sur le réseau cyclable pour mettre en avant le territoire et développer l'aspect loisir des déplacements à vélo.

Orientations	N°	Axe 4 – Restructurer les déplacements
Orientations	4.1.	Adapter et renforcer l'offre de transport en commun.
	4.2.	Poursuivre le renforcement du maillage cyclable et piéton à l'échelle communale et intercommunale.
	4.3.	Renforcer et sécuriser les liaisons piétonnes et cyclables Est-Ouest.
	4.4.	Imposer la prise en compte des modes de déplacements doux (piétons et cycles) dans les futurs aménagements urbains.
	4.5.	Préserver les chemins creux pour les déplacements doux et éviter les conflits d'usage.
	4.6.	Renforcer et adapter les capacités de stationnement, et encadrer le déploiement de bornes de chargement électriques.
	4.7.	Veiller à l'accessibilité par les engins agricoles des espaces cultivés de la plaine agricole.
	4.8.	Prendre en compte et faciliter les accès au très haut débit numérique et aux communications numériques.
	4.9.	Renforcer le pôle gare et améliorer son accessibilité tous modes.

Axe 5 - Préserver le paysage

Ce cinquième axe vise à fixer les orientations générales de préservation du paysage communal.

PAYSAGE

Sierentz est marquée par un paysage à deux facettes, qui sont directement liées à sa situation à l'interface entre le plateau du bas Sundgau et la terrasse alluviale occupée par la forêt de la Hardt et la plaine céréalière. Les collines sur lesquelles s'adosse le bourg, sur tout leur linéaire de Dietwiller à Hesingue, est caractérisé par les nombreux vergers et vignes, installés sur ses versants, trame végétale subtile qui anime les vues lointaines vers la vallée du Rhin et la forêt Noire. Il subit aujourd'hui un processus d'enfrichement qui nuit à ses qualités écologiques et paysagères. Les collines et la forêt de la Hardt constituent deux corridors écologiques d'importance régionale inscrits au SCoT.

Faisant le lien avec les villages d'Uffheim et Waltenheim, mais également entre les deux réservoirs majeurs de biodiversité (collines et forêt de la Hardt), le Sauruntz possède des potentiels nombreux et encore peu mis en valeur, tant d'un point de vue écologique que du point de vue des usages et des qualités paysagères qu'il pourrait offrir au bourg.

Les chemins, places et placettes sont une autre facette du paysage urbain de Sierentz, vecteurs de qualité de vie et nécessaires au développement des déplacements doux communaux et intercommunaux.

Le projet d'aménagement de Sierentz s'appuiera nécessairement sur une attention portée à ces éléments de paysage qui constituent son identité, son patrimoine et les éléments majeurs de la transition écologique. Ils sont par ailleurs les supports essentiels d'une qualité de vie recherchée par les habitants.

Orientations	N°	Axe 5 - Préserver le paysage
Orientations transversales	5.1.	Respecter les lignes forces du paysage et les éléments caractéristiques des paysages sundgaviens.
Orientations spatialisées	5.2.	Reconquérir les collines comme élément central du paysage : <ul style="list-style-type: none">Préserver le talus boisé et le reconstituer, notamment derrière le lotissement des AcaciasPréserver les collines de l'urbanisation,Protéger les éléments caractéristiques du paysage (vues lointaines, vergers, vignes, chemins, bois, etc.),Préserver les chemins creux.Préserver les mosaïques paysagères, notamment sur les petites parcelles.
	5.3.	Reconquérir les berges du Sauruntz de la médiathèque à la forêt de la Hardt afin d'aménager un parcours de promenade « au fil de l'eau ».

Orientations spatialisées	5.4.	Valoriser le paysage urbain et les espaces publics du centre, notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ la place Dreyfus ▪ la place de la Mairie, presbytère, fontaine ▪ les places de l'Église et de la Bascule ▪ la place des Malgré-Nous (gare)
	5.5.	Préserver le patrimoine arboré en milieu urbain et développer la nature en ville.
	5.6.	Requalifier paysagèrement les principales entrées de ville.
	5.7.	Mettre en valeur paysagèrement la ZAE de Tiergarten.
	5.8.	Préserver le site « Hochkirch » et ses abords.
	5.9.	Préserver et valoriser les boisements ponctuels, haies et alignements d'arbres qui animent le paysage agricole.
	5.10.	Préserver le patrimoine mémoriel et militaire.

Axe 6 - Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles

Ce sixième axe vise à fixer les orientations générales des politiques de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

ENVIRONNEMENT

Les objectifs de développement durable s'appuient notamment sur la valorisation et la préservation des éléments naturels et des lignes de force du paysage. La commune de Sierentz 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 et agricole avec les impératifs du développement urbain et des infrastructures qui l'accompagnent.

Les espaces « naturels » que sont les collines et le massif forestier sont des ressources majeures, qui contribueront indéniablement aux richesses de demain. Les fonctions récréatives, éducatives, paysagères et de gestion de milieux et des habitats naturels s'appuieront sur les trames vertes et bleues, en les consolidant, et contribueront à un projet de vie combinant la faune, la flore et les hommes.

Aux côtés des interventions sur le milieu naturel, les actions d'intégration paysagère menées sur les structures aménagées 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 des axes routiers sont des projets de nature à renforcer la cohésion paysagère du territoire communal, son image et son attractivité.

Il reste encore à Sierentz d'importantes surfaces dévolues à l'activité agricole. L'objectif est de préserver autant que possible les surfaces nécessaires à cette activité. Il conviendra d'organiser le développement futur de la commune en tenant compte des besoins de la profession agricole, et en préservant au mieux les meilleures terres agricoles. Les efforts visant à éviter le mitage de ces espaces, et à maîtriser le développement urbain permettront et contribueront à préserver le potentiel agricole de la commune.

Orientations	N°	Environnement
Orientations transversales	6.1.	Maintenir la continuité des espaces naturels pour garantir la richesse biologique du grand territoire.
	6.2.	Assurer une gestion durable des ressources naturelles, notamment de la ressource en eau.
	6.3.	Interdire l'exploitation des gravières et autres carrières en dehors des périmètres actuels fixés par arrêté préfectoral.
	6.4.	Protéger les boisements et/ou vergers ponctuels afin de servir de support aux continuités naturelles existantes ou à conforter.
	6.5.	Rechercher un équilibre entre exploitation agricole des terres et milieux naturels pour protéger la biodiversité, et limiter les risques d'érosion/ruissellement.
	6.6.	Accompagner le développement de la profession, pérenniser les activités agricoles et mieux articuler exploitation des terres et respect des trames vertes existantes, des paysages et des fossés.
Orientations spatialisées	6.7.	Préserver le cadre de vie et l'environnement du secteur des collines, en limitant l'urbanisation. Lutter contre l'enfrichement et remettre en valeur des anciennes parcelles de verger.
	6.8.	Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques qui traversent le ban communal. Renforcer l'axe vert du fossé <i>du Rittigraben</i> vers le Nord. Créer un axe vert de l' <i>Eschenbachgraben</i> vers la Hardt.
	6.9.	Préserver le massif forestier de la Hardt en tant que réservoir de biodiversité.
	6.10.	Renforcer le Sauruntz et l' <i>Eschenbachgraben</i> dans leur rôle de trame verte et bleue.
	6.11.	Maintenir les capacités agricoles.

Axe 7 - Modérer la consommation foncière et lutter contre l'étalement urbain

Objectifs généraux de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

La modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont des objectifs transversaux qui sont au cœur du Projet d'Aménagement de Développement Durables de Sierentz.

C'est pourquoi, l'ensemble des orientations définies par la commune pendant l'élaboration de ce projet respectent pleinement les principes généraux suivants et participent à leur mise en œuvre :

- Étoffer la compacité urbaine de la commune dans l'enveloppe actuelle et dans la continuité directe de cette enveloppe.
- Favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en termes d'aménagement).
- Favoriser le renouvellement urbain et le comblement des « dents creuses » en respectant le cadre urbain environnant.
- Adapter le potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements.
- Fixer des limites claires au développement urbain, afin de favoriser un développement compact de la commune.
- Assurer une densité maîtrisée et adaptée pour l'ensemble des opérations d'aménagement, en compatibilité avec le tissu urbain existant.
- Maintenir un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les espaces publics.
- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les activités génératrices de nuisances à l'écart des habitations.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

La durée de vie projetée du PLU est 2040, comme celle du SCoT de Saint-Louis Agglomération.

Sur la période **2011-2021** la consommation totale d'espace observée à l'échelle communale est de **33,66 ha**, soit un rythme annuel moyen de **3,37 ha/an**.

Sur la période **2022-2040**, la commune se fixe comme objectif de **réduire** le rythme de la consommation totale d'espace à **1,95 ha/an**. Soit une réduction de **-42,21 %** du rythme annuel moyen de consommation d'espace.

Afin de respecter cet objectif de réduction, le PLU ne pourra pas générer plus de **36,7 ha** de consommation totale d'espace d'ici **2040**.

Les développements de la page suivante détaillent la répartition de cette surface maximale.

- **Stratégie démographique et foncière pour répondre aux besoins de développement économique du territoire**

En lien avec Saint-Louis Agglomération, le PADD de Sierentz inscrit la création d'une nouvelle zone d'activités économique d'une superficie totale de **22 ha**.

Ces **22 ha** s'inscriront dans les **36,7 ha** de **consommation totale d'espace d'ici 2040** présentés au point précédent.

- **Stratégie démographique et foncière pour répondre aux besoins résidentiels et à la mixité sociale et fonctionnelle**

Pour répondre aux besoins en matière d'habitat, la commune prévoit l'accueil d'environ **1 126 habitants supplémentaires** d'ici **2040**, pour atteindre **une population totale de 4 950 habitants**.

Cet horizon démographique nécessitera la réalisation de près de **291 logements en densification** de l'enveloppe urbaine existante, à raison d'une densité moyenne de **40 logts/ha** sur les **4,6 ha** de « **dents-creuses** », ainsi que de l'ordre de **96 logements en extension** (**40 logts/ha** en moyenne).

En tenant compte des voiries et espaces publics à aménager, un total d'environ **2,7 ha** devra être mobilisé **en extension** afin de concrétiser ce scénario démographique.

Ces **2,7 ha** s'inscriront dans les **36,7 ha** de **consommation totale d'espace** d'ici **2040** présentés au point précédent.

- **Synthèse de la répartition du foncier maximal à inscrire dans le PLU pour respecter les rythmes définis précédemment**

Les **36,7 ha** de **foncier maximal** à inscrire pour répondre au besoin du territoire tout en respectant les rythmes de réduction de la consommation foncière définis précédemment se répartiront sur les postes suivants :

- Environ **22 ha** pour le **développement économique** sur un nouveau site porté par Saint-Louis Agglomération
- Environ **4,6 ha** pour les **besoins résidentiels** et la mixité sociale et fonctionnelle en **densification** de l'enveloppe urbaine
- Environ **2,7 ha** pour les **besoins résidentiels** et la mixité sociale et fonctionnelle en **extension** de l'enveloppe urbaine
- Le solde de la consommation projetée (**7,4 ha**) sera généré par l'éventuelle réalisation des emplacements réservés prévus, par la capacité de densification des zones d'activités existantes et par le potentiel de renforcement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) existant.



PLAN LOCAL d'URBANISME

Approuvé

Sierentz



2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** 2.b. Orientations graphiques

REVISION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du
15 décembre 2025



Le Maire










Décembre 2025








SOMMAIRE

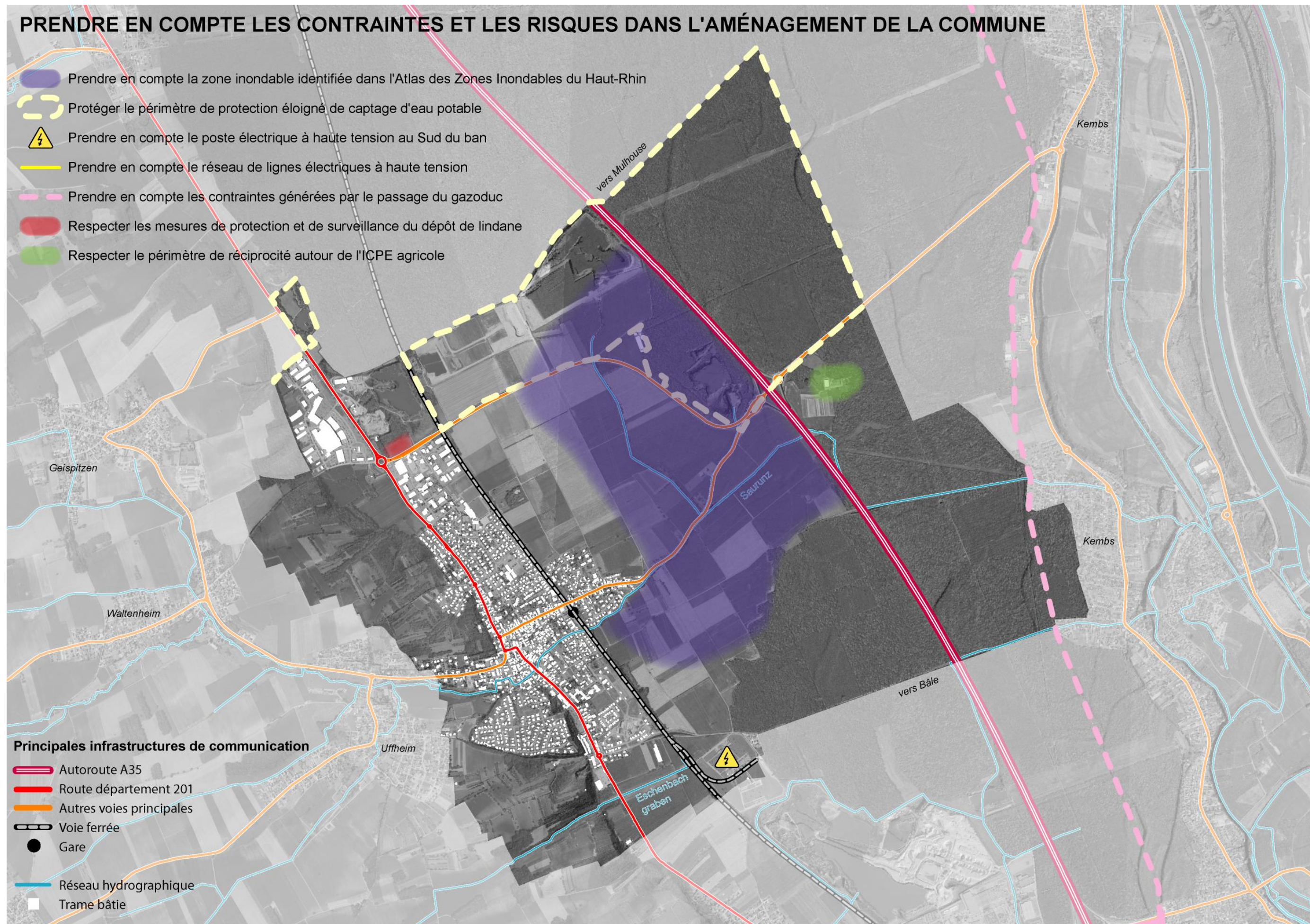
Prendre en compte les contraintes et les risques dans l'aménagement de la commune	5
Maîtriser et structurer le développement urbain	6
Organiser le développement économique	7
Préserver le paysage	8
Protéger durablement l'environnement et les terres agricoles.....	9

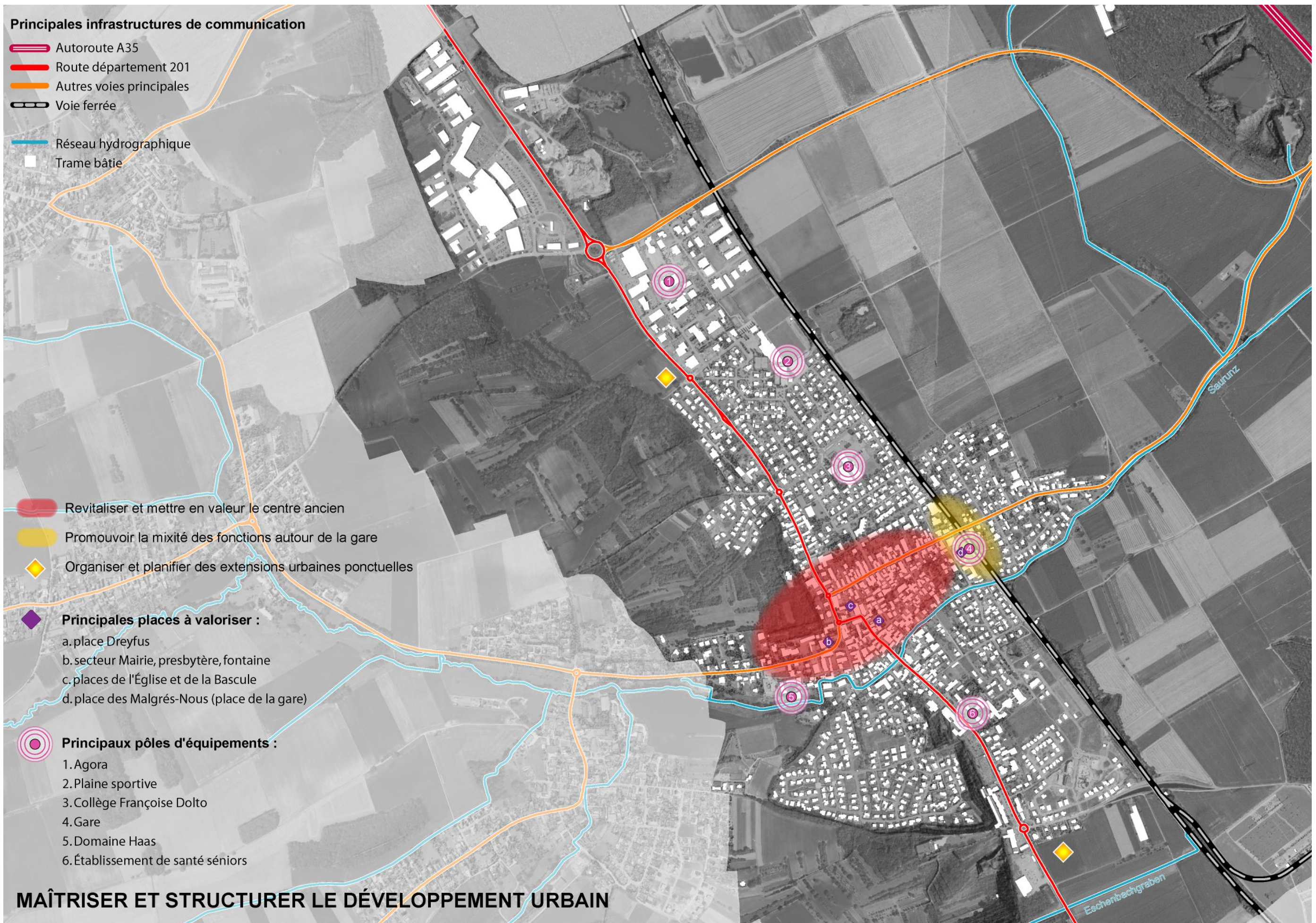
PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES ET LES RISQUES DANS L'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE

-  Prendre en compte la zone inondable identifiée dans l'Atlas des Zones Inondables du Haut-Rhin
-  Protéger le périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable
-  Prendre en compte le poste électrique à haute tension au Sud du ban
-  Prendre en compte le réseau de lignes électriques à haute tension
-  Prendre en compte les contraintes générées par le passage du gazoduc
-  Respecter les mesures de protection et de surveillance du dépôt de lindane
-  Respecter le périmètre de réciprocité autour de l'ICPE agricole

Principales infrastructures de communication









-  Autoroute A35
-  Route département 201
-  Autres voies principales
-  Voie ferrée
-  Gare
-  Réseau hydrographique
-  Trame bâtie













Principales infrastructures de communication

-  Autoroute A35
-  Route département 201
-  Autres voies principales
-  Voie ferrée
-  Réseau hydrographique
-  Trame bâtie

-  Conforter les activités de proximité dans le centre-ville
-  Ouvrir la ZAE de Tiergarten à davantage de mixité économique
-  Asseoir la vocation commerciale qualitative le long de la RD 201
-  Conforter le Centre commercial et la ZAC Hoell
-  Renforcer le pôle commercial au Sud de la commune
-  Aménager une nouvelle zone d'activités économiques à l'est de la voie ferrée
-  Rééquilibrer l'offre commerciale entre le Centre commercial - ZAC Hoell et le centre-ville
-  Valoriser le potentiel agricole en tant que volet du développement économique et nourricier








ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

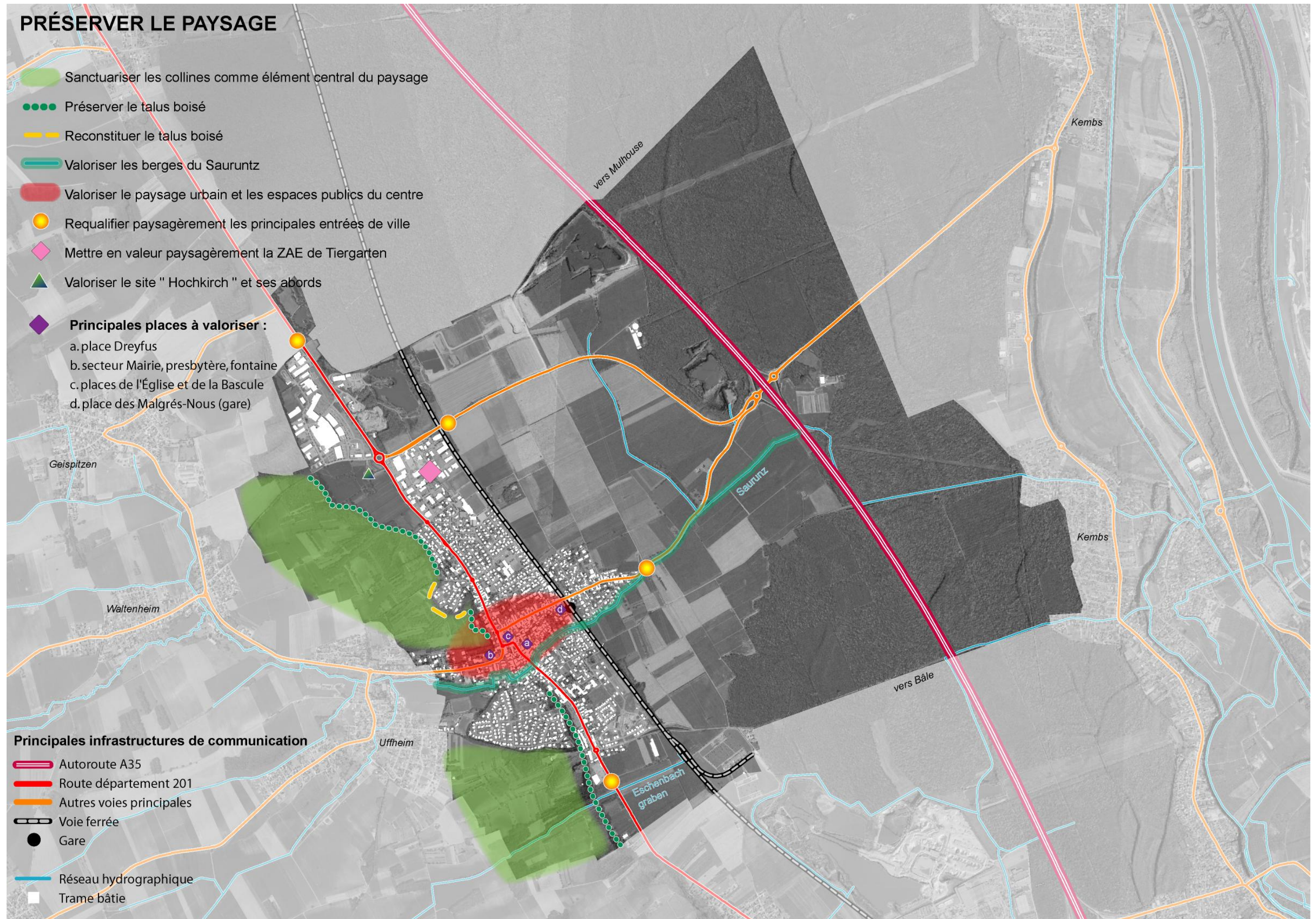
PRÉSERVER LE PAYSAGE

-  Sanctuariser les collines comme élément central du paysage
-  Préserver le talus boisé
-  Reconstituer le talus boisé
-  Valoriser les berges du Saurunz
-  Valoriser le paysage urbain et les espaces publics du centre
-  Requalifier paysagèrement les principales entrées de ville
-  Mettre en valeur paysagèrement la ZAE de Tiergarten
-  Valoriser le site " Hochkirch " et ses abords








-  **Principales places à valoriser :**
- a. place Dreyfus
- b. secteur Mairie, presbytère, fontaine
- c. places de l'Église et de la Bascule
- d. place des Malgrés-Nous (gare)

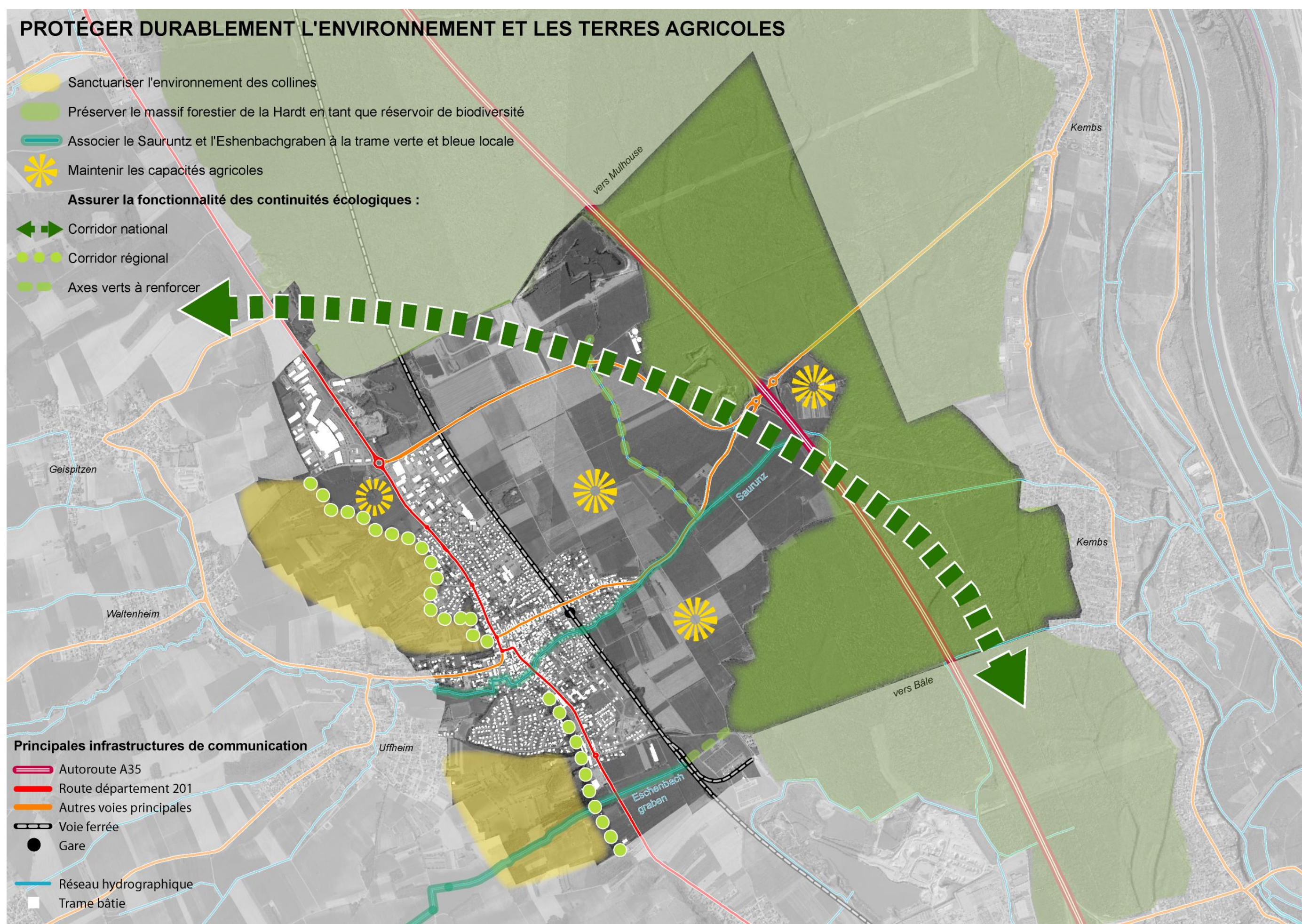
Principales infrastructures de communication

-  Autoroute A35
-  Route département 201
-  Autres voies principales
-  Voie ferrée
-  Gare
-  Réseau hydrographique
-  Trame bâtie










PROTÉGER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT ET LES TERRES AGRICOLES

-  Sanctuariser l'environnement des collines
 -  Préserver le massif forestier de la Hardt en tant que réservoir de biodiversité
 -  Associer le Saurunz et l'Eschenbachgraben à la trame verte et bleue locale
 -  Maintenir les capacités agricoles
- Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques :**
-  Corridor national
 -  Corridor régional
 -  Axes verts à renforcer



Principales infrastructures de communication

-  Autoroute A35
-  Route département 201
-  Autres voies principales
-  Voie ferrée
-  Gare
-  Réseau hydrographique
-  Trame bâtie

