

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
MAGSTATT-LE-BAS

## 2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 28 FÉVRIER 2019

LE MAIRE



## PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire (article L151-5 du code de l'urbanisme).

Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-20 ans (l'horizon 2038) : la commune que nous voulons transmettre aux générations futures.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-6 à L151-8 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modification. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme).

# SOMMAIRE

<b>UNE AMBITION : Vouloir une vision d’avenir pour garantir la vitalité et préserver l’identité et le cadre de vie du village.....</b>	<b>4</b>
<b>Orientation Stratégique n°1</b>	
<b>Pérenniser la tonicité démographique .....</b>	<b>6</b>
<b>Orientation Stratégique n°2</b>	
<b>Prévoir et favoriser la production quelque 60 logements d’ici 2038 .....</b>	<b>8</b>
<b>Orientation Stratégique n°3</b>	
<b>Garantir la production d’une palette d’offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages .....</b>	<b>9</b>
<b>Orientation stratégique n°4</b>	
<b>Assurer une gestion parcimonieuse de l’espace .....</b>	<b>10</b>
<b>Orientation stratégique n°5</b>	
<b>Prévoir le renforcement de l’offre d’équipements et de services aux habitants.....</b>	<b>12</b>
<b>Orientation Stratégique n°6</b>	
<b>Conforter la vitalité économique, le commerce, l’agriculture et le tourisme .....</b>	<b>14</b>
<b>Orientation Stratégique n°7</b>	
<b>Valoriser le paysage, le patrimoine et l’inscription du village dans son site .....</b>	<b>16</b>
<b>Orientation Stratégique n°8</b>	
<b>Préserver l’environnement et conforter la biodiversité.....</b>	<b>18</b>
<b>Orientation Stratégique n°9</b>	
<b>Promouvoir l’écomobilité .....</b>	<b>20</b>
<b>Orientation Stratégique n°10</b>	
<b>Promouvoir l’amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables .....</b>	<b>22</b>
<b>Orientation Stratégique n°11</b>	
<b>Prévenir les risques naturels et technologiques .....</b>	<b>23</b>
<b>Orientation Stratégique n°12</b>	
<b>Favoriser le développement des technologies numériques .....</b>	<b>24</b>



## **UNE AMBITION : Vouloir une vision d'avenir pour garantir la vitalité et préserver l'identité et le cadre de vie du village**

### **Concevoir un Plan Local d'Urbanisme au service d'une vision d'avenir capable de préserver une ambiance, une identité et un cadre de vie de village**

Magstatt-le-Bas est une commune de quelque 500 habitants localisée dans un cadre de vie préservé qui bénéficie en particulier de la proximité des agglomérations de Bâle et de Mulhouse.

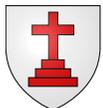
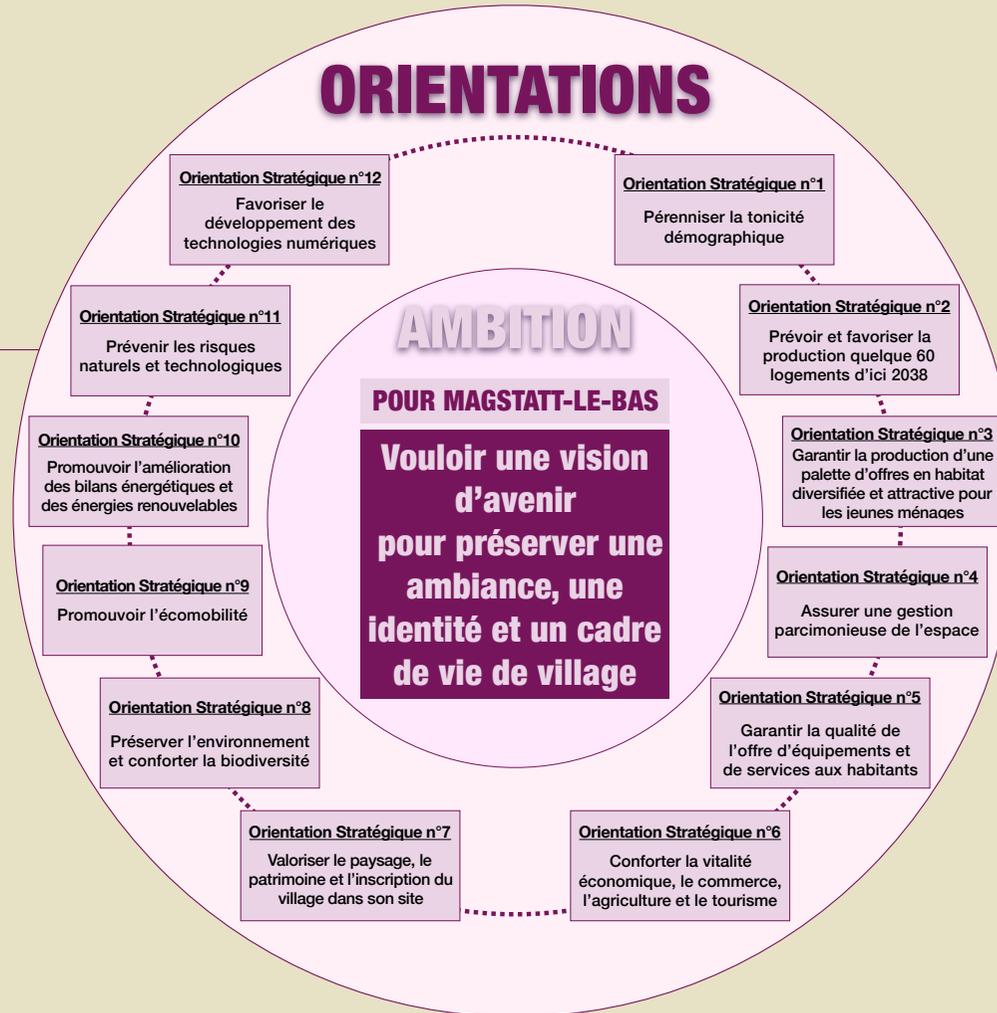
Ce contexte offre à la commune un potentiel de réelle vitalité. L'ambition de Magstatt-le-Bas et de son PADD est de poursuivre la concrétisation de ce potentiel d'attractivité, mais ceci de manière encadrée pour garantir une évolution douce et contrôlée du village.

Pour concrétiser cette ambition, les douze orientations du PADD visent en particulier à :

- **Valoriser le paysage et le cadre de vie**
- **Valoriser la forme compacte du village**
- **Prévoir une offre foncière attractive et respectueuse de la forme urbaine du village**
- **Créer un habitat ciblé vers les jeunes ménages pour conforter une pyramide des âges équilibrée et garantissant le devenir du pôle scolaire**
- **Valoriser l'attractivité et la vitalité économique du village pour ne pas réduire ce dernier à une unique vocation résidentielle**

# ORIENTATIONS

**MAGSTATT-LE-BAS**  
**UNE AMBITION DÉCLINÉE  
EN DOUZE ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT**



## Orientation Stratégique n°1 Pérenniser la tonicité démographique

### • Un objectif de 600 habitants d'ici 2038

Commune jouissant d'un cadre de vie remarquable, d'une proximité directe des pôles d'emplois des agglomérations de Bâle et de Mulhouse, Magstatt-le-Bas dispose de tous les atouts pour garantir une croissance démographique douce indispensable à sa vitalité.

Le choix du PADD est de viser une telle croissance douce en activant tous les leviers nécessaires à la fois à sa concrétisation et sa maîtrise.

En l'occurrence, le choix du PADD en matière de démographie doit permettre à la fois de maintenir et de contenir l'évolution démographique, ceci dans le but de garantir l'équilibre socio-démographique de la commune.

Pour ce faire, l'objectif du PADD est de porter le nombre d'habitants de Magstatt-le-Bas à 550 habitants à l'horizon 2028 et à 600 habitants d'ici 2038.

### • L'objectif de consolider à la hausse le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans

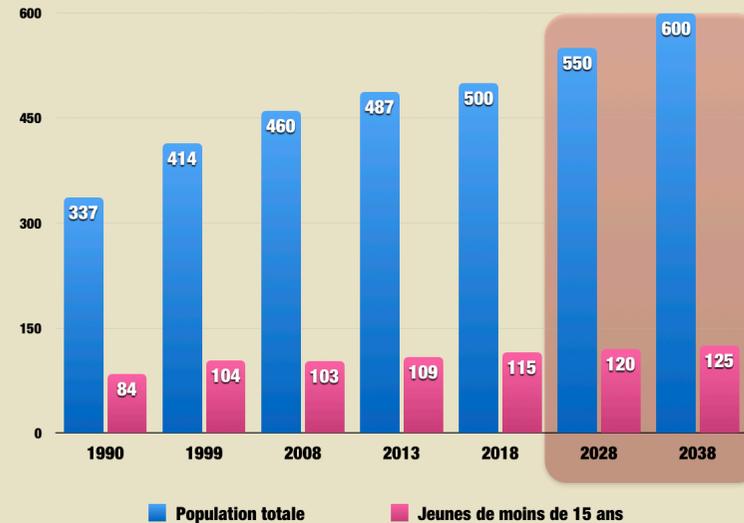
La croissance démographique de quelque 100 habitants d'ici 2038 s'impose comme nécessaire pour consolider l'effectif des jeunes de la commune au-dessus du seuil de quelque 120 / 125 personnes.

En effet, compte tenu de l'allongement de l'espérance de vie, l'effectif des personnes plus âgées va automatiquement croître dans le futur. Donc, à population constante, cela impliquerait une baisse du nombre de jeunes : en l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD est le seul moyen de préserver la vitalité jeunesse évoquée ci-dessus.

Pour Magstatt-le-Bas, une telle vitalité jeunesse permet de maintenir les effectifs de l'école et la vie sociale qui l'accompagne.

## DÉMOGRAPHIE

Pérenniser la **tonicité démographique** au rythme de 1% par an, soit quelque 100 habitants supplémentaire d'ici 2038



### Le choix de la vitalité démographique

	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2028	2038
Nombre total d'habitants	303	337	414	460	487	500	550	600
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans	-	84	104	103	109	115	120	125
Croissance démographique annuelle en valeur absolue	-	4	9	5	5	3	5	5
Croissance démographique annuelle en valeur relative	-	1,40 %	2,54 %	1,23 %	1,17 %	0,53 %	1,00 %	0,91 %
		1,73 %					1,00 %	



## Orientation Stratégique n°2

Prévoir et favoriser la production de quelque 60 logements d'ici 2038

- **Un objectif de production moyenne de 3 logements par an d'ici 2038**

Les besoins en production de logements sont directement la conséquence de l'évolution de la démographie. Celle-ci comprend deux paramètres fondamentalement déterminants : l'évolution de la taille des ménages et la croissance démographique proprement dite.

Le premier paramètre est une tendance structurelle nationale (et internationale) : la taille des ménages diminue de manière continue. Le facteur majeur de cette évolution est l'allongement de l'espérance de vie qui fait que la durée où l'on vit en famille à trois ou à quatre par logement (5 ou 6 dans les années 50 et 60) est proportionnellement de plus en plus réduite par rapport à celle où l'on vit à deux, puis seul.

Ainsi, la taille moyenne des ménages de Magstatt-le-Bas était encore de quelque 3 personnes en 1990, elle est passée à 2,55 en 2018 pour tendre vers 2,35 d'ici 2038.

Combinée à l'objectif de croissance démographique de plus de 100 personnes à l'horizon 2038, la diminution de la taille des ménages implique de prévoir la production de quelque 60 logements d'ici 2038.

### HABITAT

**Prévoir** la production de quelque 60 logements, soit 3 logements par an en moyenne, les 20 prochaines années

**Proportionner** la production de logements aux objectifs de croissance démographiques et à la baisse structurelle de la taille des ménages

#### Le choix d'une production de logement adapté à l'ambition de vitalité démographique

		1990	1999	2008	2013	2018	2028	2038
<b>Nombre d'habitants</b>		337	414	460	487	500	550	600
<b>Taille des ménages</b>		3,24	2,96	2,69	2,65	2,55	2,45	2,35
<b>Nombre de résidences principales</b>		104	140	171	184	196	224	255
<b>Logements vacants</b>		8	6	8	10	10	11	12
<b>Résidences secondaires</b>		0	3	1	5	5	4	4
<b>Taux de vacances</b>		7,1 %	4,0 %	4,4 %	5,0 %	4,7 %	4,6 %	4,4 %
<b>Production de nouvelles résidences principales</b>	Période	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2016	2016 - 2026	2026 - 2036
	Sur la période	-	36	31	13	12	28,49	29,83
	En moyenne annuelle	-	4,00	4,43	2,60	3,00	2,85	2,98
		6,13					2,92	
<b>Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages</b>		-	9,96	13,90	2,80	6,90	8,08	9,55

## Orientation Stratégique n°3

### Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages

#### • Produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines

Pour que la croissance démographique définie pour les 20 prochaines années puisse atteindre l'objectif de maintenir la vitalité jeunesse de la population, il importe de veiller à ce que l'offre future de logements soit réellement attractive et accessible aux jeunes ménages.

Pour Magstatt-le-Bas, l'ambition est donc de produire une palette d'offre en habitat bien orientée en ce sens, tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec notamment une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter chez les personnes et couples de 70 ans et plus.

Pour atteindre cet objectif, le choix est de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, ainsi qu'un minimum de logements à loyers modérés dans la production future de logements.

Chose également fondamentale, pour que la production des quelque 60 logements à l'horizon 2038 réponde à la fois aux enjeux de gestion parcimonieuse de l'espace, et à celui du coût du foncier, le PADD fixe l'objectif d'une production de quelque 15 logements à l'hectare dans la poche urbaine non bâtie, c'est-à-dire les terrains situés hors de l'enveloppe urbaine proprement dite.

Par ailleurs, afin que l'habitat prévu dans la poche urbaine non bâtie puisse atteindre cette densité, tout en offrant une typologie d'habitat

attractive et adaptée à l'idée de village, l'objectif est de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles et de maisons pluri-logements d'une taille proportionnée de 4 à 6 logements, adaptées en particulier aux jeunes ménages.

Dans le même but, il importe que les futures maisons pluri-logements offrent un vrai rapport au-dehors en valorisant la relation à l'espace naturel et en permettant, pour tous les logements, de pouvoir manger dehors en jardin ou, le cas échéant, en grande terrasse.

**Garantir** une production encadrée de quelque 15 logements / ha dans site d'aménagement d'ensemble

**Combiner** de manière équilibrée construction de maisons individuelles et création de maisons pluri-logements attractives notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées

**Construire** des logements qui offrent un vrai rapport au dehors en valorisant la relation à l'espace naturel, en permettant à la majorité de leurs habitants de bénéficier d'un jardin ou, le cas échéant, d'une grande terrasse pour pouvoir vivre et manger dehors

**Répondre** à l'enjeu social de l'habitat en assurant la prise en compte du logement aidé dans la production future



## Orientation Stratégique n°4

### Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

- **Mobiliser progressivement une partie de la poche urbaine non bâtie pour permettre le développement communal des 20 prochaines années**

L'objectif de permettre la construction d'environ 60 logements d'ici 2038 implique de produire une offre foncière proportionnée à cet objectif, ceci dans le but d'assurer une gestion aussi mesurée que raisonnée de l'espace.

Le calibrage de cette offre foncière, cependant, doit être mené en assurant la prise en compte de l'impératif d'une gestion parcimonieuse de l'espace, soit l'un des objectifs majeurs de la loi ENE, dite «Grenelle II».

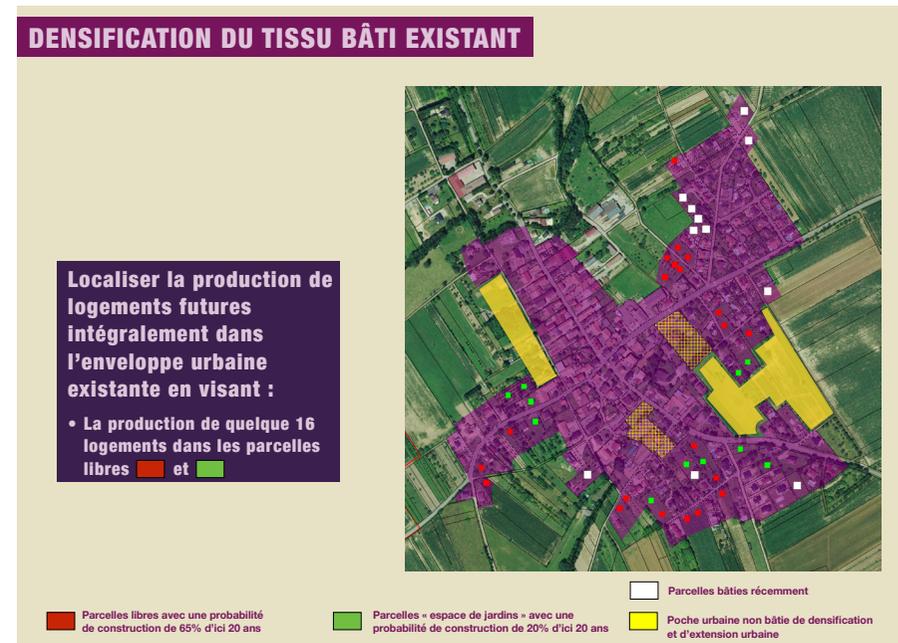
Ainsi, afin de limiter les besoins fonciers, le PADD prévoit de mobiliser au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel représente quelque 16 logements.

Concernant le potentiel de mobilisation du parc de logements vacants, il peut être considéré comme marginal puisque son taux est proche du seuil de 5% considéré comme celui d'une vacance technique incompressible.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2038 s'élève à quelque 44 unités.

L'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace impliquant pour une commune village de vallée, comme Magstatt-le-Bas, de viser une densité minimale de 15 logements à l'hectare, le besoin foncier en urbanisation nouvelle (*hors densification de l'enveloppe urbaine existante*) destinée à l'habitat est de quelque 2,9 hectares effectifs, soit, compte tenu des problématiques de rétention foncière, une offre qu'il importe de pondérer à la hausse de 10 à 15%, afin que son adéquation avec les besoins soit véritablement effective en acte.

Magstatt-le-Bas disposant de deux poches urbaines non bâtie cumulant quelque 4 ha, le développement de la commune privilégiera l'urbanisation progressive de ces poches en évitant ainsi de recourir à des extensions urbaines proprement dites. Ce choix est opportun et permet d'assurer une réelle gestion parcimonieuse de l'espace.



## Poche urbaine de densification

Assurer une urbanisation organisée de la poche urbaine non bâtie grâce à un objectif de densité de **15 logements / ha**

### Le choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace

L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village	Situation actuelle	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village		
		2018	2018 - 2028	2028-2038
<i>Nombre d'habitants</i>	500	550	600	600
<i>Croissance démographique</i>	-	10,00 %	9,09 %	20,00 %
<i>Taille des ménages</i>	2,55	2,45	2,35	2,35
<i>Nombre de logements</i>	196	224	255	255
<i>Nombre total de logements supplémentaires</i>	-	28,49	30,83	59,3
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel par densification et évolution de la vacance</i>	-	8	8	16
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	20,49	22,83	43,32
<i>Surface minimale (hors rétention foncière) nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 15 logements à l'hectare</i>		1,37	1,52	2,89

Les chiffres d'objectifs du PADD fixent un cadre d'objectifs et non le détail strict.



## **Orientation Stratégique n°5 Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants**

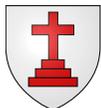
- **Le rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour la qualité de vie et les commodités de la proximité**

L'offre d'équipements et de services de Magstatt-le-Bas est aujourd'hui relativement adaptée aux besoins de la commune et de sa population.

Il implique cependant un effort continu et proactif de renforcement, de modernisation et d'adaptation. Le PADD met en perspective cet objectif.

## Prévoir des modernisations et adaptations des équipements existants

- Assurer la vitalité du regroupement scolaire et pérenniser les solutions d'extension de l'école du village
- S'appuyer sur le périscolaire intercommunal de Magstatt-le-Haut pour répondre aux besoins des familles
- Valoriser l'espace détente et sport à l'arrière de l'école
- Valoriser et permettre le déploiement du pôle d'équipements « Salle des fêtes - Maire - Eglise »



## **Orientation Stratégique n°6**

### **Conforter la vitalité économique, le commerce, l'agriculture et le tourisme**

- **Un dynamisme économique équilibré pour un village à vocation essentiellement résidentielle**

Le tissu économique de Magstatt-le-Bas est porté par quelques entreprises artisanales disséminées dans le tissu urbain, ainsi que par une activité agricole dynamique.

Le PADD prévoit de conforter ce tissu économique en veillant à disposer d'une réglementation adaptée notamment avec le caractère résidentiel du village et son cadre de vie.

En terme de nouveau domaine économique, le PADD prévoit de valoriser le potentiel d'activités équestres de la commune, ceci pour répondre à une demande et des opportunités fortes en la matière induites par le dynamisme de l'agglomération bâloise et son contexte socio-économique très favorable aux loisirs équités.

### TERTIAIRE - COMMERCES - ARTISANAT

- ➔ **Permettre le développement des activités d'artisanat, de commerces, de services au sein du tissu urbain sous réserve de leur compatibilité avec son caractère résidentiel**

### AGRICULTURE

- ➔ **Garantir la vitalité de l'agriculture par une gestion parcimonieuse de l'espace et une préservation cohérente des terres agricoles**
- ➔ **Prévoir des solutions adaptées d'extensions des exploitations**
- ➔ **Prévoir des solutions adaptées d'implantation d'éventuelles nouvelles exploitations**
- ➔ **Assurer une bonne cohabitation des exploitations incluses ou proche de l'enveloppe urbaine avec le caractère résidentiel du village**

### LOISIRS ET ACTIVITÉS ÉQUESTRES

- ➔ **Valoriser du potentiel d'activités équestre du territoire de Saint-Louis Agglomération en permettant la concrétisation de projet d'activités équestres attractifs**



## Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site

- **Le paysage, support de cadre de vie et de bien-être chez soi**

Le paysage et le patrimoine représentent à la fois des valeurs sociétales majeures et des leviers importants de vitalité et d'attractivité des territoires.

La préservation, la valorisation et, dans certains cas, la reconquête de ce paysage s'imposent comme un objectif central du PADD.

En effet, le paysage, le cadre de vie, le calme et la sérénité des lieux constituent des objectifs et des leviers majeurs du devenir communal.

Le PADD définit, au travers des cartes présentées ci-après, un ensemble d'objectifs devant permettre à Magstatt-le-Bas de renforcer de manière notable la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune.

**Préserver et valoriser le patrimoine architectural du village**

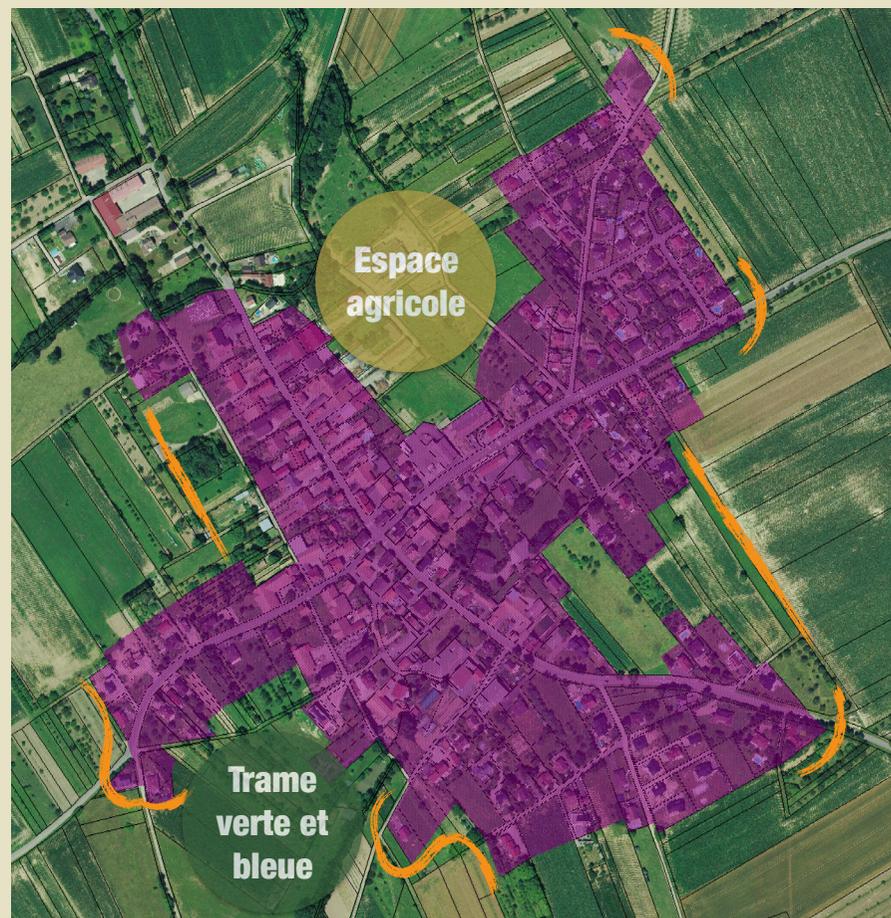
ASSURER LA VALORISATION ET LA PÉRENNITÉ DU COEUR DE VILLAGE HISTORIQUE PAR LA PRÉSERVATION DE SON PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Coeur historique

## Assurer la compacité de la forme urbaine

**MAINTENIR L'URBANISATION DU VILLAGE DANS UNE FORME COMPACTE POUR :**

- ÉVITER L'ÉTALEMENT URBAIN
- FACILITER LA PROXIMITÉ ET LA MOBILITÉ DOUCE
- PRENDRE EN COMPTE LES EXPLOITATIONS AGRICOLES
- PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES RISQUES D'INONDATION



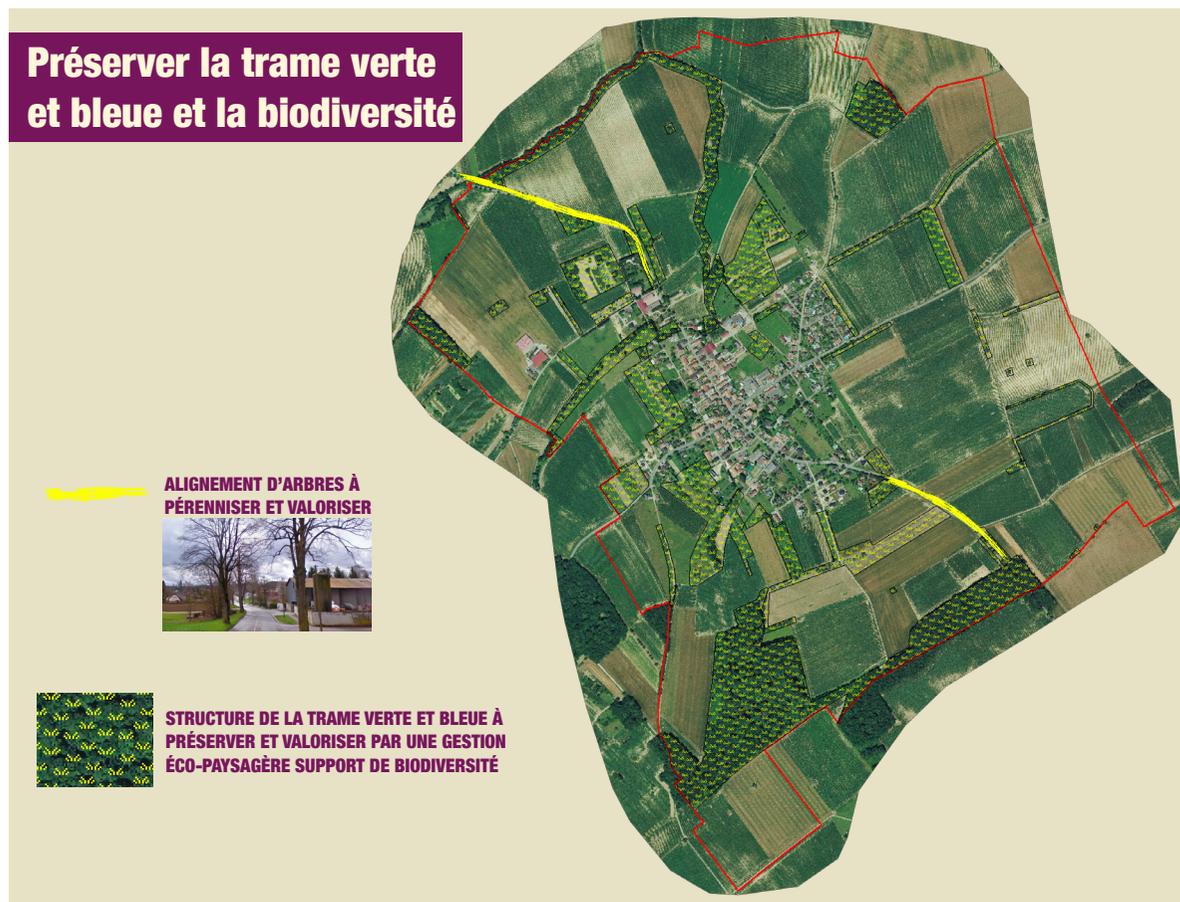
## Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

- **Une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers**

La dynamique écologique et la biodiversité de Magstatt-le-Bas sont aujourd'hui amoindries et implique une forte volonté de préservation.

La carte ci-contre présente les objectifs de protection et de valorisation de la biodiversité de Magstatt-le-Bas.

Ces objectifs impliquent une protection des habitats et de la trame verte et bleue qui préserve les corridors et des principaux axes de déplacement de la faune, ceci afin de pérenniser ou de reconquérir le maillage des écosystèmes fragilisé par les pratiques agricoles de cultures intensives.



# Préserver la trame verte et bleue et la biodiversité



**STRUCTURE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE  
À PRÉSERVER ET VALORISER PAR UNE  
GESTION ÉCO-PAYSAGÈRE SUPPORT DE  
BIODIVERSITÉ**



- Valoriser et développer les espaces de vergers
- Conforter les alignements d'arbres
- Conforter la nature dans le tissu bâti
- Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures
- Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux
- Donner une vraie richesse éco-paysagère aux futures extensions urbaines



## Orientation Stratégique n°9

### Promouvoir l'écocomobilité

#### • Renforcer la place de la mobilité douce

À l'échelle locale de Magstatt-le-Bas, la réduction des gaz à effet de serre liés aux transports doit se faire essentiellement par la promotion des circulations douces, c'est-à-dire les trajets à pied ou à vélo.

À l'échelle de la mobilité générale des habitants de Magstatt-le-Bas, il importe de prendre en compte le territoire de la vie sociale qui englobe en particulier les agglomérations de Bâles et de Mulhouse.

Concernant la mobilité vers ces deux pôles induite par ledit territoire social, Magstatt-le-Bas jouit de la proximité de la gare de Sierentz.

Ainsi, Magstatt-le-Bas jouit donc d'une situation potentiellement très favorable en termes d'écocomobilité.

Le PADD s'appuie sur cet atout d'importance pour fonder la pertinence d'écocomobilité de ces choix.

De plus, le PADD se fixe les objectifs suivants :

- L'objectif de la généralisation du concept de «rue partagée» à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors route départementale, pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité.  
La rue partagée vise à mettre à égalité le piéton, le cycliste et l'automobiliste, globalement sa vitesse est limitée à 30 km/h ou à 20 km/h dans les «zones de rencontre».
- L'objectif de localiser le développement urbain du village au sein d'une poche urbaine non bâtie.
- L'objectif d'une valorisation des itinéraires de promenades permettant une appropriation positive des paysages et des espaces de nature autour du village.
- L'objectif de promouvoir le déploiement des prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique.

#### MOBILITÉ DOUCE ET TRANSPORT EN COMMUN

- ➔ **Valoriser la mobilité douce et les cheminements**
- ➔ **Généraliser la « rue partagée » hors voirie départementale et établir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes**
- ➔ **Favoriser la voiture électrique par la création de stations de recharge**
- ➔ **Favoriser le covoiturage par la création éventuelle de parkings dédiés**
- ➔ **S'appuyer sur la gare de Sierentz et le Tramway de Saint-Louis pour renforcer le bilan éco-mobilité des déplacements quotidiens**
- ➔ **Voir le transport en commun en milieu rural progresser grâce au nouveau modèle économique mis en perspective par la mobilité autonome**

## Orientation Stratégique n°10

### Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

- **Encourager les économies d'énergie**

L'énergie la moins polluante et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pour ce faire, les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments restent encore très élevées dans les constructions existantes.

Sans pouvoir être contraignant sur le parc existant, le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation et de conseils auprès des habitants en la matière.

Concernant les futures constructions, le PADD préconise la généralisation de la norme BBC.

- **Encourager les projets en matière d'énergie renouvelable**

La mobilisation des énergies renouvelables doit être facilitée tant pour les constructions existantes que pour les nouvelles réalisations.

Le PADD pose ce principe comme fondamental. Sa mise en oeuvre doit être accompagnée d'un projet global d'intégration paysagère dans lequel la couleur noire des capteurs ou chauffe-eau solaires se doit d'être pleinement autorisée. La mobilisation de ressources renouvelables peut être largement renforcée dans la commune.

Concernant l'usage du bois-combustible dans des chaudières industrielles ou de collectivités, il convient de privilégier les projets

dont la taille est suffisante pour permettre la mise en place de procédés de dépollution (électrofiltres ou filtres à manche) à un coût économiquement acceptable.

- **Encourager l'action citoyenne en matière de gestion des déchets**

La notion de déchets induit presque automatiquement l'idée de « s'en débarrasser ». Mais dans le déchet, il y a toute la ressource recyclable qu'il importe de ne pas perdre. En la matière, les politiques sont supra-locales. Magstatt-le-Bas s'y inscrit et vise (hors du cadre du PLU) à renforcer le geste citoyen de ses habitants par des actions de sensibilisation.

- **Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau**

La gestion de la ressource eau implique encore un travail de sensibilisation, notamment pour étendre progressivement les systèmes de récupération et de valorisation des eaux de pluie. Le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation en ce sens pour les propriétaires de constructions existantes. Concernant les futures constructions, le PADD prévoit qu'elles devront disposer de systèmes de valorisation des eaux de pluie.



## Orientation Stratégique n°10

### Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

- **Encourager les économies d'énergie**

L'énergie la moins polluante et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pour ce faire, les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments restent encore très élevées dans les constructions existantes.

Sans pouvoir être contraignant sur le parc existant, le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation et de conseils auprès des habitants en la matière.

Concernant les futures constructions, le PADD préconise la généralisation de la norme BBC.

- **Encourager les projets en matière d'énergie renouvelable**

La mobilisation des énergies renouvelables doit être facilitée tant pour les constructions existantes que pour les nouvelles réalisations.

Le PADD pose ce principe comme fondamental. Sa mise en oeuvre doit être accompagnée d'un projet global d'intégration paysagère dans lequel la couleur noire des capteurs ou chauffe-eau solaires se doit d'être pleinement autorisée. La mobilisation de ressources renouvelables peut être largement renforcée dans la commune.

Concernant l'usage du bois-combustible dans des chaudières industrielles ou de collectivités, il convient de privilégier les projets

dont la taille est suffisante pour permettre la mise en place de procédés de dépollution (électrofiltres ou filtres à manche) à un coût économiquement acceptable.

De plus, le PADD vise à permettre la valorisation du potentiel de micro-hydro-électricité de la Bruche

- **Encourager l'action citoyenne en matière de gestion des déchets**

La notion de déchets induit presque automatiquement l'idée de « s'en débarrasser ». Mais dans le déchet, il y a toute la ressource recyclable qu'il importe de ne pas perdre. En la matière, les politiques sont supra-locales. Magstatt-le-Bas s'y inscrit et vise (hors du cadre du PLU) à renforcer le geste citoyen de ses habitants par des actions de sensibilisation.

- **Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau**

La gestion de la ressource eau implique encore un travail de sensibilisation, notamment pour étendre progressivement les systèmes de récupération et de valorisation des eaux de pluie. Le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation en ce sens pour les propriétaires de constructions existantes. Concernant les futures constructions, le PADD prévoit qu'elles devront disposer de systèmes de valorisation des eaux de pluie.



## **Orientation Stratégique n°12**

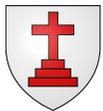
### **Favoriser le développement des technologies numériques**

- **Faciliter le déploiement du très haut débit**

L'internet haut débit est aujourd'hui quasi généralisé à Magstatt-le-Bas, mais pour le futur, il est fondamental d'anticiper le mieux possible la norme d'usage que sera le très haut débit.

Le très haut débit impliquant, à l'aune des technologies d'aujourd'hui, le déploiement généralisé d'un réseau de fibres optiques, le PADD prévoit que l'ensemble des projets d'aménagement intègre d'ores et déjà ce déploiement dès leur conception.

Le très haut débit étant également celui de la 5G, le PADD prévoit de pouvoir déployer localement les solutions techniques nécessaires.



**MAGSTATT-LE-BAS**

# PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF  
tel : 03 69 81 26 49 ■ [info@pragma-scf.com](mailto:info@pragma-scf.com) ■ [www.pragma-scf.com](http://www.pragma-scf.com)