

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉUNION PUBLIQUE N°1

ACCUEIL

PARTIE 1

- **Le droit du sol et de la construction HIER et AUJOURD'HUI à Magstatt-le-Bas**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à Magstatt-le-Bas**
- **DEMAIN**
- **Les prescriptions du SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières qui s'imposent au futur PLU de Magstatt-le-Bas**
- **Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal**
- **Le calendrier du PLU et la concertation avec les habitants**

PARTIE 2

- **La présentation des orientations du PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

ECHANGE ET DÉBAT

PARTIE 1

- **Le droit du sol et de la construction HIER et AUJOURD'HUI à Magstatt-le-Bas**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à Magstatt-le-Bas**
- **DEMAIN**
- **Les prescriptions du SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières qui s'imposent au futur PLU de Magstatt-le-Bas**
- **Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal**
- **Le calendrier du PLU et la concertation avec les habitants**

Le droit du sol et de la construction HIER et AUJOURD'HUI à Magstatt-le-Bas

- **Aujourd'hui, le droit du sol et de la construction de Magstatt-le-Bas est régi par le PLU approuvé en 2006, mais dont seules s'applique encore les prescriptions compatibles avec les objectifs des lois Grenelles et Alur.**

L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à Magstatt-le-Bas DEMAIN

Les lois ENE et ALUR impliquent notamment :

- Une obligation pour les communes de se doter d'un document d'urbanisme « **GRENNELLISÉ** », à défaut c'est un « **PLU restreint** » qui s'applique ;
- D'inclure dans les PLU une analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers ;
- D'inclure dans les PLU une évaluation du potentiel théorique et pratique des capacités de densification du tissu urbain existant ;
- D'inclure dans les PLU une définition fine et motivée des objectifs de croissance démographique, de production de logements et du besoin foncier afférent ;
- D'inclure dans les PLU une prise en compte approfondie du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), dont la « trame verte et bleue » ;
- La nécessité de garantir une gestion parcimonieuse de l'espace ;
- La nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Les prescriptions du SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières qui s'imposeront au futur PLU de Magstatt-le-Bas

Le SCOT traduit localement les modalités de prise en compte des lois ENE et ALUR, ceci notamment en :

- **En définissant un cadre d'objectifs en matière de croissance démographique, de production de logements et de besoin foncier ;**
- **En fixant un quota maximum d'extensions urbaines futures de quelque 3 à 4 ha pour les communes villages ;**
- **En imposant un minimum de 15 à 20 logements à l'hectare pour les extensions urbaines futures des communes villages ;**
- **En fixant une ambition de conception qualitative des futures extensions urbaines ;**
- **En imposant la recherche de solutions de progrès en matière d'écomobilité ;**
- **En imposant un objectif de préservation / valorisation des éco-systèmes.**

Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal

- **Le Conseil Municipal est compétent en matière d'urbanisme, c'est lui qui conçoit et vote le PLU...**
- **... mais il doit appliquer et respecter les prescriptions du SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières, qui lui-même doit traduire localement les attendus des lois ENE et ALUR...**
- **Votre Conseil Municipal a la responsabilité d'élaborer le PLU de Magstatt-le-Bas, MAIS SA LIBERTÉ EST DONC FORTEMENT ENCADRÉE**

La concertation avec les habitants

- **2 réunions publiques**
- **Les documents de travail disponibles en mairie et sur le site internet : <http://magstatt-le-bas.pragma-scf.com>**
- **Un cahier de remarques et questions disponible en mairie**
- **La possibilité de solliciter des rendez-vous**



Le calendrier du PLU et la suite de la procédure

Lancement des études DÉCEMBRE 2016

OCTOBRE 2017

PRINTEMPS
2018

CONCEPTION DU PROJET

Diagnostic

**Projet
d'aménagement et
de développement
durables
(PADD)**

**Plan de Zonage
Règlement
OAP**

**Consultation des
Personnes
Publiques
Associées**

Enquête Publique

Réunion
publique

PPA
n°1

**Débat sur les
Orientations du
PADD**

Réunion
publique

PPA
n°2

**Délibération
n°2
d'Arrêté du
Projet de PLU**

**Délibération
n°3
d'Approbation
du PLU**

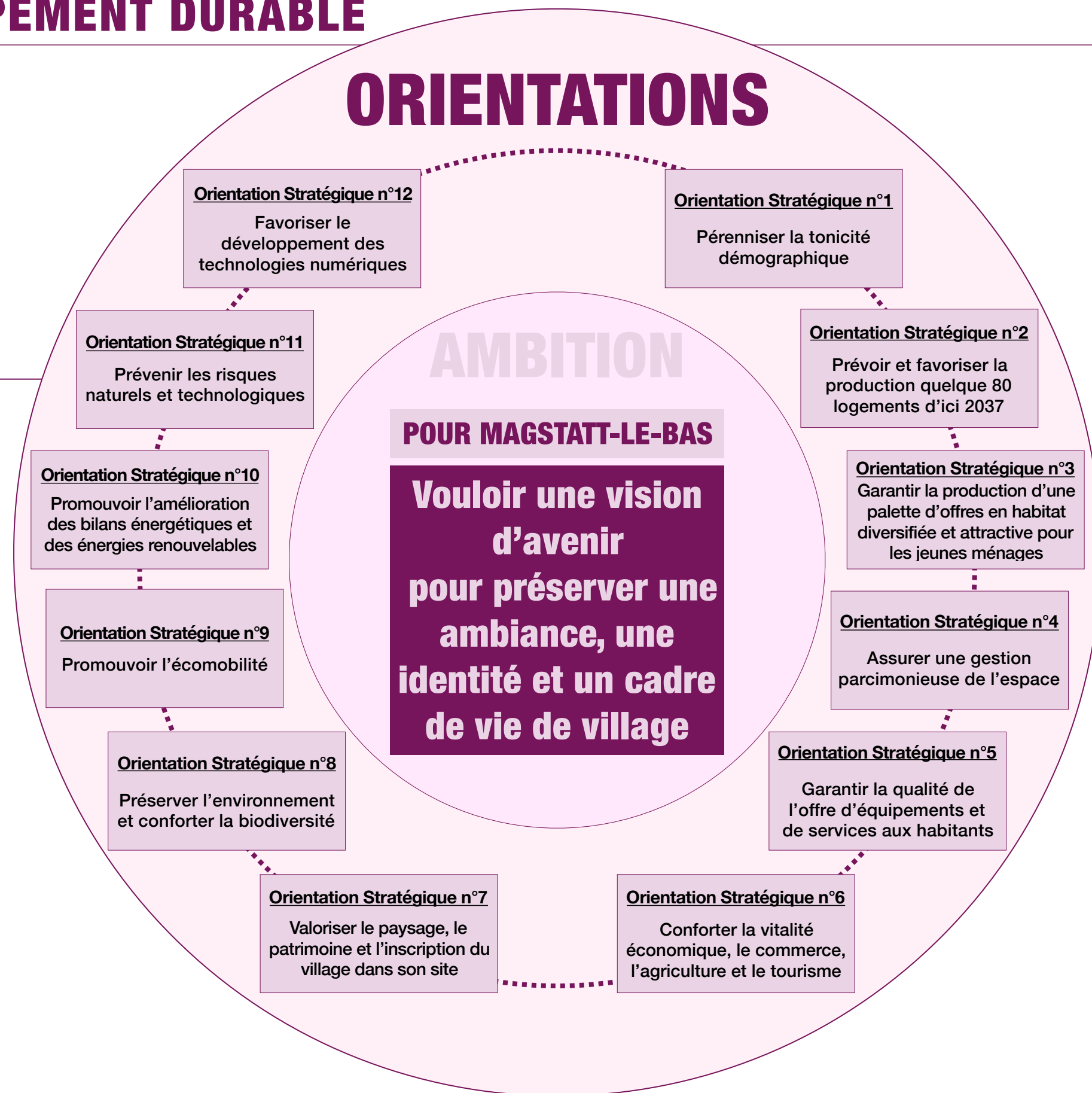
**Délibération
n°1 de
Prescription du
PLU**

PARTIE 2

- **La présentation des orientations du PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

NIERDERLAUTERBACH
**UNE AMBITION DÉCLINÉE
EN DOUZE ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT**



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°1

Pérenniser la tonicité démographique

Pérenniser la **tonicité démographique** au rythme de 1% par an, soit quelque 100 habitants supplémentaire d'ici 2037

Le choix de la vitalité démographique								
	1982	1990	1999	2008	2013	2016	2026	2036
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	4	5	5
Croissance démographique annuelle en valeur relative		1,40 %	2,54 %	1,23 %	1,17 %	0,89 %	1,00 %	0,91 %
		1,86 %					1,00 %	

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°2

Prévoir et favoriser la production quelque 80 logements d'ici 2037

Prévoir la production de quelque 80 logements, soit 4 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	2016	2026	2036
Nombre d'habitants		337	414	460	487	500	550	600
Taille des ménages		3,24	2,96	2,69	2,65	2,58	2,38	2,20
Nombre de résidences principales		104	140	171	184	194	231	273
Logements vacants		8	6	0	5	5	6	7
Résidences secondaires		0	3	1	5	5	4	4
Taux de vacances		7,1 %	4,0 %	0,0 %	2,6 %	2,5 %	2,5 %	2,5 %
Production de nouvelles résidences principales	Période	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2016	2016 - 2026	2026 - 2036
	Sur la période	-	36	31	13	10	37,09	41,63
	En moyenne annuelle	-	4,00	4,43	2,60	2,50	3,71	4,16
				6,00				3,94
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages		-	9,96	13,90	2,80	4,96	16,08	18,91

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°3 : Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages

Garantir la production de 15 logements / ha dans les extensions urbaines comme l'impose le SCOT

Combiner de manière équilibrée construction de maisons individuelles, création de maisons pluri-logements et collectifs attractifs notamment pour les jeunes ménages

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.

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°4

Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

Pouvoir disposer d'une possibilité d'extension urbaine de quelque **4 hectares** pour les 20 prochaines années

Le choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace

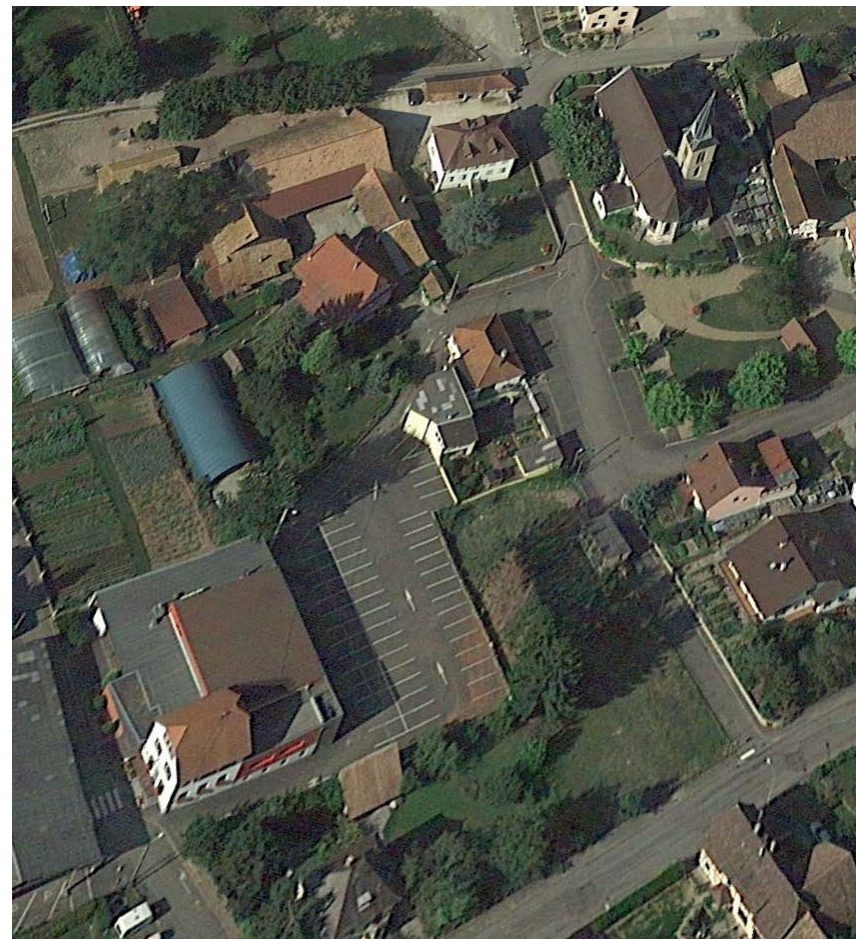
L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village		Situation actuelle	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village			
		2015	2015 - 2025	2025 - 2035	2015 -2035	
	Nombre d'habitants	500	550	600	600	
	Croissance démographique	-	10,00 %	9,09 %	20,00 %	
	Taille des ménages	2,58	2,40	2,2	2,2	
	Nombre de logements	194	229	273	273	
Nombre total de logements supplémentaires		-	35,17	43,56	78,7	
Création de logements dans le tissu bâti actuel : (Potentiel de quelque ?? parcelles pondéré par un taux de mobilisation de 50%)		-	10	10	20	
Création de logements en extension urbaine		-	25,17	33,56	58,73	
Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 15 logements à l'hectare fixé par le SCOT			1,68	2,24	3,92	

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

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°5

Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants

- ➔ 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

- ➔ **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**
- ➔ **Fixer le cadre du développement de l'activité agricole dans le respect des sites et des paysages, ainsi que d'une bonne cohabitation avec le tissu bâti du village**



OÙ CONSTRUIRE DEMAIN ?



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

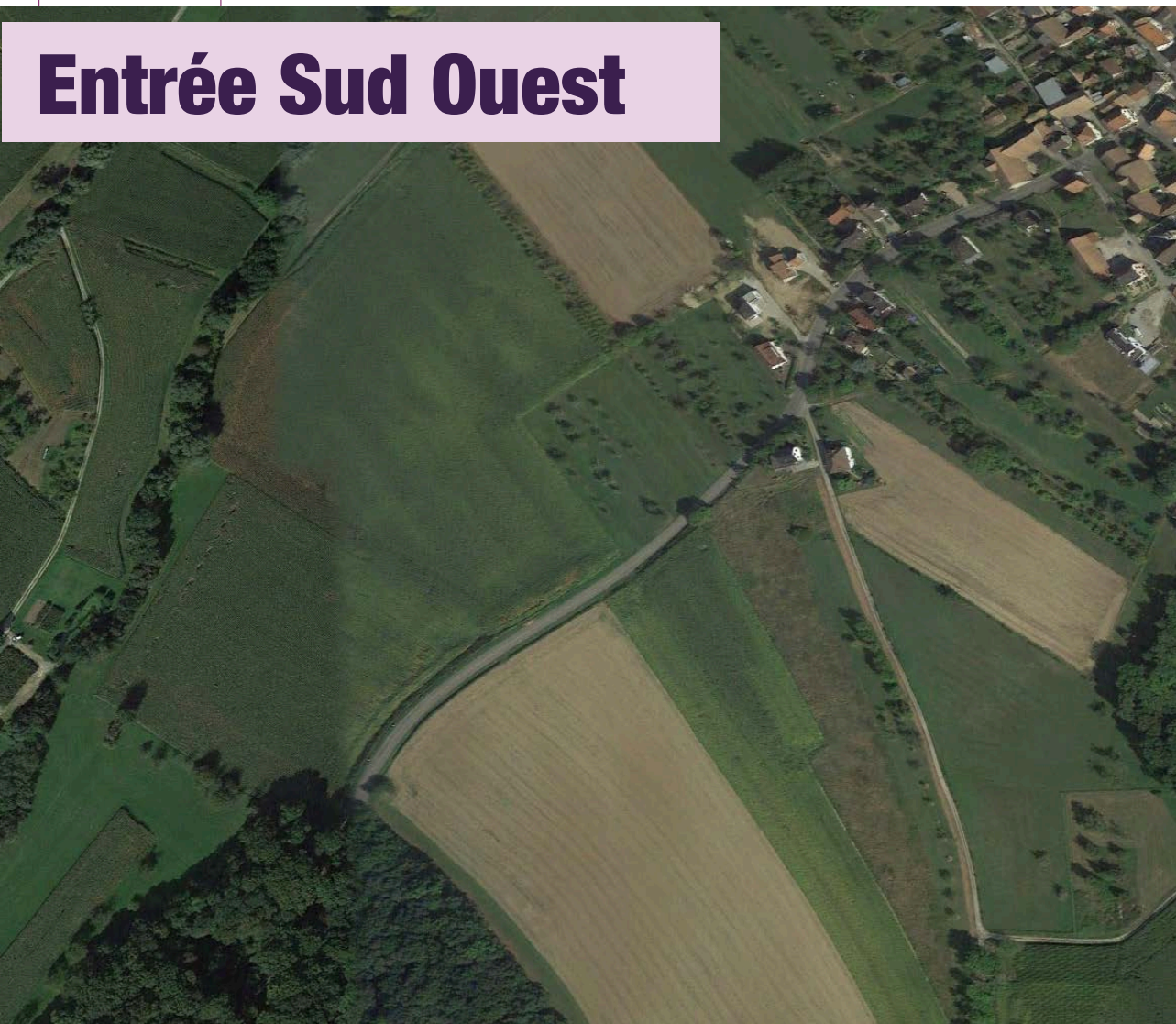
Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site

La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage

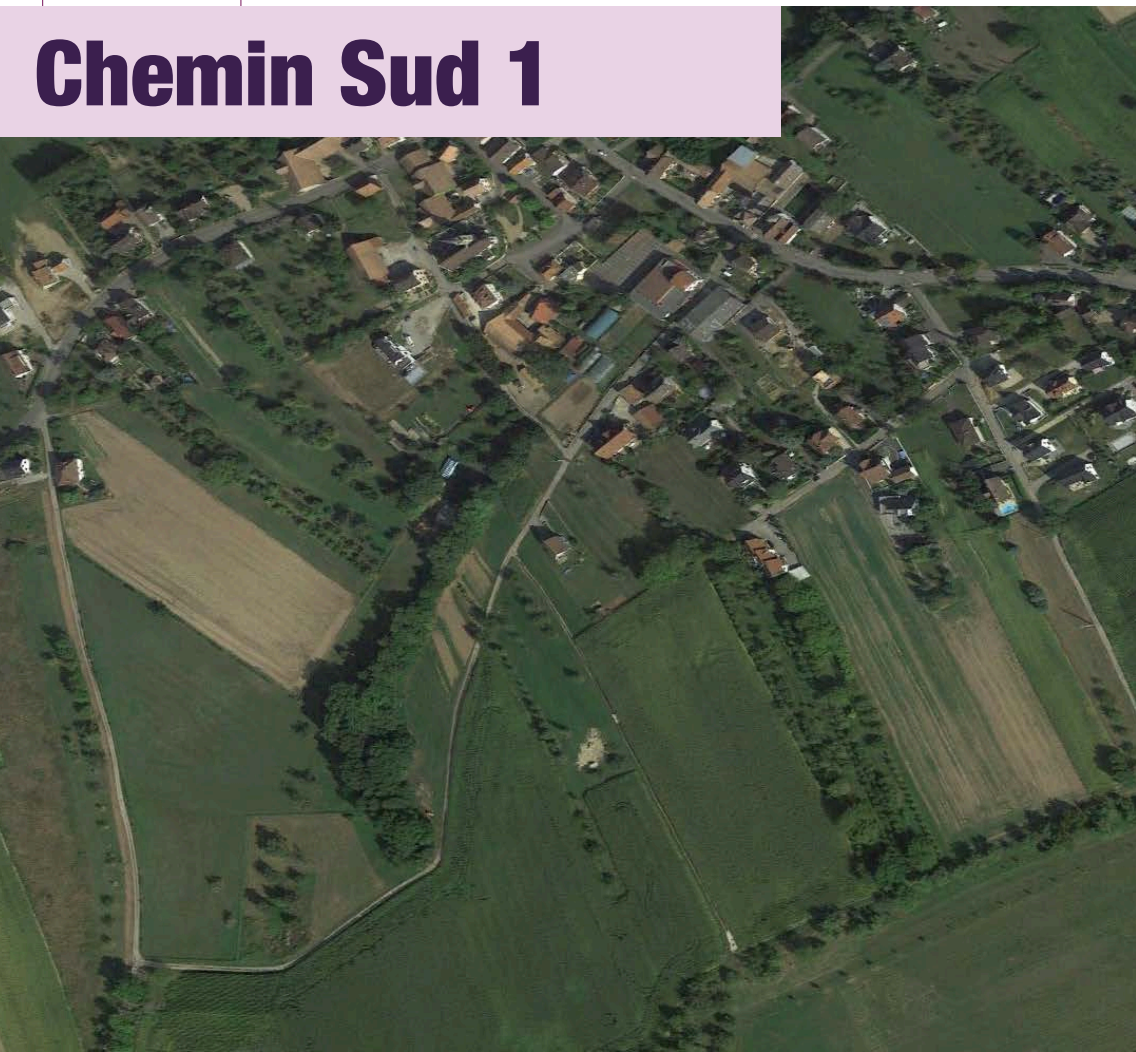
Entrée Sud Ouest



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



Chemin Sud 1



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



Chemin Sud 2



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



Entrée Sud Est

La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



Topographie Sud Est



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



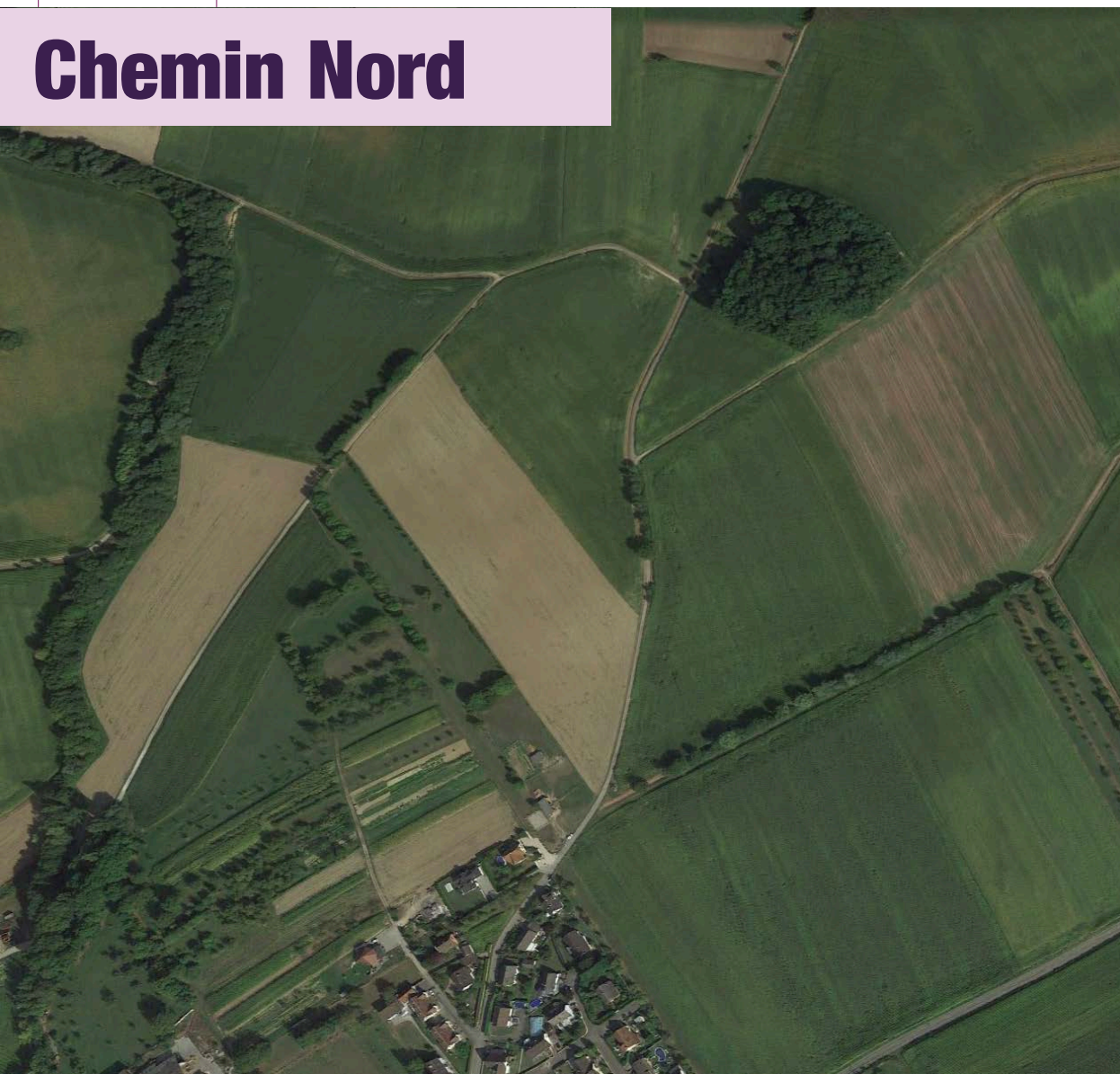
Entrée Est



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



Chemin Nord



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



Chemin Nord Ouest



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage



Entrée Ouest

La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage

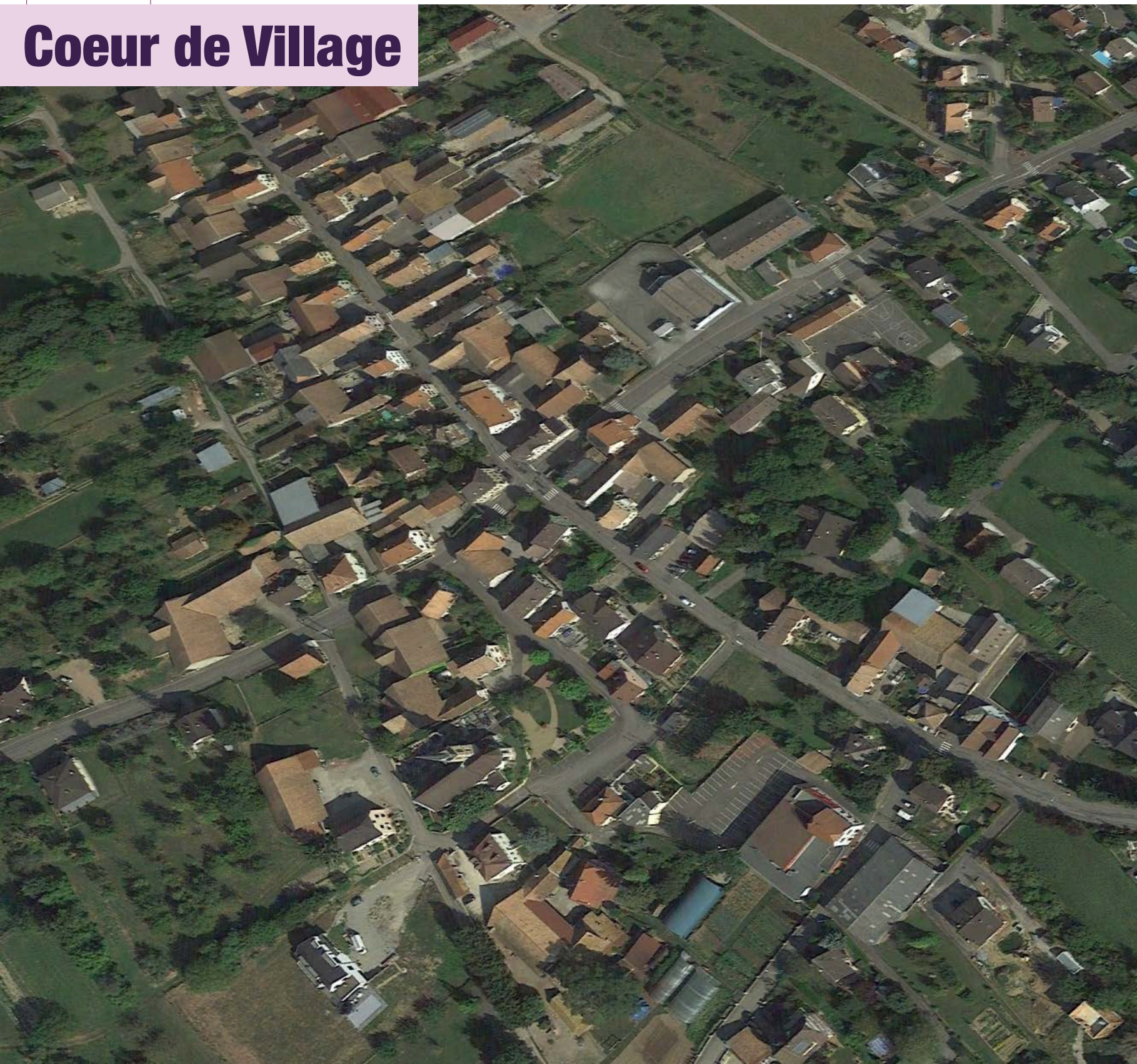


Chemin Sud Ouest



La trame verte et bleue rythme et structure le grand paysage

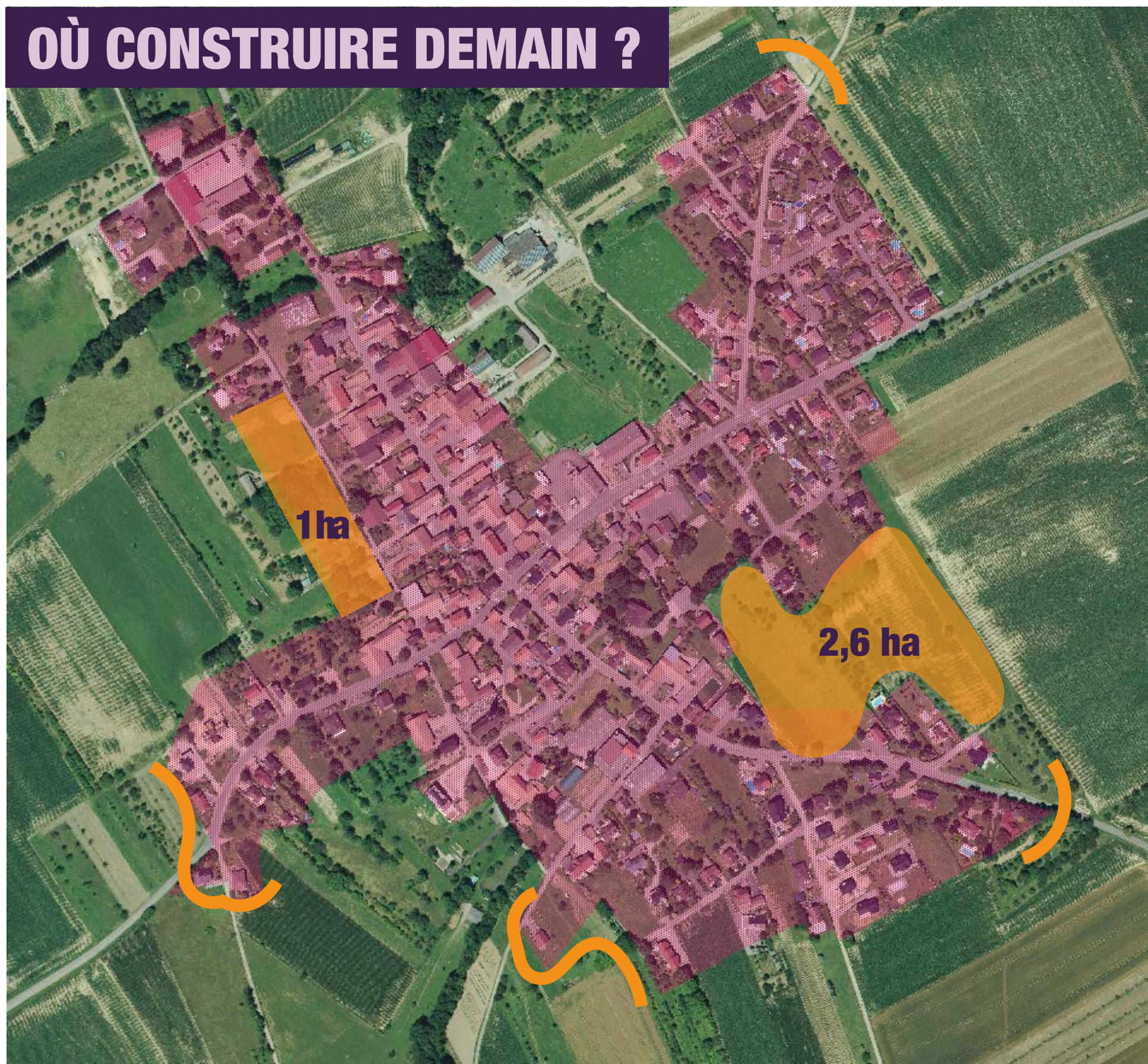
Coeur de Village



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site

OÙ CONSTRUIRE DEMAIN ?



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

- ➔ **Préserver et valoriser la trame verte et bleue**
- ➔ **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**



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

Promouvoir l'écomobilité



- ➔ **Bus**
- ➔ **Gare de Sierentz**
- ➔ **Tramway Saint-Louis**
- ➔ **Voiture électrique**
- ➔ **Mobilité douce : Routes / Rues**
- ➔ **Mobilité douce : Cheminements / promenades**

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°10

Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

- ➡ Encourager les économies d'énergie
 - ➡ Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables
 - ➡ Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets
 - ➡ Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau
-
- ➡ Eolien... non
 - ➡ Micro hydro-électricité... non

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°11

Prévenir les risques naturels et technologiques

- ➡ **Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols**
- ➡ **Prendre en compte les risques d'inondation**
- ➡ **Prévoir des solutions d'écrêtage en amont du village**

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°12

Faciliter le déploiement du haut débit et de la 4G

- Faciliter le déploiement du très haut débit et de la 4G-5G