

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 KURTZENHOUSE**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à KURTZENHOUSE DEMAIN**
- **Les prescriptions du SCOTERS et dans le futur du SCoT D'ALSACE DU NORD qui s'imposent au futur PLU de KURTZENHOUSE**
- **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 KURTZENHOUSE**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à KURTZENHOUSE DEMAIN**
- **Les prescriptions du SCOTERS et dans le futur du SCoT D'ALSACE DU NORD qui s'imposent au futur PLU de KURTZENHOUSE**
- **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 KURTZENHOUSE était régi par le POS approuvé en 1995, mais devenu caduc le 27 mars dernier en raison de la loi ALUR de 2014 qui impose le passage au PLU et le respect des objectifs des lois Grenelles et ALUR.**



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

Les lois ENE et ALUR impliquent notamment :

- **Une obligation pour les communes de se doter d'un document d'urbanisme « **GRENELLISÉ** » ;**
- **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 SCOTers et du futurement du SCOT d'Alsace du Nord qui s'imposeront au futur PLU de KURTZENHOUSE

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 5 ha pour les communes villages et gare comme Kurtzenhouse ;**
- **En imposant un minimum de quelque 25 logements à l'hectare pour les extensions urbaines futures des communes villages et gare comme Kurtzenhouse ;**
- **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 en les anticipant les prescriptions du SCOTAN, qui lui-même doit traduire localement les attendus des lois ENE et ALUR...**
- **Votre Conseil Municipal a la responsabilité d'élaborer le PLU de Kurtzenhouse, 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://kurtzenhouse.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

Automne 2017

Eté
2018

CONCEPTION DU PROJET

CONSULTATION

Diagnostic

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

**Plan de Zonage
Règlement
OAP**

**Consultation des
Personnes
Publiques
Associées**

Enquête Publique

Réunion
publique

Réunion
publique

PPA
n°1

PPA
n°2

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

**Débat sur les
Orientations du
PADD**

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

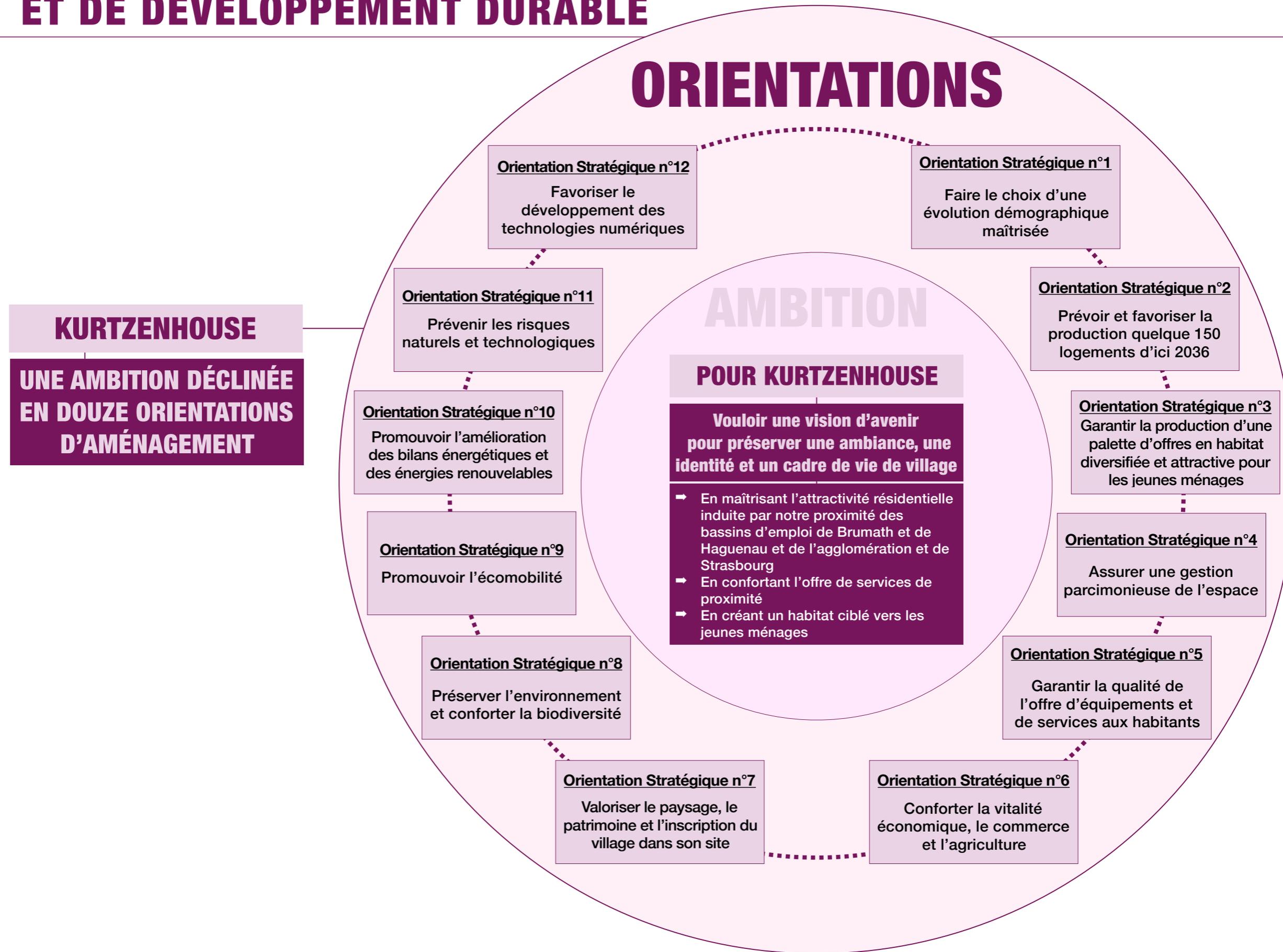
**Délibération
n°3
d'Approbation
du PLU**



PARTIE 2

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

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

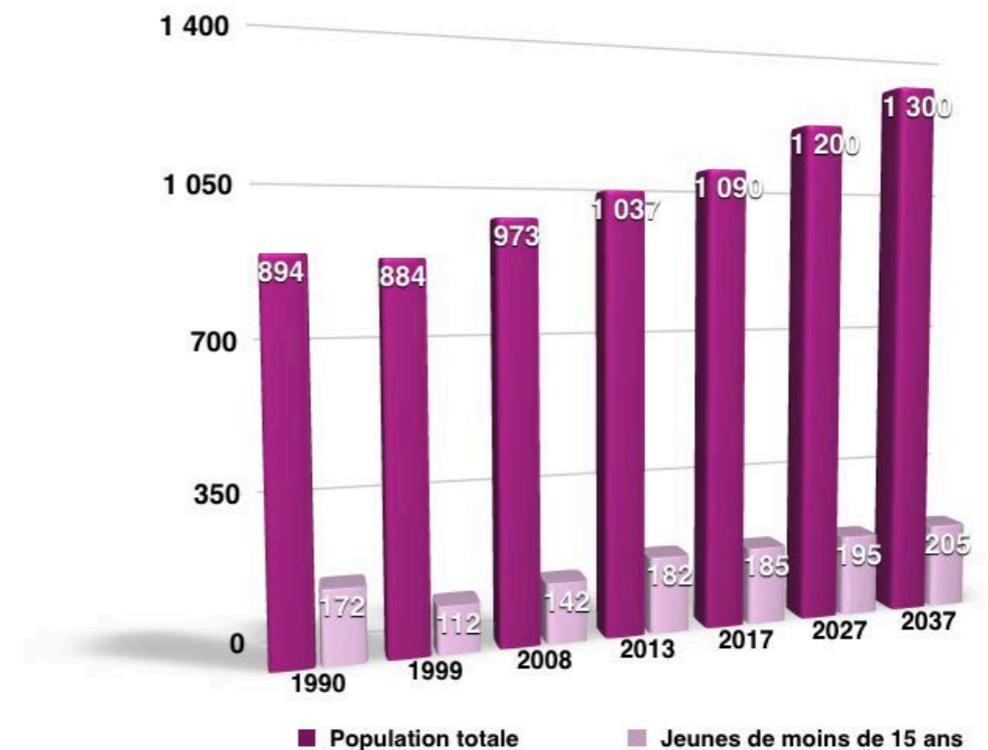


ORIENTATION STRATÉGIQUE n°1

Faire le choix d'une évolution démographique maîtrisée

PROSPECTIVE

Le choix d'une croissance démographique **ralentie mais tonique** de quelque 0,96 % par an, soit quelque 200 habitants supplémentaires d'ici 2037



Le choix de la vitalité démographique

	1982	1990	1999	2008	2013	2017	2027	2037
Nombre total d'habitants	877	894	884	973	1 037	1 090	1 200	1 300
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans		172	112	142	182	185	195	205
		19,24 %	12,67 %	14,59 %	17,55 %	16,97 %	16,25 %	15,77 %
Croissance démographique annuelle	-	2	-1	10	13	13	11	10
Croissance démographique annuelle en valeur relative		0,24 %	-0,12 %	1,12 %	1,32 %	1,28 %	1,01 %	0,83 %
			1,29 %				0,96 %	

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°2

Prévoir et favoriser la production quelque 150 logements d'ici 2036

PROSPECTIVE

Permettre la production de quelque **150 logements**, soit 7 à 8 logements par an en moyenne, les 20 prochaines années

Le choix d'une production de logement adapté à l'ambition de vitalité démographique								
		1990	1999	2008	2013	2017	2027	2037
Nombre d'habitants		894	884	973	1 037	1 090	1 200	1 300
Taille des ménages		3,08	2,86	2,69	2,58	2,53	2,35	2,25
Nombre de résidences principales		290	309	362	402	430	511	578
Logements vacants		7	12	14	22	23	25	28
Résidences secondaires et logements temporaires		2	1	1	3	3	3	3
Taux de vacances		2,3 %	3,7 %	3,7 %	5,2 %	5,0 %	4,6 %	4,6 %
Production de nouvelles résidences principales	Période	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2016	2016 - 2026	2026 - 2036
	Sur la période	-	19	53	40	28	82,64	70,14
	En moyenne annuelle	-	2,11	5,89	8,00	9,33	8,26	7,01
		8,75					7,64	
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages		-	22,50	19,89	15,19	7,09	33,83	22,70

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°3

Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

PROSPECTIVE

Pouvoir disposer d'une possibilité d'extension urbaine de quelque **5,3 hectares** pour les 20 prochaines années et une densité de **25 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		
	2017	2015 - 2025	2025 - 2035	2015 -2035
Production de nouvelles résidences principales	430	82,64	70,14	152,8
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel par densification</i>	-	10	10	20
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	72,64	60,14	132,78
<i>Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 25 logements à l'hectare nécessaires pour répondre aux objectifs de gestion économe de l'espace du SCOTers</i>	-	2,91	2,41	5,31

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

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°4 : Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages

Garantir la production de 25 logements / ha dans les extensions urbaines

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 : 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

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.

SCÉNARIO : 25 maisons individuelles / hectare

exemple	25 logements hectares	Scénario 1 (Pluri-logements : 2 part ha)			
				Nombre	Surface
Surface totale	100 a	Maisons pluri-logements	Constructions	0	0 a
Surface hors voirie	80 a		Logements	0 logt	
	25 logt	Maisons individuelles		25 logt	80 a 3,2 a

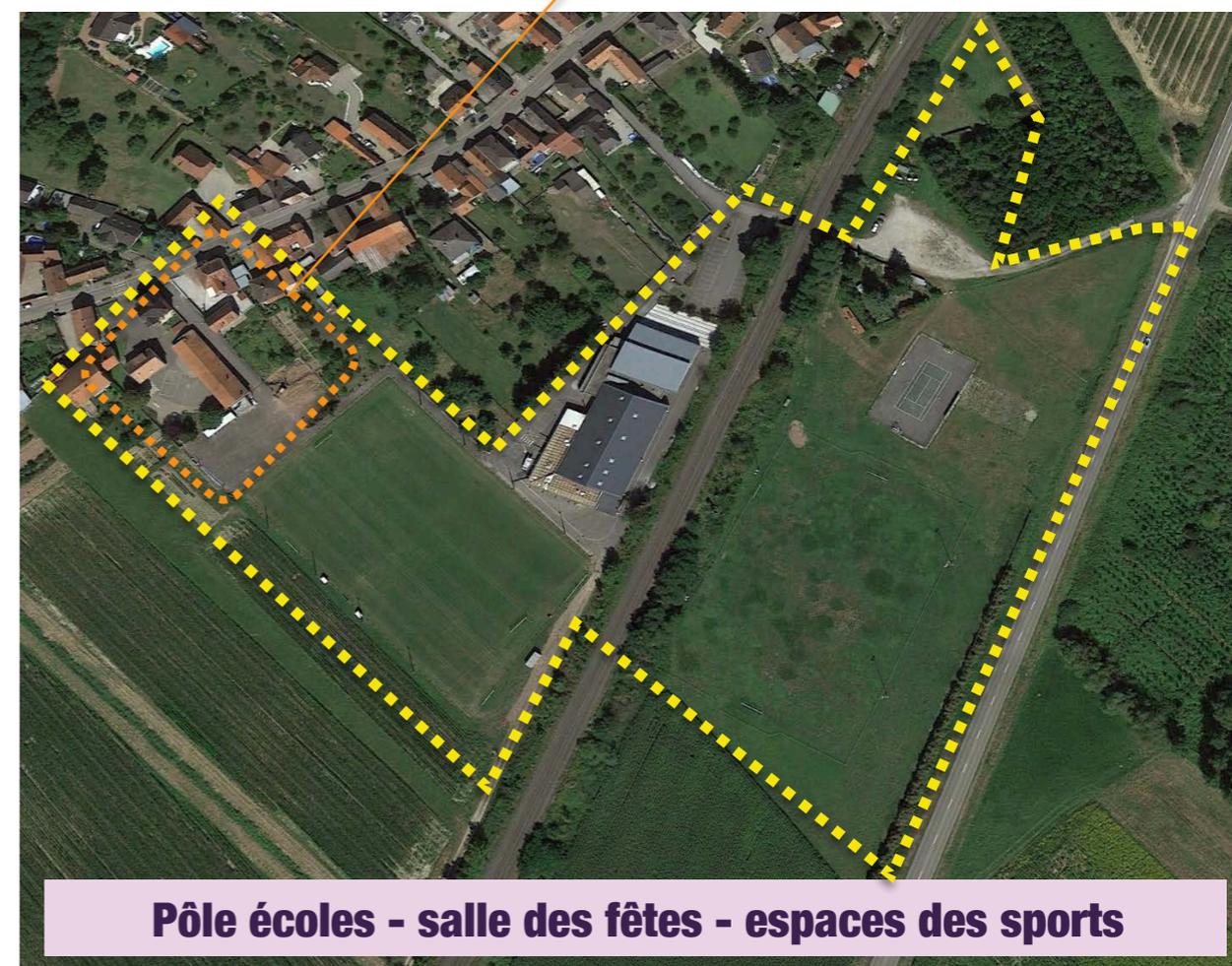
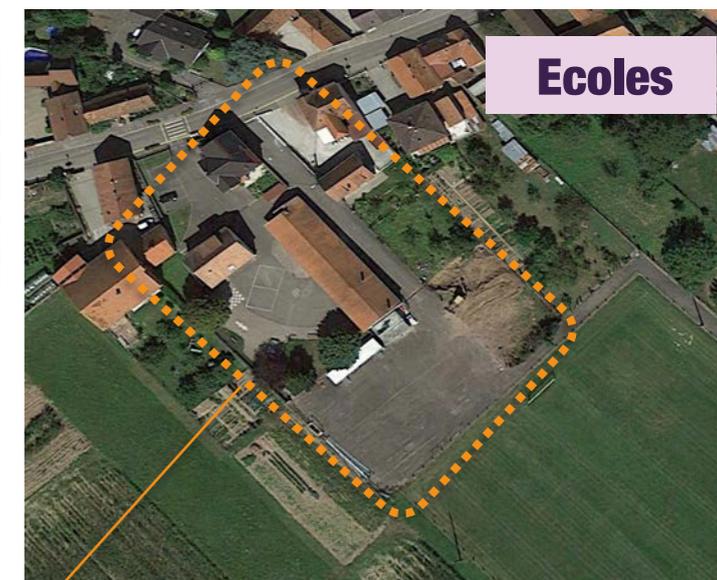
TROIS SCÉNARIOS MIXTES

SITE NORD	25 logements hectares	1 pluri-logements / ha			
				Nombre	Surface
Surface totale	100 a	Maisons pluri-logements	Constructions	1	12 a
Surface hors voirie	80 a		Logements	6 logt	
	25 logt	Maisons individuelles		19 logt	68 a 3,58 a
2 pluri-logements / ha					
				Nombre	Surface
		Maisons pluri-logements	Constructions	2	24 a
			Logements	12 logt	
		Maisons individuelles		13 logt	56 a 4,31 a
3 pluri-logements / ha					
				Nombre	Surface
		Maisons pluri-logements	Constructions	3	36 a
			Logements	18 logt	
		Maisons individuelles		7 logt	44 a 6,29 a

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°5

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

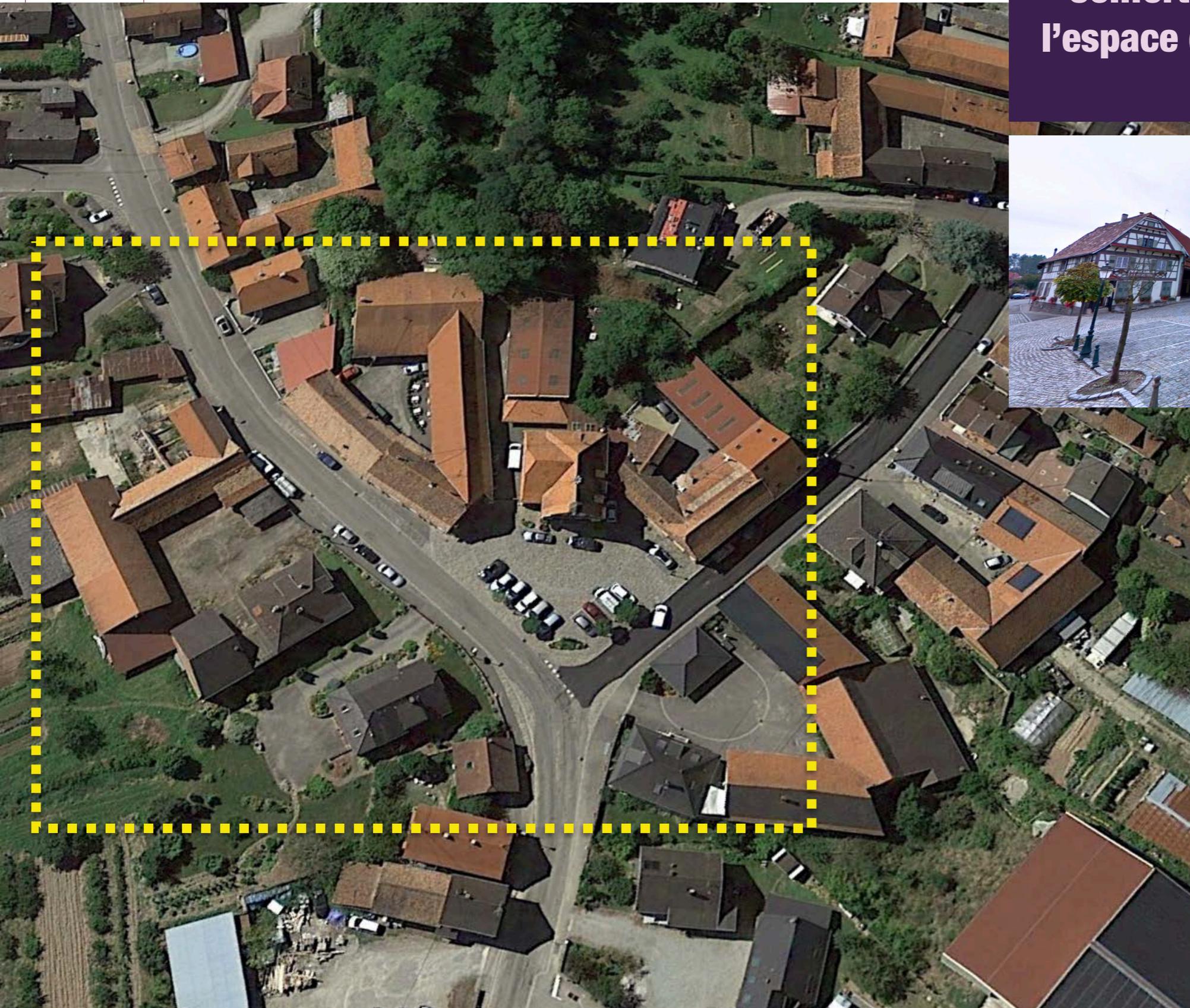
- ➔ Assurer la valorisation et anticiper un développement à long terme du pôle Ecole - Salle des Fêtes - Espace de Sports
- ➔ Prévoir une extension du cimetière et la valorisation paysagère du site de l'église par la création d'un espace récréatif
- ➔ Conforter et développement de l'espace de centralité du Coeur de village
- ➔ Permettre l'accueil de la déchèterie intercommunale



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°5

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

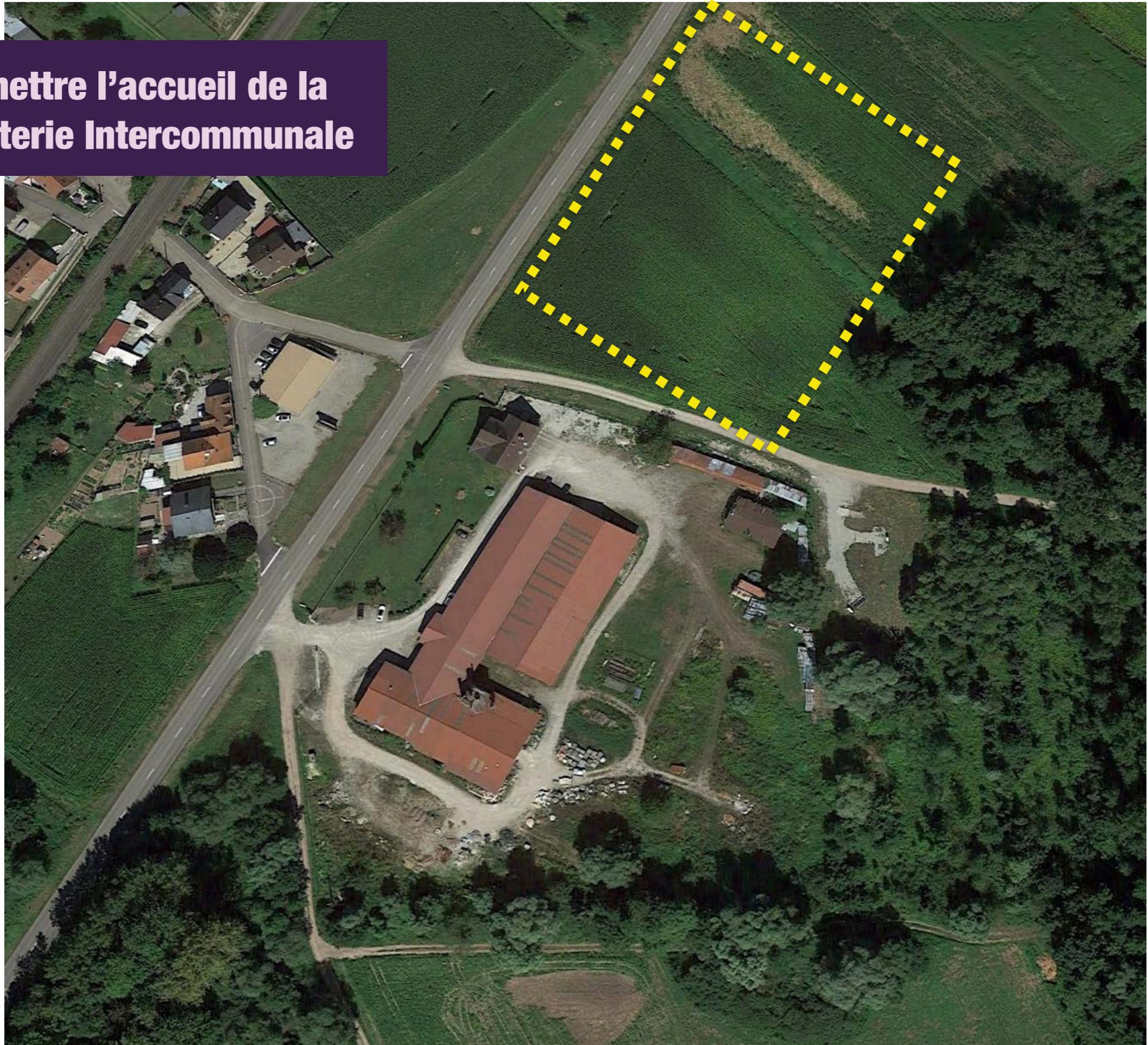
Conforter et développement de l'espace de centralité du Coeur de village



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°5

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

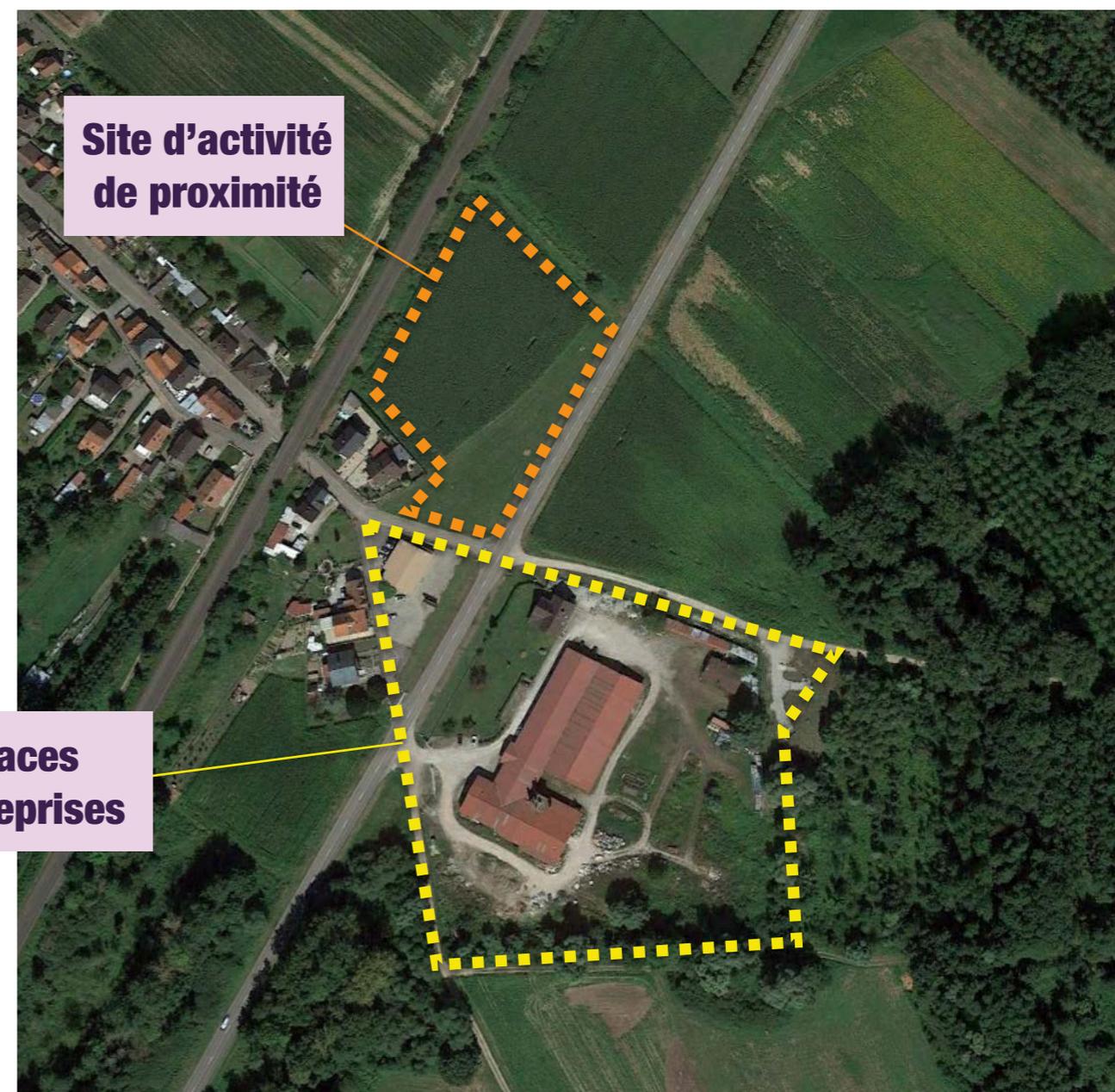
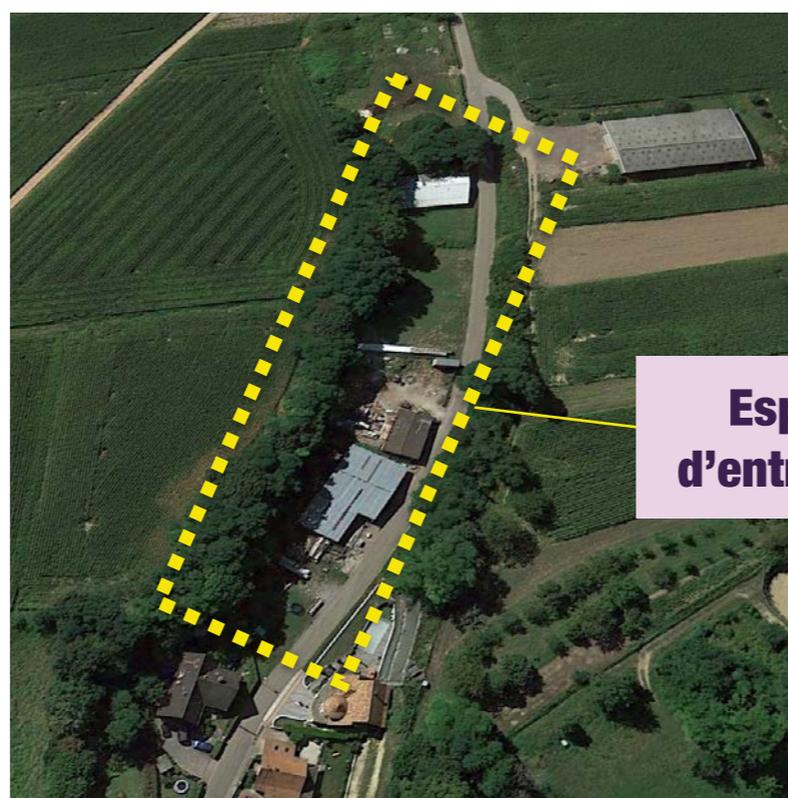
**Permettre l'accueil de la
déchèterie Intercommunale**



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°6

Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture

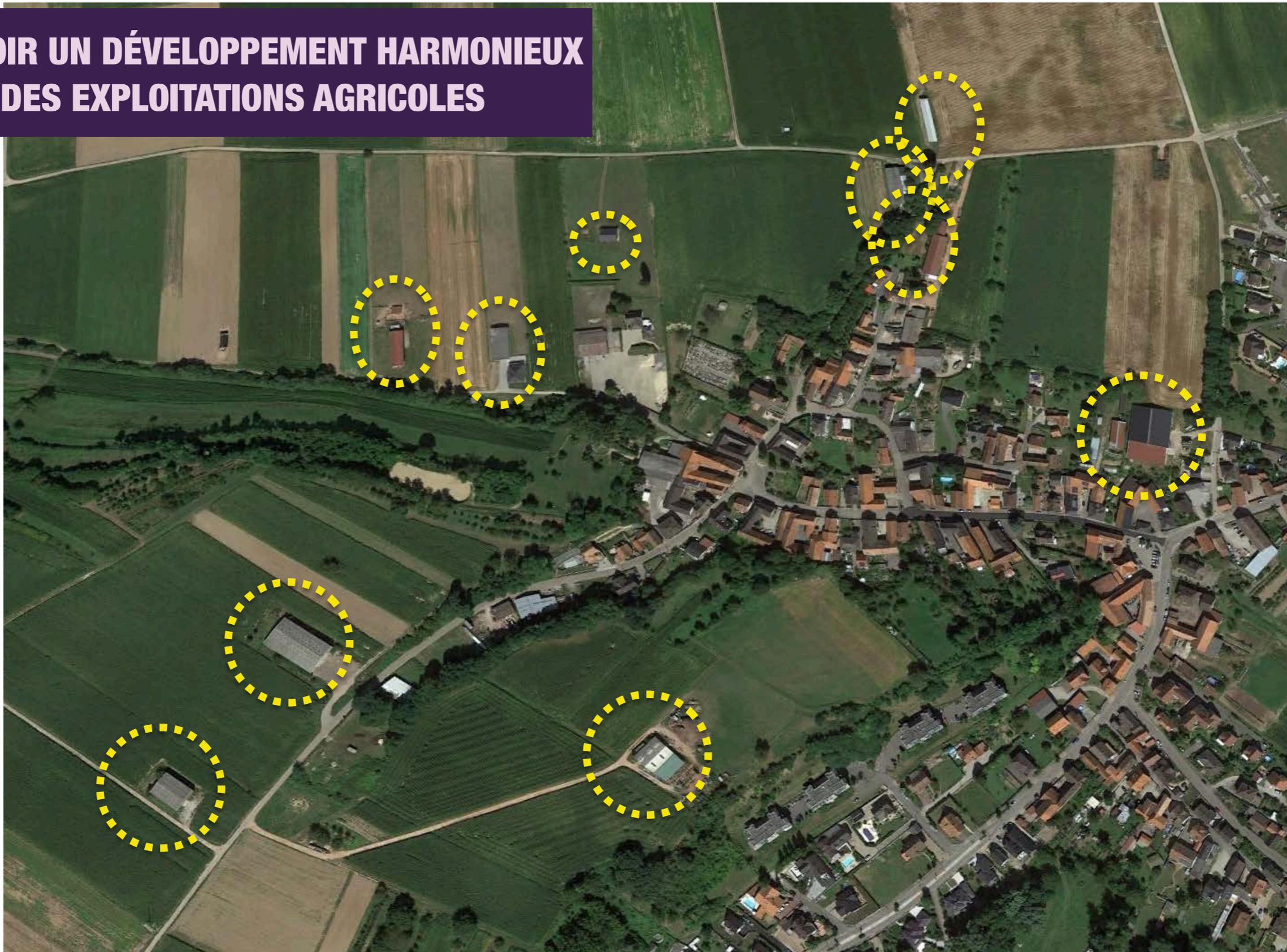
- ➔ Faciliter le devenir des activités commerciales, artisanales et tertiaires au sein du tissu bâti existant dans la mesure de leur compatibilité avec le caractère résidentiel du village
- ➔ Garantir des possibilités d'évolution aux espaces d'entreprises existants
- ➔ Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles pour prévenir le mitage de l'espace
- ➔ Préserver et valoriser le potentiel d'accueil du site d'activité de proximité



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°6

Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture

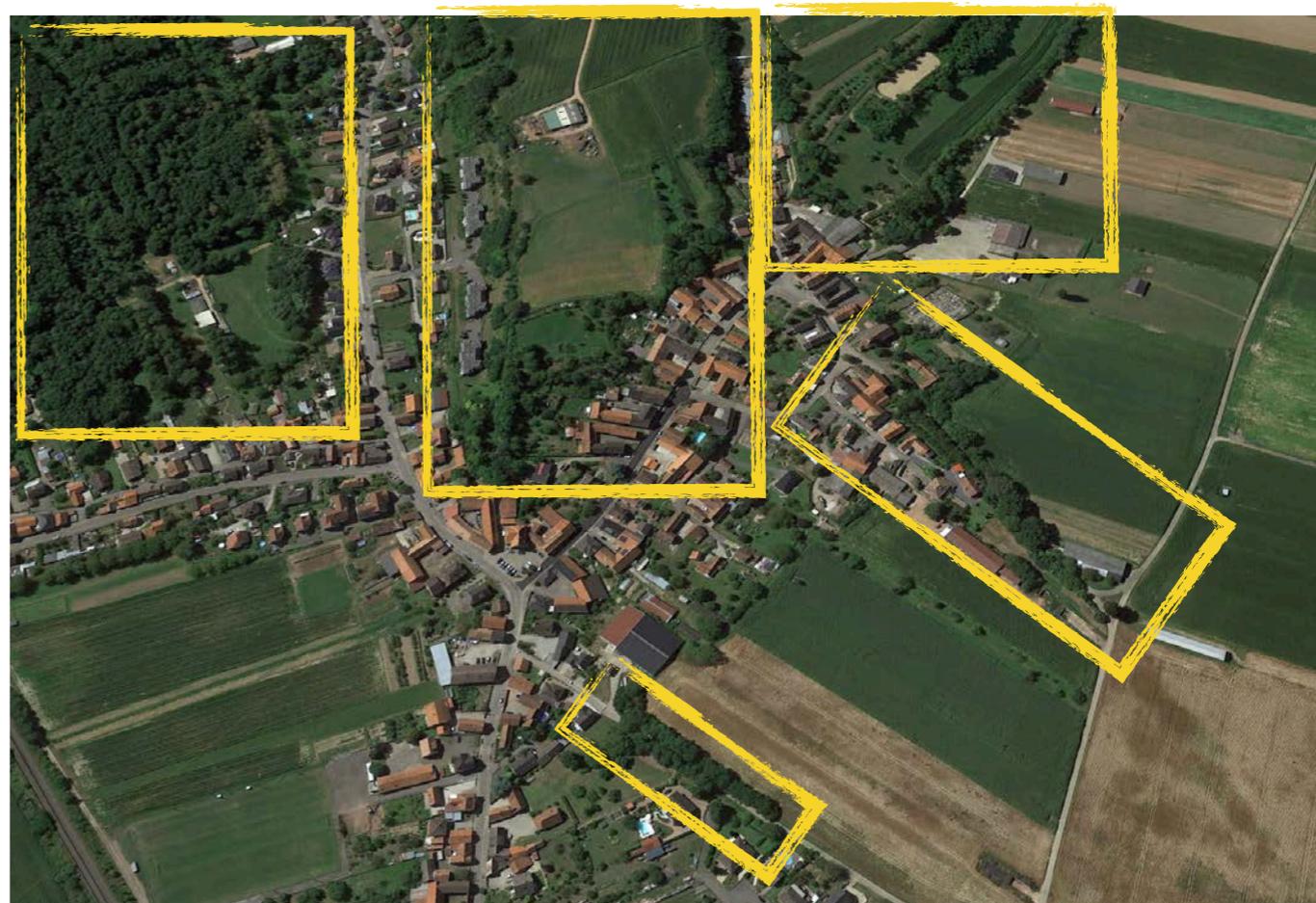
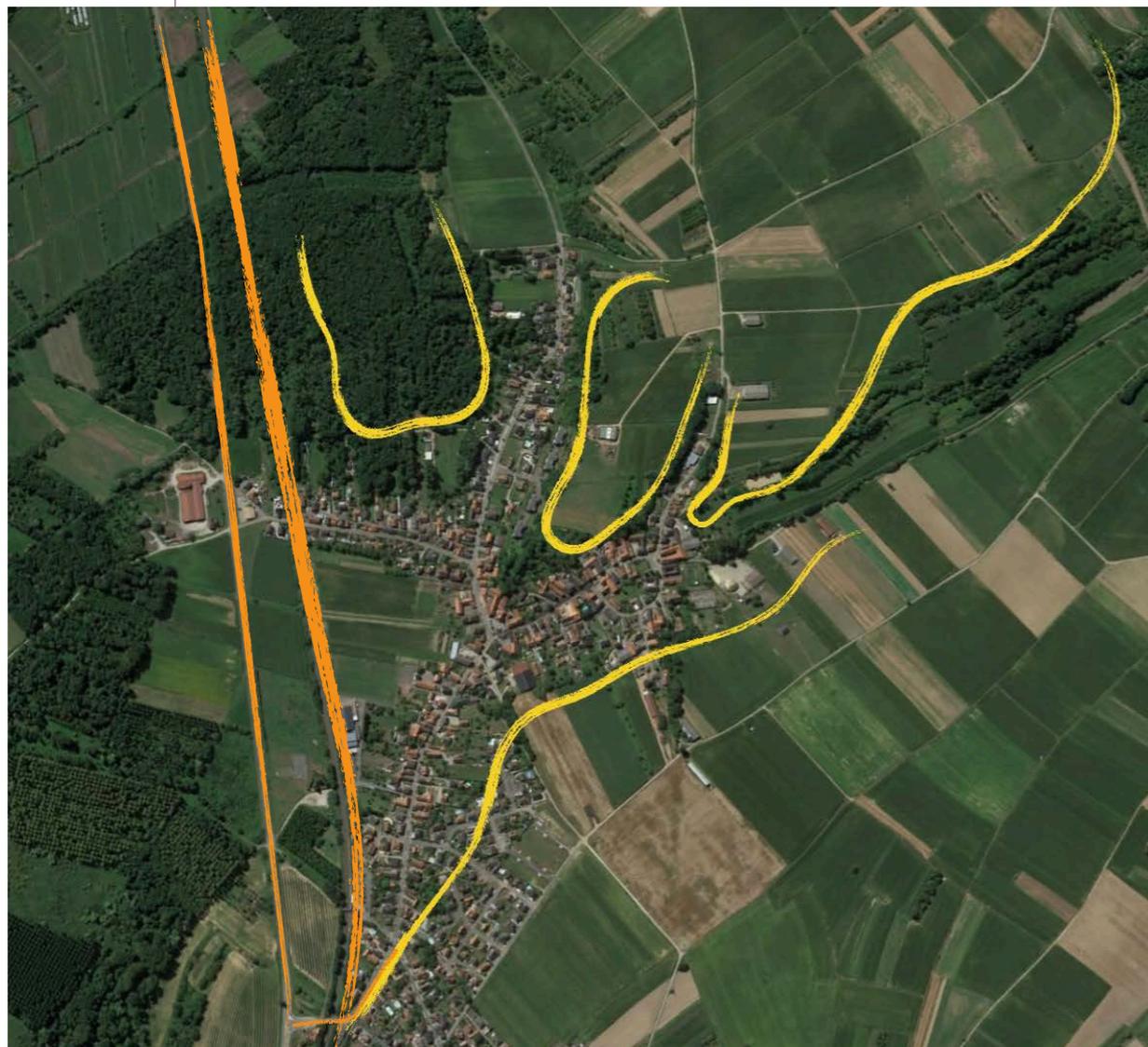
**PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX
DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

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

- ➔ Prendre en compte la topographie pour préserver l'inscription du village dans son creux dans la détermination de la forme urbaine future
- ➔ Prendre la voie ferrée et son talus arboré comme la limite urbaine Est du village
- ➔ Préserver et valoriser la trame verte éco-paysagère qui agrémente le village



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

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

Le choix d'évolution de la forme urbaine



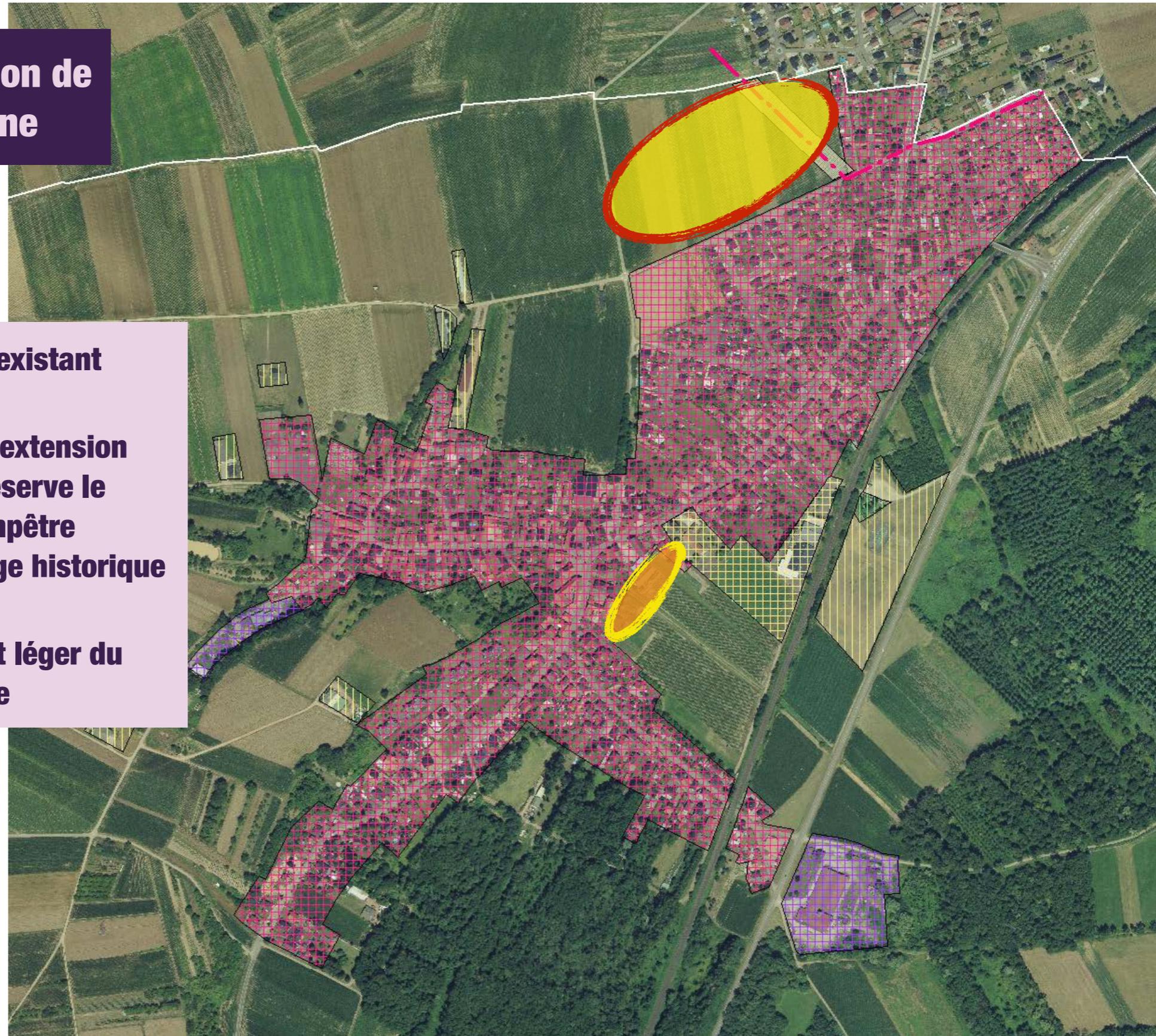
Espace urbain existant



Le choix d'une extension urbaine qui préserve le caractère champêtre autour du village historique



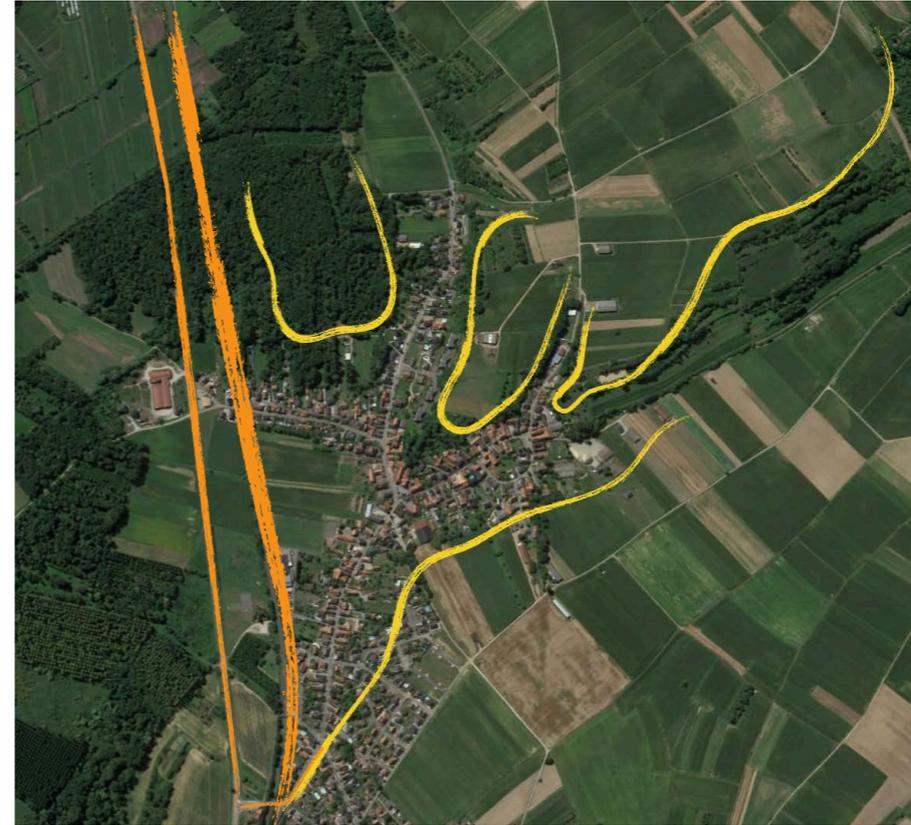
Epaississement léger du coeur de village



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

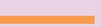
Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

- ➔ **Préserver et valoriser la trame verte et bleue**
- ➔ **Prendre en compte la richesse écologique des milieux dans la détermination des extensions urbaines futures**
- ➔ **Conforter la nature en milieu urbain**
- ➔ **Combiner écologie et cadre de vie par une valorisation éco-paysagère des milieux**

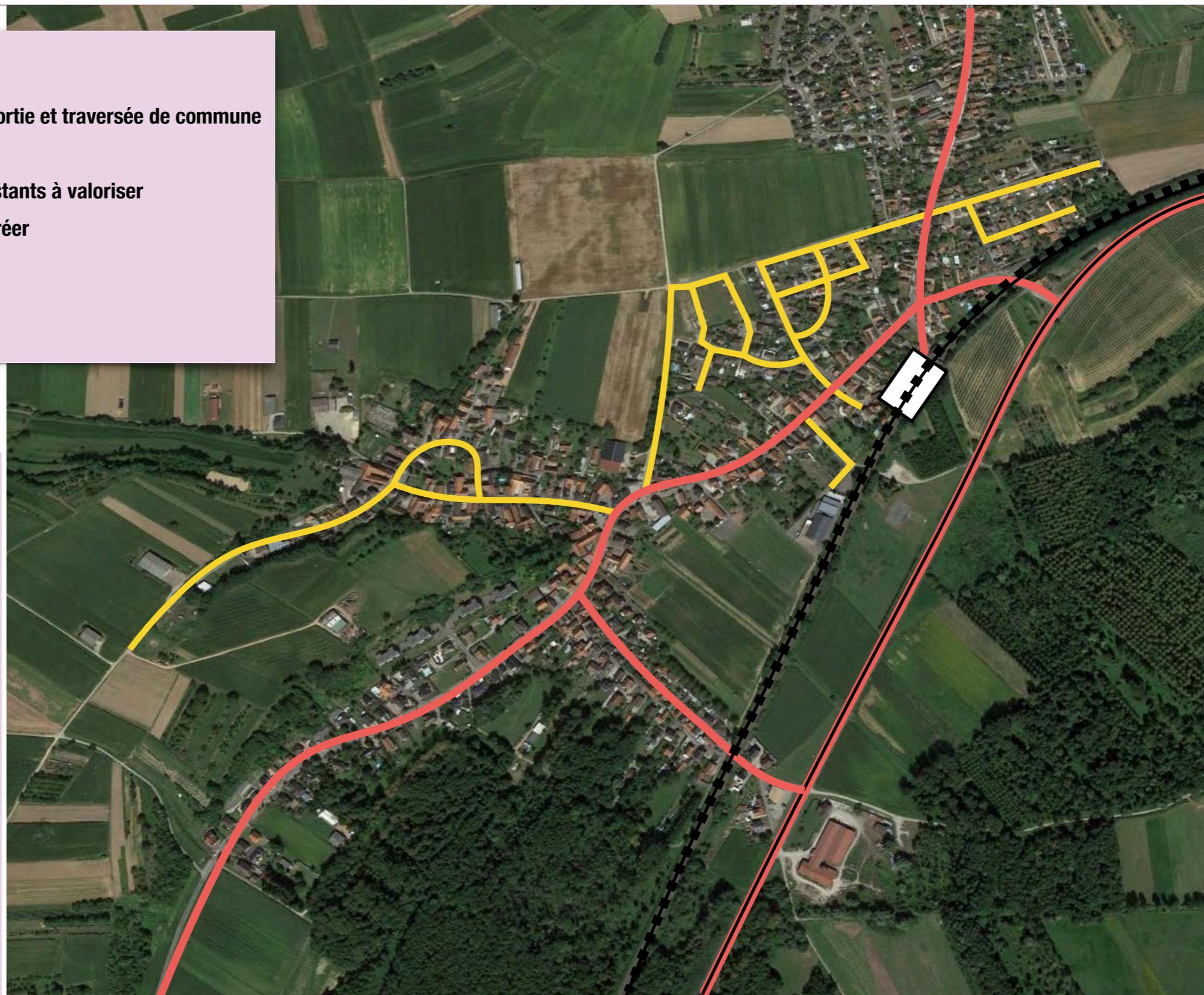


ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

Promouvoir l'écomobilité

-  AXE de circulation majeur
-  ROUTES structurantes d'entrée, sortie et traversée de commune
-  RUES à ambiance apaisée
-  Cheminements / promenades existants à valoriser
-  Cheminements / promenades à créer
-  Voie ferrée
-  Pôle gare

- ➔ Valoriser la voie cyclable
- ➔ Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs
- ➔ Etablir 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
- ➔ Conforter le pôle gare par la création d'un parking EST nécessaire pour répondre à l'augmentation des flux à moyen terme



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

Promouvoir l'écomobilité

- Cheminements / promenades existants à valoriser
- - - Cheminements / promenades à créer



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**

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**
- ➔ **Prévenir les risque d'inondation de Lohgraben**
- ➔ **Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports**
- ➔ **.....**

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°12

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

▪ Faciliter le déploiement du haut débit et de la 4G/5G

L'internet haut débit est aujourd'hui quasi généralisé à Kurtzenhouse, 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 calendrier du PLU et la suite de la procédure

Lancement des études DÉCEMBRE 2016

Automne 2017

Eté
2018

CONCEPTION DU PROJET

CONSULTATION

Diagnostic

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

**Plan de Zonage
Règlement
OAP**

**Consultation des
Personnes
Publiques
Associées**

Enquête Publique

Réunion
publique

Réunion
publique

PPA
n°1

PPA
n°2

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

**Débat sur les
Orientations du
PADD**

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

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



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