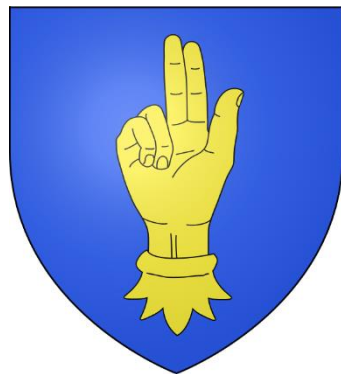




**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE BERNOLSHEIM**

RÉUNION PUBLIQUE

LE 25 JUIN 2019

Sommaire

- ✓ **Contenu du PLU**
- ✓ **Présentation du diagnostic et du PADD**
- ✓ **Planning et concertation**
- ✓ **Débat avec le public**

Le contenu du PLU



QU'EST-CE QUE LE PLU EN 2019 ?

✓ **Le PLU = Plan Local d'Urbanisme :**

- ❑ Est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui remplace les documents actuellement en vigueur mais uniquement après approbation
- ❑ Envisage l'avenir du territoire : Objectifs, besoins et développement à long terme (2033)
- ❑ Se réalise en concertation avec les habitants mais dans le respect de l'intérêt général et sous contrôle des personnes publiques associées (PPA)
- ❑ Ressemble globalement aux POS/PLU que vous connaissiez mais...
- ❑ ...faire un PLU en 2019 implique notamment une plus forte prise en compte de l'environnement, nécessite de justifier une modération de la consommation foncière et impose d'être compatible avec le SCoT d'Alsace du Nord (anticipation de l'intégration de la commune)

QUE DIT LA LOI ?

- ✓ **Le contenu du PLU est fixé par les articles L. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.**
- ✓ **Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :**
 - ❑ Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages.
 - ❑ Une diversité des fonctions urbaines et mixité sociale en tenant compte des équilibres entre l'emploi et l'habitat.
 - ❑ Une utilisation économe de l'espace et la maîtrise des déplacements.
 - ❑ Le respect de l'environnement: ressources naturelles, risques de nuisances...
- ✓ **Le PLU doit être compatible avec les documents supérieurs (SCoT, SDAGE, SRCE...).**

LES PIECES DU PLU

- ✓ **Le rapport de présentation** – un contenu plus synthétique
- ✓ **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
– un contenu très codifié
- ✓ **Le zonage** – peu de changements sur la forme et le fond
- ✓ **Le règlement** – nouvelle armature et une philosophie des règles plus qualitative que quantitative
- ✓ **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** – un rôle plus prépondérant
- ✓ **Les annexes**

Présentation du diagnostic et du PADD



ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

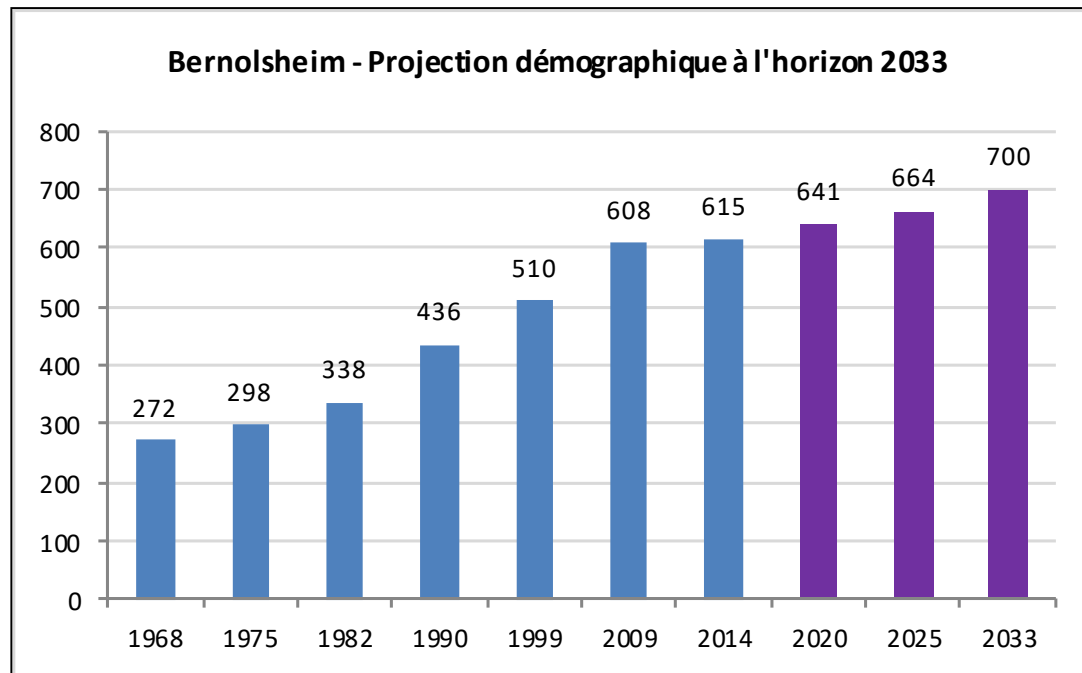
1. Dynamiques démographiques

Constats issus du diagnostic

- ✓ Un territoire historiquement attractif :
- ❑ Environ 615 habitants en 2014
- ❑ Un taux de variation annuel moyen de 1,25% entre 1999 et 2014

Extrait des orientations du PADD

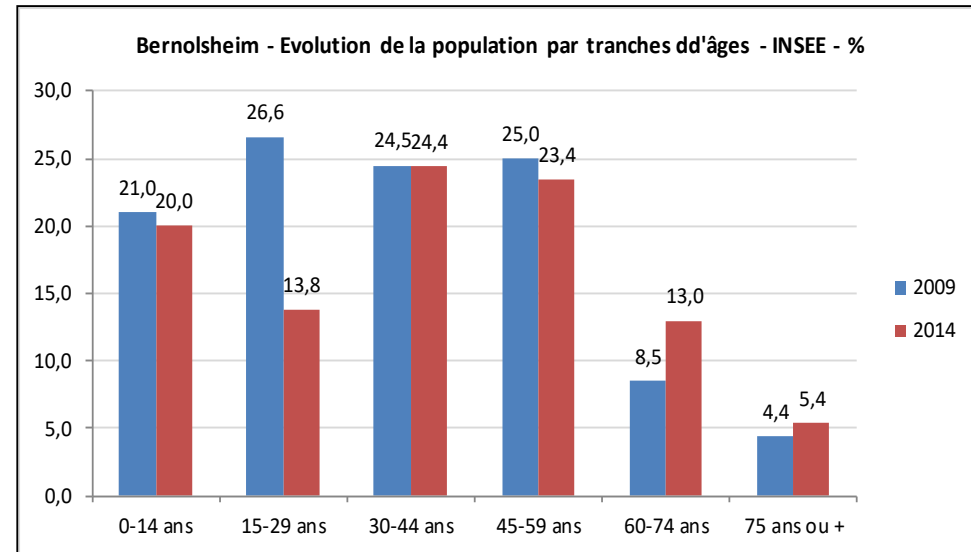
- ✓ Atteindre 700 habitants d'ici 2033.
- ✓ Croissance démographique de 0,7%/an
- ✓ Un développement urbain permettant de répondre aux besoins en logements et préservant le cadre de vie



1. Dynamiques démographiques

Constats issus du diagnostic

- ✓ Une population jeune malgré un vieillissement marqué:
- ❑ Un peu moins de 20% de la population a 60 ans ou plus.
- ❑ Près de 34% de la population a moins de 30 ans. (48% en 2009)
- ❑ Indice de vieillissement de 0,49 contre 0,7 pour le département du Bas-Rhin
- ✓ L'impact du desserrement des ménages :
 - ❑ 2,6 personnes par logement en moyenne en 2014 contre 4,5 en 1968. La taille moyenne des ménages est estimée à 2,4 en 2033 - Perte potentielle de 51 habitants.
 - ❑ 21 logements à réaliser pour compenser.



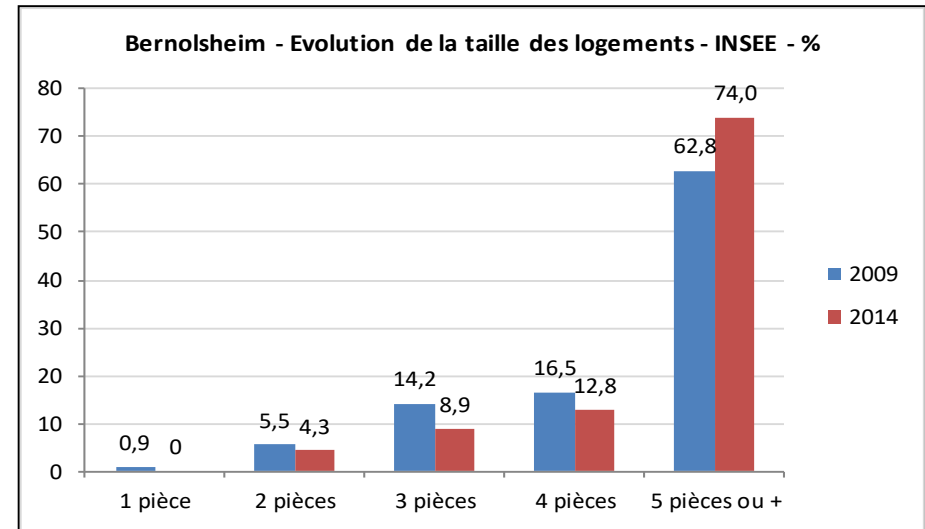
2. Habitat

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Un parc de logements en cours de diversification :**
 - ❑ 84% d'habitat individuel – en légère baisse (26/14 entre individuel et groupé entre 2006 et 2017).
 - ❑ 74% de 5 pièces ou plus – en hausse.
 - ❑ Aucun logement aidé recensé (objectif du SCoTAN 2%)
- ✓ **Un marché de l'immobilier fluide :**
 - ❑ 6% de logements vacants
- ✓ **Un faible potentiel de rénovation /réhabilitation :**
 - ❑ 9% des logements datant d'avant 1945

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Poursuivre la diversification du parc de logements**
- ✓ **Privilégier les bâtiments collectifs de gabarit modéré**
- ✓ **Encadrer le stationnement**



3. Consommation d'espace et modération des besoins fonciers

Constats issus du diagnostic

- ✓ 66 hectares de foncier consommés en 10 ans :
 - ❑ 1,76 ha pour l'habitat (dont 0,44 ha prélevés sur de l'espace agricole)
 - ❑ 64 ha pour l'activité économique (PDA)
- ✓ Une densité moyenne produite de 15 logements à l'hectare
- ✓ Un potentiel foncier non bâti qui reste important (environ 4 ha)
- ✓ Besoin - 56 logements à réaliser d'ici 2033 dont:
 - ❑ 27 en renouvellement urbain (dents creuses et réhabilitations)
 - ❑ 29 en extension

Extrait des orientations du PADD

- ✓ Respecter une densité moyenne d'au moins 17 logements/ha dans les opérations d'aménagement en extension
- ✓ Réaliser, en renouvellement urbain, au moins 40% des logements prévus d'ici 2033
- ✓ Mobiliser au maximum 2ha en extension jusqu'en 2033



4. Transports et déplacements

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Une localisation stratégique :**
 - ❑ *Proximité de l'A.4 et de l'A.340*
 - ❑ *Proximité de la gare de Brumath*
 - ❑ *2 pistes cyclables sur la commune (vers Brumath et au niveau de la PDA)*

- ✓ **Un mode de transport privilégié par les actifs :**
 - ❑ *L'automobile pour 85% des actifs.*
 - ❑ *Les transports collectifs sont utilisés par 7,5% des actifs.*

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Faciliter la réalisation d'ouvrages de réduction des émissions sonores de l'autoroute et de sécurisation de l'accès à cette infrastructure**
- ✓ **Sécuriser les voies de circulation et de transit du village pour faciliter les déplacements doux**

5. Economie

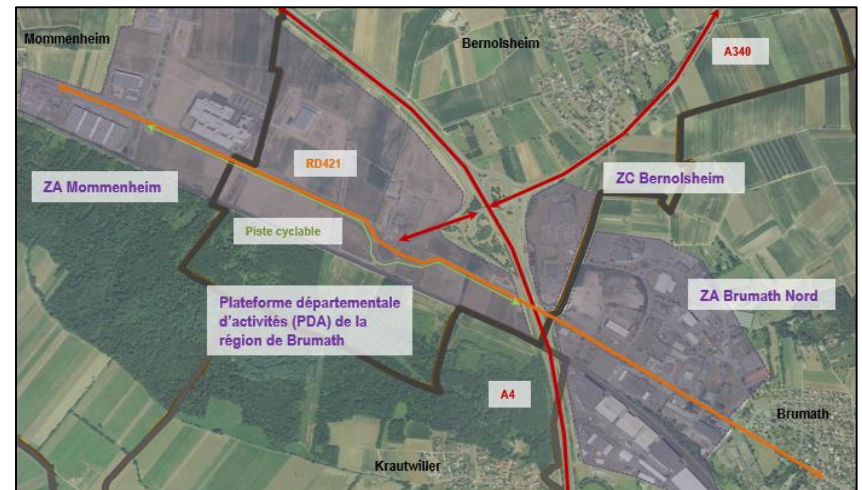
Constats issus du diagnostic

- ✓ Un village essentiellement résidentiel
- ✓ Une commune directement concernée par la PDA de la région de Brumath
- ✓ Des exploitations agricoles tournées vers l'élevage (sorties du village) ou la polyculture



Extrait des orientations du PADD

- ✓ Offrir des conditions favorables à l'accueil de commerces et services de proximité
- ✓ Définir des règles adaptées au développement des entreprises de la PDA, en cohérence avec les documents de planification des autres communes
- ✓ Limiter le mitage des terres agricoles et le développement de nouvelles nuisances en définissant un secteur à l'ouest du village, dédié aux exploitations agricoles



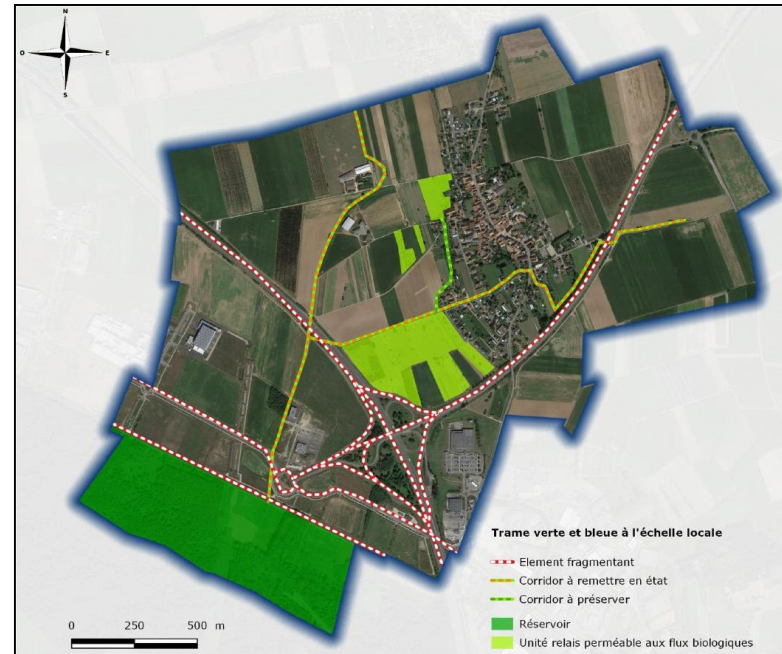
6. Environnement et cadre de vie

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Un territoire possédant certaines richesses écologiques :**
 - ❑ *Le principal boisement identifié en réservoir de biodiversité, constitue une zone humide remarquable.*
 - ❑ *Une ceinture de prés-vergers autour du village.*

- ✓ **Un territoire sensible paysagèrement et concerné par différentes contraintes (risques et nuisances)**

- ✓ **le patrimoine bâti local intéressant :**
 - ❑ *Maisons à colombages.*
 - ❑ *Fermes anciennes avec porches...*



6. Environnement et cadre de vie

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Un territoire possédant certaines richesses écologiques :**
 - ❑ *Le principal boisement identifié en réservoir de biodiversité, constitue une zone humide remarquable.*
 - ❑ *Une ceinture de prés-vergers autour du village.*
- ✓ **Un territoire sensible paysagèrement et concerné par différentes contraintes (risques et nuisances)**
- ✓ **le patrimoine bâti local intéressant :**
 - ❑ *Maisons à colombages.*
 - ❑ *Fermes anciennes avec porches...*

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Préserver les espaces boisés remarquables situés en limite sud du ban communal**
- ✓ **Limiter l'artificialisation des parcelles bâties pour préserver l'écosystème urbain**
- ✓ **Imposer dans les futures opérations d'aménagement, la création de franges paysagères plantées en limite de zone et la compensation des fruitiers détruits**
- ✓ **Limiter le mitage des terres agricoles et le développement de nouvelles nuisances en définissant un secteur à l'ouest du village, spécifiquement dédié à l'installation des bâtiments d'exploitation**
- ✓ **Intégrer la problématique des nuisances et des risques dans les choix de développement du village**
- ✓ **Conserver les morphologies d'habitat traditionnelles dans le centre ancien**
- ✓ **Laisser une plus grande liberté de formes architecturales dans les zones d'urbanisation récente ou future**

Planning et concertation



PLANNING GLOBAL

Phase technique
Arrêt envisagé en
2020

Réalisation des études:

- *Débat sur le PADD*
- *Réunion publique n°1 (25 juin)*
- *Réunion avec les PPA*
- *Réunion publique n°2*

Délibération du Conseil Communautaire (arrêt et bilan de la concertation)

Phase administrative
Durée approximative
10 mois

Consultation des personnes publiques associées (PPA)

Enquête publique

Délibération du Conseil Communautaire (approbation)

✓ Vous souhaitez vous informer sur le projet de PLU :

- ❑ Le dossier en cours d'études est à disposition du public en mairie de Bernolsheim (diagnostic et PADD pour le moment)
- ❑ Un registre de concertation est disponibles en mairie et à la Communauté d'Agglomération de Haguenau pour que vous fassiez vos remarques sur le projet
- ❑ Des éléments d'information vous sont communiqués par le biais du bulletin communal et sur le site internet de la CAH
- ❑ Une seconde réunion publique portant sur le zonage sera organisée

Débat avec le public

