



**ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**RÉUNION PUBLIQUE N°1**



## **PARTIE 1**

- **Le droit du sol et de la construction HIER et AUJOURD'HUI à SCHEIBENHARD**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à SCHEIBENHARD DEMAIN**
- **Les prescriptions du SCOT de la Bande Rhénane Nord qui s'imposent au futur PLU de SCHEIBENHARD**
- **Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal**
- **Le calendrier du PLU**

## **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 SCHEIBENHARD**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à SCHEIBENHARD DEMAIN**
- **Les prescriptions du SCOT de la Bande Rhénane Nord qui s'imposent au futur PLU de SCHEIBENHARD**
- **Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal**
- **Le calendrier du PLU**



**Le droit du sol et de la construction HIER et AUJOURD'HUI à SCHEIBENHARD**

- **Aujourd'hui, le droit du sol et de la construction de SCHEIBENHARD était régi par le POS approuvé le 27 mars 2002, 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 ENE 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 SCOT de la Bande Rhénane Nord qui s'imposeront au futur PLU de SCHEIBENHARD**

### **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 21 ha pour le pôle urbain Lauterbourg-Moethern-Scheinbenhard, soit quelque 5 ha pour SCHEIBENHARD après coordination ;**
- **En imposant un minimum de quelque 20 logements à l'hectare pour les extensions urbaines futures des communes « pôle urbain » ;**
- **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 SCOT de la bande Rhénane Nord, qui lui-même doit traduire localement les attendus des lois ENE et ALUR...**
- **Votre Conseil Municipal a la responsabilité d'élaborer le PLU de Scheibenhard, 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://scheibenhards.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 **OCTOBRE 2016**

**Printemps 2018**

**Fin  
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**

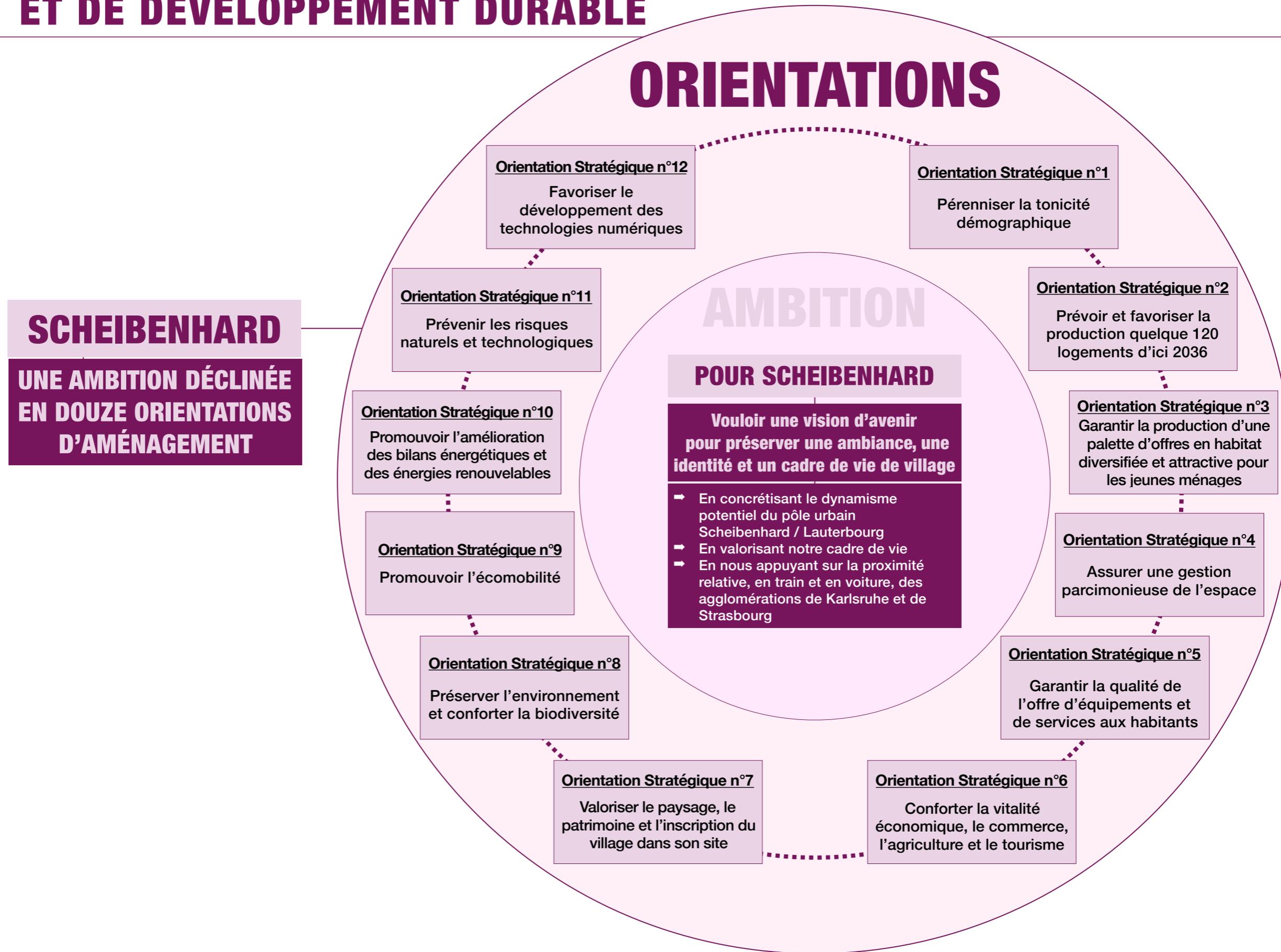
**Délibération  
n°3  
d'Approbation  
du PLU**



# **PARTIE 2**

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

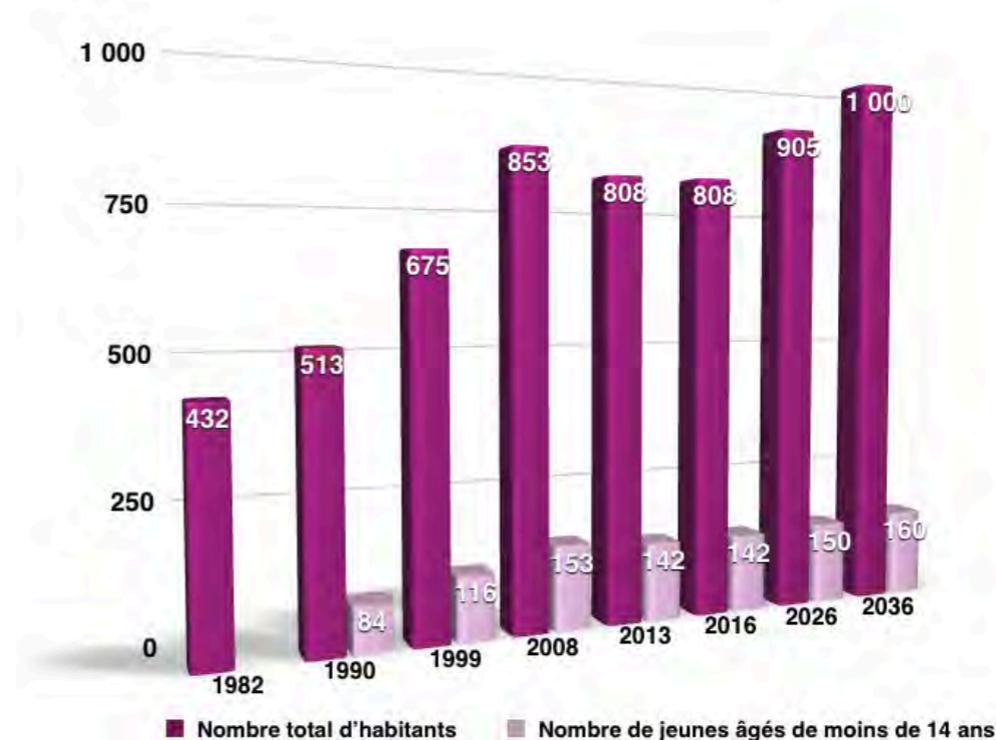
# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°1

## Pérenniser la tonicité démographique

Pérenniser la **tonicité démographique** au rythme de 1,2% par an, soit quelque 200 habitants supplémentaires d'ici 2036



### LE CHOIX DE LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE

	1982	1990	1999	2008	2013	2016	2026	2036
Nombre total d'habitants	432	513	675	853	808	808	905	1 000
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans	-	84	116	153	142	142	150	160
Croissance démographique annuelle en valeur absolue	-	10	18	20	-9	0	10	10
Croissance démographique annuelle en valeur relative	-	2,34 %	3,51 %	2,93 %	-1,06 %	0,00 %	1,20 %	1,05 %
		1,16 %					1,19 %	
		2,21 %					1,19 %	

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°2

## Prévoir et favoriser la production quelque 120 logements d'ici 2036

**Prévoir** la production de quelque 120 logements, soit 6,6 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 LOGEMENTS ADPATÉS À LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE

	1990	1999	2008	2013	2016	2026	2036	
Nombre d'habitants	513	675	853	808	808	905	1 000	
Taille des ménages	2,93	2,56	2,51	2,38	2,36	2,24	2,15	
Nombre de résidences principales	175	264	340	340	343	404	465	
Nombre d'habitants supplémentaires par an en moyenne	18,00		7,82			9,60		
	11,35							
Taux d'évolution annuel moyen de la population	-	3,51 %	2,93 %	-1,06 %	0,00 %	1,20 %	1,05 %	
	2,21 %					1,19 %		
Logements vacants	9	16	19	19	20	20	22	
Résidences secondaires	7	5	3	3	3	3	2	
Taux de vacances	4,7 %	5,6 %	5,2 %	5,2 %	5,5 %	4,7 %	4,5 %	
Production de nouvelles résidences principales	Période	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013	2013 - 2016	2016 - 2026	2026 - 2036
	Sur la période	-	89	76	0	3	61,02	62,10
	En moyenne annuelle	-	9,89	8,44	0,00	1,00	6,10	6,21
	-	6,46					6,16	
Nombre annuel de logements supplémentaires induit par la diminution de la taille des ménages	-	2,85	0,56	3,79	1,00	1,77	1,69	

## 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 20 logements / ha dans les extensions urbaines comme l'impose le SCOT de la Bande Rhénane Nord

**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 **5,5 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		
	2016	2016 - 2024	2024 - 2033	2016 - 2033
<i>Nombre d'habitants</i>	808	905	1 000	1 000
<i>Croissance démographique</i>	-	12,00 %	10,50 %	23,76 %
<i>Taille des ménages</i>	2,36	2,24	2,15	2,15
<i>Nombre de logements</i>	343	404	465	465
<i>Nombre total de logements supplémentaires</i>	-	61,02	61,10	122,1
<i>Résidence principales supplémentaire induit par l'évolution de la vacance et des résidences secondaires</i>	-	0	-1	-1
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel par densification et mutation du tissu bâti existant</i>	-	6	7	13
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	55	55	110
<i>Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 25 logements à l'hectare (soit quelque 20 logt/ha VRD comprise) nécessaires pour répondre aux objectifs de gestion économe de l'espace du SCOT</i>	-	2,75	2,75	5,51

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

Un besoin d'extension urbaine pour l'habitat de 5,5 ha

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°5

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

- ➔ **Valoriser le potentiel du site Mairie - Petite enfance dans une perspective de long terme et affirmer sa vocation de centralité par la création d'une place de village**
- ➔ **Affirmer la vocation d'espace public ouvert et de centralité au pôle église**
- ➔ **Conforter la vocation de centralité et d'animation du pôle Salle des fêtes - Ecoles - Pompiers - City Park dans la perspective du développement urbain communal**
- ➔ **Prévoir une revalorisation économique, urbaine et paysagère de la plate-forme douanière (nouvelle vocation d'accueil, développement d'activités économiques, requalification des espaces, ouverture directe vers le supermarché côté Est et création d'un accès direct depuis le rond-point côté Ouest)**

Pôle mairie - petite enfance



Plate forme douanière



Pôle Salle des fêtes - Ecoles - Pompiers - City Park



Pôle église



# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°6

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

- ➔ **Prévoir l'extension du site commercial tel que prévu au SCOT, dans le respect des implications de la zone de dangers du pipeline Sud Européen**
- ➔ **En coordination avec la commune voisine allemande de Scheibenhardt, inscrire le site de la féculerie dans une perspective stratégique de valorisation touristique**
- ➔ **Définir une stratégie de localisation des futurs bâtiments et exploitations agricoles dans le respect de la structure paysagère du village grâce à un regroupement des possibilités d'implantation au Sud-Est de la route départementale**

Plate-forme douanière et site commercial



- ➔ **Prévoir une revalorisation économique, urbaine et paysagère de la plate-forme douanière (nouvelle vocation d'accueil, développement d'activités économiques, requalification des espaces, ouverture directe vers le supermarché côté Est et, la cas échéant, création d'un accès direct depuis le rond-point côté Ouest)**

Espace agricole



Site de la féculerie



# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

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

### PORTE DE FRANCE

- ➔ **CONFORTER LE RÔLE PAYSAGER MAJEUR DU VÉGÉTAL QUI ADOUCIT FONDAMENTALEMENT LA PERCEPTION PAYSAGÈRE DES INFRASTRUCTURES OMNIPRÉSENTES**
- ➔ **ENGAGER AVEC LES ACTEURS CONCERNÉS UN PLAN DE VALORISATION URBAINE ET PAYSAGÈRE DE L'EX PLATE-FORME DOUANIÈRE**
- ➔ **MAINTENIR ET POURSUIVRE LA STRUCTURATION DE L'INSERTION PAYSAGÈRE DE L'ESPACE COMMERCIAL PAR LA NATURATION DE SES ABORDS**
- ➔ **PRÉSERVER SCHEIBENHARD « VILLAGE » D'UNE PERCEPTION DE CONTINUITÉ URBAINE DEPUIS LAUTERBOURG , CECI GRÂCE À LA PRÉSERVATION ET AU RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE VÉGÉTALE EXISTANTE**



# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

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

### ENTRÉE EST DU VILLAGE

- ➔ **PRÉVOIR UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE AMBITIEUSE DE L'ESPACE D'IMPLANTATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES** (localisé au Sud-Est de la route départementale entre la ferme existante et le rond-point - voir l'orientation stratégique n°6) **PAR LA PLANTATION D'UNE CEINTURE DE MICRO-BOISEMENT OU LA CRÉATION D'UN ESPACE DE VERGERS / BOSQUETS**
- ➔ **PRÉVOIR LA POSSIBILITÉ DE RÉALISATION D'UN ALIGNEMENT D'ARBRES LE LONG DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE POUR DONNER UN NOUVEAU STATUT PAYSAGER AU MAILLON RELIANT L'ÉCHANGEUR AU VILLAGE**
- ➔ **PRÉSERVER LE CARACTÈRE NATUREL ET BUCOLIQUE DES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES QUI DONNENT SUR LA LAUTER**



## **ENTRÉE OUEST DU VILLAGE**

- ➔ **PRÉVOIR EN LIEN AVEC NIEDERLAUTERBACH L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DU SITE D'ACTIVITÉ GRÂCE À LA RÉALISATION D'UNE INTERFACE PAYSAGÈRE CONSTITUÉE D'ESPACE DE VERGERS ET / OU BOSQUETS DE TYPE RIPISYLVE**
- ➔ **PRÉVOIR LA POSSIBILITÉ DE RÉALISATION D'UN ALIGNEMENT D'ARBRES LE LONG DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE RELIANT NIEDERLAUTERBACH POUR DONNER UN NOUVEAU STATUT PAYSAGER À CET AXE**



## LE VILLAGE

- ➔ **PÉRENNISER, VALORISER ET ESSAIMER LES ÎLOTS DE VERDURE POUR PROLONGER L'AMBIANCE BUCOLIQUE DE LA NATURE DE LA LAUTER DANS LE VILLAGE**
- ➔ **ACCOMPAGNER LES EXTENSIONS URBAINES EXISTANTES ET FUTURES D'UNE INTERFACE PAYSAGÈRE DE TYPE VERGERS POUR ADOUCIR LA VUE DU VILLAGE DEPUIS LE DEHORS ET POUR CONSOLIDER L'AMBIANCE CHAMPÊTRE QUI FAIT VILLAGE**
- ➔ **FINALISER LE CHOIX DE LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES**



## LA LAUTER ET LE TRAIT D'UNION DE LA FRONTIÈRE

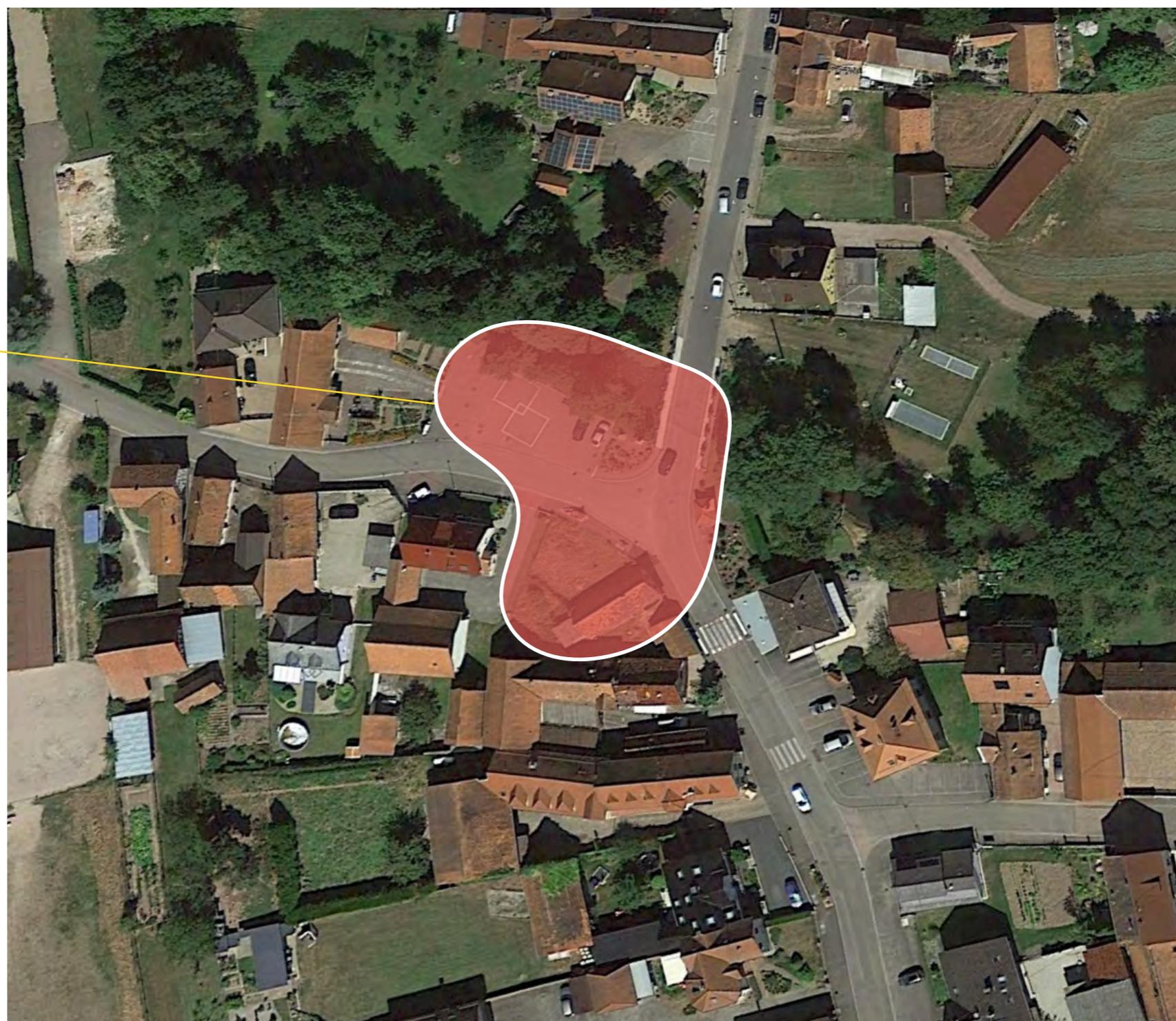


- ➔ **IMAGINER UNE PROMENADE BUCOLIQUE DE LA LAUTER RIVE NORD EN AMONT DE L'ANCIENNE FÉCULERIE, ET LE LONG DES DEUX RIVES EN AVAL**
- ➔ **IMAGINER UNE DESTINÉE D'ÉQUIPEMENT DE TOURISME ET DE LOISIRS ET UNE COORDINATION DES DEUX SCHEIBNHARD-T POUR L'ENSEMBLE DU SITE DE L'ANCIENNE FÉCULERIE**

## VALORISATION DE L'ENTRÉE DE VILLAGE ET DU LIEN AVEC SCHEIBENHART

### ESPACE PUBLIC D'ENTRÉE DE VILLAGE À CRÉER :

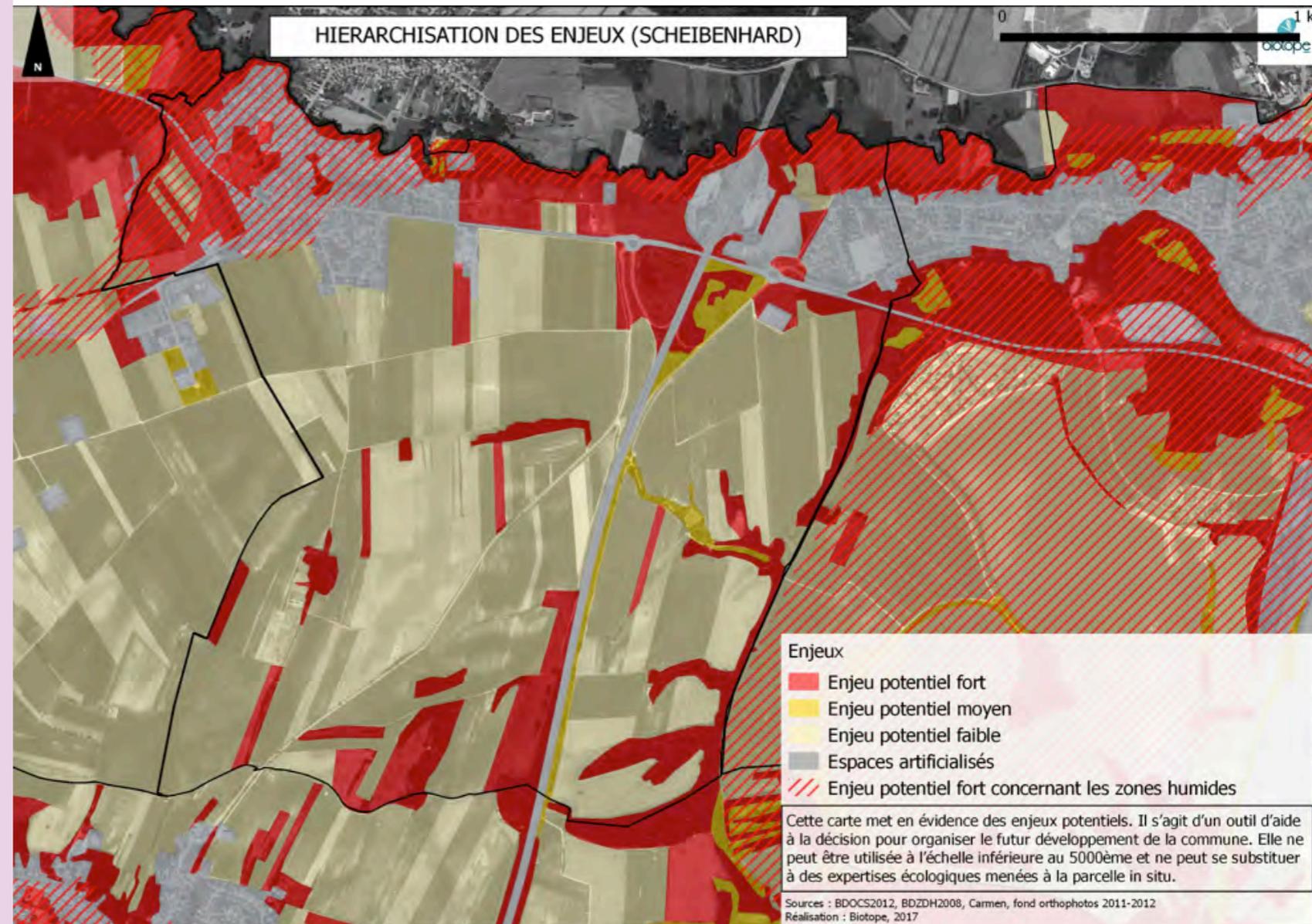
- Placette,
- Stationnement,
- Passage routier en plateau pour une circulation apaisée



# 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 DANS LA VILLE**
- ➔ **COMBINER ÉCOLOGIE ET CADRE DE VIE PAR UNE VALORISATION ÉCO-PAYSAGÈRE DES MILIEUX**
- ➔ **EVITER LE MITAGE DES ESPACES À « ENJEU POTENTIEL FORT » PAR LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES NON LOCALISÉES AU SEIN DU TISSU BÂTI EXISTANT OU EN CONTINUITÉS DIRECTES DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES**



# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

## Promouvoir l'écomobilité

- ➔ **S'appuyer sur le potentiel d'accessibilité qu'offre le train via la gare de Lauterbourg et son potentiel de progrès à moyen et long terme**
- ➔ **Faciliter le covoiture par la valorisation / extension du parking d'accueil**
- ➔ **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**
- ➔ **Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs**

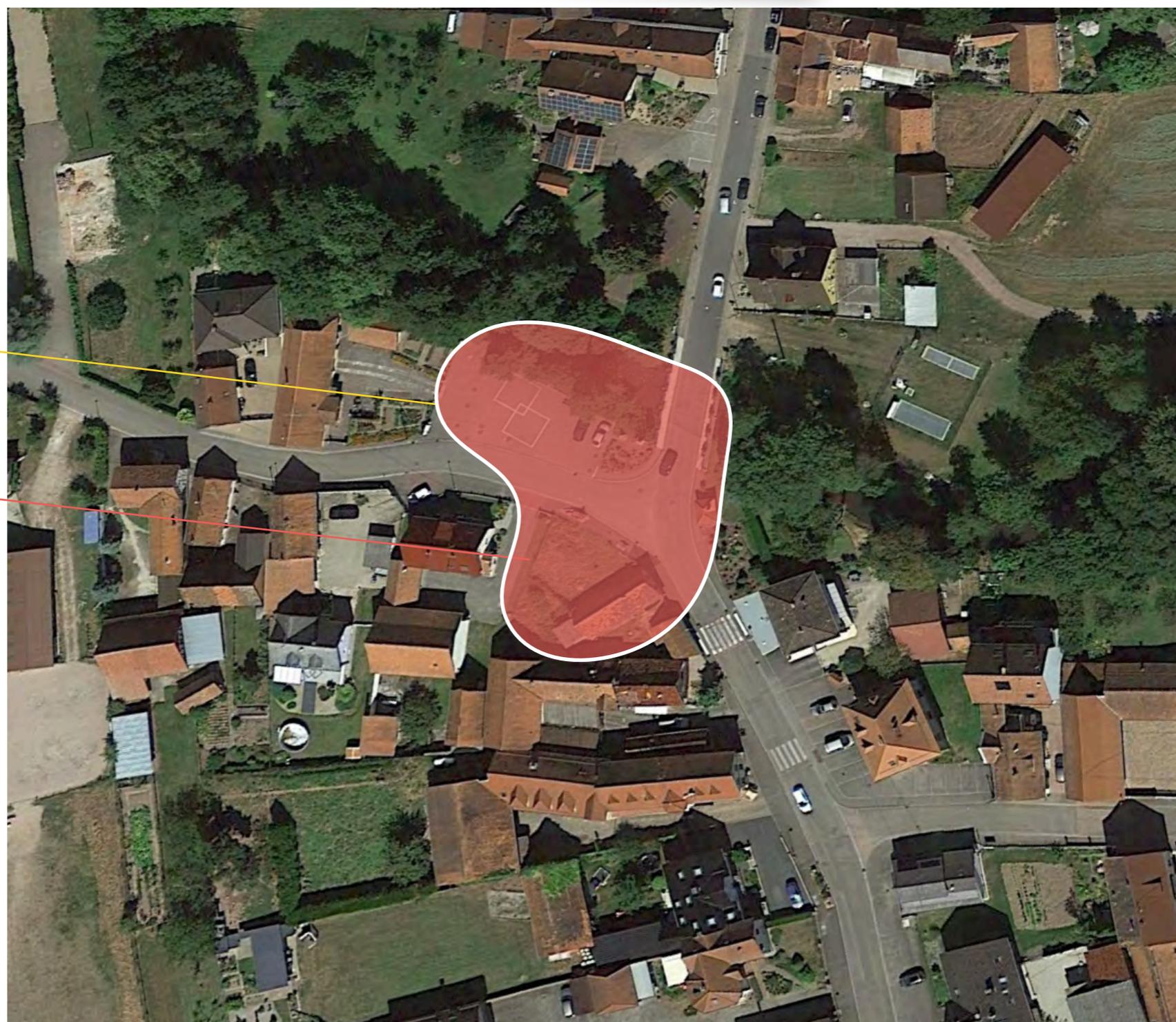
# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

## Promouvoir l'écomobilité

- Faciliter le covoiturage par la valorisation / extension du parking d'accueil

Espace communal existant à valoriser dans sa vocation de parking de co-voiturage

Espace potentiel d'extension du parking de co-voiturage

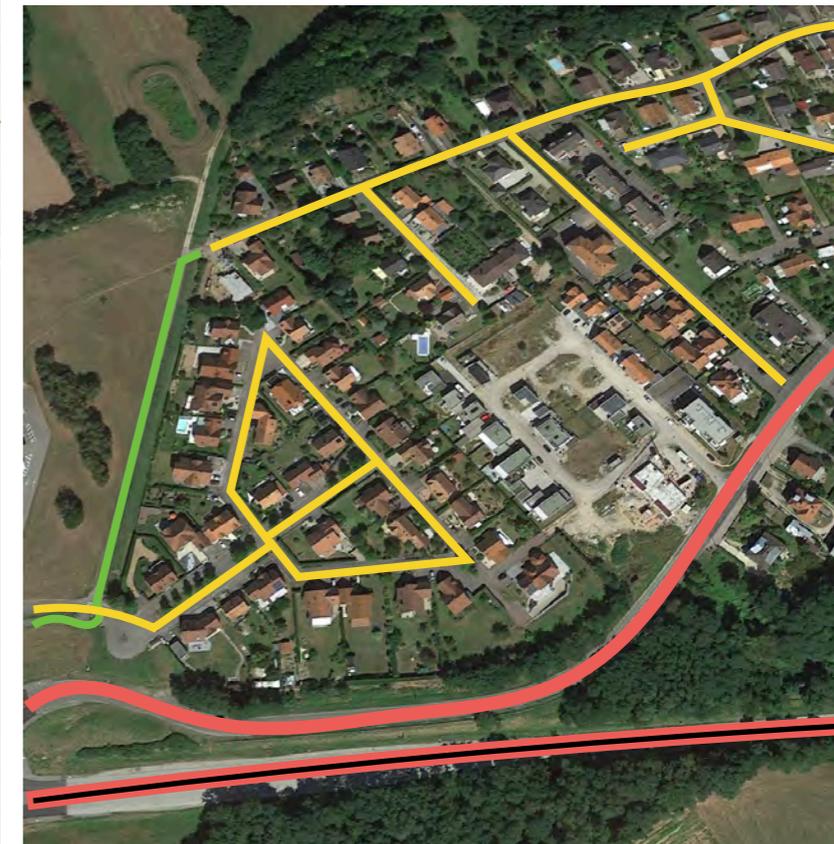
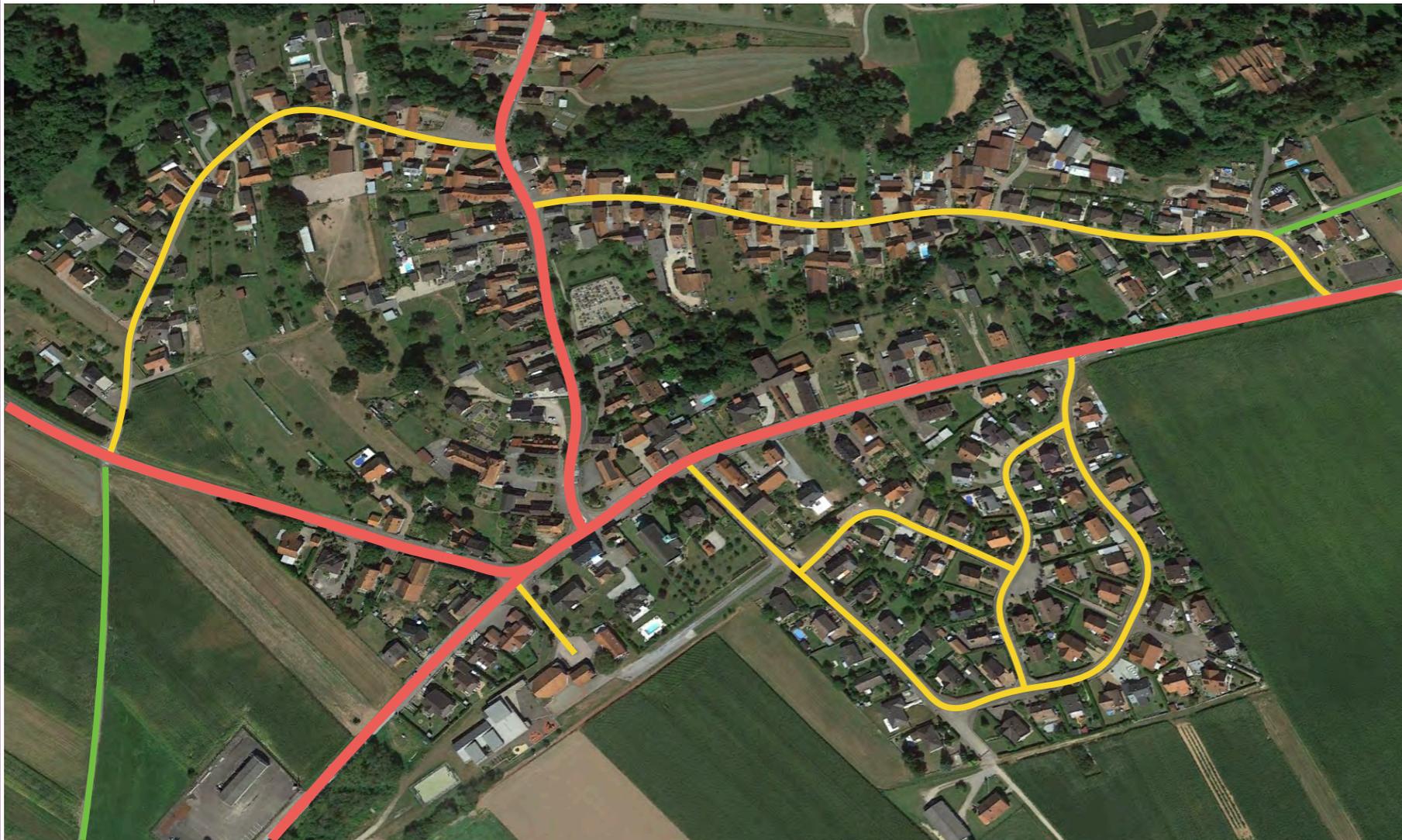


# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

## Promouvoir l'écomobilité

- 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

- AXE de circulation majeur
- ROUTES structurantes d'entrée, sortie et traversée de commune
- RUES à ambiance apaisée
- Voies cyclables en site propre existantes



# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

## Promouvoir l'écomobilité

- **Valoriser et développer un système de cheminement et de promenade pour faciliter les déplacements fonctionnels et récréatifs**

- Voies cyclables en site propre existantes
- ⋯ Cheminement / voies cyclables à créer
- 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**
- 
- ➔ **Valoriser le potentiel de micro-hydroélectricité des canaux de la féculerie**

# 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 de pollution de sols du site géopétrole**
- ➔ **Prendre en compte les risques d'inondation sur les bord de la Lauter**
- ➔ **Prendre en compte le périmètre de dangers du pipeline Sud-européen**
- ➔ **Prendre en compte le classement sonore de l'autoroute A35**

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°12

## Faciliter le déploiement du haut débit et de la 4G

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

L'internet haut débit est aujourd'hui quasi généralisé à Scheibenhart, 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.