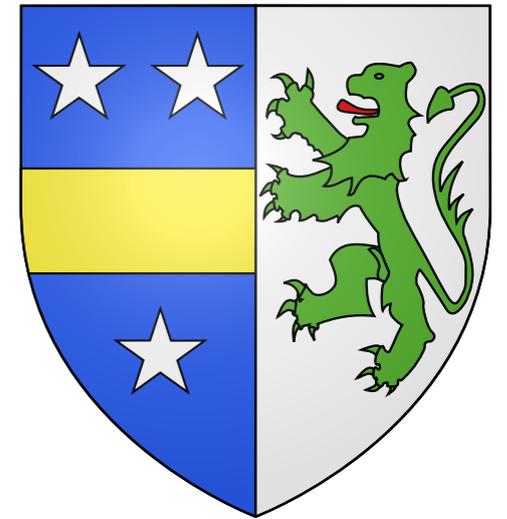


# **MORSCHWILLER-LE-BAS**

## **Plan Local d'Urbanisme**



**RÉUNION PUBLIQUE N°1**  
**Orientations du PADD**



# INTRODUCTION



## **PARTIE 1 - LE PLUS ET SON CONTEXTE**

- **Bref rappel de ce qu'est et à quoi sert un PLU**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur les PLU**
- **Le PLU et le SCOT de la Région Mulhousienne**
- **Le calendrier du PLU et la concertation avec les habitants**
- **La présentation des orientations du PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - Rappel**

## **PARTIE 2**

- **Les Orientations du PADD**

**ECHANGE ET DÉBAT**



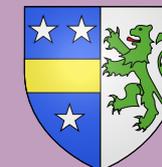
## **PARTIE 1 - LE PLUS ET SON CONTEXTE**

- **Bref rappel de ce qu'est et à quoi sert un PLU**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur les PLU**
- **Le PLU et le SCOT de la Région Mulhousienne**
- **Le calendrier du PLU et la concertation avec les habitants**
- **La présentation des orientations du PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - Rappel**



## Rappel de ce qu'est et à quoi sert un PLU

- **Le PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) fixe le droit du sol et de la construction dans la commune**
- **Le PLU de MORSCHWILLER-LE-BAS , approuvé en 2010, doit être mis en conformité avec les lois ENE et ALUR d'ici le 24 mars 2017 sous peine de caducité partielle**



## **Le rôle du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne (SCOT)**

### **L'impact des lois ENE, ALUR sur les PLU**

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

- **En fixant un quota maximum d'extensions urbaines futures de quelque 6 ha ;**
- **En imposant un minimum de 30 logements à l'hectare pour les extensions urbaines futures ;**
- **En définissant un cadre d'objectifs en matière de croissance démographique, de production de logements et de besoin foncier ;**
- **En fixant une ambition de conception qualitative des futures extensions urbaines ;**
- **En imposant la recherche de solutions de progrès en matière d'éco-mobilité ;**
- **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 de la Région Mulhousienne, qui lui-même doit traduire localement les attendus des lois ENE et ALUR...**
- **Votre Conseil Municipal a la responsabilité d'élaborer le PLU de MORSCHWILLER-LE-BAS, MAIS SA LIBERTÉ EST DONC FORTEMENT ENCADRÉE**



# CONCERTATION

- **2 Réunions publiques**
- **Les documents de travail disponibles en mairie et sur le site internet de la commune, rubrique PLU**
- **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 NOVEMBRE 2016

Octobre - Novembre  
2017

Juin - Septembre  
2018

## CONCEPTION DU PROJET

## CONSULTATION

Diagnostic

Projet  
d'aménagement et  
de développement  
durables  
(PADD)

Plan de Zonage  
Règlement  
OAP

Consultation des  
Personnes  
Publiques  
Associées

Enquête Publique

Réunion  
publique

Réunion  
publique

Concertation avec les habitants

Délibération  
n°1 de  
Prescription du  
PLU

4 juillet  
2017

Débat sur les  
Orientations du  
PADD

Délibération  
n°2  
d'Arrêté du  
Projet de PLU

Délibération  
n°3  
d'Approbation  
du PLU



### Menu principal

- [Accueil](#)
- [Calendrier](#)
- [Définitions](#)
- [Téléchargement](#)
- [Liens](#)
- [Contact](#)

### Agenda

### Identification

Identifiant

Mot de passe

Se souvenir de moi

[Connexion](#)

### PLU DE MORSCHWILLER-LE-BAS

#### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

##### Pourquoi la révision du PLU ?

La commune dispose actuellement d'un PLU approuvé par le Conseil Municipal le 17 mars 2010.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2016, la Commune de Morschwiller-le-Bas a prescrit la révision de son PLU (Plan local d'Urbanisme) pour répondre aux exigences de la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II votée en juillet 2010. La révision prendra également en compte les nouvelles évolutions législatives relatives à la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014.

Outre la prise en compte des nouveaux objectifs assignés au P.L.U. par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et les récentes évolutions législatives, les objectifs poursuivis sont principalement les suivants :

- Etablir un bilan du PLU actuel et procéder aux ajustements nécessaires (notamment réglementaires)
- Réfléchir sur les perspectives de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable en s'inspirant des orientations données par le Grenelle de l'Environnement et la Loi ALUR (logement social, équipements publics, développement économique, espaces de loisirs)
- Poursuivre le renouvellement urbain et l'émergence d'un véritable centre-village
- Continuer à préserver la qualité architecturale et l'environnement
- Optimiser les systèmes de mobilité interne et externe (liaisons douces, transports en communs...) pour assurer le lien entre les quartiers et les connexions aux autres agglomérations
- Organiser l'espace pour permettre un développement harmonieux de la commune
- Formuler un objectif pour le développement des zones d'activités
- Préserver et sécuriser les secteurs agricoles de la commune
- Considérer les zones communales à risque d'inondation notamment au regard des coulées de boues
- Traduire les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la région Mulhousienne approuvé le 15 décembre 2007 et celles envisagées dans le cadre de la révision en cours.

#### La concertation avec les habitants

La démocratie participative, c'est-à-dire l'implication des habitants dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, est essentielle pour aboutir à un projet solide et un projet partagé.

Le site internet [morschwiller-le-bas.pragma-scf.com](http://morschwiller-le-bas.pragma-scf.com) est conçu pour faciliter cet objectif en offrant à chacun à la fois un maximum d'informations et la possibilité de proposer et de réagir.

Bien évidemment, l'ensemble des informations est également disponible dans chacune des mairies. Madame le Maire et ses adjoints sont à la disposition des habitants pour tout rendez-vous éventuel.



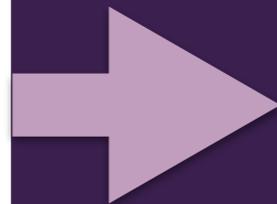
## **PARTIE 2**

- **Les Orientations du PADD**

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**CONCEVOIR UN PADD, C'EST GLOBALEMENT  
RÉPONDRE À TROIS QUESTIONS :**

- 1. Combien et quoi construire demain ?**
- 2. Où construire demain ?**
- 3. Comment construire demain ?**

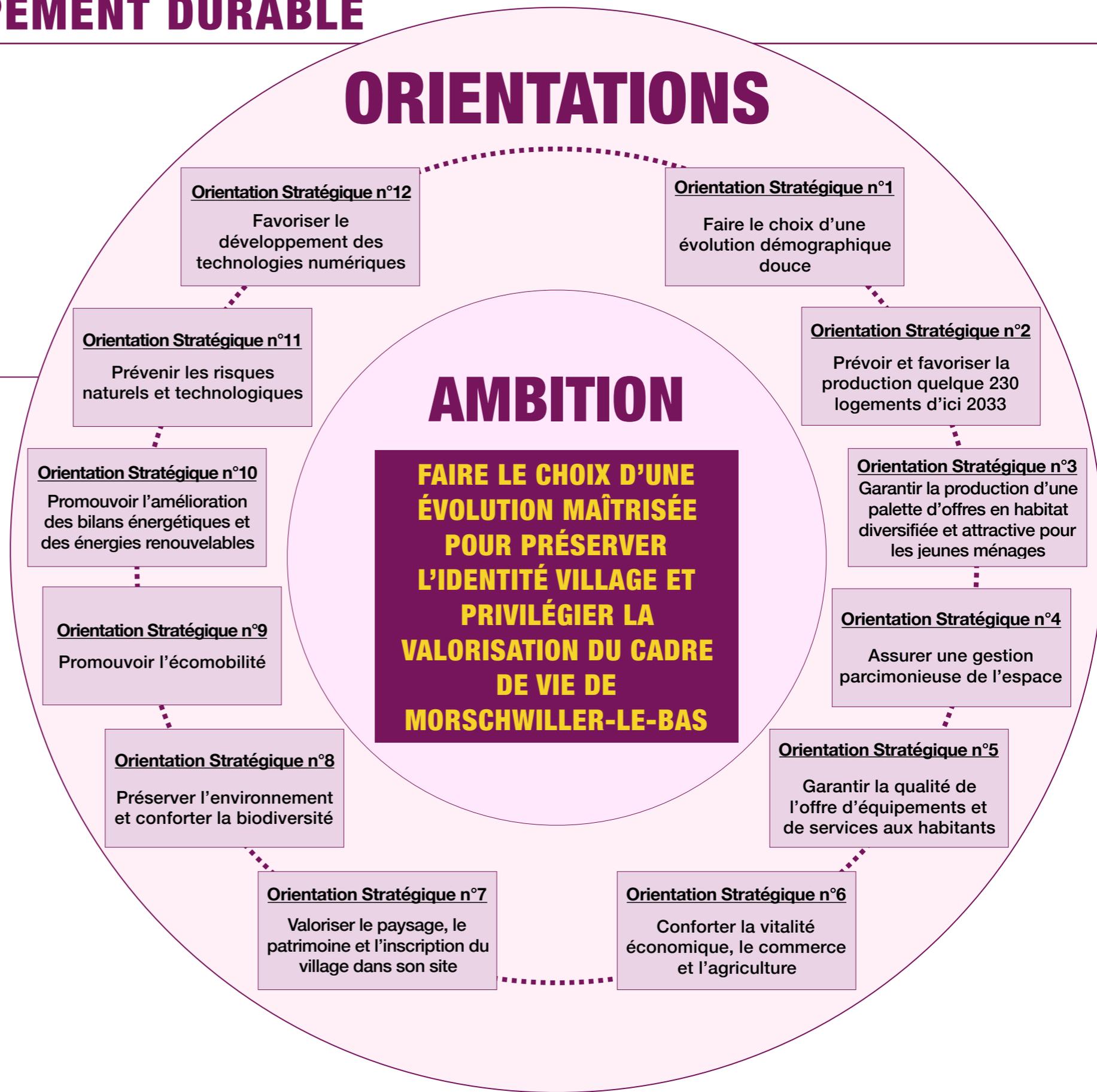


**12 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES  
POUR RÉPONDRE À CES 3 QUESTIONS**

# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

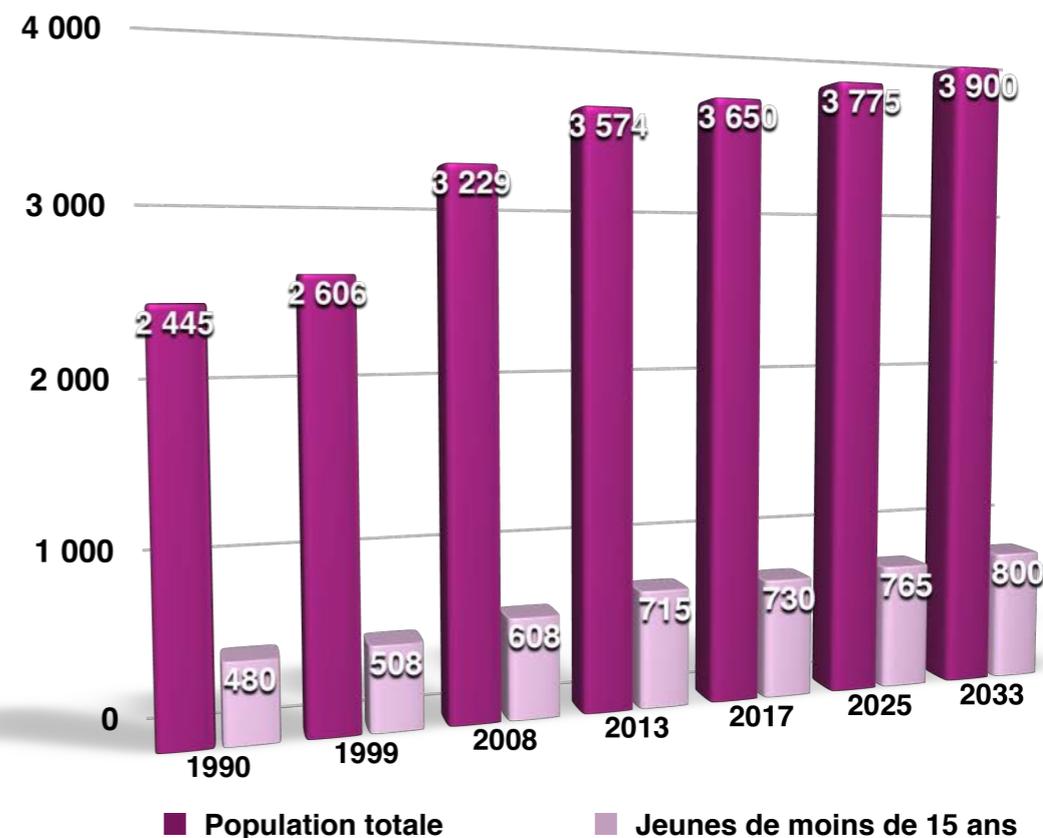
Document  
de travail

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



**ORIENTATION STRATÉGIQUE n°1****Faire le choix d'une évolution démographique douce**Document  
de travail**DÉMOGRAPHIE**

**ENGAGER le basculement vers une croissance démographique DOUCE de 0,43 % par an, soit quelque 230 habitants supplémentaires d'ici 2033**

**Le choix de la vitalité démographique**

	1982	1990	1999	2008	2013	2017	2025	2033
<b>Nombre total d'habitants</b>	2 206	2 445	2 606	3 229	3 574	<b>3 650</b>	<b>3 775</b>	<b>3 900</b>
<b>Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans</b>		480	508	608	715	730	<b>765</b>	<b>800</b>
		19,63 %	19,49 %	18,83 %	20,01 %	20,00 %	20,26 %	20,51 %
<b>Croissance démographique annuelle</b>	-	30	18	69	69	19	16	16
<b>Croissance démographique annuelle en valeur relative</b>		1,35 %	0,73 %	2,66 %	2,14 %	<b>0,53 %</b>	0,43 %	0,41 %
		1,83 %					0,43 %	

**ORIENTATION STRATÉGIQUE n°2****Prévoir et favoriser la production quelque 230 logements d'ici 2033**Document  
de travail**HABITAT**

**PRÉVOIR** la production de quelque **230 logements**, soit **15 logements par an en moyenne, les 15 prochaines années**

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

		1990	1999	2008	2013	2017	2025	2033
Nombre d'habitants		2 445	2 606	3 229	3 574	<b>3 650</b>	<b>3 775</b>	<b>3 900</b>
Taille des ménages		2,78	2,60	2,44	2,49	2,46	<b>2,36</b>	<b>2,26</b>
Nombre de résidences principales		878	1 001	1 322	1 438	1 483	<b>1 600</b>	<b>1 726</b>
Logements vacants		38	34	62	95	80	<b>85</b>	<b>93</b>
Résidences secondaires et logements temporaires		4	9	1	13	9	<b>9</b>	<b>9</b>
Taux de vacances		4,1 %	3,3 %	4,5 %	6,1 %	5,1 %	5,0 %	5,1 %
Production de nouvelles résidences principales	Période	<b>1982 - 1990</b>	<b>1990 - 1999</b>	<b>1999 - 2008</b>	<b>2008 - 2013</b>	<b>2013 - 2016</b>	<b>2016 - 2026</b>	<b>2026 - 2036</b>
	Sur la période	-	123	321	116	45	<b>111,58</b>	<b>118,09</b>
	En moyenne annuelle	-	13,67	35,67	23,20	15,00	<b>11,16</b>	<b>11,81</b>
			37,81				15,31	
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages		-	61,16	65,93	-22,81	14,12	<b>63,61</b>	<b>70,78</b>

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°3a

## Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

### DENSIFICATION DU TISSU BÂTI EXISTANT

Permettre une densification maîtrisée du tissu bâti existant en y prévoyant une production de quelque 85 logements



Document  
de travail

**ORIENTATION STRATÉGIQUE n°3b****Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace**Document  
de travail**EXTENSION URBAINE**

Pouvoir disposer d'une possibilité  
d'extension urbaine de quelque **6,5 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		
		2017	2017 - 2025	2025 - 2033
<i>Nombre d'habitants</i>	3 650	3 750	3900	3900
<i>Croissance démographique</i>	-	2,74 %	4,00 %	6,85 %
<i>Taille des ménages</i>	2,46	2,36	2,26	2,26
<i>Nombre de logements</i>	1483	1589	1726	1726
<i>Nombre total de logements supplémentaires</i>	-	105,98	136,68	242,7
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel par densification et évolution de la vacance</i>	-	40	45	85
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	65,98	91,68	157,66
<i>Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 30 logements à l'hectare (soit quelque 25 logt/ha VRD comprise) nécessaires pour répondre aux objectifs de gestion économe de l'espace du SCOT</i>	-	2,64	3,67	6,31

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 toutes les générations et les jeunes ménages en particuliers

Document  
de travail

**Garantir** une production encadrée de quelque 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 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 réalisation d'au-moins 25% de logements aidés dans la production future

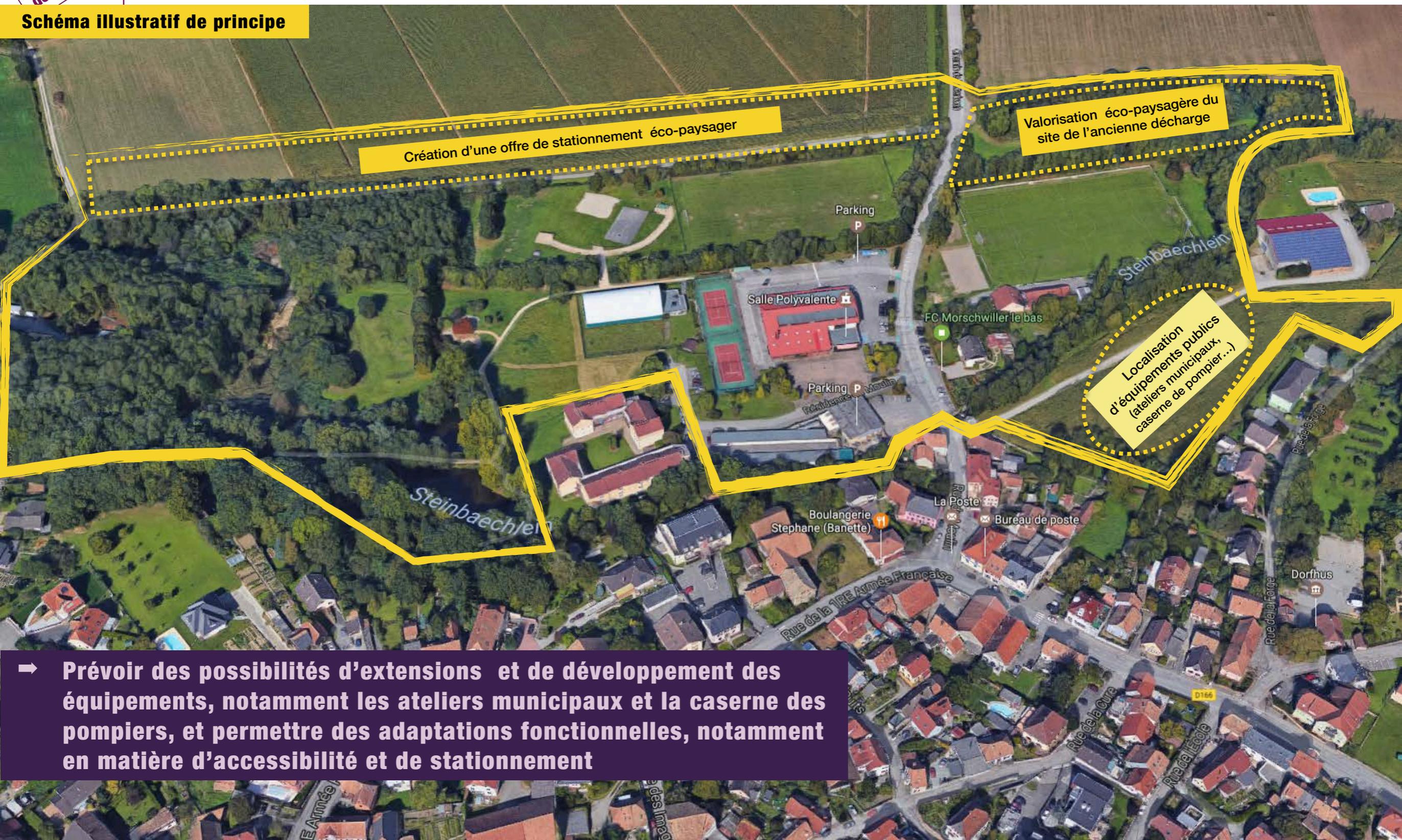
# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°5a

## Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants

### Espace Pôle Salle polyvalente - Tennis - Football

Document  
de travail

Schéma illustratif de principe



Création d'une offre de stationnement éco-paysager

Valorisation éco-paysagère du site de l'ancienne décharge

Localisation d'équipements publics (ateliers municipaux, caserne de pompier...)

→ Prévoir des possibilités d'extensions et de développement des équipements, notamment les ateliers municipaux et la caserne des pompiers, et permettre des adaptations fonctionnelles, notamment en matière d'accessibilité et de stationnement

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°5b

## Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants

Document  
de travail

Espace Eglise - Dorfhus - Groupe Scolaire et Périscolaire

Espace Vergers - Jardin Médiéval - Cimetière

- Prévoir des possibilités d'extensions et de développement des équipements, notamment périscolaires, et permettre des adaptations fonctionnelles, notamment en matière d'accessibilité et de stationnement
- Prévoir des solutions d'élargissement du domaine public pour améliorer les dessertes et la qualité des espaces publics, notamment au droit de l'église
- Concevoir l'ensemble du site comme un espace public intégré





# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°6a

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

Document  
de travail

### Espace économique Est

- ➔ Conforter les possibilités d'évolution et de modernisation du pôle commercial
- ➔ Permettre l'évolution du pôle Ikea
- ➔ Prévoir des possibilités d'accueil nouvelles par la création d'un site d'activités de quelque 3 ha



Schéma illustratif de principe





# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°6d

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

Document  
de travail

### Agriculture

- ➔ Garantir des solutions d'avenir aux exploitations agricoles
- ➔ Définir des solutions optimales pour prévenir les conflits d'usages et de cohabitation
- ➔ Prévoir des possibilités d'évolution et de développement de la ferme équestre en pôle équestre - loisirs - tourisme

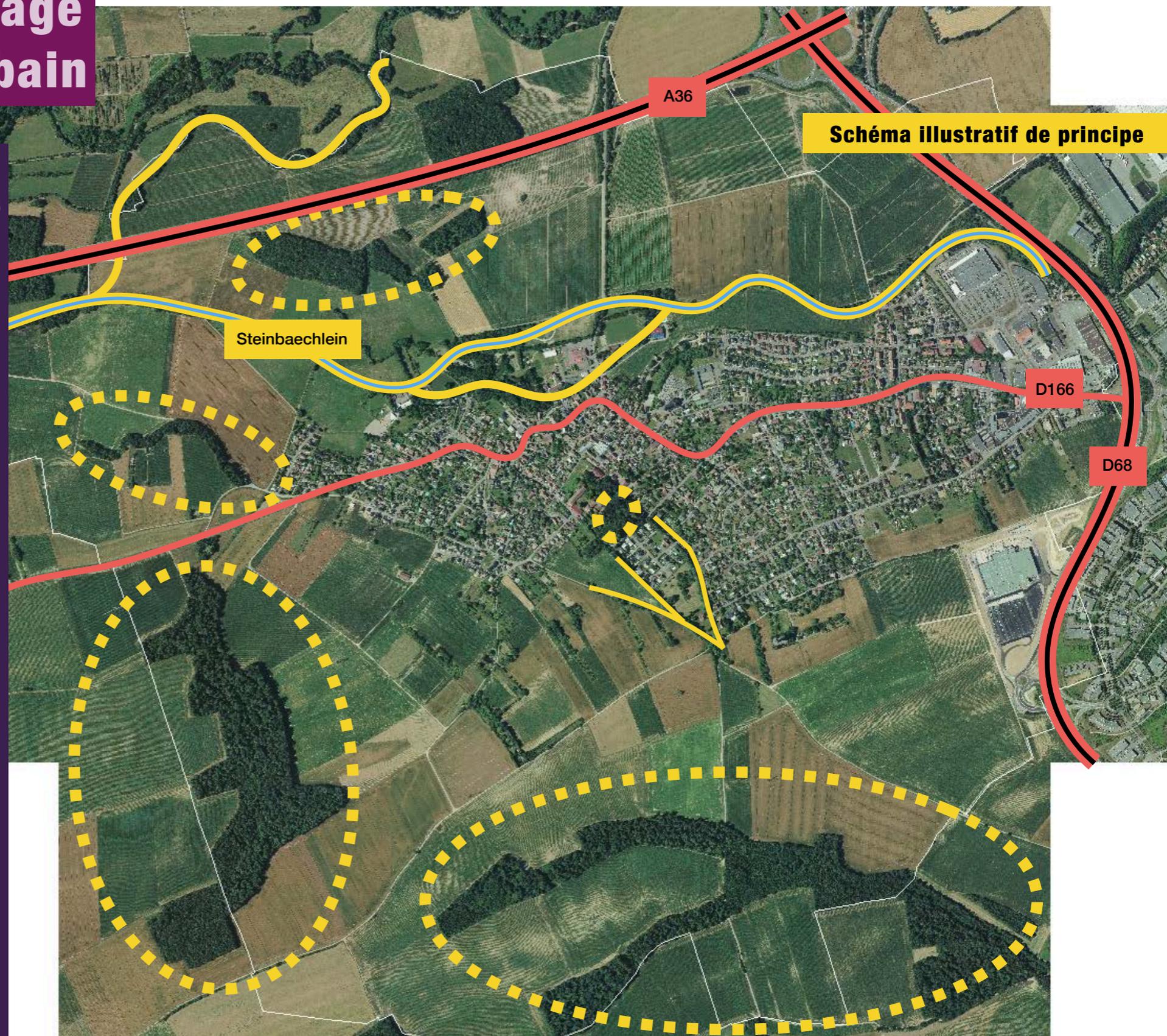


### Ferme équestre



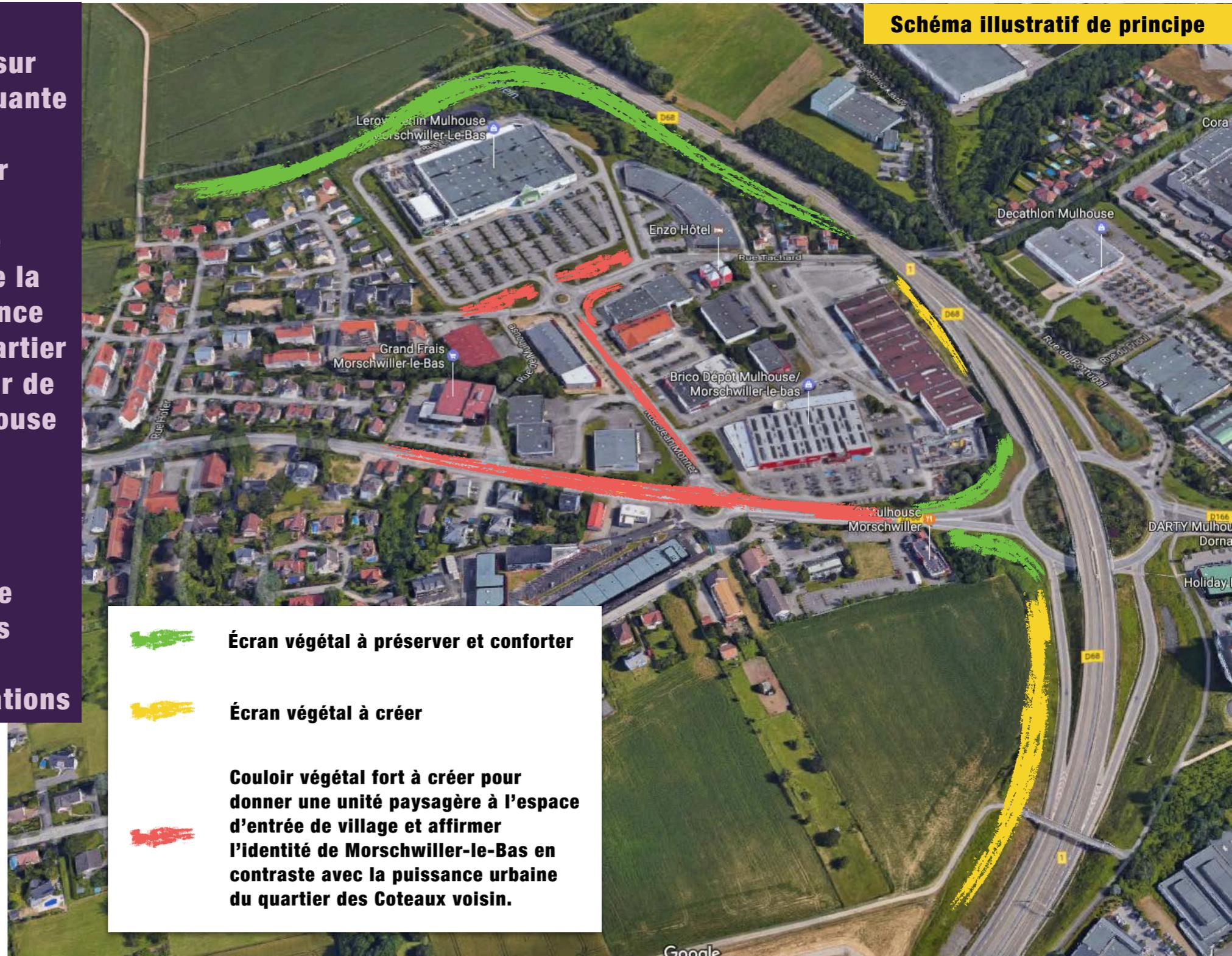
**ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7a****Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**Document  
de travail**Le Grand Paysage  
et paysage urbain**

- ➔ Préserver le plus judicieusement le village des co-visibilités avec l'A36 et la D68 grâce à la préservation, la valorisation et la création d'écran de verdure
- ➔ Conforter le statut éco-paysager du Steinbaechlein
- ➔ Préserver les boisements
- ➔ Créer, préserver et reconquérir les micro-boisements, vergers, systèmes de haies et alignement d'arbres dans l'espace agricole
- ➔ Conforter la perception « verte » et « nature » de la traversée du village
- ➔ Valoriser une perception de verdure dans l'ensemble du tissu urbain



**ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7a****Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site**Document  
de travail**Entrée de village EST**

- Donner une identité paysagère forte, fondée sur une végétalisation marquante à l'entrée EST de Morschwiller-le-Bas pour affirmer la différence d'échelle et de caractère entre l'identité village de la commune et la puissance urbaine qu'engage le quartier des Coteaux vers le coeur de l'agglomération de Mulhouse
- Donner un caractère combinant modernité et tonalité « nature » aux constructions de l'espace commercial à mesure des nouvelles constructions, extensions et transformations

**Schéma illustratif de principe**

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

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

Document  
de travail

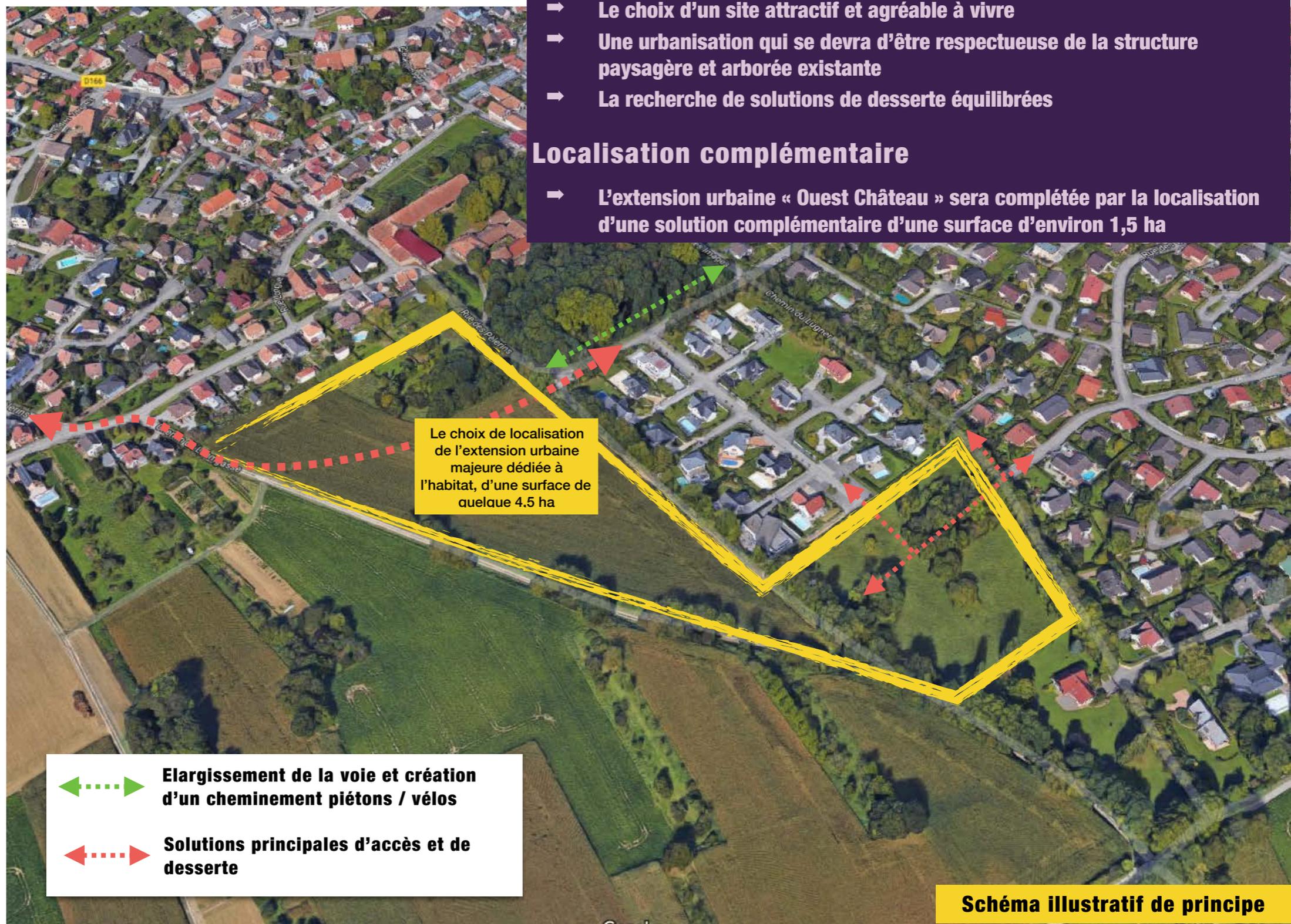
### Extensions urbaines

#### SITE « OUEST CHÂTEAUX »

- Le choix d'une localisation bien liée au coeur de village
- Le choix d'un site au calme, bien exposé avec une vue sur les Vosges
- Le choix d'un site attractif et agréable à vivre
- Une urbanisation qui se devra d'être respectueuse de la structure paysagère et arborée existante
- La recherche de solutions de desserte équilibrées

#### Localisation complémentaire

- L'extension urbaine « Ouest Château » sera complétée par la localisation d'une solution complémentaire d'une surface d'environ 1,5 ha



**Elargissement de la voie et création d'un cheminement piétons / vélos**



**Solutions principales d'accès et de desserte**

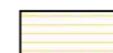
Schéma illustratif de principe

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

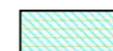
## Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

Document  
de travail

- 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
- Prendre en compte la présence du périmètre Natura 2000
- Prendre en compte la présence de la ZNIEFF



**ZNIEFF de type 1 - Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique**



**Site Natura 2000**

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

## Promouvoir l'écomobilité

### Routes, rues et cheminements

→ Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES (traversée du village et séquences de voiries structurantes) 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 « doux » fonctionnels et récréatifs
- Relier de manière directe le chemin cyclable du Kirchberg au pôle stade - salle polyvalente

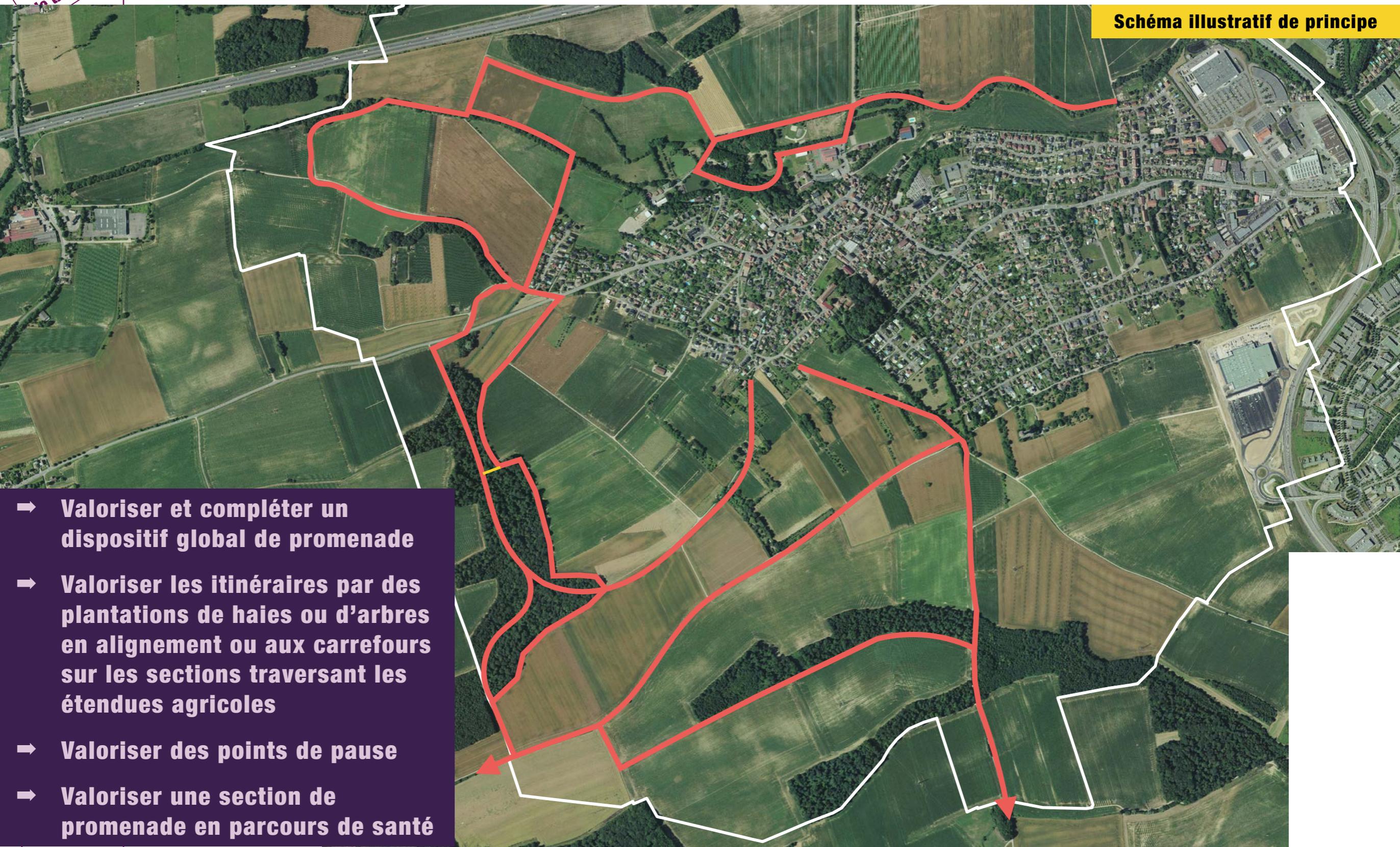


# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

## Promouvoir l'écomobilité

### Promenades

Schéma illustratif de principe



- ➔ Valoriser et compléter un dispositif global de promenade
- ➔ Valoriser les itinéraires par des plantations de haies ou d'arbres en alignement ou aux carrefours sur les sections traversant les étendues agricoles
- ➔ Valoriser des points de pause
- ➔ Valoriser une section de promenade en parcours de santé

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°10

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

Document  
de travail

- ➔ **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

Document  
de travail

- ➔ **Prendre en compte les nuisances sonores des infrastructures de transports**
- ➔ **Prévenir et prendre en compte les risques de coulée de boue et d'érosion des sols dans la partie sud-est du ban communal**
- ➔ **Prendre en compte le risque d'inondation, notamment le PPRI de la Doller**

# ORIENTATION STRATÉGIQUE n°12

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

Document  
de travail

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

L'internet haut débit est aujourd'hui quasi généralisé à Morschwiller-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.