

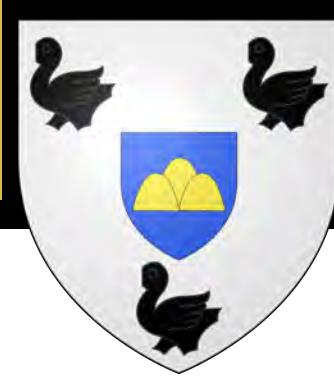


Réunion Publique n°3

Mercredi 28 septembre 2018



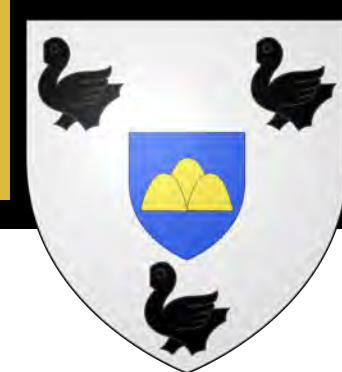
PLAN LOCAL D'URBANISME



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 va remplacer le POS devenu caduc**

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU

LES SIX DOCUMENTS QUI COMPOSENT LE PLU

Rapport de Présentation

Tome 1 - Diagnostic / Etat initial de l'environnement
Tome 2 - Justification des choix
Tome 3 - Evaluation environnementale



Documents d'études et d'analyse de la cohérence interne du PLU, du respect du code de l'urbanisme et du SCOT notamment

PADD

Projet d'aménagement et de développement durable



Document qui affirme l'ambition, les objectifs et les choix politiques du PLU

Règlement



Plan de zonage



OAP

Orientations d'aménagement et de programmation



Documents qui traduisent les objectifs et choix politiques du PADD en **DROIT** **OPPOSABLE AU TIERS**

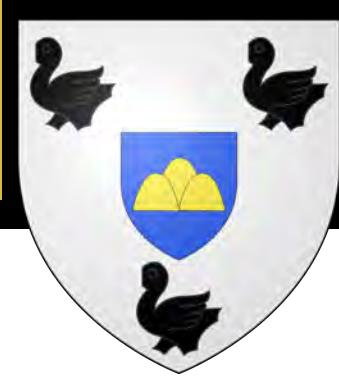
Annexes

Annexes sanitaires, Plan des servitudes....



Documents complémentaires

PLAN LOCAL D'URBANISME



**LE PROJET DE PLU A ÉTÉ
VOTÉ EN NOVEMBRE 2017**

LE CALENDRIER INITIAL DU PLU

Lancement des études
FEVRIER 2016

NOV 2017

DÉCEMBRE
2018

CONCEPTION DU PROJET

CONSULTATION

Phase 1 et 2

Diagnostic	Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
-------------------	---

Phase 3

**Plan de Zonage
Règlement
OAP**

Décembre - mars

**Consultation des
Personnes Publiques
Associées**

Avril

**Enquête
Publique**

Réunion
publique n°1
4 juillet
2017

Réunion
publique
n°2
12 juin 2018

Conseil Municipal

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

Conseil Municipal

**Débat sur les
Orientations du
PADD**

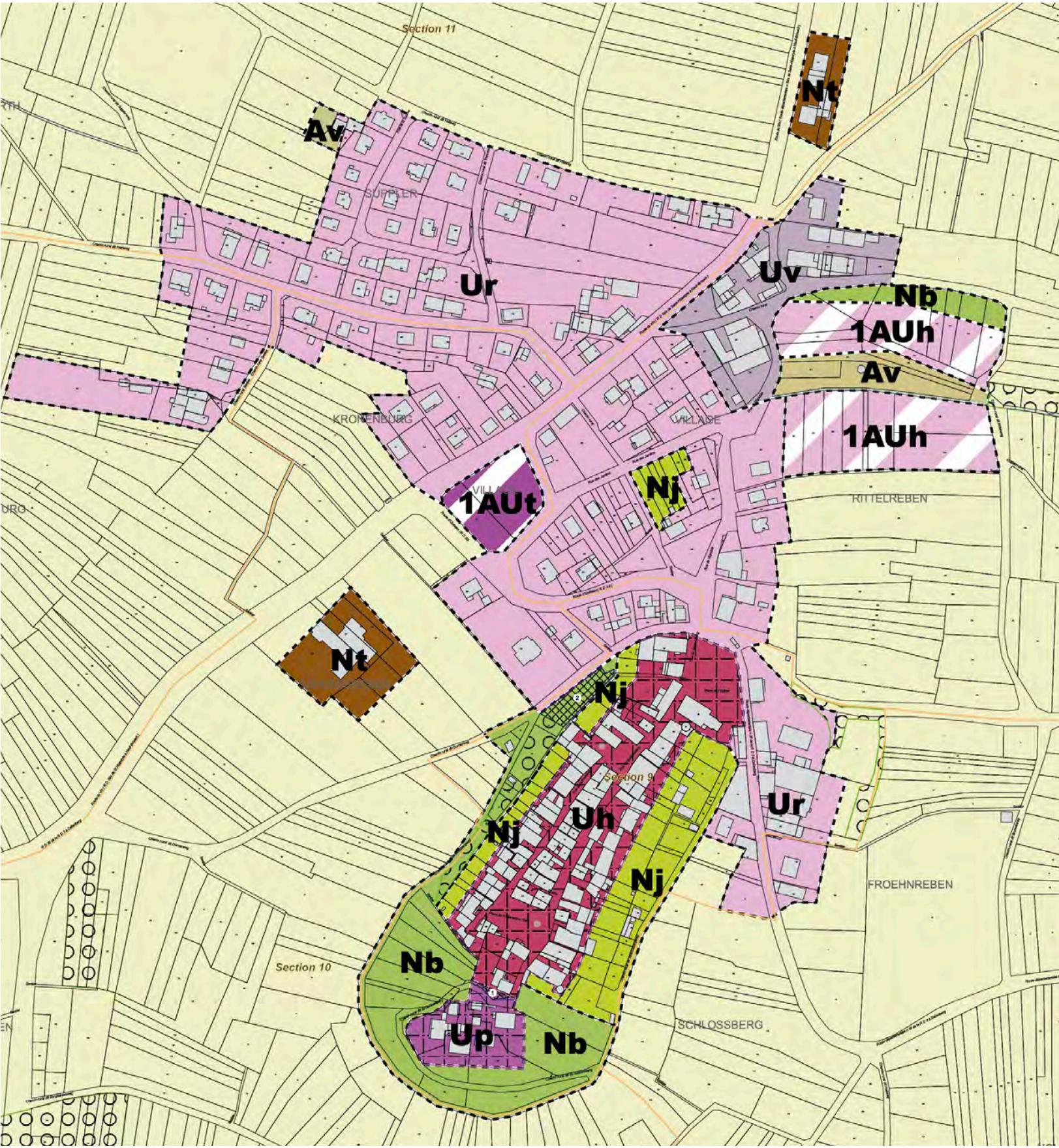
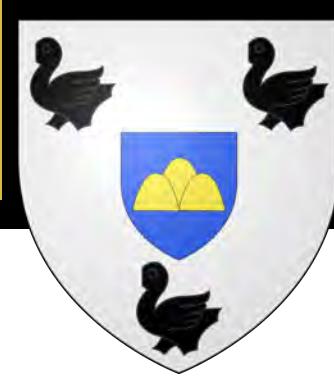
Conseil Municipal

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

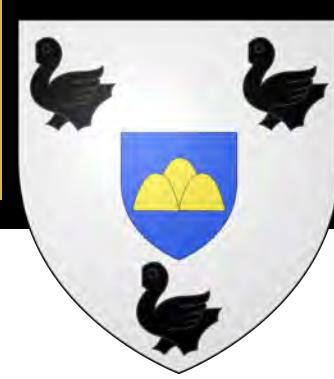
Conseil Municipal

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

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME

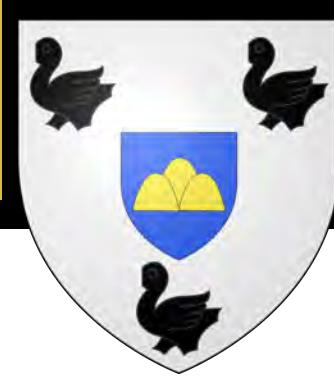


SITE D'EXTENSION URBAINE (1AUH) ET D'ACCUEIL POSSIBLE DE HANGARS VITICOLES (Av)

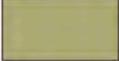
- Espace de jardin - verger à valoriser de manière champêtre
- Chemin et cheminement de promenade à valoriser
- Ruisseau à valoriser dans une vocation éco-paysagère de qualité
- Haie d'alignement à feuillage caduc de type charmilles à créer le long de la rue et du chemin
- Haie / Bosquet à feuillage caduc (charmilles, noisetiers... ou de type ripisylve) à préserver et valoriser
- Haie / Bosquet séparatif à feuillage caduc (charmilles, noisetiers... ou de type ripisylve) à créer
- Arbres fruitiers de type hautes tiges à planter



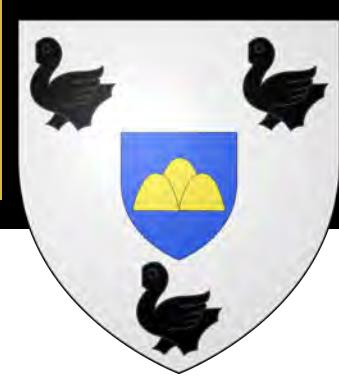
PLAN LOCAL D'URBANISME



ORGANISATION DU SITE DÉFINIE PAR L'OAP

-  Espace de pelouse champêtre
-  Arbres d'alignement à préserver
-  Arbres à vocation monumentale de types tilleuls ou maronniers à planter
-  Ensemble urbain de la place d'entrée de village réservé aux commerces et services au rez-de-chaussée et pouvant accueillir de l'habitat ou des services à l'étage
-  Place d'entrée de village: espace place, accès stationnement et parvis





Pour conforter la compatibilité de notre PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial Montagne Vignoble et Ried (SCOT) et par là même renforcer sa solidité juridique il importe de l'amender avant d'engager l'enquête publique

LE NOUVEAU CALENDRIER DU PLU

NOV 2017

**DÉCEMBRE
2018**

CONSULTATION

Novembre - janvier

**Consultation des
Personnes Publiques
Associées**

Février

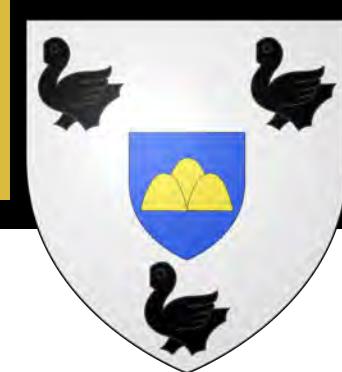
**Enquête
Publique**

Conseil Municipal

**OCTOBRE
Délibération
De ré-arrêt du
Projet de PLU**

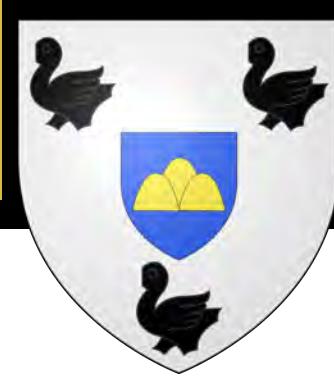
Conseil Municipal

**AVRIL
Délibération
d'Approbation du
PLU**



CALENDRIER PRÉVISIONNEL

- **FIN JUIN : NOUVEAU DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD (CONSEIL MUNICIPAL)**
- **SEPTEMBRE : RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION**
- **OCTOBRE : ARRÊT (VOTE) DU PROJET DE PLU AMENDÉ (CONSEIL MUNICIPAL)**
- **NOVEMBRE - JANVIER : CONSULTATION POUR AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (L'ETAT, LE DÉPARTEMENT, LA CHAMBRE D'AGRICULTURE, L'INAO, LE SYNDICAT MIXTE DU SCOT, LA COMMUNAUTÉ DES COMMUNES, LES COMMUNES VOISINES...)**
- **FÉVRIER : ENQUÊTE PUBLIQUE**
- **AVRIL : APPROBATION DU PLU**



EVOLUTIONS UTILES pour conforter la compatibilité du PLU avec le SCOT et renforcer sa sécurité juridique

• PADD orientation n°2 :

- ▶ **La croissance démographique visée est réduite de 400 à 372 habitants**

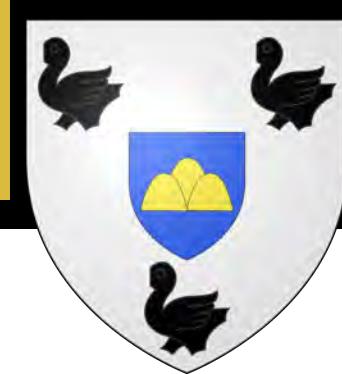
• PADD orientation n°3 :

- ▶ **La baisse de la taille des ménages prévisible passe de 2,18 à 2,14 personnes par logement à horizon 2035**
- ▶ **Le nombre de résidences principales prévues est ramené de 35 à 23**
- ▶ **Une création prévisible de 10 logements touristiques est prise en compte**
- ▶ **L'estimation du nombre total de logements (résidences principales et logements touristiques confondus) à produire est ramené de 36,5 à 33.**

• PADD orientation n°5 :

- ▶ **Les surfaces nécessaires en extensions urbaines sont ramenées de 1,14 à 1,01 ha.**

AMENDEMENT DU PADD



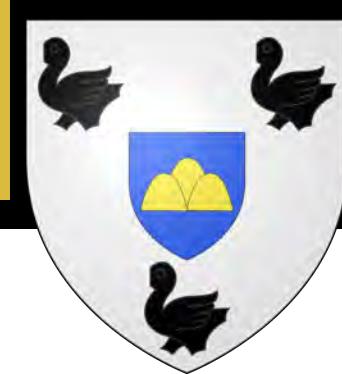
Orientations 2, 3 et 5 du PADD voté le 20 novembre 2017

Le choix de la vitalité démographique								
	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2027	2037
Nombre total d'habitants	354	343	391	403	357	350	375	400
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans		60	84	75	56	52	65	75
Croissance démographique annuelle en valeur absolue	-	-1	5	2	-9	-1	3	3
Croissance démographique annuelle en valeur relative		-0,39 %	1,55 %	0,38 %	-2,28 %	-0,39 %	0,71 %	0,67 %
		0,08 %					0,71 %	

Orientations 2, 3 et 5 du PADD Version amendée

Le choix d'une vitalité démographique minimale								
	1982	1990	1999	2007	2012	2018	2027	2035
Nombre total d'habitants	354	343	391	403	357	360	366	372
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans		60	84	75	56	52	52	52
Croissance démographique annuelle en valeur absolue	-	-1	5	2	-9	1	1	1
Croissance démographique annuelle en valeur relative		-0,39 %	1,55 %	0,38 %	-2,28 %	0,14 %	0,19 %	0,20 %
		0,18 %					0,20 %	
Croissance démographique en valeur relative								3,33 %

AMENDEMENT DU PADD



Orientations 2, 3 et 5 du PADD voté le 20 novembre 2017

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

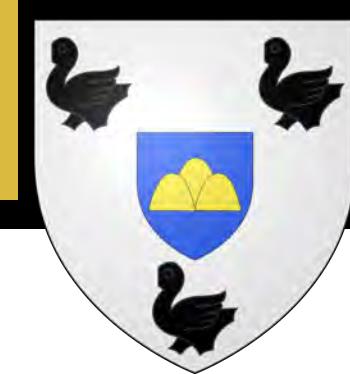
	1990	1999	2007	2012	2017	2027	2037	
Nombre d'habitants	343	391	403	357	350	375	400	
Taille des ménages	2,88	2,59	2,55	2,40	2,38	2,28	2,18	
Nombre de résidences principales	119	151	158	149	147	164	183	
Logements vacants	34	3	6	21	11	11	11	
Résidences secondaires	4	11	8	11	12	12	12	
Taux de vacances	21,7 %	1,8 %	3,5 %	11,6 %	6,5 %	5,9 %	5,3 %	
Production de nouvelles résidences principales	Période	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006	2006 - 2011	2011 - 2025	2025 - 2035	
	Sur la période	-	32	7	-9	-2	17,47	19,01
	En moyenne annuelle	-	3,56	1,00	-1,80	-0,50	1,75	1,90
			1,87				1,82	
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages	-	13,46	2,30	10,20	0,94	6,51	7,54	

Orientations 2, 3 et 5 du PADD Version amendée

Le choix d'une production de logements adaptée à l'ambition d'une vitalité démographique minimale et à l'augmentation prévisible du nombre de logements touristiques

	1990	1999	2007	2012	2018	2027	2035	Evolution 2018/2035	
Nombre d'habitants	343	391	403	357	360	366	372	12	
Taille des ménages	2,88	2,59	2,55	2,40	2,35	2,24	2,11	-	
Nombre de résidences principales	119	151	158	149	153	163	176	23 Dont 2 ex-vacants	
Logements vacants	34	3	6	21	14	12	11	-3	
Résidences secondaires et logements touristiques	4	11	8	11	14	19	24	10 Dont 1 ex-vacant	
Taux de vacances	21,7 %	1,8 %	3,5 %	11,6 %	7,7 %	6,2 %	5,2 %	-	
Evolution du nombre totale de logements	Période	-	1990 - 1999	1999 - 2007	2007 - 2012	2012 - 2018	2018 - 2027	2027 - 2035	2018 - 2035
	Sur la période	-	8	7	9	0	13	17	30
	En moyenne annuelle	-	0,89	0,88	1,80	0,00	1,34	1,69	
		1,33				1,78			
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages	-	13,46	2,30	10,20	2,72	7,71	10,07		

AMENDEMENT DU PADD



Orientations 2, 3 et 5 du PADD voté le 20 novembre 2017

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 - 2027	2027 - 2037	2017 -2037
<i>Nombre d'habitants</i>	350	375	400	400
<i>Croissance démographique</i>	-	7,14 %	6,67 %	14,29 %
<i>Taille des ménages</i>	2,38	2,28	2,18	2,18
<i>Nombre de logements</i>	147	164	183	183
<i>Nombre total de logements supplémentaires</i>	-	17,47	19,01	36,5
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel : (Potentiel de quelque 10 construction pondéré par un taux de mobilisation optimiste de 80%)</i>	-	4	4	8
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	13,47	15,01	28,49
<i>Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 25 logements à l'hectare fixé par le SCOT MVR</i>	-	0,54	0,60	1,14

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

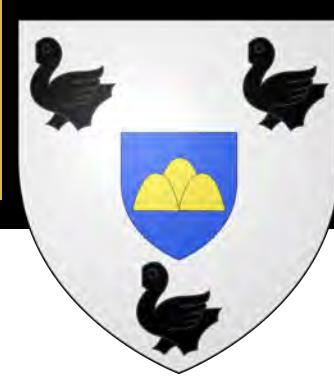
Orientations 2, 3 et 5 du PADD Version amendée

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 et la prise en compte d'une augmentation prévisible du nombre de logements touristiques	Situation actuelle	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village		
	2018	2018 - 2027	2027 - 2035	2018 -2035
<i>Nombre d'habitants</i>	360	366	372	372
<i>Taille des ménages</i>	2,35	2,24	2,11	2,11
<i>Nombre de résidences principales</i>	153	163	176	176
<i>Résidences secondaires et logements touristiques</i>	14	19	24	24
<i>Nombre résidences principales supplémentaires</i>	-	10	13	23
<i>Résidences logements touristiques supplémentaires</i>	-	5	5	10
<i>Nombre total de résidences principales et logements touristiques supplémentaires</i>	-	15	18	33
<i>Création de résidences principales ou de logements touristique par réduction de la vacance</i>	-	2	1	3
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel : (Potentiel de quelque 16 constructions pondéré par un taux de mobilisation de 50% y compris la poche de densification renforcée, soit 8 logements)</i>	-	4	4	8
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	11,39	13,91	25,30
<i>Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 25 logements à l'hectare fixé par le SCOT MVR</i>	-	0,46	0,56	1,01

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

AMENDEMENT DU PLAN DE ZONAGE

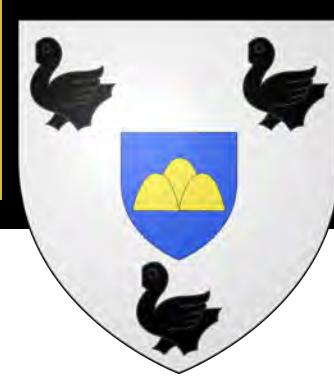


EVOLUTIONS UTILES pour conforter la compatibilité du PLU avec le SCOT et renforcer sa sécurité juridique

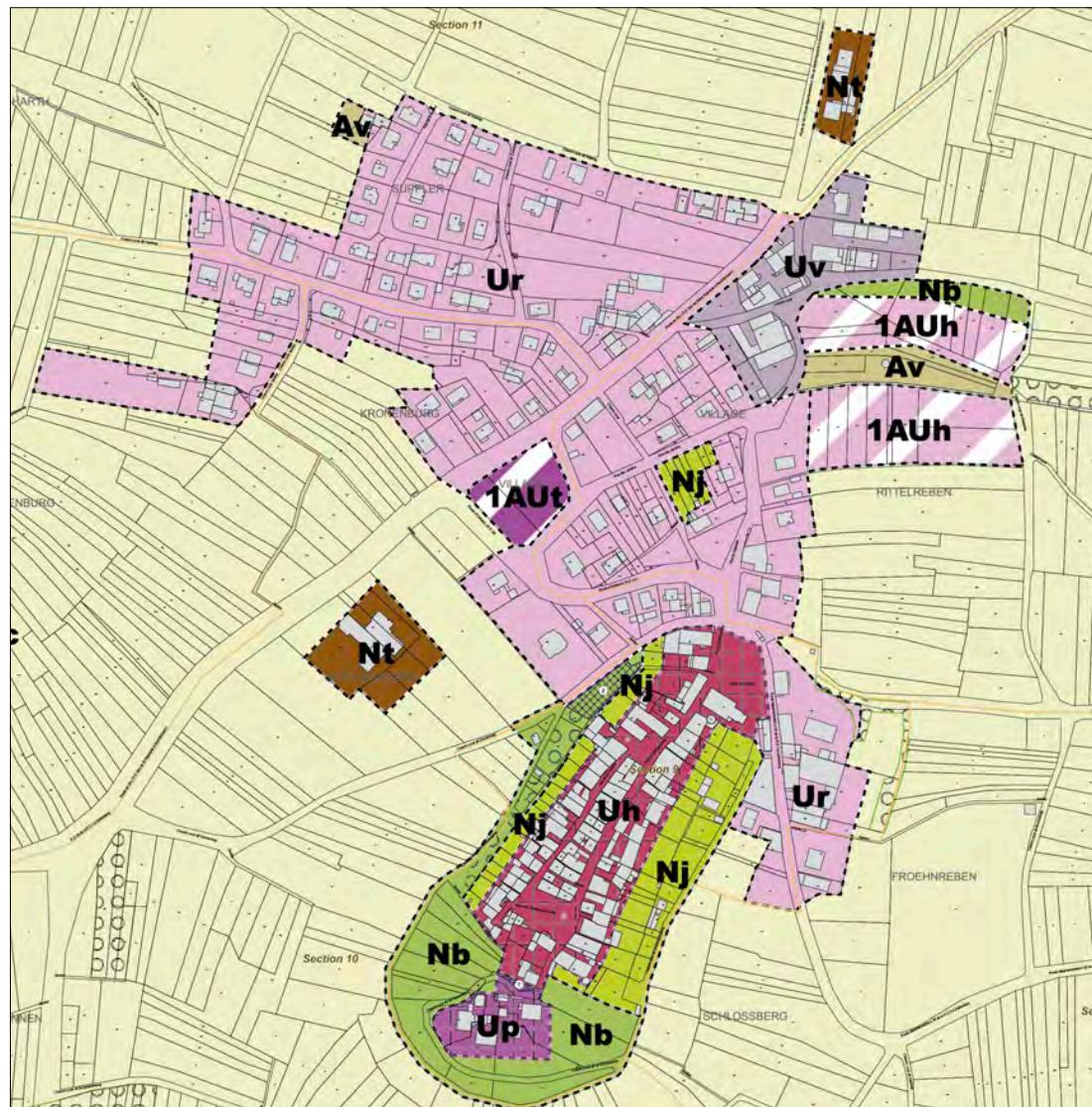
• Plan de zonage :

- Le coeur de la poche non bâtie située entre la rue du Traeckweg et la route des Vins est classé en zone 1Auh**

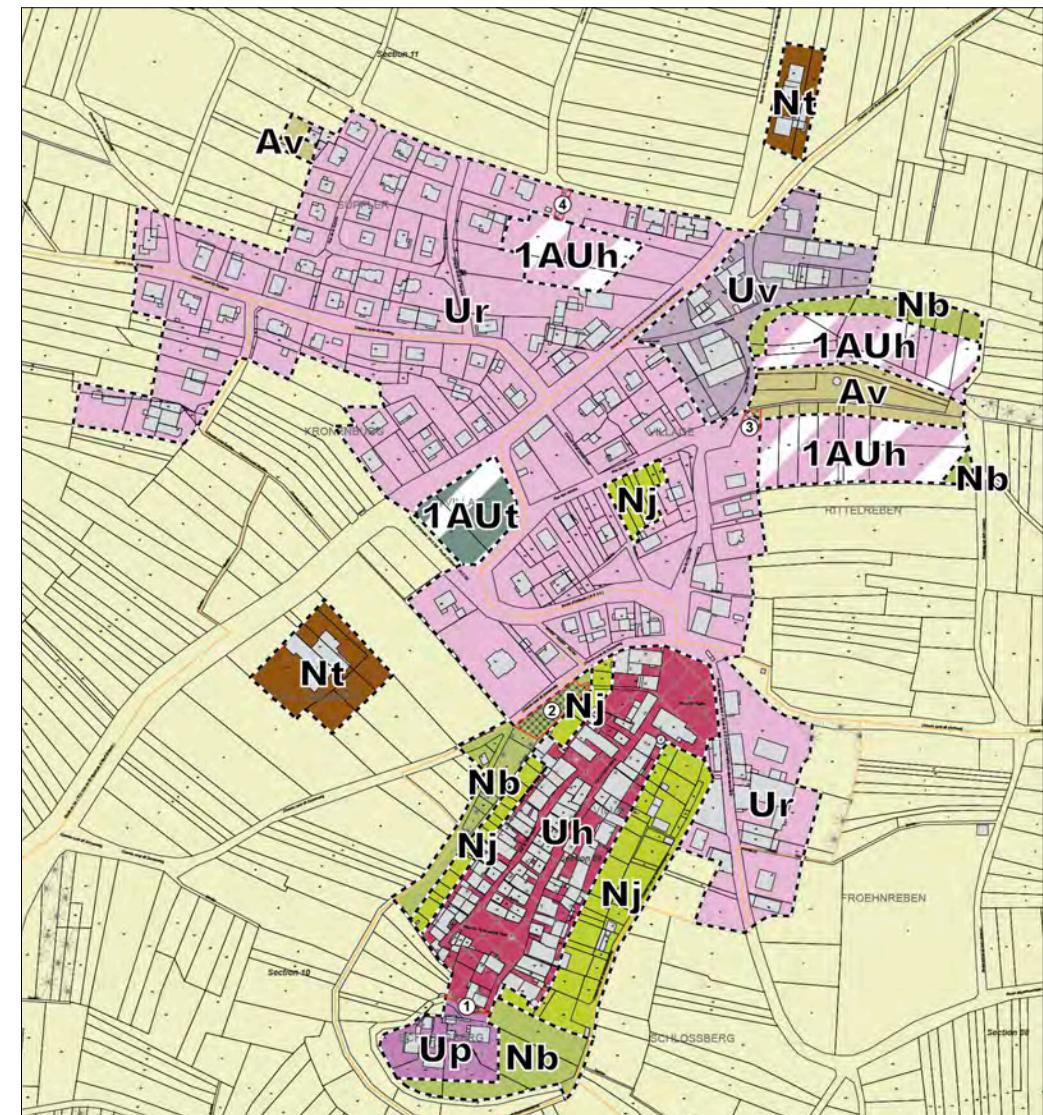
AMENDEMENT DU PLAN DE ZONAGE



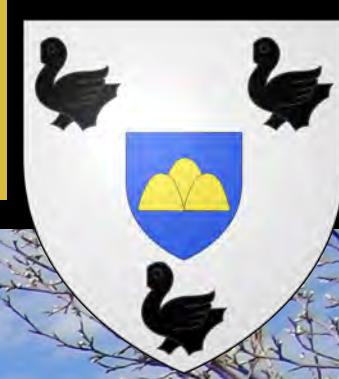
**Orientations 2, 3 et 5 du PADD
voté le 20 novembre 2017**



**Orientations 2, 3 et 5 du PADD
Version amendée**



PLAN LOCAL D'URBANISME



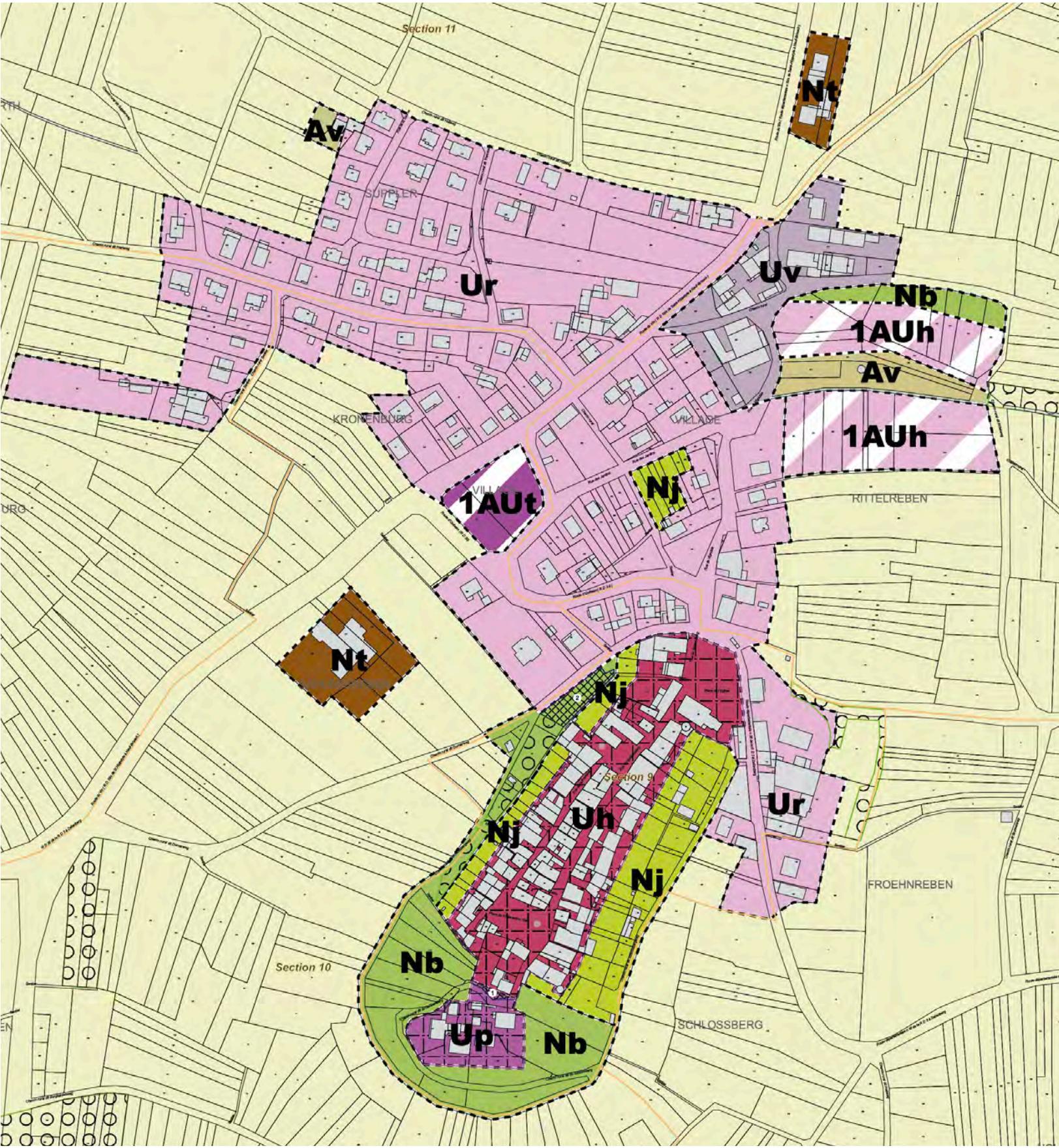
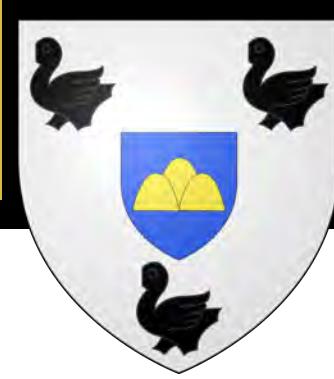
PLU

ZELLENBERG

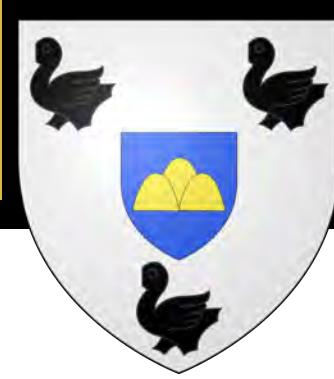
Suivez l'actualité de la procédure et téléchargez le projet de PLU actualisé :

<http://zellenberg.pragma-scf.com>

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLAN LOCAL D'URBANISME

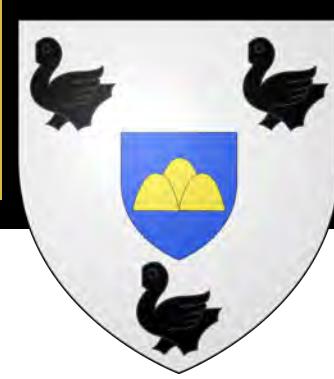


SITE D'EXTENSION URBAINE (1AUH) ET D'ACCUEIL POSSIBLE DE HANGARS VITICOLES (Av)

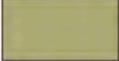
- Espace de jardin - verger à valoriser de manière champêtre
- Chemin et cheminement de promenade à valoriser
- Ruisseau à valoriser dans une vocation éco-paysagère de qualité
- Haie d'alignement à feuillage caduc de type charmilles à créer le long de la rue et du chemin
- Haie / Bosquet à feuillage caduc (charmilles, noisetiers... ou de type ripisylve) à préserver et valoriser
- Haie / Bosquet séparatif à feuillage caduc (charmilles, noisetiers... ou de type ripisylve) à créer
- Arbres fruitiers de type hautes tiges à planter



PLAN LOCAL D'URBANISME



ORGANISATION DU SITE DÉFINIE PAR L'OAP

-  Espace de pelouse champêtre
-  Arbres d'alignement à préserver
-  Arbres à vocation monumentale de types tilleuls ou maronniers à planter
-  Ensemble urbain de la place d'entrée de village réservé aux commerces et services au rez-de-chaussée et pouvant accueillir de l'habitat ou des services à l'étage
-  Place d'entrée de village: espace place, accès stationnement et parvis

