

Plan Local d'Urbanisme

ATELIER PLU

Éléments de diagnostic socio-économique

Programme de l'atelier



30'

- Introduction générale

30'

- Travail en groupes

15'

- Restitution des réflexions des groupes

20'

- Présentation des 1^{ers} éléments du diagnostic
- Prochaines étapes





Présentation de l'outil PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : de quoi s'agit-il ?

- La ville de Sierentz est couverte par un PLU approuvé en 2013.
- C'est le document avec lequel les demandes d'autorisation de construire ou d'aménager doivent se conformer dans la commune.
- Pour l'adapter à l'évolution des besoins, il a déjà été modifié.
- Mais depuis l'esprit du code de l'urbanisme a évolué :
 - Prise en compte de l'environnement, développement durable, cadre de vie, etc.
 - Modération de la consommation foncière et de l'étalement urbain, densification adaptée, etc.
 - Lois ALUR et Climat et Résilience
- La nécessité aujourd'hui de réviser le PLU.

Les thèmes à aborder dans le PLU

- La Loi demande au PLU d'exprimer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), avec des orientations en matière :
 - d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, et de paysage,
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
 - d'habitat, de transports et déplacements, de réseaux d'énergie,
 - de développement des communications numériques
 - d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs
 - de modération de la consommation foncière

Les grands objectifs d'un PLU

- En fait, il s'agit dans le PLU :
- De prendre en compte tous les aspects de l'environnement (ressources, espaces, milieux naturels, paysages, patrimoines, cadre de vie) ;
- De répondre en même temps aux besoins des habitants et des acteurs économiques ;
- Le tout en assurant l'équilibre entre le développement des espaces urbanisés et la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles.

Le contexte règlementaire du PLU

LA PLACE DU PLU DANS L'EMBOITEMENT DES PROCÉDURES

Les principes généraux d'aménagement :
du Code de l'Urbanisme

Schéma Régional (SRADDET)

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Programme local de l'habitat (PLH)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Zone d'aménagement concerté

AFU / Lotissement / Permis d'aménager







Permis de construire

Déclaration préalable

Les incontournables

- Le cadre : SCoT
 - Objectifs à l'échelle de Saint-Louis Agglomération
 - Armature urbaine : Sierentz est classée *pôle secondaire*
 - La compatibilité avec le SCoT est nécessaire
- Les obligations : SRU
 - Nécessite de mettre en place dans le PLU des outils pour créer des logements locatifs sociaux
 - Sans doute un point de vigilance important des personnes publiques associées à la procédure PLU
- La nouvelle donne : la loi Climat et Résilience
 - Important travail à mener sur la réduction de l'artificialisation des sols
 - Nécessite de bien mesurer la consommation foncière des 10 dernières années, et de réduire le rythme de moitié d'ici 2031
 - Renforcement de la primauté de la densification sur l'extension
 - Loi très récente (fin août 2021), manque de recul

Le contenu d'un PLU

Rapport de présentation	PADD Projet communal	OAP Projets spécifiques	Règlement graphique	Règlement écrit	Annexes
<p>Expose le diagnostic de l'ensemble du territoire.</p> <p>Evalue les incidences des dispositions sur l'environnement.</p> <p>Justifie les choix retenus par la commune.</p>	<p>Détermine les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire.</p>	<p>Déterminent des principes d'aménagement sur des secteurs et des quartiers à enjeux.</p>	<p>Fixent des règles d'urbanisme par zone.</p> <p>Ces règles déterminent les conditions d'urbanisation en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant des terrains pour de futurs équipements ou encore en préservant les espaces naturels.</p>		<p>Présentent les plans des Servitudes d'Utilité Publique et les autres dispositions en matière de planification territoriale.</p>
					

Procédure d'élaboration d'un PLU

1,5 à 2 ans

environ 1 an

PLU prescrit

PLU arrêté

PLU approuvé

PHASE D'ÉTUDES

- **Diagnostic**
- **Bilan du PLU en vigueur**
- PADD
- Zonage, règlement, OAP
- Dossier de PLU
- Arrêt du projet

PHASE ADMINISTRATIVE

- Consultation PPA et collectivités voisines
- Enquête publique
- Modifications éventuelles
- Approbation

CONCERTATION DE LA
POPULATION

Les études préalables



Il reste encore à mandater un bureau spécialisé pour rédiger l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)



Travail en groupe

Travail en groupe sur le volet socio-économique

Deux grands thèmes :

1. Démographie, habitat et logements
2. Économie et équipements publics

Trois objectifs :

- Les atouts
- Les problématiques
- Les besoins

Une restitution commune



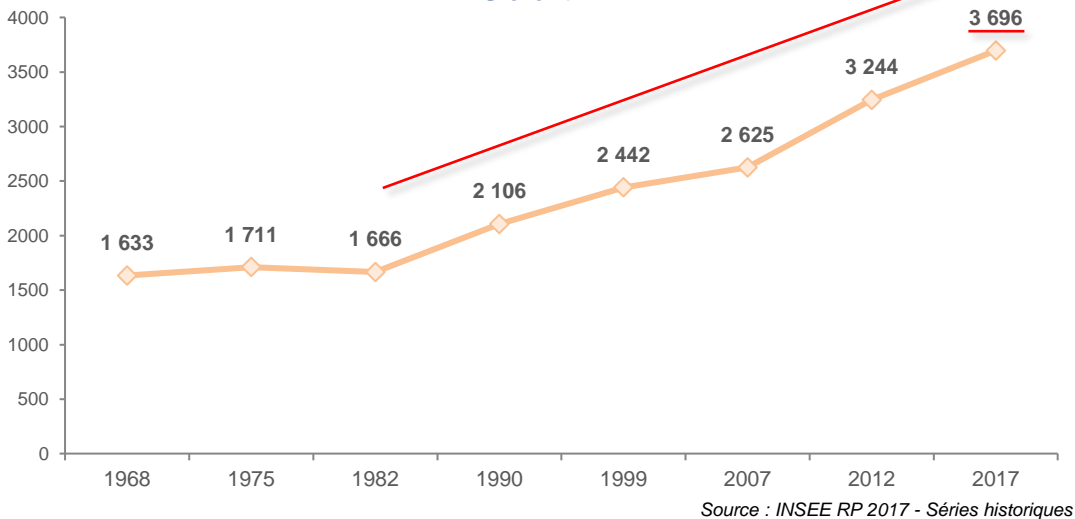


Présentations des 1^{ers} éléments de diagnostic

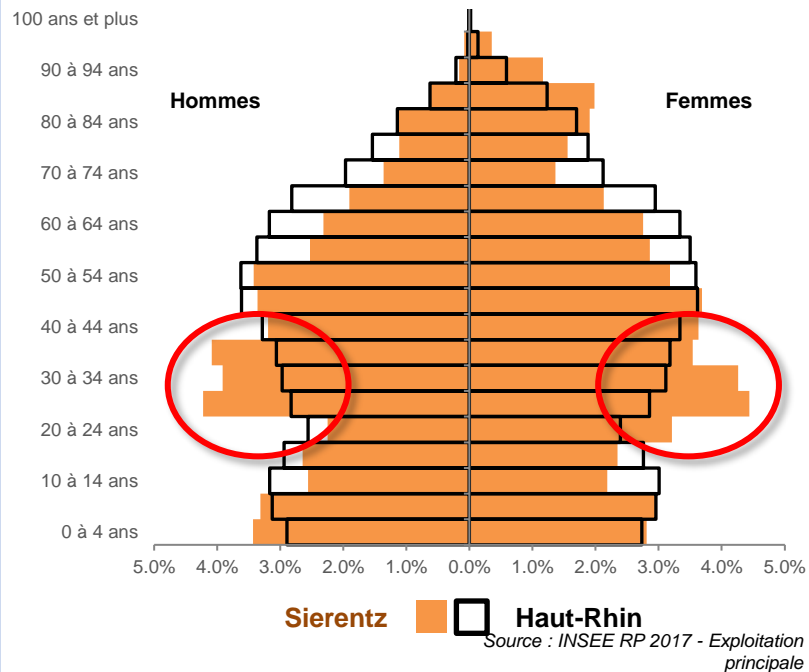
A compléter avec les réflexions restituées

Démographie

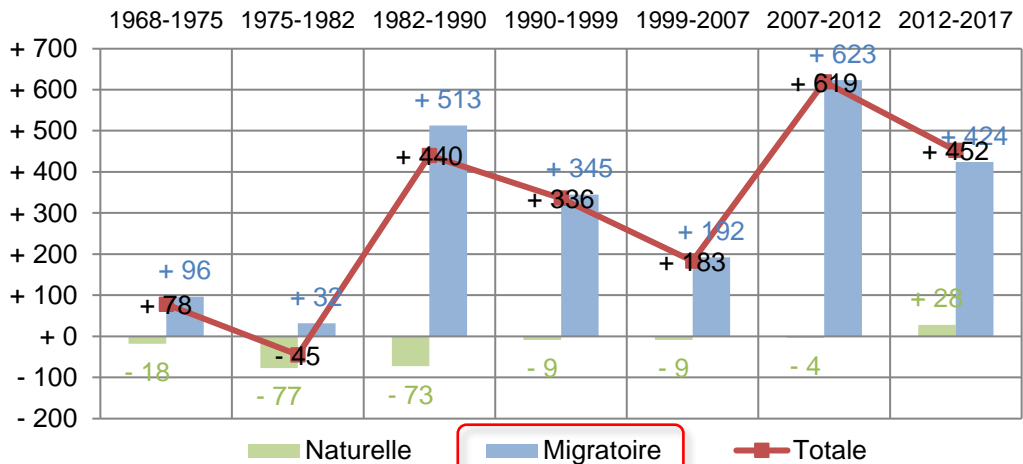
Évolution des effectifs de la population Sierentz



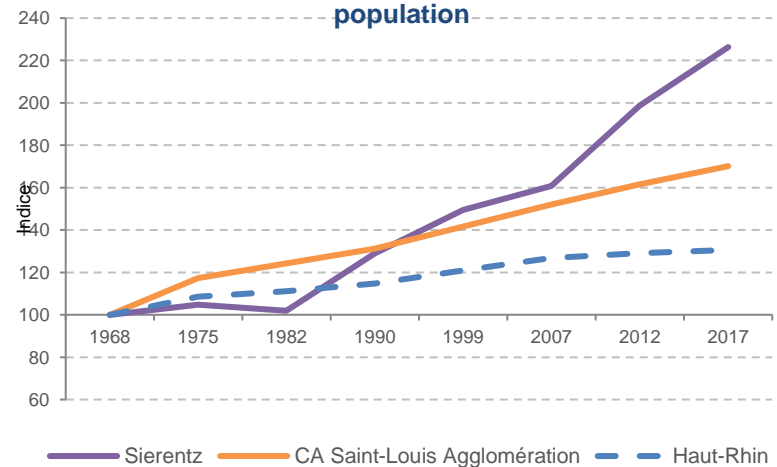
Structure par âge et par sexe de la population en 2017



Variations de population Sierentz



Indices de l'évolution des effectifs de population



Démographie



3 700 habitants en 2017



+ 2 000 nouveaux habitants entre 1982 et 2017



Des apports migratoires importants, une démographie qui résulte des politiques d'aménagement



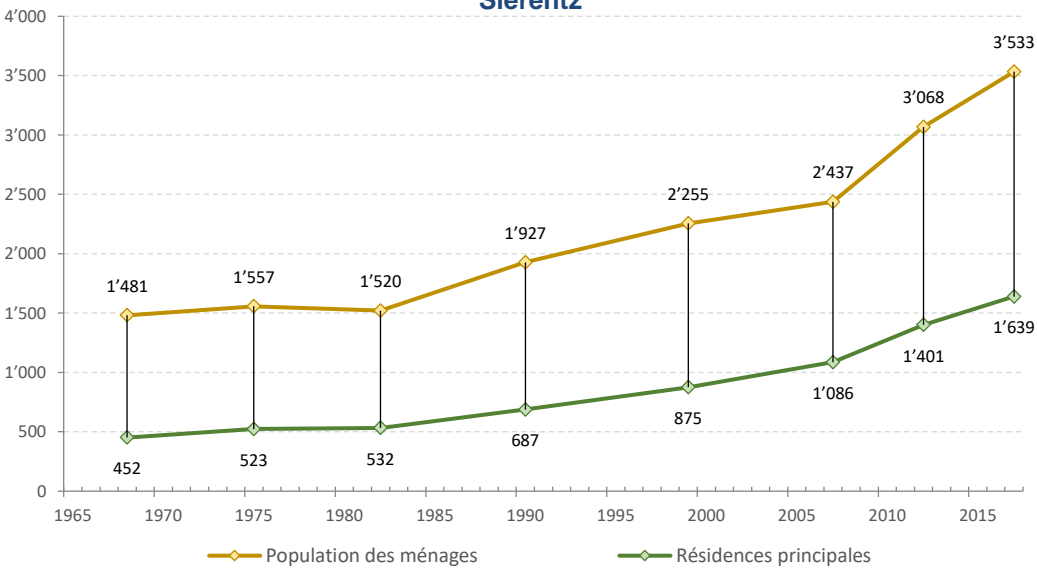
Une population plus jeune que la moyenne départementale (trentenaires, quadragénaires)



Une des dynamiques démographiques la plus forte du Haut-Rhin

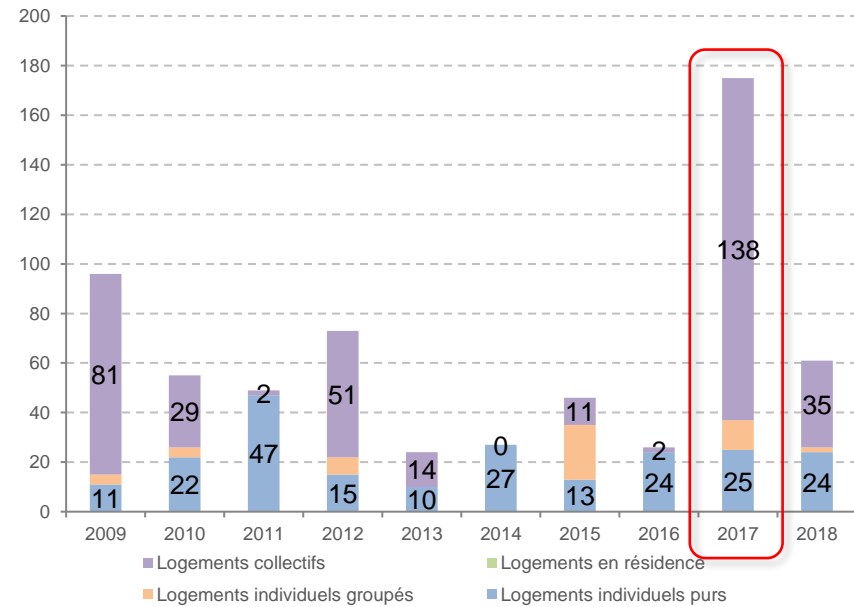
Habitat et logements

Evolutions comparées de la population et des résidences principales Sierentz

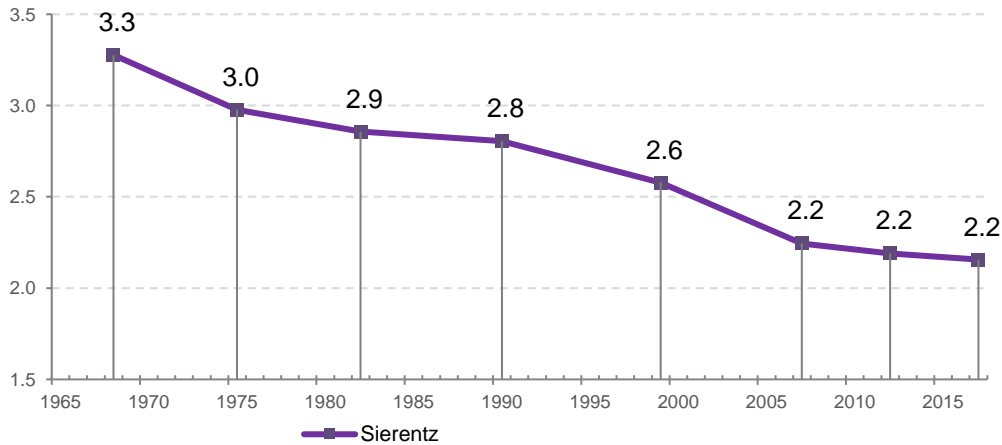


Source : INSEE RP 2017 - Séries historiques

Logements commencés de 2009 à 2018 selon le type de logement

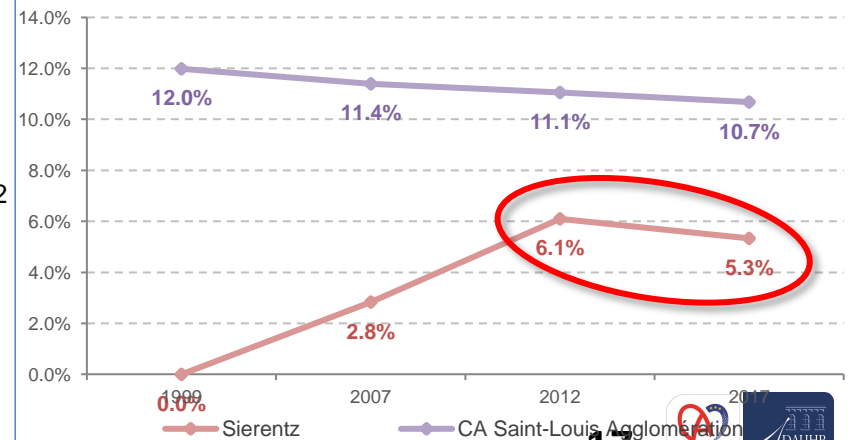


Nombre de personnes par ménage



Source : INSEE RP 2017 - Séries historiques

Evolution du taux de logements sociaux



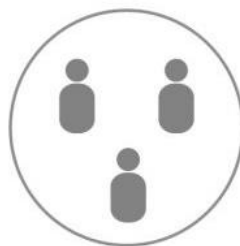
Source : INSEE RP 2017 - Exploitation par espace

Desserrement des ménages

Avant-hier



Aujourd'hui



Des couples qui ont moins d'enfants



Hausse du nombre de divorces et de la monoparentalité



Décohabitation plus précoce des jeunes (ex : étudiants)

Autres facteurs : vieillissement de la population, prise en charge des aînés dans des structures spécialisées, baisse de la taille des logements, veuves/veufs qui demeurent sont isolé(e)s après la perte du conjoint, etc.

Habitat et logements



1 700 résidences principales en 2017



+ 1 100 nouveaux logements entre 1982 et 2017



De grandes opérations d'aménagement d'ensemble, notamment le Monenberg, puis le début des Hironnelles



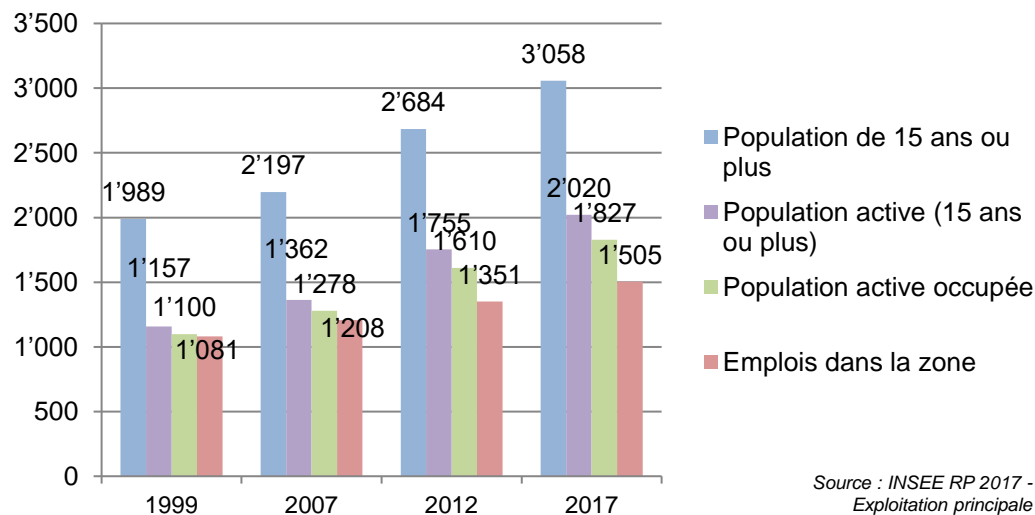
Nombre de personnes par ménage en diminution



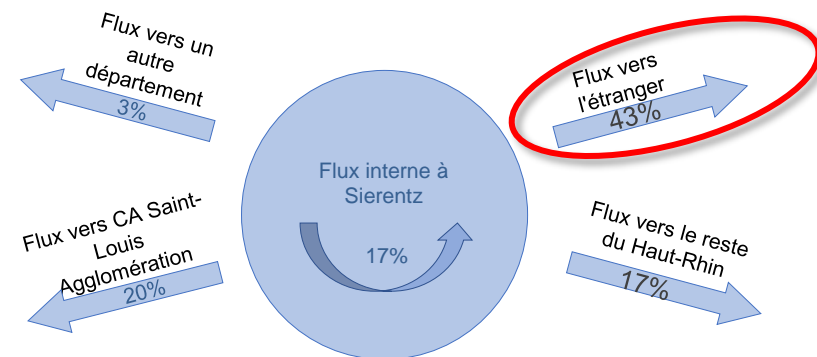
70% des logements sont occupés par seulement une ou deux personne(s)

Développement économique

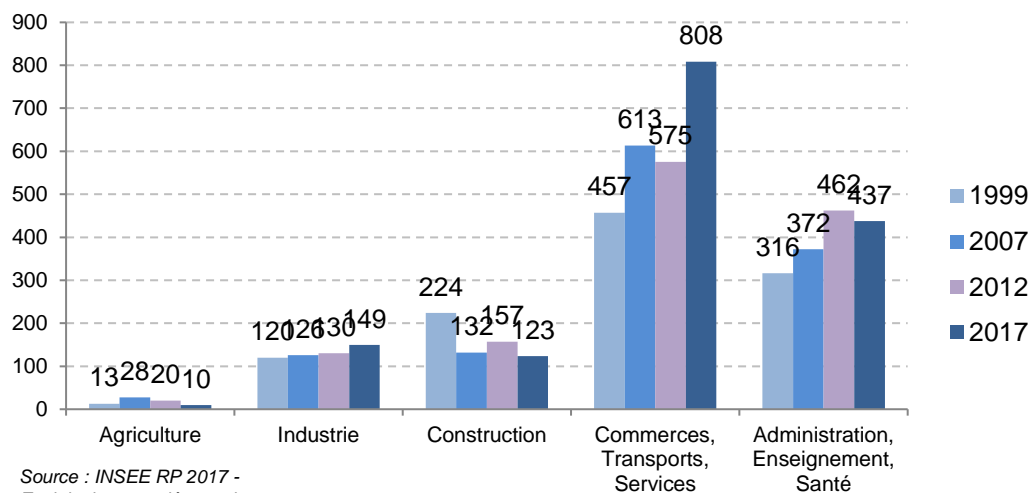
Evolution de l'emploi par rapport aux actifs
Sierentz



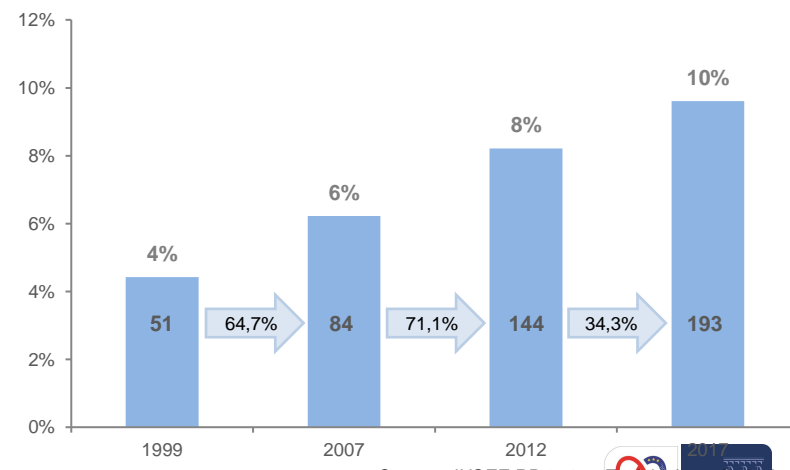
Destinations des actifs occupés qui résident au sein de la commune en 2017



Emplois au lieu de travail par secteur d'activités
Sierentz



Evolution historique du nombre de chômeurs et du taux de chômage (au sens du recensement)



Développement économique



1 500 emplois dans la commune



+ 500 emplois créés entre 1999 et 2017



43% de travailleurs frontaliers



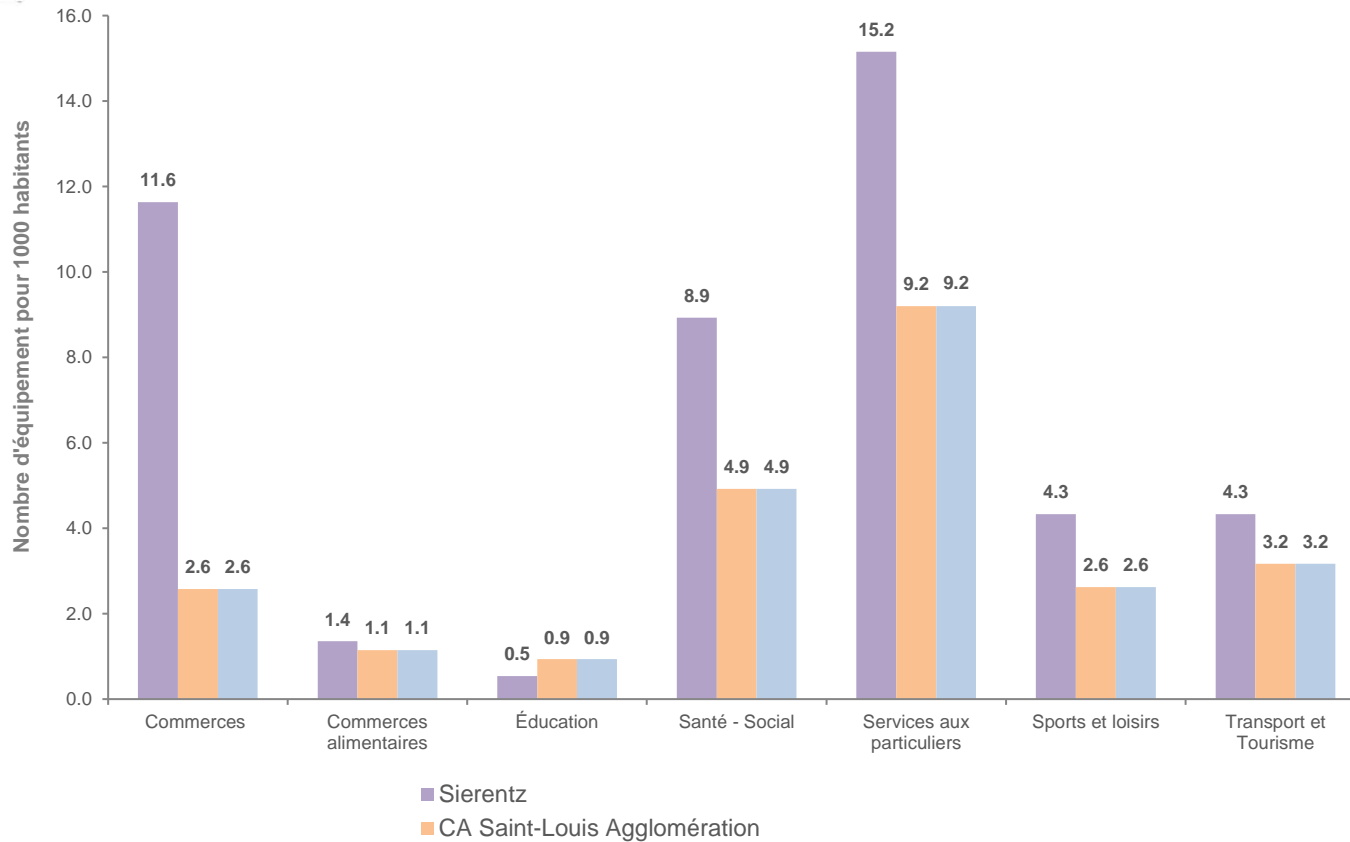
Secteur commerces, transports, services en nette progression



10% de chômeurs en 2017 (4% en 1999)

Équipements et services

Taux d'équipement pour mille en 2019 (sur population 2017)



Source : INSEE, BPE 2019, RP 2017

Prochaines étapes

- Compléter le diagnostic avec les éléments discutés ce soir
- Établir une synthèse des atouts et des problématiques
- Intégrer les thématiques environnementales, paysagères, agricoles pour compléter le diagnostic
- En tirer les besoins de la commune
- Commencer à construire les premières esquisses d'un projet de territoire

