



Commune de ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE
Plan Local d'Urbanisme
PROCEDURE DE REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

**Réunion des Personnes Publiques Associées en date
du 21 SEPTEMBRE 2017**

Compte-rendu

Lieu : Mairie de Ernolsheim-lès-Saverne

Ordre du jour :

- Présentation synthétique du projet
- Recueil des observations et avis des personnes publiques associées

Personnes présentes :

M. Alfred INGWEILER	Maire d'Ernolsheim-lès-Saverne
M. Jacky KUNTZ	Conseiller municipal
Mme Eliane GASTEBOIS	Conseillère municipale
M. Gilbert KUNTZ	Conseiller municipal
Mme luxia MIRON	DDT du Bas-Rhin – SADT
M. Lucien LANG	DDT du Bas-Rhin – ART
M. Michel RIVIERE	DDT du Bas-Rhin – SADT
M. Thierry TOUITOU	Conseil Départemental du Bas-Rhin
Mme Céline DELAPLACE-FOURILE	SCOT de la Région de Saverne
Mme Rita JACOB BAUER	Sycoparc - PNRVN
Mme Stéphanie TREGER	CCI 67
Mme Sophie SANTIN	Chambre d'Agriculture Alsace
Mme Caroline TODESCO	EOLIS
Mme Audrey CUVEREAUX	AMO – Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

Absents excusés :

Madame MULLER Michèle et M SCHNELL François adjoints au maire
Monsieur le Président de la Chambre des Métiers D'Alsace
Monsieur le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Grand-Est – délégation territoriale d'Alsace



République Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

INTRODUCTION

Monsieur le Maire commence par remercier l'ensemble des personnes présentes à cette réunion et propose de commencer la réunion par un tour de table.

Il excuse Monsieur le Président de la Chambre des Métiers D'Alsace qui ont fait parvenir leurs observations à la commune et à l'ATIP ainsi que Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Grand-Est qui a adressé ses observations à la DDT.

Monsieur le Maire rappelle que la commune était dotée d'un POS devenu caduque aujourd'hui, que la délibération de prescription relative à la révision du POS en PLU a été prise le 27 novembre 2015. L'ATIP accompagne la commune en tant qu'AMO et le bureau d'études EOLIS en tant que maître d'œuvre.

Monsieur le Maire indique que le diagnostic a été réalisé et que 6 grandes orientations du PADD seront développées par le Bureau d'études. Il souligne que ces orientations traduisent une volonté de préserver la commune.

Monsieur le Maire rappelle que la population est tenue informée de l'évolution du PLU par un bulletin municipal qui paraît tous les 3 mois, des informations sur le site internet et le registre de concertation mis à disposition du public. Le « porter à connaissance » a été joint au registre. Une 1^{ère} réunion publique a également été organisée le 27 juin 2017.

La réunion d'aujourd'hui est la 1^{ère} réunion des personnes publiques associées.

PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE

Monsieur RIVIERE présente rapidement le « porter à connaissance » : la commune est concernée par le PPRI, 4 anciens sites artisanaux éventuellement pollués sont présents sur la commune, les principales servitudes d'utilité publiques sont celles en lien avec le gazoduc, les télécommunications, les monuments historiques. La commune est également concernée par la présence de ZNIEFF de type 1 et 2 et un site NATURA 2000 au titre de la Directive Habitat, des espèces faisant l'objet du programme national d'actions sont également présentes sur le territoire.

Madame TODESCO précise que le rapport de présentation sera mis à jour avec les nouvelles données, que le débat sur le PADD n'a pas encore eu lieu de manière officielle, qu'il est prévu de débattre en Conseil Municipal début 2018.

Madame TODESCO présente rapidement les principaux enjeux issus du diagnostic, à savoir :

- répondre à l'ambition communale en matière de maintien voire de légère croissance de la population,
- diversifier la typologie des logements pour être en mesure de répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel,
- privilégier une démarche de densification du bâti avant d'envisager des extensions de l'enveloppe urbaine,
- porter une attention particulière à la préservation de la richesse patrimoniale,
- promouvoir une démarche en faveur de la multi-modalité,
- anticiper un besoin toujours croissant en matière de stationnement,
- assurer la pérennité des activités économiques par un règlement adapté,
- assurer la pérennité des activités agricoles par un règlement adapté,



République Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

- tenir compte de la topographie locale dans le choix des nouveaux espaces proposés à la construction nouvelle,
- tenir compte de la problématique « ressource en eau » dans les choix de développement futur,
- trouver un équilibre entre développement urbain et modération de la consommation d'espace,
- porter une attention particulière à la diversité des paysages,
- retenir des choix pour le développement urbain futur qui n'entrave pas les déplacements de la faune et qui tiennent compte des enjeux environnementaux sur le territoire.

Madame JACOB BAUER demande à ce que le rapport de présentation soit complété avec les raisons du solde migratoire négatif sur la commune.

Monsieur le Maire indique que la tendance devrait s'inverser du fait de la réalisation du nouveau lotissement.

Madame TODESCO précise qu'une des raisons de ce solde migratoire négatif réside dans l'absence d'espace à bâtir.

Monsieur TOUITOU indique qu'au niveau du rapport de présentation, il faudrait évoquer une échéance à 10 ans plutôt que l'année 2027.

Une harmonisation des données au niveau de la démographie est à effectuer.

Monsieur RIVIERE indique les documents ne définissent pas précisément l'échéance du PLU, hormis la date de 2030 indiquée dans l'orientation n°2 du PADD. Dans cette même orientation, la commune souhaite atteindre une population de 650 habitants. Cet objectif est très élevé en comparaison de l'évolution démographique observée depuis une vingtaine d'années (stagnation puis décroissance démographique), et du taux de croissance démographique recensé pour la communauté de communes ou le Bas-Rhin.

Monsieur le Maire précise que 650 habitants ne représentent pas un objectif en tant que tel. **Monsieur le Maire** rappelle également l'ensemble des documents de rang supérieur à prendre en compte. Il évoque le SRADDET et le SCOT dont un des objectifs est la limitation de la consommation d'espace.

Madame TODESCO présente ensuite les 6 orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui n'a pas encore été débattu en Conseil Municipal. **Madame TODESCO** indique également que des problématiques foncières sont liées au projet du « futur chemin des écoliers ».

Madame TODESCO fait également référence à la possibilité de demander la modification du périmètre des monuments historiques.



République Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

RECUEIL DES OBSERVATIONS ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

1. M. Michel RIVIERE – DDT 67 :

La Direction Départementale des Territoires souhaite souligner la présentation très résumée et très claire du projet de la commune ainsi que la qualité des documents transmis.

En préalable, **Monsieur RIVIERE** souhaite savoir si le choix de la commune a été fait quant à l'emploi de la nouvelle structure du PLU et dans ce cas, il souhaite recevoir une copie de la délibération qui sera prise à ce sujet.

Monsieur le Maire indique que la Commune s'est positionnée pour l'emploi de la nouvelle forme du PLU et ne manquera pas de transmettre la délibération correspondante.

Madame TODESCO indique que dans le cadre de la rédaction du PADD, un tableau a été établi afin de décrire la manière dont les orientations du PADD seraient traduites dans les différentes pièces réglementaires du PLU.

Étalement urbain

Monsieur RIVIERE indique que les documents ne définissent pas l'échéance du PLU : la date de 2035 semble la plus appropriée. Les documents ne précisent pas les hypothèses d'évolution démographique et leur impact sur la construction de logements.

Les données INSEE de 2013 indiquent 34 logements vacants. Une étude menée par le CD 67 indique 8 logements vacants. La commune en a recensé 7 en 2017.

L'étude du CD 67 a recensé 14 bâtiments mutables. La commune ne dénombre pas de bâtiments inoccupés qui pourraient être transformés en logements.

21 terrains sont libres de construction. Le rapport de présentation ajoute que 11 de ces espaces sont constitués par des jardins entretenus par leur propriétaire, et qu'il apparaît difficile que ces espaces soient mis sur le marché pour accueillir de nouveaux logements

Il convient de bien examiner en détails toutes ces données, car elles offrent un potentiel de logements supplémentaires dans le village. Par ailleurs, le rapport de présentation devra justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD, au regard des objectifs de consommation d'espace fixés dans le SCOT et des dynamiques économiques et démographiques.

Monsieur le Maire demande à ce qu'on définisse la notion de « logement vacant » avant un nouvel inventaire.

Madame JACOB BAUER indique que le SYCOPARC peut accompagner la commune dans le recensement des logements mutables y compris des granges. Elle demande à ce que le rapport de présentation soit complété par ce recensement.

Monsieur le Maire est en accord avec cette proposition et demande publiquement l'accompagnement du SYCOPARC. Une date sera à arrêter pour réaliser le recensement. Monsieur Gilbert KUNTZ fera partie de l'équipe recenseuse.



République Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

Monsieur le Maire rappelle toutefois les problématiques liées au coût de la transformation de ces granges. Par ailleurs, **Monsieur le Maire** rappelle la très mauvaise expérience vécue lors de la réhabilitation d'une vieille maison et sa transformation en 2 logements notamment par le dépassement budgétaire et les nombreuses malfaçons qui se font jour et représenteront aujourd'hui et demain un coût important pour la commune.

Madame JACOB BAUER indique qu'un accompagnement de l'architecte du SYCOPARC auprès des propriétaires est possible dans le cadre de leur transformation.

Monsieur KUNTZ fait état des problématiques de stationnement au sein de la commune
Monsieur RIVIERE attire l'attention de la commune sur les problématiques de fonds de jardins qui peuvent être mités et avoir des conséquences négatives sur des possibilités de constructions futures.

Monsieur RIVIERE relève qu'un autre enjeu recensé dans le rapport de présentation est d'assurer la pérennité des activités économiques existantes en permettant des extensions et de nouvelles installations dans le village, sans créer de nuisances avec leur environnement résidentiel immédiat.

Des besoins des entreprises s'ajoutent ainsi aux besoins de logements. Ceci nécessitera une réflexion particulière dans le cadre du PLU.

Madame TODESCO rappelle les problématiques de développement de l'entreprise LANNIER qui a dû délocaliser une partie de sa production à Madagascar.

Monsieur RIVIERE rappelle qu'il convient de limiter la consommation d'espace pour les équipements de loisirs aux besoins effectifs, et de rapprocher au mieux l'extension de la zone de loisirs vers le village.

Monsieur le Maire signale que la salle socio-culturelle prévue sera installée dans l'enceinte de la zone de loisirs existante dont la commune a constitué la maîtrise foncière au fil des ans. Il souligne aussi que dans le cadre du projet communal, un des objectifs est de développer les liaisons douces pour relier ces équipements qui sont éloignés des habitations du fait des nuisances sonores qu'ils génèrent et des possibilités de stationnement.

Monsieur RIVIERE rappelle que le PLU devra être compatible avec le SCOT, notamment dans la réduction de l'étalement urbain. Le SCOT fixe des objectifs chiffrés en matière de production de logements dans la commune : 29 logements pour la période 2010-2030 en extension. Cette donnée peut se décliner en une surface de 2 ha en respectant une densité de 15 logements. Il est à noter que les résidences du nouveau lotissement (Wolfstal) doivent être comptabilisées dans les objectifs du SCOT.

Monsieur le Maire indique que la seule zone d'extension pressentie est celle de 45 ares située sous le cimetière et qu'une réserve foncière a été réalisée en ce sens.

Monsieur RIVIERE indique que l'examen des possibilités d'extension urbaine tiendra aussi compte des enjeux d'environnement. Des vergers sont situés sur le piémont, et les pourtours du village. Il s'agit de jardins familiaux souvent pâturés ou fauchés. Ils participent au paysage urbain et au cadre de vie. En complément de ces enjeux d'environnement, la commune a-t-elle des objectifs de développement touristique (le rapport de présentation évoque l'activité



République Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

touristique par le recensement de gîtes) ?

Monsieur le Maire indique qu'au niveau touristique une étude pour le développement de pistes cyclables en lien avec la commune de Dossenheim et Saint Jean-Lès-Saverne est à envisager. Elle doit aussi se faire dans le cadre d'une réflexion sur un re-découpage des RPI.

Monsieur KUNTZ indique que le tunnel du TGV attire également des touristes/promeneurs.

Monsieur RIVIERE indique que sous l'aspect réglementaire, les enjeux environnementaux ont été identifiés sous la forme de ZNIEFF 1 et de corridors écologiques recensés dans le SCOT. Ces zones à enjeux à proximité du village devront être particulièrement bien prises en compte dans la réflexion sur l'extension urbaine, et dans l'évaluation environnementale. Dans les zones Natura 2000, les éventuelles incidences de l'aménagement devront être particulièrement développées, ainsi que les mesures d'évitement, réduction et compensation. Il est à noter que le terrain communal est concerné par plusieurs espaces humides qui ont fait l'objet d'observations de terrain, mais pas d'un relevé précis en cas de programme d'aménagement.

Monsieur le Maire précise que c'est aussi une des raisons pour qu'une extension du lotissement Wolfstal n'est pas envisageable.

Plan local de l'habitat

Monsieur RIVIERE rappelle que le PLU doit être compatible avec le programme local de l'habitat de la communauté de communes de Saverne.

Les objectifs relatifs à l'habitat, dans les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, devront donc être traduits en compatibilité avec le PLH.

Comme convenu en réunion, Monsieur RIVIERE a fait parvenir l'avis de la DDT à ce sujet début octobre. Il est le suivant : la commune devra s'inscrire dans les objectifs de production nouvelle de logements indiqués dans la répartition territoriale du PLH, notamment la production de 268 logements dans les villages de l'ex-communauté de communes de la région de Saverne (cf. répartition dans le tableau en page 91 du PLH).

Plan Climat-Air-Energie territorial

Monsieur RIVIERE rappelle l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme indiquant que le PLU prend en compte le plan climat air énergie territorial (PCAET). Le rapport de présentation (cf. page 127) devra être complété par les incidences du PCAET sur les pièces du PLU.

L'élaboration du PCAET à l'échéance du 31/12/2018 par la communauté de communes dépend de l'organisation territoriale qui reste à mettre en œuvre dans ce domaine.

Canalisation de gaz Haute Pression

Monsieur RIVIERE rappelle qu'une canalisation de gaz à Haute Pression traverse le ban communal, dans son extrémité sud-est. Le rapport de présentation chapitre 3.1 – les risques naturels et technologiques devra être complété en ce sens.



République Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

Zone AOC Munster

Monsieur RIVIERE rappelle que la commune d'Ernolsheim-lès-Saverne étant en zone AOC Munster, il sera peut-être nécessaire de consulter l'Institut national de l'origine et de la qualité avant l'arrêt du PLU (article R153-6 du CU). La CDPENAF peut être consultée en fonction du degré d'artificialisation du territoire AOC, notamment par rapport à l'empiètement sur les zones exploitées. A ce sujet, la DDT apportera des précisions.

2. Madame Sophie SANTIN – Chambre d'Agriculture de la Région Alsace

Madame SANTIN s'interroge sur le fait que le terrain de foot et la salle communale soit ou non située dans la zone AOC.

Madame SANTIN demande à ce que l'orientation n° 6 du PADD n'empêche pas l'implantation de nouvelles exploitations agricoles. Elle demande à ce que puisse être défini un secteur dans lequel ces nouvelles exploitations pourraient être implantées. Des justifications seront à apporter au sein du rapport de présentation. Elle demande à ce que la commune réfléchisse sur la possibilité de créer ce secteur sur un terrain communal si cela est envisageable.

Madame CUVEREAUX précise qu'il est possible, par le biais d'une modification du PLU, de rendre un secteur agricole constructible si la commune n'a pas, à l'heure actuelle, de terrain prédéfini.

Madame SANTIN souhaite que des compléments soient apportés dans le rapport de présentation par rapport au centre équestre et que le zonage figurant p 29 soit modifié. En fonction de son statut d'exploitant agricole ou non, les possibilités d'implantation en zone agricole ou non sont possibles ou non.

Monsieur le Maire indique que l'activité du vétérinaire comprend à la fois une partie élevage de chevaux et une partie centre de convalescence pour chevaux et une partie « insémination artificielle ».

3. Madame Stéphanie TREGER – CCI 67

Madame TREGER indique que les activités économiques ne doivent pas seulement être abordées au niveau communal mais également au niveau intercommunal.

Madame TREGER s'interroge sur de possibles projets d'implantation. Elle s'interroge sur les possibles impacts que pourrait avoir l'entreprise Pierre LANNIER en termes d'emploi et d'organisation du site et évoque les problématiques qu'il pourrait y avoir entre cette entreprise et le développement du centre d'insémination.

Monsieur le Maire rappelle que le projet d'extension du vétérinaire n'est pas connu actuellement. Il lui a été demandé lors de la réunion avec les acteurs économiques.

Madame TREGER indique que l'entreprise SPRINGER risque de partir du fait du manque de place et s'interroge sur le devenir du site.



République Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

Monsieur le Maire est au courant des problématiques de l'entreprise et de ses projets. (opportunité d'achat de terrain et d'équipements existants ailleurs...). Une réflexion a déjà été menée par l'entreprise quant au devenir du site, des aménagements permettant de facilement transformer les bureaux en logements ont été prévus.

Monsieur le Maire indique qu'un local communal est loué pour un loyer symbolique à une boulangerie du secteur de la Comcom du Pays de Saverne lui permettant d'assurer un dépôt de pain mais aussi une épicerie de proximité dite « de secours ». Il indique qu'une kinésithérapeute va prochainement s'implanter rue des vergers.

4. Madame Céline DELAPLACE-FOURILE – SCOT de la Région de Saverne

Madame DELAPLACE-FOURILE indique qu'au niveau du SCOT, il n'est pas prévu de zone artisanale sur la commune mais que des extensions d'entreprise sont possibles.

Madame DELAPLACE-FOURILE indique que le projet présenté est compatible avec le SCOT que ce soit au niveau du logement ou de la trame verte et bleue.

Madame DELAPLACE-FOURILE indique également que le nouveau périmètre du SCOT s'applique depuis le 5 septembre et qu'il conviendra de mettre à jour le rapport de présentation.

5. Madame Rita JACOB-BAUER – SYCOPARC

Madame JACOB-BAUER souligne la qualité du document proposé ainsi que la prise en compte des enjeux principaux de la charte du PNRVN.

Madame JACOB-BAUER demande à ce que soient modifiés le rapport de présentation et le PADD par rapport au bâti ancien, en effet ce dernier ne comporte pas uniquement les maisons alsaciennes.

Madame JACOB-BAUER demande à ce que soit complété l'orientation n°5 en faisant apparaître la notion de « biodiversité ».

Madame JACOB-BAUER demande à ce que le plan du PNRVN figurant en p 15 du rapport de présentation soit remplacé par un autre plan du PNRVN dont le lien de téléchargement sera transmis.

6. Monsieur Thierry TOUITOU – Conseil Départemental du Bas-Rhin :

Le représentant du Conseil Départemental du Bas-Rhin souligne la qualité du rapport de présentation.

Monsieur TOUITOU indique qu'il n'y a pas de projet actuellement sur le domaine routier départemental.

Monsieur TOUITOU rappelle les préconisations du Conseil Départemental par rapport aux reculs des constructions par rapport à l'axe de voirie hors agglomération.



République Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

Monsieur TOUITOU s'interroge sur les problèmes qu'a pu rencontrer l'entreprise Pierre LANNIER au niveau de la RD.

Monsieur le Maire indique qu'il s'agissait de problèmes de déneigement sur son parking privé et que la mention figurant en p 82 du rapport de présentation sera supprimée. Il rappelle aussi quelques difficultés d'accès des poids lourds à l'entreprise. (Parfois nécessité de manœuvres)

Monsieur TOUITOU s'interroge également par le fait que le ruisseau présent au sein de la commune ne porte pas de nom.

Monsieur le Maire signale qu'une demande avait été faite auprès de la DDT pour savoir comment est qualifié le cours d'eau : rivière, fossé, ruisseau ?
La DDT a conclu à un fossé, mais celui-ci ne porte pas de nom.

Monsieur TOUITOU s'interroge sur les différences apparaissant entre les données INSEE et les données issues de l'étude Habitat réalisée par le Conseil Départemental.

Monsieur le Maire après avoir vérifié que toutes les personnes ont pu s'exprimer, clos la réunion, remercie l'ensemble des participants et indique qu'il tiendra informé les différentes personnes présentes au fur et à mesure de l'avancement du dossier.

Le Maire
Alfred INGWEILER

