

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de **ERNOLSHEIM-BRUCHE**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Elaboration POS le 12/12/1983
Révision n°1 POS le 06/12/2001
Modification n°1 POS le 22/09/2005
Modification simplifiée n°1 le 29/06/2015
RNU le 27/03/2017

REVISION DU POS VALANT TRANSFORMATION EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal du 15 octobre 2018,

A Ernolsheim-Bruche,
le 15 octobre 2018



Le Maire,
Martin PACOU

R É P U B L I Q U E
F R A N Ç A I S E

Plan Local d'Urbanisme

D'ERNOLSHEIM -
B R U C H E



1. Rapport de présentation
- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 4a. Règlement
- 4b. Plan(s) de règlement
5. Annexes du PLU

Dossier vu pour être annexé à la
délibération du Conseil municipal du
15 | 10 | 2018.

Le Maire

Avant-propos

Établi à la suite du Diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement dans la commune, ce document constitue le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU d'Ernolsheim-Bruche, conformément à l'article L 151-2 du code de l'Urbanisme, qui stipule que :

"Le plan local d'urbanisme comprend :

1. *Un rapport de présentation ;*
2. ***Un projet d'aménagement et de développement durables ;***
3. *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
4. *Un règlement ;*
5. *Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique."

Ce PADD comprend :

- trois orientations pour lesquelles sont énoncés les objectifs généraux de la commune;
- pour chacune de ces orientations, une série d'objectifs déclinant plus précisément chacune d'elles.

Le PADD peut être décrit comme le "document-cadre" du PLU, avec lequel le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation devront être compatibles.

Les choix énoncés dans le PADD pour chaque site potentiel de densification, de renouvellement ou d'extension sont susceptibles d'être précisés sous une forme graphique, par l'intermédiaire d'Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques au sens de l'article L 151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

L'ARTICLE L151-5 PRECISE QUE :

"Le projet d'aménagement et de développement durables **défini** :

1. **Les orientations générales** des politiques **d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques** ;
2. Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles."

TABLE DES MATIERES

AMENAGER DE MANIERE RESPONSABLE ET DURABLE LE TERRITOIRE D'ERNOLSHEIM-BRUCHE, EN OFFRANT UN CADRE DE VIE AGREABLE A SES HABITANTS	7
Les politiques d'aménagement	7
Les politiques d'équipement.....	7
Les politiques d'urbanisme.....	8
Les politiques à mettre en œuvre en faveur du paysage	8
Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
Les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.....	10
ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE POUR OFFRIR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR TOUS. ...	11
L'habitat	11
Les transports et les déplacements	12
Les réseaux d'énergie.....	12
Le développement des communications numériques	12
L'équipement commercial	13
Le développement économique et les loisirs	13
MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	14
Un développement urbain raisonné et innovant.....	14
Permettre la densification dans le tissu urbain existant	15
Lutter contre l'étalement urbain.....	15
Optimiser et renforcer le foncier voué à l'activité économique	16

Ernolsheim-Bruche est une commune importante du territoire de la Bruche. Elle est à la fois village résidentiel à proximité des grands pôles urbains Régionaux que sont Strasbourg et Molsheim, mais également une commune qui offre de l'emploi et des services à ses habitants.

De plus, elle est considérée, avec Duttlenheim et Duppigheim, comme un « pôle relais » dans l'armature urbaine du SCoT de la Bruche. A ce titre elle a un rôle complémentaire à celui du pôle urbain de Molsheim-Mutzig-Dorlisheim dans l'organisation du développement territorial et la structuration du territoire. Ainsi son positionnement géographique et sa structure socio-économique impliquent une vitalité démographique afin de conforter Ernolsheim-Bruche dans son territoire.

Du fait de sa situation, qui la place à moins de 20 minutes de Strasbourg et Molsheim, de son niveau d'équipement important, Ernolsheim-Bruche est une commune attractive et active qui doit trouver un équilibre entre croissance démographique et préservation de son cadre de vie. Son développement démographique devra donc être maîtrisé tout en évitant de mettre en « péril » son milieu naturel et en privilégiant un développement endogène.

Ernolsheim-Bruche doit pouvoir continuer à offrir des services, des emplois et une qualité de vie, en complémentarité avec les communes alentours, afin de rester une commune attractive et dynamique.

AMENAGER DE MANIERE RESPONSABLE ET DURABLE LE TERRITOIRE D'ERNOLSHEIM-BRUCHE, EN OFFRANT UN CADRE DE VIE AGREABLE A SES HABITANTS

L'objectif de ces orientations est d'affirmer Ernolsheim-Bruche comme un village structurant du territoire de la Plaine de la Bruche et notamment du secteur de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig, tout en maîtrisant son développement urbain et en pérennisant son rôle économique dans le territoire.

Le développement d'Ernolsheim-Bruche doit se poursuivre en affirmant son identité urbaine, architecturale et paysagère mais aussi son ambiance de village, à laquelle ses habitants sont attachés.

Les politiques d'aménagement

Permettre le renouvellement urbain dans le village et garantir la qualité urbaine et environnementale des opérations d'aménagement.

Préserver de manière pertinente le patrimoine ancien et de qualité de la commune.

Conforter le pôle de centralité autour des équipements, situé entre la partie ancienne et récente de la commune, à proximité de la Bruche.

Envisager la mutation de l'ancien moulin/minoterie, élément du patrimoine industriel d'Ernolsheim-Bruche, afin d'en faire un lieu attractif, le long du canal de la Bruche et de sa piste cyclable.

Mener une politique foncière à même d'assurer un développement maîtrisé de la commune.

Les politiques d'équipement

Renforcer le cœur d'équipements et de loisirs du village autour des équipements scolaires, culturels, de sports et de loisirs en intégrant le risque inondation afin de préserver les populations et les biens.

Prévoir d'installer sur la commune un équipement à destination des seniors, afin de prendre en compte le vieillissement de la population et de répondre aux besoins des personnes âgées de la commune.

De ce fait, il convient de disposer d'un foncier à même d'offrir des équipements évolutifs, pour pouvoir constamment répondre aux nouveaux besoins de la population.

Les politiques d'urbanisme

Préserver la cohérence architecturale et paysagère des axes urbains anciens : rue Principale, rue Haute, rue du Milieu, rue du Soleil.

Mener une réflexion sur l'avenue de la Gare comme axe urbain Nord/Sud structurant d'Ernolsheim-Bruche...

... et mettre en place des règles cohérentes à même de préserver le patrimoine architectural du vieux-village (volumétrie, modes d'implantation, etc.) tout en permettant son évolution.

Utiliser la forme urbaine historique du village comme référence pour créer, ou recréer une identité architecturale forte.

Améliorer les entrées du Parc d'Activités Économiques de la Plaine de la Bruche par une meilleure insertion urbaine des constructions de la ZA.

Préserver le vieux village dans son écrin naturel en limitant les extensions possibles.

Intégrer le risque inondation et les nuisances liées à la réalisation de la voie de contournement Ouest de l'agglomération Strasbourgeoise dans la détermination des secteurs dédiés aux futurs quartiers d'habitat.

Les politiques à mettre en œuvre en faveur du paysage

Intégrer et respecter la présence de la «nature en ville» dans l'urbanisation de la commune, en ménageant des espaces de transitions et en préservant des espaces de toute urbanisation.

Travailler sur un maillage vert à l'intérieur du village : ilots jardinés, espaces publics qualitatifs comme espaces de respiration, récréatifs et milieux de biodiversité à l'intérieur du tissu urbain.

Préserver les éléments d'identité paysagère villageoise, notamment sur les coteaux en les intégrant dans l'aménagement des nouveaux quartiers (bosquets, vergers, etc.). Cela implique notamment une urbanisation qui tienne compte du relief : ménager les vues sur le paysage, intégrer le bâti dans les pentes, ...

Intégrer le paysage économique dans la réflexion urbaine : les zones d'activités font partie du paysage urbain. Il convient de mener une réflexion urbaine et paysagère sur la rue de la Gare et l'avenue de la Concorde : urbanisation et aménagement.

Intégrer au paysage naturel et agricole les franges urbaines comme espace visible et impactant : insertion du bâti, travail sur les transitions plantées afin d'éviter les « ruptures nettes » entre espace bâti et espace ouvert de la plaine.

Pour ce faire il conviendra :

- d'intégrer le bâti, les reculs, les couleurs et aménager des franges plantées
- d'intégrer la sortie des exploitations agricoles avec intégration du bâti agricole dans le paysage.

Permettre l'appropriation du paysage comme facteur d'attractivité résidentielle, notamment par un renforcement du maillage de cheminements piétons autour et dans le village.

Anticiper la réalisation de la voie de contournement Ouest de l'agglomération Strasbourgeoise par la plantation d'espaces plantés assurant une transition visuelle entre le futur ouvrage et les quartiers d'habitats.

Les politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en concentrant le développement démographique dans les secteurs déjà urbanisés...

Maintenir l'activité agricole sur le ban communal en préservant au mieux les terres agricoles de l'urbanisation et en prenant en compte les besoins de développement des exploitations existantes.

Préserver, ou mettre en valeur, au cœur de l'enveloppe urbaine communale certains cœurs d'îlots ou autres espaces naturels non-bâti, afin de permettre le maintien d'une biodiversité en agglomération.

Protéger les espaces naturels, en particulier les haies et vergers au Nord, sur les Coteaux et les espaces agricoles dans la zone d'expansion des crues au Sud.

Préserver, voire renforcer les «micro-paysages» (petits boisements, haies, ripisylves, vergers etc.) de la commune, dans et hors de l'enveloppe urbaine, surtout en plaine

Protéger les habitats naturels remarquables du territoire (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique - ZNIEFF -,...) ainsi que les zones humides dont celles dites « ordinaires ».

Protéger les grands ensembles boisés autour la Bruche, et les cours d'eau qui irriguent la plaine.

Les politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Protéger la qualité des espaces naturels et permettre le bon fonctionnement des continuités naturelles par la préservation et la remise en état des corridors écologiques.

Mettre en place les conditions d'un renforcement de la végétation des berges de la Bruche.

Assurer la possibilité d'un entretien et nettoyage de la végétation des berges du canal de la Bruche qui traverse la commune d'Ouest en Est.

Intégrer dans chaque opération, quand cela est justifié, des aménagements permettant de maintenir ou de restructurer la trame verte et bleue.

Assurer le bon fonctionnement écologique du territoire (entretien des cours d'eau, des étangs, renaturation des fossés dans la plaine, etc).

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE POUR OFFRIR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR TOUS.

L'objectif de croissance d'Ernolsheim-Bruche doit s'accompagner d'un effort important sur la valorisation de son potentiel intramuros pour conserver sa capacité d'attraction et préserver son environnement diversifié, entre coteaux et plaine de la Bruche.

L'habitat

Le bâti du centre ancien d'Ernolsheim-Bruche représente un "gisement" potentiel de logements non négligeable, dont la commune souhaite favoriser la mutation.

... en encadrant l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant...

... en s'investissant dans la préservation de son patrimoine afin de participer activement à la redynamisation et au respect de son territoire.

Permettre, par des règles plus souples, au tissu pavillonnaire d'évoluer et de se densifier.

Répondre aux besoins en logements pour assurer le développement de la commune et proposer une offre de logements diversifiés et accessibles à tous. Il conviendra d'offrir des logements adaptés aux besoins de chacun, et notamment à destination des personnes âgées, des jeunes et généralement des ménages aux revenus modestes, afin de permettre :

- un "parcours résidentiel" complet sur la commune,
- le renouvellement des générations,
- le maintien des aînés sur le territoire,
- la pérennité des équipements publics (écoles, infrastructures sportives,...).

Garantir une diversité dans les typologies des logements, cela implique de favoriser notamment la réalisation d'habitations de petites tailles et le maintien/développement d'une offre locative et ce, dans l'ancien et le neuf.

Économiser le foncier par une densification du tissu urbain existant et à créer, afin de préserver des espaces agricoles et naturels d'Ernolsheim-Bruche.

Les transports et les déplacements

Permettre le développement des transports et faciliter les déplacements en s'appuyant sur le réseau TER et la gare de Duttlenheim/Ernolsheim-Bruche.

Encourager les modes de déplacements doux sur la commune par :

- un réseau viaire cohérent destiné à améliorer les circulations douces...
- ... et la création de cheminements piétons et cyclables hors agglomération, en évitant les discontinuités, pour permettre la promenade, la découverte de l'environnement autour de la commune.

Poursuivre la réalisation de cheminements piétons et cyclables sécurisés dans l'agglomération, afin de limiter les déplacements en voiture pour les trajets courts et ainsi participer à la réduction des pollutions. Cela passe par la réalisation d'un itinéraire Nord-Sud sécurisé (rue de la Gare) afin de permettre de relier : la Mairie, le secteur central d'équipement, la « véloroute » de la Bruche (Molsheim/Strasbourg) et la Gare TER.

Renforcer le maillage de cheminements piétons à l'intérieur du tissu urbain pour raccourcir les distances (rue des Alouettes-rue de Kolbsheim)...

Permettre la découverte du paysage de la plaine comme facteur d'attractivité résidentielle : s'appuyer sur les chemins agricoles, les digues et fossés pour développer les promenades possibles...

Les réseaux d'énergie

Permettre, entre autre, la valorisation de l'énergie hydraulique dont l'histoire de la commune a démontré son efficacité, afin de proposer des énergies propres sur le territoire.

Le développement des communications numériques

Développer l'accès aux technologies numériques.

La commune d'Ernolsheim-Bruche est desservie en Haut débit et souhaite renforcer, à terme, son offre et proposer du très haut débit susceptible de garantir l'attractivité du territoire tant du point de vue économique que démographique. Il convient donc de :

- favoriser un accès aux services en ligne pour l'ensemble de la population,
- permettre aux différentes catégories d'usagers d'accéder à des services de communication électronique performants, en cohérence avec les infrastructures de communication existantes.

L'équipement commercial

Créer les conditions pour préserver la présence des commerces et services à la population dans la commune.

Conforter le commerce de proximité dans le village.

Renforcer la «linéarité» commerciale et de services le long des axes rue Principale/rue de la Gare et rue de Kolbsheim.

Pérenniser et maintenir la diffusion dans le tissu urbain existant, d'activités de services ou de petit artisanat compatible avec l'habitat.

Le développement économique et les loisirs

Conforter la vocation économique d'Ernolsheim-Bruche en développant le Parc d'Activités Économiques de la Plaine de la Bruche, au Sud du village, identifié comme zone d'enjeu majeur par le SCoT de la Bruche.

Développer l'activité touristique en s'appuyant sur la véloroute, (réhabilitation de la Minoterie), et sur les richesses patrimoniales et naturelles du territoire (Château d'Ernolsheim-Bruche, classé MH).

Assurer une offre foncière suffisante pour l'accueil et le développement des activités économiques.

Préserver et développer les «forces vives» du territoire qui participent à son attractivité (les associations).

Poursuivre le développement du pôle d'équipements «sports et loisirs» d'Ernolsheim-Bruche pour améliorer son attractivité.

Anticiper l'arrivée de la réalisation de la voie de contournement Ouest de l'agglomération Strasbourgeoise comme facteur d'attractivité pour les entreprises et de revitalisation de la ZA.

MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Ernolsheim-Bruche connaît une augmentation constante et importante de sa population depuis les années 70. En effet, elle abritait à peine plus de 700 habitants en 1968, alors qu'en 2013 elle en compte un peu plus de 1.800 (source INSEE) soit une croissance de près de 150% en 40 ans.

La commune se fixe un objectif d'une croissance d'environ 10 % d'ici 2030, pour atteindre une population d'environ **2.000 habitants** ...

L'enjeu pour Ernolsheim-Bruche est de pouvoir continuer à se développer, dans le territoire de la Bruche en conservant son caractère « villageois » auquel sont attachés ses habitants.

Pour atteindre son objectif, et en tenant compte de la diminution prévisionnelle de la taille des ménages à Ernolsheim-Bruche, il conviendra de **réaliser entre 240 à 260 logements d'ici 2030...**

Aujourd'hui, la commune souhaite maîtriser son développement en favorisant une utilisation économe du foncier, par des opérations d'aménagement d'ensemble définies dans le cadre d'un projet global, et en créant les conditions qualitatives de la densification des parties déjà urbanisées.

Ernolsheim-Bruche souhaite **limiter la consommation de l'espace** et l'étalement urbain **notamment par une utilisation accrue de son potentiel intramuros** et en travaillant sur les limites à ne pas franchir par l'urbanisation.

Un développement urbain raisonné et innovant

Favoriser le développement des énergies renouvelables en prenant notamment en compte les potentialités du territoire : géothermie, réseau hydraulique, utilisation des apports actifs (panneaux solaires et photovoltaïques) et passifs (architecture bioclimatique) du soleil.

Permettre la densification dans le tissu urbain existant

Réinvestir les «**dents creuses**» dans la commune, tout en préservant certains cœurs d'îlots ou jardins qui sont également sources de biodiversité

Un potentiel foncier, en agglomération, d'environ **9 ha** a été identifié, permettant de compter sur la réalisation d'environ **70 logements** sur près de **70%** de cette superficie. Sachant que l'urbanisation de ce foncier est d'initiative privée, la valeur est estimée sur la densité moyenne de logements de la commune...

Mobiliser le parc de **logements vacants** en comptant sur ¼ de logements à nouveau occupés, soit env. **5 logements** mobilisables sur les 28 logements recensés (INSEE).

Tirer profit du potentiel de **densification/réhabilitation du bâti ancien**, qui doit permettre d'optimiser le foncier et les réseaux existants sans pour autant sur-bâtir les parcelles et minéraliser l'espace urbain. Ces potentialités permettraient de réaliser env. **110 logements** à Ernolsheim-Bruche en comptant sur 40% des bâtiments identifiés.

Au total, ce sont **170 à 200 logements qui pourraient être réalisés en intra-muros**.

Lutter contre l'étalement urbain.

Au cœur d'une enveloppe urbaine déterminée, privilégier la rénovation du parc existant et la mobilisation des terrains déjà desservis par les réseaux, notamment lorsqu'ils sont situés à proximité des équipements structurants, tout en évitant les risques de sur-densification du tissu existant et certains modes d'urbanisation mal adaptés.

Limiter la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, ce qui irait également dans le sens d'une maîtrise des dépenses publiques (linéaires de réseaux, de voirie, etc.).

Limiter la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle. Atteindre 2.000 habitants à Ernolsheim-Bruche, c'est réaliser 70 à 100 logements, soit **mobiliser moins de 5 ha en extension** de l'enveloppe urbaine actuelle.

Instaurer **une densité minimale** dans les opérations en zones d'extension de **30 log/ha** (Scot Bruche) qui favoriseront des formes d'urbanisation plus compactes (habitats intermédiaires et collectifs).

L'enjeu étant bien de permettre d'atteindre, à minima, son objectif de population de 2.000 habitants, en comptant principalement sur son potentiel intramuros (foncier et bâti).

Optimiser et renforcer le foncier voué à l'activité économique

Compléter le Parc d'Activités Économiques de la Plaine de la Bruche au Sud qui propose encore du foncier à destination d'entreprises.

Permettre un développement cohérent de cette zone d'activité économique, dans le respect du SCoT de la Bruche, en tenant compte des besoins et contraintes identifiées.

Permettre la recomposition de sites d'activité, dans le tissu villageois (rue des Lièvres), éventuellement inadaptés aux contraintes qu'exige ce type d'activité (techniques, superficies, accessibilité, stationnements, etc.).

Valoriser les « friches industrielles » et accompagner leur réhabilitation.