



PLU

- Révision du POS en PLU -

Commune de

ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

REVISION DU POS EN PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26/06/2020,



A Ernolsheim-les-Saverne,

Le Maire,
Alfred INGWEILER



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST
MAENNOLSHEIM
1 RTE DE
67707 SAVERNE



Urbanisme
Aménagement du territoire
Cartographie SIG
115, rue d'Alsace 88100 Saint-Die-des-Vosges
03 29 56 07 59 golis.taodisco@orange.fr



ici & là
Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hautes Feignes
88 400 GERARDMER
Tél : 06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com

FloraGIS

Centre d'expertise en Plans, Schémas et
Solutions d'Informatique d'Aménagement
12 rue de l'Éclaircie 67000 Strasbourg
03 88 40 02 22 20 19
floragis@atip.fr



Ernolsheim-lès-Saverne

Département du Bas-Rhin



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Dossier de PLU approuvé approuvé par le conseil municipal
d'Ernolsheim-lès-Saverne en date du 26 juin 2020*



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

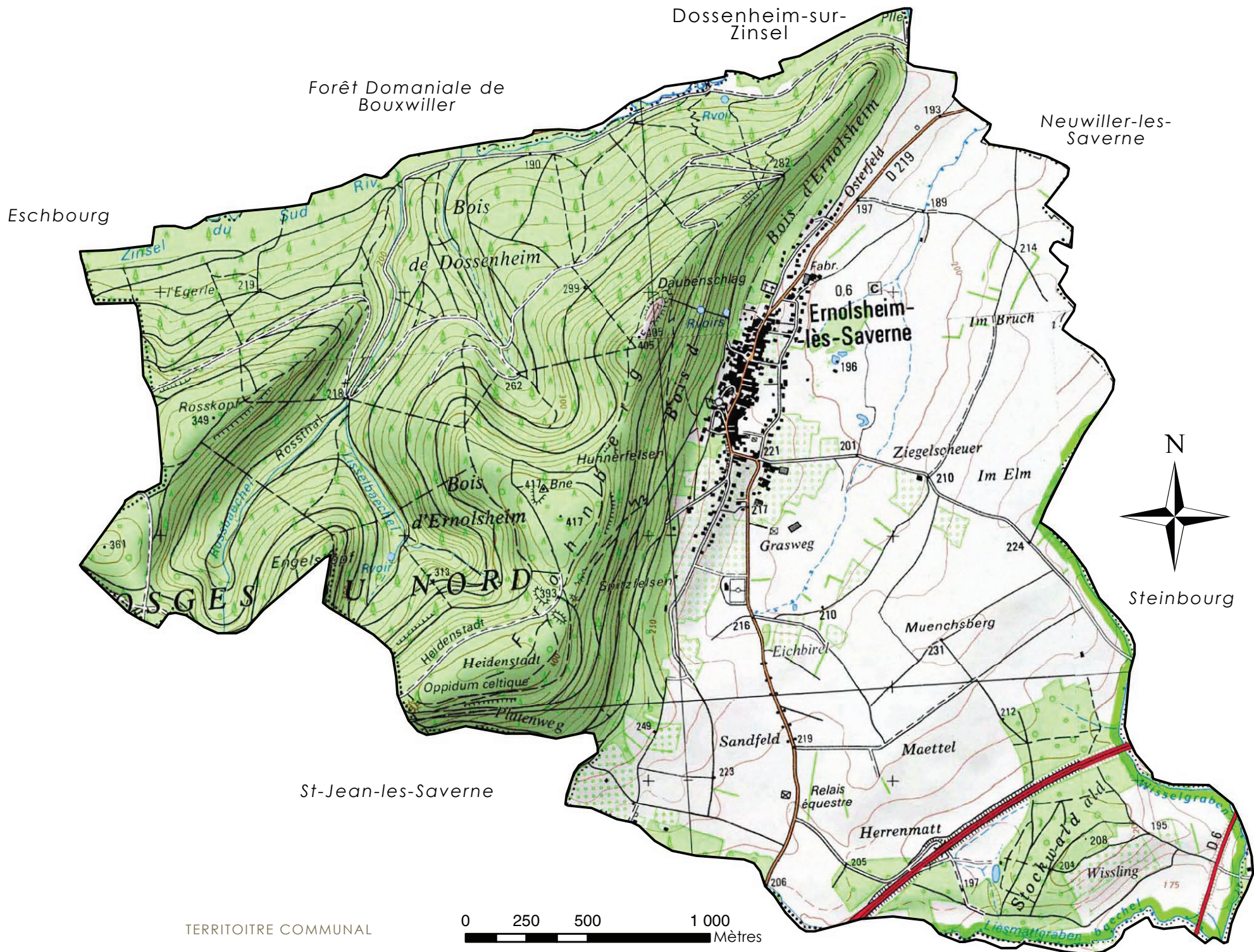


Aline TOUSSAINT
Urbaniste - Architecte
8 Impasse des Hautes Feignes
88 400 GERARDMER
Tél : 06 70 21 20 19
icietla.at@gmail.com

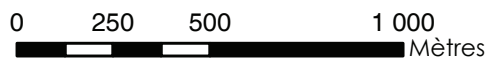
FloraGIS

Cabinet d'expertises en Flore, Habitat et
Systèmes d'Informations Géographiques
12 rue du maréchal Leclerc
F-57530 Courcelles-Chaussy
Tél : +33 (0)3 87 21 09 15
floragis@orange.fr - http://floragis.com





TERRITOIRE COMMUNAL



sommaire

PRÉAMBULE

orientation 1 : Conserver le village dans son enveloppe urbaine actuelle

orientation 2 : Répondre à l'ambition communale en préservant le cadre de vie

orientation 3 : Favoriser une pratique douce du territoire communal

orientation 4 : Préserver la qualité patrimoniale du village

orientation 5 : Préserver la qualité environnementale du territoire et ses paysages

orientation 6 : Assurer le maintien des activités économiques et agricoles

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été créé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 qui instaure les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le contenu du PADD a été ensuite repris et affiné par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Il a dorénavant la fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir, projet qui trouvera sa traduction dans les outils de planification du PLU.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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 la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. » (article L151-5 du code de l'urbanisme).

L'ensemble de ces thématiques ont été réfléchies. Seules celles apparaissant pertinentes et adaptées au territoire ont été retenues pour constituer le PADD d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE. Le document ainsi proposé est le reflet du projet communal et de la volonté des élus au travers de leur document d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme

Le PADD se veut être un document simple, concis et pédagogique. Le document est rédigé sur la base des conclusions et des enjeux identifiés au cours de la phase diagnostic du territoire d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE. Le document présente la vision ambitionnée par la commune à horizon 2035 et l'engagement que prend le conseil municipal vis-à-vis de ses administrés. Il s'attache au principe de développement durable qui se définit comme « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » [rapport « Notre avenir à tous » de la Commission des Nations Unies sur l'environnement et le développement durable, dit rapport Brundtland].

Le PADD constitue donc la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme autour de laquelle l'ensemble du projet s'articule. Le PADD doit, de fait, trouver sa traduction dans les documents de planification du PLU (règlement graphique, règlement écrit, orientation d'aménagement et de programmation).

Le document fait l'objet d'un débat clair au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est décliné sous la forme de 6 grandes orientations qui présentent toutes la même importance, sans notion de hiérarchie :

1. Conserver le village dans son enveloppe urbaine actuelle.
2. Répondre à l'ambition communale en préservant le cadre de vie.
3. Favoriser une pratique douce du territoire communal.
4. Préserver la qualité patrimoniale du village.
5. Préserver la qualité environnementale du territoire et ses paysages.
6. Assurer le maintien des activités économiques et agricoles.

Orientation 1 / Conserver le village dans son enveloppe urbaine actuelle

La structure urbaine d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE présente une forme étirée selon un axe nord-sud, parallèle aux courbes de niveaux des collines sous vosgiennes. Le bâti ancien est dense et souvent mitoyen. Il devient plus lâche dans les parties les plus récentes. Quelques espaces disponibles existent dans les parties contemporaines du village pour potentiellement y accueillir de nouvelles constructions.

Au travers de son PLU, la commune souhaite :

- privilégier une démarche de densification de son enveloppe urbaine. Cette approche vise donc à combler les différents espaces libres de constructions présents en cœur de bâti d'une part, et d'autre part, à favoriser le renouvellement urbain avec une reprise de l'existant - en encourageant la réhabilitation et la transformation des logements vacants existants.
- modérer la consommation sur les espaces agricoles et naturels en limitant le phénomène d'étalement urbain en permettant l'accueil d'environ 25 nouveaux logements d'ici 2035.



Orientation 2 / Répondre à l'ambition communale en préservant le cadre de vie

La population d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE est globalement croissante depuis la fin des années 1960 même si cette tendance est en recul sur la période récente. La commune ambitionne aujourd'hui de maintenir, voire de permettre une légère croissance de la population communale.

Cette volonté s'accompagne également de la création de nouveaux logements. A noter que ceux-ci sont essentiellement composés de résidences principales sous la forme de grandes demeures en propriété. Ce manque de diversité dans le parc de logements permet donc difficilement de répondre aux différentes demandes exprimées tout au long du parcours résidentiel. Aussi, une orientation d'aménagement et de programmation sur un secteur de projet prédéfini permettra de proposer des typologies de logements différentes qui répondent notamment aux besoins des jeunes couples, des familles monoparentales ou encore des séniors.

L'accueil de nouveaux habitants dans le village vise à :

- renouveler et rajeunir la population communale – installation de jeunes couples avec enfants – dans la perspective d'inverser la tendance au vieillissement observée sur le territoire.
- tendre à diversifier la typologie des logements sur le territoire pour être en mesure d'apporter une réponse plus large aux demandes tout au long du parcours résidentiel. Il serait également intéressant de conforter – voire de développer - le taux de logements locatifs dans le village qui sont souvent prisés par des jeunes couples.
- concrétiser le projet communal pour la création d'un nouveau secteur de développement sur le terrain limitrophe au cimetière.
- Permettre l'extension du lotissement rue des Vergers.
- développer et diversifier les équipements existants. En effet, la présence d'équipements dans une commune constitue un des critères de choix pour l'installation de nouveaux habitants dans un village.
- poursuivre l'alimentation et la desserte en réseaux d'énergie et de communication numérique, notamment menée par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique d'Alsace pour la desserte en très haut débit sur le ban.



De nombreux cheminements doux parcourent le territoire communal. Il s'agit des deux liaisons douces urbaines, de chemins ruraux et forestiers, du GR531, de sentiers balisés ou non propices à la pratique de la randonnée, de circuits cyclotouristiques. Tous ces cheminements encouragent à une pratique douce du territoire communal, aussi bien pour des déplacements quotidiens que pour des activités de loisirs et de tourisme.

En outre, le village est doté de plusieurs espaces de stationnement. Mais, ceux-ci s'avèrent insuffisants et de nouvelles créations sont impossibles dans la partie ancienne du village.

La commune souhaite donc favoriser une pratique douce du territoire, alternative à l'usage individuel de la voiture. Pour ce faire, elle souhaite initier plusieurs actions dans le cadre de son PLU :

- valoriser le réseau de liaisons douces, voire le développer pour proposer des jonctions sécurisées entre les différents équipements et les loisirs du village et entre les différents quartiers.
- poursuivre la création d'une liaison douce au niveau du « chemin des écoliers » dans le but de proposer un cheminement sécurisé.
- poursuivre les réflexions pour la création de liaisons douces entre le village et la salle des fêtes, en direction de Saint-Jean-de-Saverne et de Dossenheim-sur-Zinsel.
- intégrer la problématique de stationnement dans tout nouveau projet urbain. Le stationnement devra être proportionné à la vocation, à la dimension et aux capacités techniques du projet.
- mener une réflexion pour la création de nouveaux espaces de stationnement dans le village. Une partie du parking de la salle socio-culturelle pourrait être dédiée au co-voiturage.



Orientation 4 / Préserver la qualité patrimoniale du village

La commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE bénéficie de la présence d'un patrimoine de qualité, riche et diversifié : le château de fort du Warthenberg qui est classé monument historique, le patrimoine vernaculaire qui se concentre dans la rue principale. Tous ces éléments méritent une attention particulière dans le cadre du PLU dans le but d'être révélés, entretenus, préservés et valorisés.

Aussi, plusieurs mesures peuvent être initiées dans le cadre du PLU. Il s'agit :

- de veiller à la préservation de la qualité patrimoniale bâtie par le biais d'une réglementation adaptée sur le centre du village.
- de porter une attention particulière à la conservation du patrimoine bâti du village.
- de trouver un équilibre entre la conservation du patrimoine d'une part, et d'autre part, l'entretien et l'évolution des bâtiments pour les adapter aux attentes nouvelles de leurs occupants (ex : praticité, ensoleillement).
- de conserver un patrimoine vivant et vécu, sécurisé et adapté aux nouvelles exigences en matière de développement durable.
- de promouvoir des projets nouveaux qui assurent une bonne cohabitation d'ensemble avec leur environnement immédiat et qui respectent les caractéristiques du patrimoine existant.



Orientation 5 / Préserver la qualité environnementale du territoire et ses paysages

La préservation des paysages et de la biodiversité locale participe à l'identité du territoire communal et concourt à la qualité du cadre de vie à ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE. Un lien étroit doit être fait entre la préservation des grandes composantes paysagères - espaces agricoles et espaces forestiers - et le maintien des continuités écologiques – terrestres et aquatiques - qui facilitent les déplacements de la faune au cœur du territoire, et au-delà. Il est également nécessaire que chacun prenne conscience de la qualité des paysages locaux et de l'environnement, mais aussi de leur fragilité.

Au travers de son PLU, la commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE souhaite :

- **préserver les grandes composantes paysagères – espaces agricoles, espaces forestiers – dans leur globalité, et support de la biodiversité.**
- **trouver un équilibre entre développement urbain et modération de la consommation sur les espaces agricoles et naturels.**
- **porter une attention particulière à la diversité des paysages où l'arbre et la ripisylve tiennent une place prépondérante. Les unités les plus remarquables méritent d'être identifiées et préservées dans le cadre du PLU.**
- **retenir des choix pour le développement urbain futur qui tiennent compte des enjeux environnementaux et de la présence des noyaux de biodiversité, qui font écho aux sites protégés (site Natura 2000, ZNIEFF) ; qui ne fragmentent pas les continuités écologiques (trame verte et bleue) et qui n'entravent pas les déplacements de la faune.**
- **porter une attention particulière à la ressource en eau dans les réflexions du PLU : conserver les espaces humides de la plaine agricole dans leur caractère naturel, tenir compte du risque inondation, définir une bande inconstructible de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.**



Orientation 6 / Assurer le maintien des activités économiques et agricoles

Le territoire communal d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE est doté d'un tissu économique local dynamique. Ces activités sont enserrées en cœur de bâti.

A ces entreprises s'ajoutent plusieurs activités agricoles : deux sièges d'exploitation agricoles, un gîte équestre, une activité d'élevage de chevaux avec un centre d'insémination. A noter également que le territoire conserve une forte vocation agricole. Ces espaces couvrent 40% du territoire communal avec une prédominance des terrains consacrés aux prairies.

La commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE ambitionne :

- **d'assurer la pérennité des activités économiques et agricoles existantes en leur permettant de concrétiser des projets d'extensions et de nouvelles constructions sur les sites existants.**
- **d'autoriser l'installation de nouvelles activités économiques et agricoles sur le territoire d'études.**
- **de permettre et de soutenir les projets d'installations pour de nouvelles activités de commerces et de services de proximité sur le territoire, dans la condition de ne pas créer de nuisances et de garantir une bonne cohabitation d'ensemble avec la vocation résidentielle.**

