

commune de

ERNOLSHEIM- LES-SAVERNE

- Info PLU n° 1 -



Notre village élabore son Plan Local d'Urbanisme

La commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE souhaite aujourd'hui se doter d'un nouveau document d'urbanisme afin d'offrir au territoire un avenir renouvelé dans ce domaine.

Ce projet va permettre de répondre à plusieurs objectifs comme la maîtrise du développement de l'urbanisation tenant compte notamment de la capacité des réseaux, un habitat diversifié pour répondre aux demandes tout au long du parcours résidentiel, des modes de déplacement alternatifs à la voiture, la préservation et la mise en valeur de l'environnement, ou encore la protection du patrimoine architectural et naturel.

Le PLU, qu'est ce que c'est ?

Le PLU est un document d'urbanisme réglementaire, opposable aux tiers.

Il fixe les règles visant à organiser et à maîtriser l'utilisation et l'occupation des sols applicables à chaque terrain, dans le respect de l'intérêt général et de la promotion du développement durable.

La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme est une procédure longue à mettre en place dans une commune, s'échelonnant sur plusieurs années. Il s'agit d'une démarche progressive qui doit faire émerger le projet communal qui trouvera sa traduction dans les différentes pièces du dossier. La procédure de PLU débute par l'élaboration d'une phase de diagnostic. Ce portrait du territoire communal d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE va permettre d'en dégager les grands enjeux qui trouveront leur traduction, en phase 2, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce dernier énonce le projet de la commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE, l'engagement que les élus prennent vis-à-vis de leurs administrés. Cette feuille de route est ensuite déclinée dans les pièces du PLU : le règlement graphique (zonage), le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le PLU se doit avant tout d'être l'expression du projet global et durable de la commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE pour les années à venir, tout en veillant à prévenir les incidences éventuelles sur l'environnement communal.



Le PLU : une démarche concertée

Pour mener à bien son projet de PLU, la commune a recruté une équipe pluridisciplinaire spécialisée en urbanisme réglementaire (regroupant les sociétés éolis, ici & là et FloraGIS). La commune est également épaulée par l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique du Bas-Rhin.

En outre, le projet de PLU ne peut pas se construire sans l'avis et l'information de nos concitoyens.

L'élaboration du PLU doit constituer un temps fort de démocratie locale. Aussi, vous trouverez plusieurs occasions de donner votre avis et de vous manifester au cours des différentes phases du projet :

- Plusieurs publications vous tiendront informés de l'avancée du PLU et des premiers engagements retenus par la commune. Ces documents seront également diffusés sur le site internet communal (www.ernolsheim.com).
- Plusieurs réunions publiques seront organisées au cours du projet de PLU. Celles-ci seront ouvertes à tous les habitants. Des mesures de publicités seront mises en place pour vous informer de la date de cette rencontre.

Sans oublier, l'enquête publique en toute fin de procédure et au cours de laquelle vous pourrez faire part de vos observations auprès du commissaire enquêteur.

La première phase du PLU : le diagnostic communal

Le diagnostic communal constitue le premier volet du rapport de présentation. **Précis et exhaustif, celui-ci présente la commune d'ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE dans toute sa complexité et dans toutes ses dimensions.** Cette étape est fondamentale car elle pose les jalons des réflexions et identifie les enjeux pour le territoire. Elle permet d'engager les débats qui enclencheront les phases suivantes et l'élaboration des autres pièces du dossier de PLU.

Le diagnostic communal aborde des thèmes aussi variés que la structure de la population, l'équilibre social et l'habitat, le développement économique, le monde agricole, l'occupation des sols et les paysages, la préservation de l'environnement et de la biodiversité, les capacités de densification, la consommation sur les espaces, la structure urbaine, le patrimoine, les équipements et les services, les réseaux, les modes de déplacements, ou encore les risques naturels et technologiques.

Cette analyse devra permettre de répondre à plusieurs questions telles que : *Quelles formes urbaines et quelles typologies de logements pour accueillir de nouveaux habitants dans le village ? Quels outils pour préserver les activités et les espaces agricoles ? Comment améliorer le cadre de vie des habitants ? Comment conjuguer développement urbain et préservation de la qualité de l'environnement et des paysages locaux ? Comment prendre en compte les risques existants sur le territoire ?*

