

PLU de Village-Neuf

Réunion avec les Personnes Publiques Associées le 17 juin 2015 à 15h

Membres présents :

M. TRITSCH Bernard, Maire de la commune de Village-Neuf

Mme TRENDEL Isabelle, Adjointe au Maire de la commune de Village-Neuf

M. HUEBER Antoine, Adjoint au Maire de la commune de Village-Neuf

M. UNTERSEH Guy, Adjoint au Maire de la commune de Village-Neuf

Mme BIANCHI Sabine, Conseillère Municipale de la commune de Village-Neuf

M. KASTLER André, Conseiller Municipal de la commune de Village-Neuf

M. CRELEROT Olivier, Directeur Général des Services de la commune de Village-Neuf

M. GENTNER Olivier, Service urbanisme de la commune de Village-Neuf

M. SCHMITTER Bernard, Adjoint au Maire de la commune de Saint-Louis

M. HEINRICH Etienne, Communauté de Communes des Trois Frontières, Pôle d'Equilibre Territoriaux et Ruraux

Mme DUHEM Marie, Direction Départementale des Territoires

M. TREIBER Alexandre, Chambre d'Agriculture

M. MEONI Mathias, Conseil Départemental

M. PETERSCHMITT Pascal, Chambre de Commerce et d'Industrie Sud Alsace Mulhouse

M. HORN Richard, commune de Huningue

Mme BAUR Emilie, commune de Rosenau

Mme SPINDLER-LIEGEON Sylviane, commune de Rosenau

Mme WEISSBART Christine, bureau d'étude ADAUHR

M. WAECHTER Antoine, bureau d'étude en environnement.

Absents excusés :

M. le Président de la Chambre des Métiers

M. le Président du Conseil Régional

M. KNIEBILY Philippe - Directeur de Réserve Naturelle de la Petite Camargue Alsacienne.

M. TRITSCH souhaite la bienvenue aux participants et indique l'ordre du jour :

La réunion a pour objet l'examen du diagnostic (état initial de l'environnement, diagnostic territorial, analyse spatiale ALUR) et l'avant-projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement

Durables) du PLU. L'ensemble des documents a été transmis aux membres invités près de 3 semaines avant la réunion. M. TRITSCH indique également que le directeur de la Réserve Naturelle de la Petite Camargue Alsacienne s'est excusé, et qu'il transmettra ses observations par écrit.

Après une présentation des grandes options de l'avant projet du PLU par Mme WEISSBART (ADAUHR), M. TRITSCH, Maire de Village-Neuf, invite les participants à émettre leurs observations et avis sur les documents transmis :

Mme DUHEM (DDT) félicite les élus et le bureau d'étude pour la qualité du dossier. Ces observations sont les suivantes :

- Concernant l'évaluation environnementale (état initial de l'environnement), il n'y a pas de remarques particulières, c'est la DREAL qui portera une appréciation.
- les perspectives de développement démographique sont en adéquation avec le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz approuvé le 20 juin 2013. Mme DUHEM souligne l'effort réalisé par la commune en réduisant de près de 20 ha ces surfaces d'extension en faveur de la production de logements. Les surfaces inscrites au POS, au regard du SCoT, s'avèrent être sensiblement excédentaires.
- Mme DUHEM demande de rajouter un volet sur les points positifs et négatifs par rapport au POS. Un bilan plus précis sera réalisé suite à l'élaboration du zonage et du règlement.
- il conviendra toutefois de prendre en compte le PLH (Plan Local de l'Habitat) en cours d'élaboration au sein de la Communauté des Communes des Trois Frontières) ; Mme DUHEM rappelle que la commune de Village-Neuf est concernée par l'article 55 de la loi SRU concernant les logements aidés, la commune étant déficitaire. M. CRELEROT indique que la commune a conscience du problème, et que 24 logements sociaux sont en cours de construction. Il regrette néanmoins la collision entre la réglementation et les réalités observées à l'échelle du bassin de population de la Communauté de Communes des 3 Frontières où le taux global de logements aidés atteint 18 %. M. TRITSCH indique que par ailleurs il est extrêmement difficile de trouver des bailleurs pour réaliser ces logements aidés, bailleurs qui souvent demandent, en plus des terrains, une participation financière de la commune. Mme WEISSBART indique que la problématique des logements sociaux est prise en compte dans la réflexion et dans le projet de développement de la commune.
- Mme DUHEM relève qu'il n'y a, à l'échelle du PADD, pas de chiffrage pour les sites d'activités (à l'échelle du SCoT près de 120 ha sont octroyés pour les zones d'activités dites de "plaine rhénane"). Mme Weissbart indique que les délimitations précises seront effectuées sur le plan de zonage, en fonction des orientations du PADD, elles-mêmes calées sur les besoins recensés en la matière.

M. TREIBER (chambre d'agriculture) souligne également la qualité du travail. Ces observations sont les suivantes :

- Il souligne le très gros effort fait par la commune en vue de préserver au mieux le potentiel agricole, option avec laquelle la chambre d'agriculture est favorable. Il indique que dans les documents d'étude du PLU l'accent est mis sur l'activité de maraîchage, ce qui est juste, mais qu'il convient de ne pas oublier les autres types d'activités agricoles.
- M. TREIBER ajoute que l'ensemble des besoins des agriculteurs devront être pris en compte, et que les options devront être justifiées dans le PLU, notamment par rapport au potentiel

des dents creuses. M. CRELEROT indique qu'une réunion de concertation a été réalisée avec les agriculteurs, et que les besoins, en termes de constructions dans les zones agricoles concernent essentiellement la construction de hangars de stockage et la mise en place de serres. La possibilité d'implanter des activités agricoles dans le tissu urbain, et l'extension des activités existantes sera également à prendre en compte dans la réflexion.

M. MEONI (Conseil Départemental) émet les remarques suivantes :

- Etat initial de l'environnement : bien que l'on observe une juxtaposition de protections environnementales au Nord de l'agglomération, il serait intéressant d'ajouter une carte montrant la délimitation des espaces naturels sensibles (ENS), bien que ces sites soient mentionnés dans le texte.
- Le chapitre concernant l'eau potable mériterait d'être complété par l'indication sur le traitement des nitrates. Il conviendrait d'ajouter que l'eau des trois forages de Saint-Louis-Neuweg fait l'objet d'un traitement des nitrates. Une station de dénitratisation traite un débit de l'ordre de 250 m³/h. L'eau traitée est mélangée avec une part d'eau non traitée, le mélange devant respecter la limite de qualité de 50 mg/l fixée pour les nitrates. Aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ne concerne le ban communal.
- Le diagnostic environnemental devrait également faire mention de l'ancienne gravière Gutknecht (rue Mangeney), remblayée, située à hauteur du stade de football (en grande partie sur la commune du Huningue). Elle a été exploitée après 1926 et avant 1940.
- le PPRT (Plan de Prévention des Risques technologiques) devrait être révisé prochainement pour tenir compte du projet de réduction de risques de DSM. M. MEONI souligne la difficulté d'instruction concernant les autorisations d'urbanisme au regard de l'application du PPRT, et des problèmes d'interprétations du règlement du PPRT. Le zonage et le règlement du PPRT sont extrêmement complexes ; le règlement du PPRT fait référence à plusieurs codes (environnement, construction, urbanisme...), utilise un vocabulaire qui n'est pas forcément partagé par ces divers codes et n'intègre pas le fait que les services instructeurs ADS n'ont pas pris sur tous les éléments.
M. MEONI suggère une réunion afin d'harmoniser les pratiques. M. HEINRICH (CC3F et PETR) indique que la Communauté de Communes a recruté des instructeurs de la DDT et qu'ils ont des connaissances sur le sujet. Il prend bonne note pour une réunion avec la DDT pour harmoniser l'interprétation des règles. Ce point dépasse le seul cadre du PLU.
- transports : mentionner l'Eurovéloroute n°6, dans le chapitre sur les transports en commun, ainsi que la ligne interurbaine départementale n°724.

M. PETERSCHMIDT, CCI indique :

- Que la concession concernant le port de Huningue s'achèvera le 10 mars 2016 et que l'appel d'offre sera lancé en juillet 2015. Il indique que la CCI est intéressée. L'emprise portuaire sera un peu réduite à Huningue (du fait des projets de développement urbain de la commune), et une extension sur Village-Neuf, le long du Rhin, jusqu'à la base nautique, serait nécessaire. Ces espaces sont néanmoins contraints par le PPRT.

M. HEINRICH (Schéma de Cohérence Territoriale et Communauté de Communes des Trois Frontières – Pôle d'Équilibre Territoriaux et Ruraux) émet les observations suivantes :

- Les orientations du PADD sont compatibles avec le SCoT applicable notamment en termes de consommation foncière, de répartition entre développement urbain et développement des activités, sur l'adéquation entre le développement projeté et la desserte en transports en commun.
- Le projet est également compatible avec le plan-climat-énergie de la région des 3 frontières. Sur ce point, M. HEINRICH recommande l'ajout d'un chapitre dans le PADD sur la réduction des consommations énergétiques, des gaz à effet de serres, afin de bien souligner le bien fondé des options de développement de la commune au regard du plan climat-énergie.
- Il salue également les efforts réalisés par la commune au regard de la réduction de la consommation d'espace. Il est également pris bonne note des projets qui ont un intérêt supra communal : un site stratégique d'intérêt métropolitain à l'échelle de l'agglomération Village-Neuf, Huningue, Saint-Louis (à hauteur du collège), le renforcement des pôles existants (pôles de loisirs, RiveRhin, station d'épuration), le renforcement de l'offre TC avec la mise en place d'une ligne desservant Village-Neuf jusqu'à la gare de Saint-Louis et le renforcement et l'aménagement du secteur du Palmrain, en lien avec Huningue.
- Enfin, les orientations du PADD sont globalement cohérentes avec celles du PLH en cours d'élaboration.

M. HORN (directeur des services techniques de la ville de Huningue) indique :

- Que des échanges avec la commune de Village-Neuf ont déjà été opérés en amont, et qu'il y a convergence de point de vue entre les 2 communes sur le développement économique envisagé par Village-Neuf sur le site limitrophe à la zone NA de Huningue (à hauteur des sites d'activités).

M. SCHMITTER : (adjoint à l'urbanisme de la ville de Saint-Louis) mentionne :

- Qu'il y a effectivement lieu de réfléchir ensemble sur les possibilités de desserte du site d'activités futur situé à l'Ouest de la RD 107, ces espaces étant limitrophes au tissu bâti de Saint-Louis (présence de l'ISL...). Sur ces espaces, pour la partie proche de la RD 105, il serait opportun de prendre en compte les zones d'habitations existantes, et de prévoir un espace tampon entre celles-ci et le site d'activités futur.

M. TRITSCH clôt la réunion en indiquant et remercie l'ensemble des participants pour le travail effectué.