



Strasbourg

Le 4 février 2016

PLUI PAYS RHENAN

Compte rendu

Réunion des personnes publiques associées du 23 novembre 2015

Présents :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS RHENAN : Denis Hommel, Jacky Keller, Hubert Hoffmann, Camille Scheydecker, Robert Metz, Joseph Ludwig, Emmanuel Martz, Sylvie Gregorutti, Vincent Nacivet. ADEUS : Christian Dupont, Vincent Flickinger. DIRECTION DEPARTEMENTAL DES TERRITOIRES : Alain Bertrand. CCI ALSACE : Sébastien Six, Aziz Derbal. CONSEIL DEPARTEMENTAL DU BAS-RHIN : Valérie Holtzinger, Denis Hommel. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA REGION ALSACE : Sophie Santin. CHAMBRE DE METIERS D'ALSACE : Sébastien Lehrer. SCOT DE LA BANDE RHENANE NORD : Denis Hommel, Sylvie Gregorutti.

Excusés :

REGION ALSACE, CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE, SERVICE TERRITORIAL ARCHITECTURE ET PATRIMOINE (STAP), AGENCE REGIONALE DE SANTE D'ALSACE (ARS), INSTITUT NATIONAL DES APPELLATIONS D'ORIGINE.



Introduction

M. Denis Hommel, vice-président de la communauté des communes du pays Rhénan en charge du PLUi introduit la séance.

Il rappelle les principales caractéristiques du territoire, marqué par le développement péri-urbain et celui de l'industrie, dont le poids démographique est supérieur à celui de ses voisins à l'est côté allemand du Rhin, à l'ouest avec la communauté de communes de Bischwiller ou au Nord avec la CdC de la Plaine du Rhin

Il rappelle l'état des procédures liées aux documents d'urbanisme en cours ou récemment achevées et précise que ces orientations pour un PADD sont établies en lien avec le SCoT et le Projet de Territoire de la communauté des communes du Pays Rhénan récemment créée.

Il évoque également le porté à connaissance de l'aléa de crue dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Moder.

L'ADEUS présente rapidement le document et en précise le statut : il s'agit d'orientations pour un projet d'aménagement et de développement durable et non de la version aboutie du PADD. L'objectif de ce document, issu des ateliers autour des éléments de diagnostic et d'enjeux réunissant les élus du territoire est de permettre le débat d'orientation des communes et de la communauté des communes, et non d'examiner un PADD définitivement rédigé et finalisé. Cette approche permet aussi de laisser toute la place à la concertation et à l'association des personnes publiques.

Un tour de table est ensuite engagé avec les PPA présentes.

DDT :

Cette réunion des PPA marque une première étape autour d'un document qui exprime les grandes lignes de force du territoire et de son projet.

Le représentant de la DDT rappelle le rôle de l'Etat, en position d'échange, de suggestion, etc mais aussi le cas échéant porteur de demandes fortes que la collectivité doit entendre et prendre en compte dans le cadre de cette élaboration.

Le document reçu constitue une première trame compréhensible. L'Etat est heureux de voir démarrer cette procédure de PLUi qui permet la cohérence et la déclinaison du SCoT. Il regrette l'absence d'une telle démarche au Nord.

La moitié Sud du territoire est couverte par des PLU approuvés qui ont une cohérence globale avec le SCoT, pouvant trouver facilement une place dans le cadre de ce PLUi.

Sur la moitié nord du territoire, l'élaboration de ce PLUi est l'occasion de toiletter les documents d'urbanisme constitués de POS anciens et l'Etat à beaucoup d'attente, notamment en termes de connaissances, sur cette partie du territoire.

Dans une version plus définitive, l'Etat souhaite que le PADD apporte une plus-value au projet de territoire et mette en exergue, en meilleure perspective, les éléments structurants, selon lui, du Pays Rhénan :

- Porte de France à Gamsheim
- Ancienne raffinerie Total - DOW chemical.

Une synergie doit se faire entre Herrlisheim et Drusenheim autour de cette ancienne raffinerie. La mobilisation engagée donne de bonnes chances de voir conclure ce grand projet.

Il existe aussi un enjeu touristique le long du Rhin et dans la zone de Roppenheim.



Toute démultiplication des implantations nouvelles serait dommageable et contre-productif. Il faut concentrer le développement sur la raffinerie. Il faut avoir cela en tête pour la stratégie d'accueil des activités.

Observation sur les items du document

quelques points méritent d'être développés

Il faut veiller aux équilibres entre les parties du territoire, mais aussi clairement privilégier les zones stratégiques.

Il faut mettre la friche pétrolière en exergue, en faire une partie dédiée du PADD et ne pas la découper entre les parties du document, pour donner du corps au PLU et donner toute son importance à ce site. Il en va de même pour la zone commerciale de Roppenheim.

En matière de protection des espaces agricoles, les enjeux ne peuvent se résoudre aux besoins de développer la constructibilité. L'habitat a un impact sur la consommation foncière et les enjeux agricoles et pas seulement en termes quantitatifs, Il faut mettre en place des critères mesurant l'impact sur les exploitations agricoles.

Sur la consommation d'espace, pour peu que les besoins soient démontrés dans le PLUi, on devrait pouvoir se retrouver sur les quantités issues du SCoT ; mais attention, il y a des espaces plus sensibles que d'autres. La question qualitative est elle aussi importante, un hectare de maraichage n'a pas la même valeur qu'un hectare de grande culture. Le document paraît encore un peu trop « léger » pour la DDT sur ce point

Activité commerciale.

Le commerce se pratique dans des espaces dédiés et l'Etat évoque la question des galeries commerciales. Il lui semble qu'on veut à la fois protéger le petit commerce, mais aussi disposer voire développer des espaces commerciaux à l'extérieur des centres. Il faudra une réflexion sur cette tension pour trouver le bon compromis car les galeries sont déstructurantes pour les petits commerces.

Les ZACOM et le PPRI

On voit bien qu'il y a des chevauchements plus moins importants entre le PPRI et les ZACOM prévues par le SCoT. Il faut donc voir comment trouver des compromis, des adaptations etc...

Il faut également encadrer les drives et voir où on en est avec cette nouvelle forme de commerce.

Equipements

Il y déjà des équipements sportifs au Nord : il faut faire un bilan, car la BRN est plutôt bien équipée, et il faudra veiller à regarder ce qui est nécessaire. Il faut viser la rationalisation des usages avant le développement.



S'agissant de l'évasion commerciale, l'Etat s'interroge : est-ce vraiment de l'évasion ? Y a-t-il de la concurrence avec les commerces d'Outre-Rhin ? Il faudrait regarder ces éléments et comment ils se positionnent.

Sur le tourisme,
les orientations concernant cette activité sont plutôt bien retranscrites.

Sur l'Habitat,
le projet est calé avec les orientations du SCoT, ce qui ne pose pas de problème, sous réserve des justifications nécessaires dans le rapport de présentation. Il sera important de prioriser le développement sur les pôles principaux, et de le maintenir dans ces pôles ainsi que dans les pôles complémentaires. La hiérarchie doit être affirmée dans le PLU, elle manque encore entre certain village et leur pôle au sein de l'Uffried notamment.

En termes de déplacements,
il est relevé une double fonction autour des gares, densifier et accueillir le rabattement. Il faudra examiner si ces rôles divergent entre le stationnement de rabattement et la vocation résidentielle à développer aux abords et résoudre les éventuels conflits d'usage des sols.

Risques,
L'Etat demande de faire référence explicitement au porté à connaissance du PPRI. Il va falloir faire des arbitrages, car de nombreuses communes sont impactées. Il y aura peut-être des rééquilibrages à faire, voire des changements à apporter au SCoT.
En conclusion, le représentant de l'Etat relève que ce document manque encore un peu « d'âme ». Il est en l'attente d'un diagnostic plus complet du territoire. A ce stade, il relève la volonté de décliner le SCoT et indique qu'il n'a pas trop de souci vis-à-vis du contenu proposé, même si quelques points évoquées méritent d'être à terme plus détaillés.
Il indique par ailleurs sa prochaine retraite et que son successeur prendra son poste le 4 janvier 2016.

Denis Hommel apporte quelques éléments de réponse ou de commentaires à l'intervention de l'Etat.

Sur les différents grands domaines, nous sommes effectivement sur une déclinaison du SCoT.

Depuis l'approbation du SCoT, il y a des évolutions qui nous impactent directement. Par exemple, le paysage commercial a évolué à Haguenau, dans l'Eurométropole (Vendenheim), etc. Quelle est l'impact de ces évolutions sur l'évasion commerciale ?

L'ouverture de 5000m² à Weyersheim a plus d'impact sur le territoire que n'en a eu Roppenheim...

La volonté est de se protéger de l'évasion inutile, pas d'avoir nécessairement toutes les réponses aux besoins d'achat sur notre territoire.

Il y a aussi l'impact du PPRI qui est considérable, à l'image de ce qui se passe pour la Zone majeure Sud de Roppenheim qui est très impactée. Nous voulons démontrer que Roppenheim sera un des enjeux majeurs, de même que le site de la friche de l'ancienne raffinerie (Drusenheim-Herrlisheim) et de l'entreprise DOW.

Ce sont des enjeux majeurs où nous souhaitons négocier et où nous sommes prêts à donner des compensations...



Ces exemples montrent aussi que notre SCoT a déjà pris un peu d'âge mais il fera d'ici fin 2016 l'objet d'un bilan qui pourra tenir compte utilement des réflexions en cours du PLUi.

Remarque de l'Adeus : *Sur le partage des données concernant la mesure de l'impact de l'urbanisme sur l'agriculture. L'Etat dispose de données (issues notamment de la politique agricole commune) auxquelles n'accède ni l'agence, ni la chambre d'agriculture. Est-ce que l'accès à ces données est désormais possible ? Sinon, il est parfaitement illusoire de vouloir mesurer l'impact de l'urbanisme à l'échelle de l'exploitation agricole.*

Réponse DDT : S'il y a un verrouillage il faut que les choses évoluent vers un meilleur partage de l'information. On ne peut pas attendre l'avis de la CDPENAF pour obtenir ce type de données.

CCI :

Les pôles commerciaux affaiblissent les centralités urbaines et le petit commerce.

Roppenheim est un pôle important, qui ne répond pas bien à sa vocation première d'attirer la clientèle allemande. Il faut le rendre plus attractif pour les allemands, et développer des synergies avec les pôles voisins pour créer une dynamique commune.

Il est important de pérenniser le petit commerce, notamment par le soutien et l'accompagnement des fédérations de commerçants/artisans, ce qui pourrait constituer un axe supplémentaire du PADD.

Les chiffres produits par la CCI sont accessibles sur les comportements d'achat, il suffit d'en faire la demande.

Extension de Roppenheim : il existe des difficultés liées à l'inondation, la CCI souhaite faire partie des échanges autour de cette question.

Sur le volet aménagement : la CCI relève la comptabilité avec le SCoT.

Elle s'interroge sur le sens donné au point 2.32 à la notion de « non exploité ». Une attention doit être portée aux espaces d'exploitation future, il faudra détailler et renseigner le sens donné à ce point.

La CCPR demande s'il existe des données commerciales transfrontalières.

La CCI étudie le comportement d'achat, avec pour objectif de monter un observatoire transfrontalier sur toute la bande rhénane du nord au sud de l'Alsace avec nos voisins allemand et suisses. Les coûts d'études sont très élevés et les données manquent dans ces pays qui n'ont pas d'observatoire.

L'état indique qu'il serait intéressant de disposer de données au moins au niveau des 2 points de franchissement du Rhin, pour comprendre les dynamiques en place.

Observations de la communauté de communes

Sur la question des gravières, nous avons cherché à classer dans le cadre du SCoT celles qui étaient exploitées de celles non exploitées, mais c'est extrêmement difficile.



Département :

Il est important de pouvoir intervenir sur un pré-PADD, car ça permet un travail de co-construction plus aisé.

Le conseil départemental souhaite apporter sa contribution en matière d'appui et d'éclairage en cherchant une déclinaison territoriale de ses politiques à l'échelle du PLUi. Toutefois, une des difficultés est que le Conseil départemental est en reconfiguration. Le Conseil départemental a donc essayé de travailler sur le canton actuel de Bischwiller pour constituer une base d'échange et d'éclairage.

Il relève 3 enjeux principaux :

Sur les choix en stratégie économique : Il est important de renforcer le socle économique, de veiller au foncier disponible, sachant que le besoin foncier doit s'apprécier à une échelle plus large.

Le Conseil départemental partage l'objectif de remonter le taux d'emploi récemment évoqué dans un atelier du SCoT. Il est important de structurer et de dynamiser le lien emploi/domicile.

Le foncier actuel offert dans le Pays Rhénan répond à cet objectif de renforcer les complémentarités avec les plates-formes de de Brumath, Lauterbourg et Reichstett.

Sur les services à la population : un constat, le territoire est attractif et globalement bien équipé. Il faut donc veiller à plutôt renforcer le rayonnement de ces équipements et leur accessibilité, à renforcer leurs liens, une approche certes à relativiser entre le nord et le sud, mais l'objectif est plus de mettre en réseau ces équipements que de les développer.

Sur la place du territoire du Pays Rhénan dans son environnement élargi : le territoire est en forme de corridor Nord-Sud mais il est important de renforcer les liens est/ouest, et pas que pour le commerce.

Chambre d'agriculture :

Le secteur agricole a beaucoup souffert ces dernières décennies, en particulier de pertes de terre.

Sur l'atlas foncier porté par l'Etat, la chambre exprime également son souhait de pouvoir aussi accéder aux données permettant d'apprécier les impacts de l'urbanisation à l'échelle de l'exploitation. Toutefois, cet atlas n'exonère pas d'un diagnostic sur l'exploitation en elle-même prenant aussi en compte les aspects qualitatifs et les effets cumulés qui ne sont souvent pas ou peu analysés. De plus en plus de questions se posent par exemple sur les circulations agricoles, sur le découpage foncier et les délaissés agricoles.

Le document transmis sur les orientations du PADD prévoit bien de répondre aux besoins en développement agricole.

Sur la consommation foncière, la chambre d'agriculture partage tout ce qui a été dit par la DDT et pose une alerte forte. Elle rappelle que déjà avec le SCoT il avait été demandé de justifier les surfaces qu'il est prévu de soustraire à l'activité agricole.

Par ailleurs, il existe d'autres types de besoins : marché d'agriculteur, besoins de vente directe que le PLUi doit prendre en compte.



La CCPR rappelle que c'est fondamentalement sur la friche de l'ancienne raffinerie qu'on va cristalliser le développement économique. Sur le plan de l'habitat, en termes de requalification, il y a le projet de convertir une friche activité en habitat (6ha), c'est autant de surface qui ne sont pas prises aux agriculteurs. Mais il est bien compris que les besoins en développement en direction de la profession agricole nécessitent d'être pris en compte à travers la concertation locale.

Haie : la chambre d'agriculture indique qu'elle souhaite que ça passe par une concertation locale en termes de méthode et de localisation.

Chambre des métiers :

Elle estime que l'artisanat est cité mais qu'il n'y a pas de lisibilité pour le développement en direct des petites PME et des artisans.

Il existe des locaux vacants, des dents creuses. La Chambre des métiers s'interroge sur leur recensement. Elle demande également des précisions sur la vocation des petites zones de desserrement. Est-ce que ces zones seront rendues attractives pour les gens du territoire ou seront-elles accessibles à d'autres qu'aux artisans du territoire qui auraient besoins de se développer ?

Pareil pour l'identification des besoins. Est-ce qu'il y a une identification des besoins de locaux ? Comment rendre attractif le territoire ? Selon elle en communiquant, en répondant aux besoins de halls, d'ateliers, etc.

Elle relève la même chose pour le tourisme : par exemple les poteries.

Elle demande à ce que soit développé dans le PADD le volet « comment on fait ».

Réponses de la communauté de communes

On a fait un constat dans nos développements d'urbanisation : tout artisan peut s'implanter en trouvant des espaces à l'intérieur de nos zones comme en zone de desserrement. La friche industrielle de Drusenheim-Herrlisheim : le projet de réhabilitation de la friche prévoira des espaces de desserrement.

40% des contours de la CCPR sont frontalier avec l'Allemagne. La concurrence économique sur le territoire est plutôt la concurrence allemande, pas tellement Haguenau-Bischwiller ou l'Eurométropole. Cette concurrence est un souci majeur pour la défense de nos artisans.

Remarque : une étude de l'ADEAN a montré que les déplacements domicile/travail étaient moindre que les déplacements domicile/loisirs ou domicile/commerces.

La CCPR remercie les participants pour leurs apports et leur participation et met fin à la cette première réunion des PPA.