



# Compte-rendu de la séance du Conseil Municipal du 12 décembre 2016

Présents : Mmes les Conseillères ARBOGAST Sylvie, CLAUSSMANN Marie-Rose, DIEMER Annie, SCHAUB Anne

MM. les Conseillers BAUR Michel, BERNHARDT Michel, BRUN Etienne, HOFMANN Richard, KRATZ Lucien, LEJEUNE Denis, MEYER Jean, NIEDERST Jean-Louis, SEIFERT Daniel

Absents excusés : Mme HAMANN Véronique, Mme TERNOY Doris

Pouvoirs : Mme TERNOY Doris qui a donné procuration à M. BERNHARDT Michel

Secrétaire de séance : Mlle KOCH Chloé, Secrétaire Générale

## Ordre du jour :

### 1. Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Communauté de Communes Les Châteaux (délibération n° 68/2016)

Par délibération du 17 décembre 2015, la Communauté de Communes les Châteaux a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'échelle des cinq communes la composant : Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen. Cette délibération fait suite à un transfert de la compétence urbanisme, des communes à l'intercommunalité.

L'élaboration du PLU intercommunal résulte notamment de l'application de la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) qui vise à la disparition des Plans d'Occupations des Sols (POS) au bénéfice des PLU.

Par ailleurs, la loi NOTRe conduit à la fusion entre la Communauté de Communes et l'Eurométropole de Strasbourg au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le présent débat se tient dans la perspective de l'intégration des cinq communes de l'intercommunalité au sein de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document central du PLU qui définit les grandes orientations d'aménagement du territoire. Il précise les conditions de développement du territoire à l'échéance des 15 prochaines années, en termes d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'économie.

L'article L.153-12 du Code de l'urbanisme énonce qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

L'article L.174-5 du Code de l'urbanisme énonce qu'un débat sur les orientations générales d'un PADD, effectué avant l'échéance du 27 mars 2017, permet de repousser la date de caducité des POS jusqu'au

31 décembre 2019. Par conséquent, ce débat permet de maintenir l'applicabilité des POS des communes de Hangenbieten, de Kolbsheim et d'Osthoffen, pendant toute la durée d'élaboration du PLU.

Il appartient désormais au conseil de débattre des orientations générales du PADD qui s'articulent autour des orientations stratégiques suivantes :

### **Constat**

Le territoire de la Communauté de Communes Les Châteaux s'est développé concomitamment à l'essor de l'agglomération strasbourgeoise. De villages ruraux, les communes sont peu à peu devenues périurbaines. Ce phénomène est en partie responsable aujourd'hui du vieillissement de la population. Il participe également aux fortes migrations pendulaires vers le territoire de l'Eurométropole.

Le territoire a toutefois su préserver son cadre de vie, ses terres agricoles et naturelles. Il s'est également doté de multiples équipements et services pour la population, participant à son attractivité.

#### **1. Intercommunalité de proximités**

##### **a. Permettre à tous de se loger**

Face à l'enjeu du vieillissement, l'offre d'habitat doit répondre aux besoins de chacun de se loger sur le territoire, selon les étapes de sa vie. L'offre doit notamment permettre de maintenir les jeunes dans les communes et d'offrir un logement adapté aux séniors.

Monsieur le Maire précise que c'est ce qui est fait actuellement dans le lotissement Les Tournesols, notamment par la proposition de divers types de logements (maisons individuelles, maisons en bande, appartements avec ou sans ascenseur, logements accessibles pour maintenir également les aînés) et qu'il convient de faire perdurer la démarche actuelle dans les années à venir.

Monsieur Seifert pose la question de la prévision d'un éventuel futur lotissement à l'horizon 2030, suite au lotissement Les Tournesols. Monsieur le Maire, Monsieur Kratz et Madame Arbogast précisent à Monsieur Seifert qu'il convient d'abord de remplir les dents creuses existantes au sein du village et un lotissement pourrait se faire en continuité du lotissement Les Tournesols.

Monsieur le Maire met l'accent sur le fait que le PLUI doit permettre le démantèlement des vieilles granges qui ne se prêtent pas à la transformation en logements. Le Conseil approuve cette précision.

Quantitativement, environ 900 logements sont à produire à l'horizon 2030-2035 sur le périmètre des 5 Communes. Chaque commune du territoire prend part à l'effort collectif selon ses potentialités foncières, son niveau d'équipements, de services et son accessibilité. A ce titre, les communes d'Achenheim - faisant partie de l'aire urbaine de Strasbourg - et de Hangenbieten - par la présence de zones d'activités et bénéficiant de la proximité de la gare d'Entzheim - prennent une place prépondérante dans la production de logements.

Les opérations d'aménagement en cours, dont les logements n'ont pas encore été commercialisés, sont considérées comme à venir et entrent ainsi en compte dans la production globale.

##### **b. Maintenir le niveau d'emploi et d'équipement du territoire**

Malgré une forte polarisation du territoire vers l'Eurométropole de Strasbourg, l'intercommunalité dispose d'un tissu économique varié. Le développement de l'emploi passe par un maintien et un renforcement des zones d'activités existantes, notamment à Achenheim et Hangenbieten.

L'offre en équipements et services de proximité participe à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire. Les densités des nouvelles opérations d'aménagement ainsi que l'apport d'une nouvelle population doivent permettre de maintenir et renforcer les équipements existants, notamment les équipements scolaires et sportifs mais également ceux dédiés à la petite enfance notamment le multi accueil « Les lutins des Châteaux ».

De nouveaux aménagements piétons et cycles, entre les quartiers et entre les communes, garantissent un fonctionnement urbain inscrit dans la proximité.

### c. Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture

La voiture individuelle est majoritairement utilisée dans les déplacements au sein de la communauté de communes du fait principalement d'absence d'alternatives crédibles en termes de déplacement.

Le projet de PLU entend diversifier l'offre notamment par des liaisons cyclables entre les communes et en favorisant le rabattement vers la gare d'Entzheim (instauration de navettes pour effectuer le lien avec la gare d'Entzheim). En outre, le maintien et une amélioration du cadencement, notamment aux heures de pointes, de l'offre en transports en commun sont souhaités pour limiter des déplacements « tout-voiture ». Les conseillers municipaux précisent que dans un but de désengorgement des routes, il convient de favoriser le lien vers le relais-tram Poteries d'autant plus que cela permet de desservir le lycée de secteur.

Monsieur le Maire précise que la piste cyclable prévue par la Communauté de Communes Les Châteaux depuis de nombreuses années entre Breuschwickersheim-Achenheim est très fortement demandée par les habitants de Breuschwickersheim et également les collégiens. **De plus, le Conseil Municipal précise que les propriétaires des parcelles concernées se trouvant sur le ban de Breuschwickersheim ont été consultés et ont donné leur accord.**

Le positionnement des extensions urbaines doit tenir compte de la centralité des communes et permettre aisément des déplacements doux vers les services et les équipements.

En terme de déplacement, l'élaboration du PLU tient compte de deux projets faisant l'objet de déclaration d'utilité publique : le contournement Ouest de Strasbourg et l'aménagement multimodal de l'axe RN4/A351. Le Conseil Municipal est à l'unanimité contre le COS qui ne résoudra pas le problème du trafic.

**Le Conseil Municipal met l'accent sur l'importance du développement des modes de circulation alternatifs à la voiture.**

## 2. Qualité de vie au sein de l'intercommunalité

### a. Valoriser les espaces naturels et agricoles

Le territoire est traversé par un corridor écologique majeur, la vallée de la Bruche. Le projet de PLU vise à préserver ce riche espace naturel tout en y permettant des activités de loisirs compatibles avec ce milieu.

**Le Conseil Municipal met l'accent sur le fait que cette prévision de protection, que les élus partagent, est en totale contradiction avec la réalisation du Contournement Ouest Strasbourg (COS) qui traverse plusieurs espaces naturels.**

Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels : aléa inondation, coulées d'eaux boueuses, mouvements de terrains. Les Plans de prévention s'appliquent ; en leur absence, les espaces concernés doivent être préservés ou faire l'objet de mesure permettant de contrer ou limiter le risque.

Monsieur le Maire met l'accent sur le fait que vu la situation géographique de la Commune de Breuschwickersheim, elle est fortement soumise au risque de coulées d'eaux boueuses.

Les espaces agricoles marquent fortement le territoire ; c'est une partie intégrante du fonctionnement de l'intercommunalité. Il convient de pérenniser l'activité agricole, en réduisant notamment la consommation foncière.

#### b. Tenir compte du patrimoine local

Le projet de PLU s'enrichit des richesses patrimoniales et paysagères locales. Les centres-village, identités propres des communes, sont valorisés, notamment les châteaux qui caractérisent l'intercommunalité.

Par ailleurs, les grands paysages - lignes de crêtes, points hauts, vallée de la Bruche - sont préservés. Ils participent à la qualité de vie du territoire et doivent conserver leur usage de loisirs. Le Conseil Municipal estime que cette protection est très fortement mise en danger par la réalisation du COS.

Monsieur le Maire préconise la préservation de la trame verte longeant le Muhlbach, qui traverse les bans d'Osthoffen, Ernolsheim-sur-Bruche, Breuschwickersheim et Achenheim, étant précisé que ce cours d'eau recueille les eaux de pluie depuis Dahlenheim jusqu'à Achenheim.

Le PLU s'enrichit également du patrimoine naturel, présent sur les reliefs, notamment les vergers et vignobles encore présents sur les communes de Breuschwickersheim et d'Osthoffen.

#### c. Réduire la consommation foncière

La réduction de la consommation foncière est un enjeu important pour le territoire afin de conserver les espaces naturels et agricoles qui font sa caractéristique. Toutefois, l'objectif de modération doit demeurer compatible avec les enjeux de développement démographique et économique, ainsi que de la situation géographique de l'intercommunalité aux portes de l'agglomération strasbourgeoise. Or le Conseil précise que le projet de COS va à l'encontre de la réduction de la consommation foncière vu l'impact foncier.

La densité bâtie des futures zones d'extension est fixée entre 30 et 40 logements à l'hectare ce qui permet une utilisation plus rationnelle des espaces consommés.

Le projet de PLU doit permettre, lorsqu'elle est techniquement réalisable, la densification des tissus urbains existants, par le réemploi des corps de ferme ou le comblement des dents creuses.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve cette décision à l'unanimité.

## 2. Subvention Bétons et Biftons (délibération n° 69/2016)

Vu la réalisation et l'impression du magazine « Bétons et Biftons » distribué dans le cadre de la lutte contre le GCO/COS,

Vu le montant fixé à 49€ pour un tirage pour les 550 habitations de la Commune,

Monsieur le Maire propose d'attribuer une subvention de 100€ pour le collectif réalisant les numéros de Bétons et Biftons.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve cette décision à l'unanimité.

## 3. Mise à jour du bail de location du logement communal situé 3 rue de l'Eglise

Point ajourné étudié à la prochaine séance.

### Autres informations :

- Monsieur Hofmann intervient concernant la porte d'accès à la future salle de repos, chantier en standby avec OCTOPUS.
- Monsieur le Maire fait le compte-rendu de la réunion des élus de l'environnement de l'EMS : les espaces verts publics ne doivent plus être traités par des produits phytosanitaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.
- Monsieur Niederst réitère sa demande quant au coût d'un lampadaire dans le prévisionnel des travaux Bellevue fait par ES SERVICES ENERGIES.
- Madame Diemer pose la question du devenir du mur se trouvant sur le côté gauche de l'église : le Conseil Municipal décide de faire deux devis complémentaires et d'examiner cela au prochain Conseil.
- Monsieur Meyer intervient concernant la mise en place d'un nouveau logo.
- Monsieur Baur aborde la question du squat se trouvant rue du Schlittweg : prochaine étape : nouvelle prise de contact avec la Gendarmerie pour trouver une solution pour l'expulsion.

Monsieur le Maire clôt la séance à 22h22.