

COMMUNE DE BISCHOFFSHEIM

Département du Bas-Rhin

Arrondissement de Molsheim

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de conseillers élus : 23

Conseillers en fonction : 21

Conseillers présents : 18

Séance du 24 février 2025

Sous la présidence de M. Claude LUTZ

Membres présents : MM. MARQUES Joaquim, SCHNOERING Denise, HELLER Jean-Georges, BRAUN Christian, RUGGERO Jean-Louis, SCHROETTER-FRICHE Michèle, HABERER Richard, ENGER Martine, MULLER Yolande, HEINRICH-MERCIER Christine, FELTIN Vincent, BARRIERE-VARJU Emmanuel, EHRHART Audrey, UHLMANN Annabel, STOPIELLO-JEUNET Myriam, WHITE Julien, FERRY Thibault
Membres absents excusés : FISCHER Marie-Rose (proc. à MULLER Yolande), GROSSKOST Maud, JEUNET Alexandre (proc. à RUGGERO Jean-Louis).

Mme Denise SCHNOERING, retardée, n'a pas pris part au vote pour le point n° 1

Point 2-02/25

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation - Arrêt du PLU

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Le PLU est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire communal pour les années à venir, et fixe en conséquence les règles et orientations relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

Pour rappel, les objectifs poursuivis ont été définis au moment de la prescription comme suit :

- Disposer d'un document d'urbanisme assurant la mise en œuvre du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune qui soit compatible avec le SCoT du Piémont des Vosges et qui se conforme au cadre législatif posé notamment par la loi portant Engagement National pour l'Environnement et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles en maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs où les impacts paysagers et environnementaux sont forts. L'extension des activités carriérables pourra être réduite. Le nécessaire développement urbain de la commune pourra être reporté sur des espaces mieux appropriés, en continuité de l'enveloppe urbaine existante ou au cœur du village ;
- Disposer d'orientations d'aménagement garantissant l'aménagement cohérent des secteurs concernés, qu'ils soient situés au cœur de l'enveloppe urbaine, ou à sa périphérie.

Accusé de réception en préfecture
067-216700450-20250224-2-02-25-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

La commune entend également :

- Préserver et encourager les activités économiques, notamment :
 - les commerces et les services à la population
 - les offres touristiques
 - le développement des activités présentes
 - l'installation de nouvelles entreprises,
 - l'activité agricole dans un cadre cohérent
- Connaître et valoriser le potentiel de création de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante
- Répondre aux besoins en nouveaux logements en permettant le développement d'une offre d'habitat adaptée et accessible
- Définir des zones de développement de l'habitat
- Conforter les équipements concourant au développement du cœur du village : écoles, périscolaire, bibliothèque, bâtiments communaux et associatifs, etc.
- Réajuster les règles d'urbanisme afin notamment de :
 - préciser les règles de constructibilité pour les constructions isolées
 - et disposer de règles d'urbanisme assurant la cohérence entre la préservation du patrimoine bâti et l'intégration de nouveaux bâtiments face aux exigences contemporaines (performance énergétique, éclairage naturel, intimité, etc.)
- Favoriser les déplacements doux vers les centralités et la gare et répondre aux problématiques de stationnement sur l'ensemble du tissu urbain
- Préserver la qualité du cadre de vie, les espaces naturels et forestiers, les surfaces conséquentes de vignes et de vergers (notamment au lieu-dit du Bischenberg)
- Permettre la création, l'aménagement et la maintenance des liaisons cyclables entre les communes voisines
- Préserver les continuités écologiques (ou la trame verte et bleue) pour conforter la qualité environnementale et paysagère de Bischoffsheim
- Tenir compte des risques naturels afin de protéger la population et les biens.

Ultérieurement, deux ajustements de la liste des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le plan local d'urbanisme ont été apportés par décrets en dates du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023. Il a été choisi d'intégrer ces ajustements dans le projet de PLU ; en application des décrets mentionnés précédemment, ce choix doit figurer dans la délibération d'arrêt du PLU.

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de la procédure, selon les modalités définies dans la délibération de prescription. L'ensemble du dossier a été mis à disposition du public en mairie au fur et à mesure de l'élaboration du document, incluant l'installation de 5 panneaux d'information d'août 2022 à août 2023 dans les locaux de la mairie.

USC de Bischheim
067-216700450-20250224-2-02-25-DE
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

Deux réunions publiques ont été organisées en soirée afin d'être accessibles au plus grand nombre, en dehors des heures habituelles de travail, et ont permis d'informer la population sur le contenu du PLU, sur la procédure, les enjeux issus du diagnostic territorial, les grandes orientations du projet communal et les principes généraux retenus pour le règlement et le zonage.

Ces deux réunions publiques, auxquelles ont assisté respectivement 40 et 60 personnes environ, se sont déroulées dans une ambiance sereine et les débats furent réellement constructifs. La bonne participation de la population à ces réunions est aussi liée aux larges moyens d'information mis en œuvre : affichages sur les panneaux d'information et sur le site internet de la commune, publication d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse régionale. Des échanges ont eu lieu en fin de chaque réunion et des questions pertinentes sur le projet communal ont été posées. Les réponses apportées ont permis d'explicitier le projet communal ou d'apporter des éléments de compréhension sur des thématiques variées telles que le développement urbain, notamment le choix et le dimensionnement des zones d'extension prévues en lien avec la stratégie foncière communale, l'urbanisation et l'évolution du bâti au sein du village (mixité d'habitat, densité) et la préservation de ses caractéristiques propres, les incidences du projet avec les évolutions démographiques, la prise en compte des problématiques du stationnement, le contexte réglementaire (et tout particulièrement l'impact de la loi ZAN),...

Plusieurs semaines ont été laissées aux habitants, après la 2ème réunion publique, pour venir consulter le dossier mis à disposition et le cas échéant déposer une observation, avant de clôturer le registre de concertation.

Treize observations ont été reçues par courrier ou mail et intégrées au registre de concertation. Elles ont été étudiées lors d'une réunion de travail de la commission d'urbanisme et les réponses apportées figurent dans le bilan de la concertation qui sera validé ce jour. Les observations recueillies ont permis aux élus de se réinterroger sur l'opportunité de permettre l'évolution de plusieurs secteurs et ont finalement conforté les choix de la commune quant aux possibilités de développement offertes par le PLU sur ces différents secteurs.

Enfin, la collaboration avec la communauté de communes des Portes de Rosheim s'est déroulée par le biais d'échanges entre les élus communaux et les membres du conseil communautaire et d'une réunion de présentation et d'échange autour du PLU avant la réunion de travail avec les PPA. Ils ont confirmé à la commune la cohérence de sa démarche et de ses principaux choix en matière de développement de son territoire avec le projet de l'intercommunalité.

Le maire présente au conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme. Il propose au conseil de délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU, qui sera ensuite soumis à enquête publique avant approbation.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 à L.153-18, L.153-33, R.153-3, L.103-6, L.104-1, R.104-21 et suivants ;

Vu le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme, et notamment son article 2 ;

Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme, et notamment son article 2 ;

Accusé de réception en préfecture
03/03/2025 10:20:24
Date de télétransmission : 03/03/2025
Date de réception préfecture : 03/03/2025

- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges, approuvé le 17/02/2022 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/12/2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 23/04/2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 20/06/2022 ;
- Vu la collaboration avec la communauté de communes des Portes de Rosheim ;
- Vu l'association des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- Vu la concertation organisée avec le public ;
- Vu le projet de plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques mentionnées ci-dessous,

Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et sur le projet de plan local d'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après vote à main levée,
par 19 voix POUR, 1 voix CONTRE

- **TIRE et ARRETE** le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;
- **DECIDE** que le projet de plan local d'urbanisme applique la liste des destinations et sous-destinations de constructions modifiée par les décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 ;
- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération ;
- **DIT QUE** la présente délibération, accompagnée du projet de plan local d'urbanisme arrêté, annexé à cette dernière, sera transmise pour avis à :

I. Consultations générales :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim, articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture 067-216700450-20250224-2-02-25-DE Date de télétransmission : 03/03/2025 Date de réception préfecture : 03/03/2025
--

- Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme et article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président du PETR porteur du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Madame la Directrice de la Direction Immobilière Territoriale Grand Est – SNCF Immobilier – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;

II. Consultations particulières liées au contenu du projet de PLU :

- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est – Service évaluation environnementale - articles L.104-6, R.104-21 à R.104-25 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – Service Agriculture – article(s) L.151-12, L.151-13 du code de l'urbanisme et article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière – délégation régionale – article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité - article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

- INFORME QUE :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le dossier tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune.

La secrétaire de séance,
Annabel UHLMANN

Pour extrait conforme,
Bischoffsheim, le 27 février 2025

Le Maire,
Claude LUTZ

Ampliation :
2 ex. Sous-Préfecture
1 ex. Archives

Accusé de réception en préfecture 067-216700450-20250224-2-02-25-DE Date de télétransmission : 03/03/2025 Date de réception préfecture : 03/03/2025
--