



**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE BILWISHEIM**

RÉUNION PUBLIQUE

LE 17 JUIN 2019

Sommaire

- ✓ **Contenu du PLU**
- ✓ **Présentation du diagnostic et du PADD**
- ✓ **Présentation du zonage et du règlement**
- ✓ **Présentation des orientations d'aménagement et de programmation**
- ✓ **Planning et concertation**
- ✓ **Débat avec le public**

Le contenu du PLU



QU'EST-CE QUE LE PLU EN 2019 ?

✓ **Le PLU = Plan Local d'Urbanisme :**

- ❑ **Est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui remplace les documents actuellement en vigueur mais uniquement après approbation**
- ❑ **Envisage l'avenir du territoire : Objectifs, besoins et développement à long terme (2033)**
- ❑ **Se réalise en concertation avec les habitants mais dans le respect de l'intérêt général et sous contrôle des personnes publiques associées (PPA)**
- ❑ **Ressemble globalement aux POS/PLU que vous connaissiez mais...**
- ❑ **...faire un PLU en 2019 implique notamment une plus forte prise en compte de l'environnement, nécessite de justifier une modération de la consommation foncière et impose d'être compatible avec le SCoT d'Alsace du Nord (anticipation de l'intégration de la commune)**

QUE DIT LA LOI ?

- ✓ **Le contenu du PLU est fixé par les articles L. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

- ✓ **Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :**
 - ❑ Un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages.
 - ❑ Une diversité des fonctions urbaines et mixité sociale en tenant compte des équilibres entre l'emploi et l'habitat.
 - ❑ Une utilisation économe de l'espace et la maîtrise des déplacements.
 - ❑ Le respect de l'environnement: ressources naturelles, risques de nuisances...

- ✓ **Le PLU doit être compatible avec les documents supérieurs (SCoT, PLH, PDU...).**

LES PIÈCES DU PLU

- ✓ **Le rapport de présentation** – un contenu plus synthétique
- ✓ **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
– un contenu très codifié
- ✓ **Le zonage** – peu de changements sur la forme et le fond
- ✓ **Le règlement** – nouvelle armature et une philosophie des règles plus qualitative que quantitative
- ✓ **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** – un rôle plus prépondérant
- ✓ **Les annexes**

Présentation du diagnostic et du PADD



ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

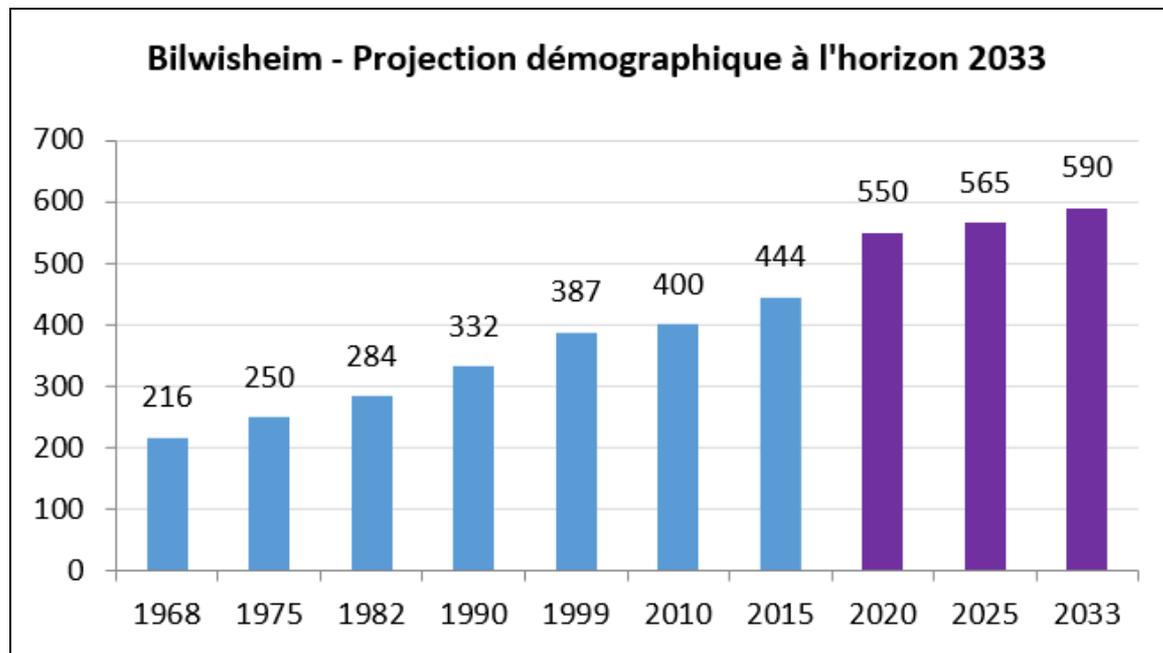
1. Dynamiques démographiques

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Un territoire historiquement attractif :**
- ❑ *Environ 550 habitants en 2019*
- ❑ *Un taux de variation annuel moyen de 0,85% entre 1999 et 2015*

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Atteindre 590 habitants d'ici 2033.**
- ✓ **Croissance démographique de 0,5%/an**
- ✓ **Modérer le développement urbain et préserver le caractère villageois de la commune**



ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

1. Dynamiques démographiques

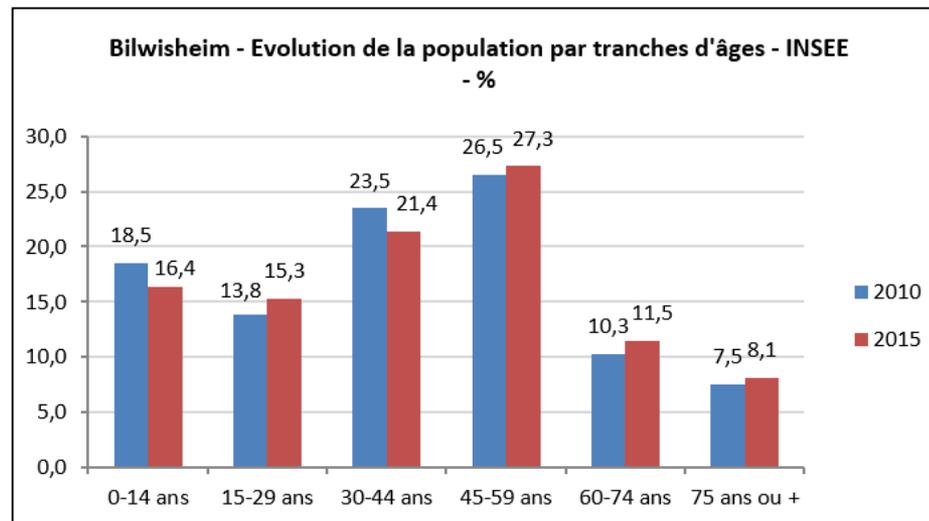
Constats issus du diagnostic

- ✓ **Un vieillissement de la population peu marqué:**
 - ❑ *Près de 20% de la population a 60 ans ou plus.*
 - ❑ *Près de 32% de la population a moins de 30 ans.*
 - ❑ *Indice de vieillissement de 0,58 contre 0,72 pour le département du Bas-Rhin*

- ✓ **L'impact du desserrement des ménages :**
 - ❑ *2,5 personnes par logement en moyenne en 2015 contre 4,4 en 1968. La taille moyenne des ménages est estimée à 2,3 en 2033 - Perte potentielle de 42 habitants.*
 - ❑ *18 logements à réaliser pour compenser.*

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Relancer le dynamisme démographique communal et sauvegarder les écoles** en développant une offre en logements adaptée aux jeunes ménages
- ✓ Favoriser la réalisation de services et équipements adaptés aux séniors



ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

2. Consommation d'espace et modération des besoins fonciers

Constats issus du diagnostic

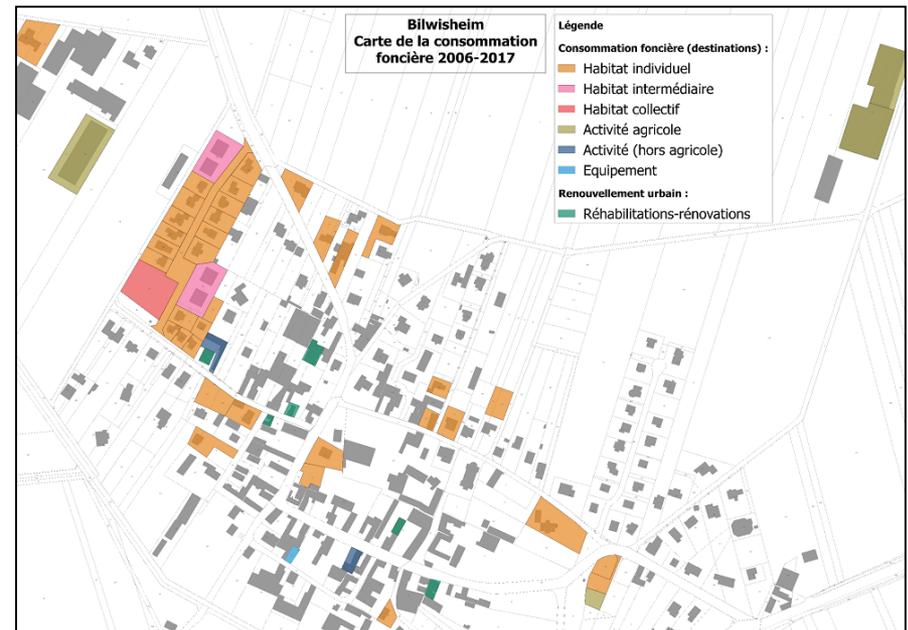
- ✓ 3,58 hectares de foncier consommés entre 2005 et 2015 :
 - ❑ 2,80 ha pour l'habitat
 - ❑ 0,78 ha pour l'activité agricole et les équipements

- ✓ Une densité moyenne produite de 24 logements à l'hectare

- ✓ 36 logements à réaliser d'ici 2033 dont :
 - ❑ 18 en renouvellement urbain (dents creuses et réhabilitations)
 - ❑ 18 en extension

Extrait des orientations du PADD

- ✓ Respecter une densité moyenne d'au moins 17 logements/ha dans les opérations d'aménagement en extension
- ✓ Réaliser, en renouvellement urbain, au moins 40% des logements prévus d'ici 2033
- ✓ Limiter les surfaces en extension à environ 1,5ha jusqu'en 2033



ELEMENTS DU DIAGNOSTIC ET DU PADD

3. Habitat

Constats issus du diagnostic

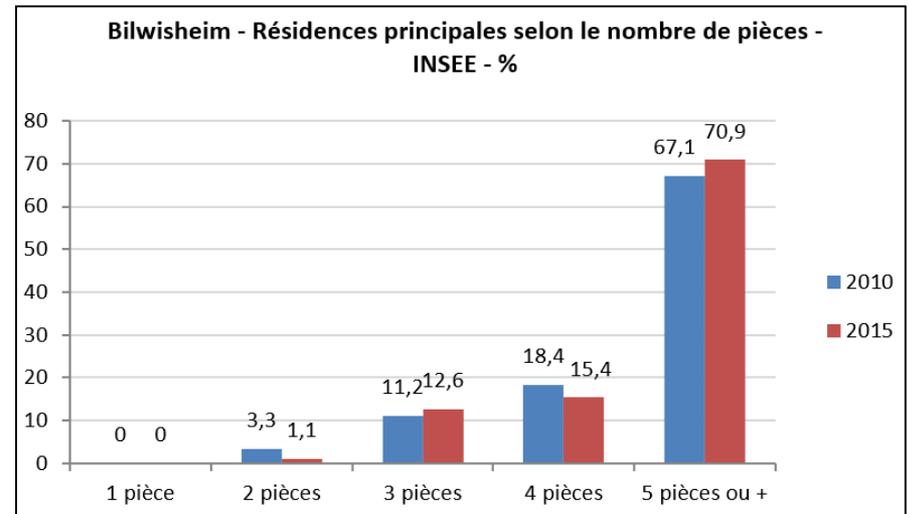
- ✓ **Un parc de logements relativement en cours de diversification :**
 - ❑ 85% d'habitat individuel – en baisse (50/50 entre individuel et groupé entre 2006 et 2017).
 - ❑ 71% de 5 pièces ou plus – en hausse.
 - ❑ 83% de propriétaires occupants
 - ❑ Aucun logement aidé recensé

- ✓ **Un marché de l'immobilier tendu :**
 - ❑ 2,8% de logements vacants

- ✓ **Un vrai potentiel de rénovation/réhabilitation :**
 - ❑ 24% des logements datant d'avant 1945

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Poursuivre la diversification du parc de logements**
- ✓ **Privilégier les bâtiments collectifs de gabarit modéré**
- ✓ **Encadrer le stationnement**



4. Transports et déplacements

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Une localisation stratégique :**
 - ❑ *Proximité de l'A.4*
 - ❑ *Proximité de la gare de Brumath*
 - ❑ *Piste cyclables vers Donnenheim et itinéraire cyclable vers Brumath*

- ✓ **Un mode de transport privilégié par les actifs :**
 - ❑ *L'automobile pour 85% des actifs.*
 - ❑ *Les transports collectifs sont utilisés par 8,2% des actifs.*

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Poursuivre le développement des liaisons douces dans la commune et permettre la création d'une piste cyclable en direction de la gare de Brumath**

5. Economie

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Un territoire essentiellement résidentiel :**
 - ❑ *Indicateur de concentration d'emploi de 21 (21 emplois pour 100 actifs résidant sur la commune)*
 - ❑ *86% des actifs travaillent hors de la commune*

- ✓ **Une activité représentée par :**
 - ❑ *Un tissu artisanal, généralement situés au cœur du village*
 - ❑ *Des exploitations agricoles tournées vers l'élevage ou la polyculture (dont houblon)*

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Offrir des conditions favorables à l'accueil de commerces et services de proximité**

- ✓ **Tenir compte des besoins de développement des activités agricoles existantes et laisser des possibilités de sortie aux exploitations toujours présentes dans le centre du village**

6. Paysage et environnement

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Un territoire possédant une faible richesse écologique :**
 - ❑ *Le principal boisement identifié en réservoir de biodiversité.*
 - ❑ *Quelques vergers au cœur du village.*
 - ❑ *Le Muehlbach qui constitue un corridor écologique local.*

- ✓ **Un territoire sensible paysagèrement**

- ✓ **le patrimoine bâti local intéressant :**
 - ❑ *Maisons à colombages.*
 - ❑ *Fermes anciennes avec porches.*
 - ❑ *Alignements bâtis remarquables...*



6. Paysage et environnement

Constats issus du diagnostic

- ✓ **Un territoire possédant une faible richesse écologique :**
 - ❑ *Le principal boisement identifié en réservoir de biodiversité.*
 - ❑ *Quelques vergers au cœur du village.*
 - ❑ *Le Muehlbach qui constitue un corridor écologique local.*

- ✓ **Un territoire sensible paysagèrement**

- ✓ **le patrimoine bâti local intéressant :**
 - ❑ *Maisons à colombages.*
 - ❑ *Fermes anciennes avec porches.*
 - ❑ *Alignements bâtis remarquables...*

Extrait des orientations du PADD

- ✓ **Préserver les derniers espaces boisés présents sur la commune**
- ✓ **Protéger le Muehlbach et sa ripisylve**
- ✓ **Imposer dans les futures opérations d'aménagement, la création de franges paysagères plantées en limite de zone et la compensation des fruitiers détruits**
- ✓ **Conserver des formes d'habitat traditionnelles dans le centre ancien**
- ✓ **Dans les secteurs d'urbanisation récente ou future les moins exposés visuellement, laisser une plus grande liberté de formes architecturales.**
- ✓ **Protéger le patrimoine bâti remarquable et conserver la morphologie de certains corps de ferme du centre ancien**

Planning et concertation



PLANNING GLOBAL

Phase technique
Arrêt prévu fin
2019

Réalisation des études:

- *Débat sur le PADD (09/05/2019 en CM et le 23/06/2019 en CC)*
- *Réunion publique n°1 (17 juin)*
- *Réunion avec les PPA (rentrée 2019)*
- *Réunion publique n°2 (automne 2019)*

Délibération du Conseil Communautaire (arrêt et bilan de la concertation)

Phase administrative
Approbation prévue
2^{ème} semestre 2020

Consultation des personnes publiques associées (PPA)

Enquête publique

Délibération du Conseil Communautaire (approbation)

CONCERTATION

✓ Vous souhaitez vous informer sur le projet de PLU :

- ❑ Le dossier en cours d'études est à disposition du public en mairie de Bilwisheim (diagnostic et PADD pour le moment)
- ❑ Un registre de concertation est disponibles en mairie et à la Communauté d'Agglomération de Haguenau pour que vous fassiez vos remarques sur le projet
- ❑ Des éléments d'information vous sont communiqués par le biais du bulletin communal et sur le site internet de la CAH
- ❑ Une seconde réunion publique portant sur le zonage sera organisée

Débat avec le public

