

# DELIBERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

<b>Conseil du</b>	18 mars 2021 à 19h00	<b>Lieu</b>	Salle de la Douane, 16 Place d'Armes à Haguenau
<b>N° de la délibération</b>	<b>2021-CC-036</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE BILWISHEIM : approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Date de la convocation</b>	12 mars 2021		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI		
<b>Secrétaire de séance</b>	M. André ERBS		
<b>Membres en exercice</b>	75	<b>PJ</b>	PLU BILWISHEIM - APPRO - LISTE DES MODIFICATIONS APPORTEES.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - RAPPORT CE.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - PADD.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - REGLEMENT ECRIT.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - REGLEMENT GRAPHIQUE 01.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - REGLEMENT GRAPHIQUE 02.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - OAP.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - LISTE SUP.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - PLAN SUP.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - NOTE DECHETS.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - NOTE AEP.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - PLAN RESEAU AEP.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - NOTE EU.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - PLAN RESEAU EU.pdf PLU BILWISHEIM - APPRO - RP.pdf

<b>Présent(e)s</b>	68	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Marie-Odile BECKER, Mme Cathy KIENTZ, M. Dominique GERLING, M. Alain WACK, Mme Coralie TIJOU, M. Marc ANDRE, M. André BURG, M. Patrick DENNI, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. Jean-Marc DIERSE, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Rémy GOTTRI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Christian GUETH, M. Thierry HEINRICH, Mme Christine HEITZ, Mme Mireille ILLAT, Mme Anne IZACARD, M. Clément JUNG, M. Hubert KANDEL, Mme Marie-Odile KASPAR, M. Thomas KLEFFER, M. Francis KLEIN, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothee KRIEGER, M. Vincent LEHOUX, M. Marcel LEMIRE, M. Jean-Luc LEONHARD, Mme Stéphanie LISCHKA, M. Maurice LUTZ, Mme Palmyre MAIRE, M. Etienne MANGIN, M. Patrick MERTZ, M. Clément METZ, Mme Eva MEYER, Mme Michèle MULLER, M. Patrick MULLER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, M. Jean OBRECHT, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Alain RHEIN, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Christine SCHMELZER, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Brigitte STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Laurent SUTTER, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Gérard VOLTZ, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER.
<b>Absent(e)s non excusé(es)</b>	1	M. François ANSTETT.
<b>Procuration(s)</b>	6	Mme Françoise DELCAMP à M. Marc ANDRE, M. Alban FABACHER à M. André ERBS, Mme Marie-France GENOCHIO à M. Vincent LEHOUX, M. Armand MARX à Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI à M. Jean-Denis ENDERLIN, M. Patrick SCHOTT à M. André BURG.

<b>N° de la délibération</b>	<b>2021-CC-036</b>	<b>Titre</b>	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME DE BILWISHEIM : approbation</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement (CAH)		

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 13/02/2020 a été transmis aux personnes publiques associées pour avis.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 04/12/2020 au 04/01/2021 après un report suite au confinement imposé au mois de novembre. Le commissaire enquêteur a tenu 1 permanence à la Communauté d'Agglomération et 3 permanences à la mairie de Bilwisheim ; le dossier d'enquête publique était consultable à la Communauté d'Agglomération, à la mairie de Bilwisheim et sur internet. Un poste informatique a également été mis à disposition du public à la Communauté d'Agglomération. Le commissaire enquêteur a recensé 10 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de PLU.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale du PLU.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

Les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de plan local d'urbanisme tels qu'exposés ci-après :

- Règlement graphique
  - Suppression de la protection de la façade arrière d'un corps de ferme rue de l'Eglise qui était préservée au titre de l'article L.151-198 du code de l'urbanisme ; ce régime de protection ne s'imposait pas ici, contrairement aux façades visibles depuis la rue de l'Eglise.
  - Rajouter la parcelle cadastrée en section 10 n°100 en zone Ac afin de répondre à un besoin agricole.
- Règlement écrit
  - Rajout d'une disposition réglementaire pour interdire la création d'accès ou de voies hormis pour desservir les constructions, installations et occupations du sol autorisées dans la zone (zones A, N et U). Ceci notamment pour préserver les zones agricoles et naturelles et dans un souci de sécurité publique.
- OAP
  - Ajout d'une règle de densité minimale de 17 logements à l'hectare au minimum pour la zone 2AU.
- Rapport de présentation
  - Complément apporté sur le diagnostic agricole avec l'analyse plus précise de l'impact d'une future urbanisation de la zone IIAU sur le monde agricole.
  - Ajout des périmètres de réciprocité agricoles en précisant que ceux-ci sont évolutifs et ne sont donnés qu'à titre indicatif sur la carte du rapport de

présentation (p.34).

- Localisation des quelques mètres du muret en pierres sèches à l'entrée du village et ajout d'une photo pour bien l'identifier compte-tenu de l'enjeu de préservation fléché dans l'OAP.
- Rectification du rapport de présentation pour indiquer que l'emplacement réservé pour la piste cyclable doit permettre de rejoindre la gare de Brumath et non de Stephansfeld.

## DECISION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21, L.153-22, L.153-23, R.153-20, R.153-21, R.113-1 ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord, approuvé le 26 mai 2009 et révisé le 17 décembre 2015 ;

**VU** le plan d'occupation des sols approuvé le 18 mars 2002, modifié le 14 décembre 2005, le 14 décembre 2009 et le 1<sup>er</sup> juillet 2010 ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Bilwisheim en date du 1<sup>er</sup> décembre 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

**VU** l'arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Bilwisheim en date du 7 février 2017 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme, dans son périmètre initial, par la Communauté d'Agglomération de Haguenau ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 16 mars 2017 décidant d'achever la révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme, dans son périmètre initial ;

**VU** la caducité du plan d'occupation des sols intervenue le 27 mars 2017 ;

**VU** le débat effectué le 9 mai 2019 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**VU** le débat effectué le 23 mai 2019 au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**VU** la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, en date du 23 août 2019 et sa réponse en date du 11 octobre 2019 ne soumettant pas à évaluation environnementale le projet de plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 13 février 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 13 février 2020 décidant du passage au contenu modernisé du plan local d'urbanisme ;

**VU** l'arrêté en date du 15 octobre 2020 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols de Bilwisheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme ;

**VU** l'arrêté modificatif en date 9 novembre 2020 décalant les dates d'enquête publique suite à la situation sanitaire ;

**VU** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Bilwisheim en date du 15 mars 2021 émettant un avis sur l'approbation de la révision du plan d'occupation des sols de Bilwisheim pour sa transformation en plan local d'urbanisme, par la Communauté d'Agglomération de Haguenau ;

**DECIDE** d'apporter les changements exposés supra au projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe à la présente délibération.

**APPROUVE** le plan local d'urbanisme de Bilwisheim, conformément au dossier annexé à la présente.

**DIT QUE** la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et à la mairie de Bilwisheim durant un mois et d'une mention dans *Les Dernières Nouvelles d'Alsace*.

**DIT QUE** la présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la commune de Bilwisheim,
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - délégation régionale Alsace-Moselle, en application de l'article R.113-1 du code de l'urbanisme,

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

La présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme,
- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté d'Agglomération de Haguenau et à la mairie de Bilwisheim aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

<b>2021-CC-036</b>	PLAN LOCAL D'URBANISME DE BILWISHEIM : approbation	
<b>Pour</b>	74	
<b>Contre</b>	0	
<b>Abstention</b>	0	
<b>Ne prend pas part au vote</b>	0	

Le Président,

Claude STURNI

<b>Résultat du vote</b>	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

<b>Affiché le</b>	29 mars 2021
<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	29 mars 2021
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	29 mars 2021
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20210318-28178-DE-1-1

<b>Nomenclature Préfecture</b>	2.1
<b>Nomenclature Préfecture</b>	Documents d urbanisme

# Tableau annexe à la délibération d'approbation

## Révision du POS en PLU – BILWISHEIM

Observation du public	Réponse du Conseil Communautaire	Suite donnée
Souhaite la réintégration des parcelles n° 107, 140, 253 et 254 dans la zone d'extension.	La zone 2AU a été calibrée en fonction des besoins en création de logements au regard de l'évolution démographique projetée, des dents creuses et de la décohabitation des ménages. Une superficie maximale de 1,7 ha en zone d'extension pouvait être justifiée. La zone 2AU présente une surface de 1,57 ha. L'augmentation de cette surface n'est donc pas possible. D'autant plus que le chemin rural situé au nord de l'opération n'est pas vouée à être ouvert à la circulation publique.	<b>Non satisfaite</b>
Demande si un accès peut être créé à la parcelle n° 319 située en UBa depuis la zone N	L'accès à l'arrière de la parcelle classée en zone UBa est prévu par la rue des Écrivains. Le règlement de la zone N n'exclut pas explicitement la création d'accès sur des voies existantes. Toutefois la volonté de la CAH est bien de ne pas permettre la création d'accès en zone N en dehors des accès à des constructions autorisées. La zone naturelle a été délimitée de façon à protéger des espaces naturels de qualité et jouant un rôle dans la biodiversité du territoire de la commune. Il n'y a donc pas lieu d'autoriser la création d'un accès en zone N pour desservir une construction située en zone urbaine. Le règlement écrit sera modifié pour interdire de façon explicite la création d'accès ou de voies hormis pour desservir les constructions, installations et occupations du sol autorisées dans la zone.	<b>Non satisfaite</b>
Indique que la desserte de la zone 2AU serait plus judicieuse avec un bouclage sur la rue du Houblon	Un bouclage sur la rue du Fossé aux Loups a été prévu dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation. Un accès depuis le chemin d'exploitation au Nord de l'opération n'est pas exclu mais se fera dans un 2ème temps. Toutefois à l'heure actuelle ce chemin est propriété de l'association foncière et seuls les exploitants en ont l'usage. La CAH a opté pour une frange végétalisée vers la partie urbanisée rue du Houblon pour ménager les espaces privatifs des uns et des autres.	
Demande à ce que la protection des façades remarquables ne s'applique que sur les façades côté rue	La protection des éléments remarquables du patrimoine est un outil qui s'applique tant sur le bâti visible depuis le domaine public que sur les parties privatives des bâtiments. La	<b>Non satisfaite</b>

<p>Sollicite la suppression du chemin piéton au sein de l'OAP du secteur UA rue du Fossé aux Loups</p> <p>Questionne sur l'utilisation du hangar de la ferme Mang pour y stocker des engins de travaux publics en lieu et place de machines agricoles et d'oies</p> <p>Indique qu'aucune information au sujet du PLU n'a été communiquée en conseil municipal depuis 1 an.</p>	<p>protection a pour but de protéger des ensembles de bâti qui font l'harmonie et l'identité de la commune. Aussi la protection des façades uniquement sur le critère qu'elles donnent sur la rue n'a pas de sens ; c'est à apprécier au cas par cas en fonction de l'intérêt patrimonial des éléments de façade.</p> <p>L'OAP n°4 prévoit la création d'une liaison douce entre la rue du Fossé aux Loups et la rue de l'Église en raison de l'étroitesse de la rue du Fossé aux Loups. En effet, il n'est pas envisageable d'aménager un cheminement piéton cycle sécurisé le long de la rue dans le but de rejoindre le centre du village. Aussi il a été prévu que cette liaison sécurisée pouvait utilement se faire au sein de l'opération de renouvellement au titre de l'OAP du secteur n°4.</p> <p>Cette question n'est pas liée au PLU. La CAH n'a pas de réponse à apporter.</p> <p>La compétence PLU a été transférée de plein droit à la CAH depuis le 1er janvier 2017. La CAH a donc pris les délibérations nécessaires pour arrêter le PLU et tirer le bilan de la concertation.</p>	<p><b>Non satisfaite</b></p>
<p>Demande la modification du règlement de la zone agricole pour autoriser les garages de caravanes</p>	<p>La zone agricole est destinée à l'accueil d'activités agricoles. Le stockage de caravanes ne fait pas partie des activités agricoles et n'a donc pas à être autorisé en tant que tel. Toutefois, il est précisé que cette règle, comme toutes les règles du PLU, n'a pas un effet rétroactif. Elle s'appliquera donc à compter de l'opposabilité du PLU sans préjudice aux activités déjà autorisées antérieurement.</p>	<p><b>Non satisfaite</b></p>
<p>Demande de rectification des fonds de plan pour prendre en compte des démolitions.</p> <p>Demande la rectification de la délimitation de l'emprise du verger dans l'OAP n° 3 et du mur en pierres sèches à conserver.</p>	<p>Le fond de plan utilisé est celui fourni par le centre des impôts qui gère le cadastre. Il n'est pas possible de procéder à des rectifications de ce plan. Il faut que le demandeur s'adresse au centre des impôts fonciers.</p> <p>Concernant la délimitation du verger : elle n'a pas pour but d'être précise au niveau de l'OAP mais d'acter que tout abattage d'arbre fruitier présent dans la zone de l'OAP doit être compensé par la plantation d'un nouvel arbre fruitier. De plus le fait d'imposer la</p>	<p><b>Non satisfaite</b></p> <p><b>Satisfaite</b></p>



<p>replantation d'un arbre fruitier tire sa justification dans la nécessité de préserver l'écosystème présent et relai de la biodiversité locale.</p> <p>Concernant le mur de pierres sèches : une visite sur place a été faite lors de la rédaction de cette OAP et la partie en pierres sèches permet de retenir la terre mais marque également l'entrée du village d'un point de vue patrimonial. C'est sur ces points que se base la protection de cette partie du mur. Il est proposé de compléter le rapport de présentation par une localisation des quelques mètres en pierres sèches à l'entrée du village et une photo viendra compléter ce rapport. Cela permettra de lever toute ambiguïté sur la localisation du mur en pierres sèches.</p>	<p>Après étude de la demande il est proposé de supprimer la protection de la façade arrière du bâtiment et de conserver uniquement la protection sur les façades visibles depuis la rue de l'Église.</p> <p>L'OAP impose un accès uniquement au secteur soit depuis la rue de l'Église soit depuis la rue Principale. La localisation doit se faire en préservant la partie du mur en pierres sèches. Si dans le cadre de l'aménagement du secteur l'accès unique se fait par l'accès existant depuis la rue Principale cela est permis.</p> <p>Le POS cité étant devenu caduc, la possibilité de maintenir un secteur d'extension à cet endroit a été réétudié à l'occasion du PLU tout comme l'ensemble des secteurs d'extension possibles. Le secteur retenu a été justifié quant à sa surface (1,57 ha) par les besoins en création de logement au sein du rapport de présentation. Il est justifié par sa localisation en tant qu'il vient continuer une urbanisation en remplissant une dent creuse entre deux parties urbanisées (rue des Riverains et rue du Houblon).</p>	<p><b>partiellement</b></p> <p><b>Satisfaite</b></p> <p><b>Satisfaite</b></p>
<p>Demande la suppression de la protection au titre du patrimoine bâti de la façade intérieure du corps de ferme situé 2 rue de l'Église non visible depuis le domaine public.</p> <p>Demande la confirmation de la possibilité du maintien de l'accès actuel depuis la rue principale au verger touché par l'OAP.</p> <p>Demande des explications quant au reclassement de parcelles qui étaient classées en zone IINA du POS en zone Aa du PLU</p>	<p>Le règlement des zones N, A et U n'exclut pas explicitement la création d'accès sur les chemins ruraux ou d'exploitation. Or ces derniers sont propriétés de l'association foncière et à ce titre réservés à un usage agricole.</p> <p>La volonté de la CAH est bien de ne pas permettre la création d'accès sur les chemins ruraux ou d'exploitation en dehors des accès à des constructions autorisées dans la zone (motifs de protection de la zone, sécurité routier, etc.).</p> <p>Le règlement écrit sera modifié pour interdire de façon explicite la création d'accès ou de voies hormis pour desservir les constructions, installations et occupations du sol autorisées</p>	<p><b>Satisfaite</b></p>

	dans la zone. (zones A, N et U)	
<p>Demande l'interdiction de raccorder des opérations d'urbanisation aux chemins ruraux et d'exploitation qui ceinturent le village.</p>	<p>Réponse : cf. ci-dessus</p> <p>Le règlement écrit sera modifié pour interdire de façon explicite la création d'accès ou de voies hormis pour desservir les constructions, installations et occupations du sol autorisées dans la zone.</p>	<b>Non satisfaite</b>
<p>Demande de réduire la largeur de l'emplacement réservé pour la piste cyclable à créer le long de la RD qui est de 8 mètres</p>	<p>La largeur de l'emplacement réservé pour la piste cyclable est de 5 mètres (cf. règlement graphique). Par contre une rectification du rapport de présentation pourrait être faite pour indiquer que le projet de piste cyclable doit permettre de rejoindre la gare de Brumath et non de Stéphansfeld.</p>	<b>Satisfaite</b>

<b>Observation des PPA</b>	<b>Réponse du Conseil Communautaire</b>	<b>Suite donnée</b>
<p><u>MRAe</u></p> <p>Décision de ne pas soumettre le dossier à une évaluation environnementale assortie de la recommandation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'assurer de la capacité suffisante de la STEP</li> </ul>	<p>Les capacités sont évaluées dans la note technique relative à l'assainissement figurant en annexe du document arrêté qui conclut à la nécessité de réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau au niveau des zones d'extension. Cela devra être pris en compte dans la modification du PLU conduisant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.</p>	<b>Satisfaite</b>
<p><u>Commune d'OLWISHEIM</u></p> <p>Avis Favorable</p>		
<p><u>Chambre d'Agriculture</u></p> <p>Avis favorable avec les réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter le rapport de présentation avec le diagnostic agricole et l'analyse de l'impact du projet sur les exploitations agricoles.</li> </ul>	<p>Le diagnostic agricole a été réalisé par le bureau d'études. La chambre d'agriculture dispose de données plus fines qu'elle met à disposition des collectivités à titre onéreux. Toutefois, l'intérêt d'un diagnostic plus poussé que celui fourni dans le document arrêté n'est pas démontré. L'analyse sera de toute façon complétée à l'occasion du projet d'urbanisation de la zone IIAU puisqu'il s'agit de la consommation de terres agricoles inscrites dans le document.</p>	<b>Satisfaite partiellement</b>



<p><u>CDPENAF</u></p> <p>Avis favorable avec les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser le comblement des dents creuses avant de mobiliser la zone d'extension 2AU et veiller à la densité minimale sur cette zone</li>   <li>- Justifier du bien-fondé de la localisation de la zone Ue à proximité d'un bâtiment d'élevage</li> </ul>	<p>La zone 2AU ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU ce qui en assure un calendrier de réalisation à un horizon à plus long terme. Une densité minimale de 17 logements à l'hectare sera également inscrite dans l'OAP.</p> <p>Le rapport de présentation (p.43) indique que la zone UE doit permettre aux équipements existants d'être préservés et d'évoluer. En tout état de cas le périmètre de réciprocité par rapport aux bâtiments d'élevage devra être respecté dans le cadre de tout projet sur ces équipements.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Satisfaite</b></p>