



PLU

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Commune de

BISSERT

07. BILAN DE LA CONCERTATION

ELABORATION DU PLU

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date du
29/07/2025,

Bissert
Le 30/07/2025

Le Maire,
Francis SCHORUNG

Bureaux d'étude :

Atelier **[inSitu]**

Accompagnement :



ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST
1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

Commune de BISSERT



ELABORATION DU PLU

BILAN DE LA CONCERTATION

A annexer à la délibération du 24 janvier 2025 arrêtant le projet de PLU

PREAMBULE

La commune de BISSERT a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du **19 juillet 2021** (voir annexe 1).

La délibération a fait l'objet d'un affichage en mairie, **du 22 juillet 2021 au 23 août 2021** (voir annexe 2). De plus, l'annonce de la prescription a été indiquée dans les **DNA du jeudi 29 juillet 2021** (voir annexe 3).

Les modalités de la concertation sont précisées dans la délibération de prescription qui prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- les études et le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que les avis déjà émis sur le projet seront tenus à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de l'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet. Ces dossiers seront constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- le public pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture, et faire connaître ses observations en les consignants dans un registre ouvert à cet effet ;
 - o le public pourra également faire part de ses observations par écrit au maire, par voie postale ou par courriel à l'adresse mairie.bissert@wanadoo.fr (en précisant clairement dans l'objet du message : **CONCERTATION PLU**)
 - o le public sera informé de l'avancement de la procédure et des études, aux principales étapes de la procédure, par le biais de communications écrites distribuées dans les boîtes aux lettres
- deux réunions publiques seront organisées préalablement à l'arrêt du PLU :
 - o une première réunion publique sera organisée après la fin des études de diagnostic en vue de la présentation des enjeux et des premières orientations du projet,
 - o une seconde réunion sera organisée avant l'arrêt du P.L.U.

AGEDI Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU Bissert de légalité Bilan de la concertation Atelier [inSitu] 24 janvier 2021 page 1
Date de réception de l'AR: 30/01/2025 067-216700476-20250124-2025_001_DE-DE

Tout au long de son élaboration, des réunions de travail se sont déroulées avec les élus de la commune et le PLU a fait l'objet d'une concertation avec la population.

Conformément aux modalités de concertation prévues, **deux réunions publiques** ont été organisées préalablement à l'arrêt du PLU afin de présenter les phases clés de la démarche, notamment la présentation du diagnostic communal et, après la tenue du débat en Conseil Municipal, la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, puis la présentation des principes du règlement écrit et graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces réunions publiques ont été tenues après les réunions avec les personnes publiques associées (PPA) afin d'informer le public des remarques faites notamment par la DDT, le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), la chambre d'agriculture, etc.

Les pièces du dossier de PLU ont été tenues à la disposition du public en mairie, dès validation par la commission PLU et mise en forme, aux heures habituelles d'ouverture. Les documents ont été mis à jour et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études et mis à disposition dans les mêmes conditions.

Un registre a été ouvert en mairie afin que les habitants puissent consigner leurs observations.

La mise à disposition des documents, les réunions publiques ont fait l'objet d'une publicité.

LES « TEMPS FORTS » DE LA CONCERTATION

Outre une première information donnée sur l'avancement des études distribuée dans les boîtes aux lettres dans le cadre de l'invitation aux réunions publiques, l'élaboration a fait l'objet de deux réunions publiques :

• **Le jeudi 4 mai 2023**

Organisation d'une **1^{ère} réunion publique** à BISSERT.

Cette réunion a permis de présenter le diagnostic et le PADD à la population.

Les habitants et les personnes intéressées ont été relativement peu nombreux et ont exprimé leurs préoccupations sur la densité, le potentiel en « dents creuses », sur l'équilibre entre maintien d'espaces végétalisés dans le village et valorisation du potentiel intramuros, etc. (voir présentations jointes).

Les habitants ont essentiellement manifesté une forme d'inquiétude face à l'absence de toute possibilité d'extension, même mesurée, soutenu par les services de l'état, représenté par la DDT lors des réunions des personnes publiques associées. En effet, la question du développement du village, de son attractivité et de sa capacité à accueillir de nouveaux habitants à l'avenir est mise en doute. Le maire a rappelé que le PLU se réfléchit dans un cadre législatif très contraignant mais estime que les possibilités d'évolution de la commune seront plus conséquentes qu'au règlement national d'urbanisme (RNU) applicable sur la commune avant l'approbation du PLU.

Publicité :

La réunion publique a fait l'objet :

- d'un affichage en mairie
- d'un « tract » annonçant la réunion publique posté dans toutes les boîtes aux lettres de BISSERT (voir annexe 4)

AGEDI Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU Bissert de légalité Bilan de la concertation Atelier [inSitu] 24 janvier 2021 page 2
Date de réception de l'AR 30/01/2025 067-216700476-20250124-2025_001 DE-DE

• **Le lundi 21 octobre 2024**

Organisation d'une 2nde réunion publique à BISSERT.

Cette réunion a permis de présenter les principes du règlement graphique (zonage), du règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP » thématique « trame verte et Bleue (TVB) à la population.

Encore une fois, les habitants et les personnes intéressées ont été relativement peu nombreux et ont exprimé leurs préoccupations.

Cette réunion s'est déroulée en 2 temps :

- 1) Un bref rappel des éléments du diagnostic, présenté lors de la 1^{re} réunion publique,
- 2) La présentation des principes du règlement (graphique et écrit) et de l'OAP « TVB ».

A noter qu'à la demande de la DDT, une OAP sectorielle, sur des terrains situés le long de la rue des Seigneurs a été réalisée suite au classement en zone à urbaniser « 1AU » au PLU des terrains considérés. Le délai entre les deux réunions n'a pas permis de présenter cette OAP à la population lors de la réunion publique. Toutefois, les habitants ont été informés de la demande et du dispositif et invités à consulter l'OAP sectorielle dès mise à disposition, après validation de cette dernière par la commission PLU, afin d'apporter leurs contributions et remarques.

Moins d'une dizaine d'élus étaient présents pour autant d'habitants. Peu de remarques ont été formulées et les questions portaient principalement sur l'incompréhension face à la détermination de l'Etat d'empêcher le village de se développer. Une certaine forme de lassitude et de renoncement s'exprimant clairement lors de cette 2^{ème} réunion, notamment par rapport aux « restrictions » de tout ordre imposés par les services de l'Etat.

Sur les questions relevant plus d'intérêts personnels sur le PLU, le maire a rappelé que la réunion publique n'était pas le lieu pour traiter des cas individuels. Pour ces questions, il a invité les personnes intéressées à consulter le document en mairie et à poser leurs questions à cette occasion, voire à formaliser leurs demandes via le registre, un courrier ou un mail. Les autres questions ont porté sur l'utilité de dépenser autant d'argent et d'énergie pour un résultat final qui semble dérisoire et clairement décevant au regard du peu de possibilités réelles de voir le potentiel intramuros être mieux exploité.

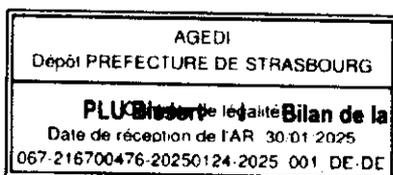
Le maire a rappelé que malgré le peu d'avantages obtenus, dans un contexte de réduction drastique de la consommation foncière, le PLU devrait néanmoins représenter une avancée pour le développement villageois par rapport au règlement national d'urbanisme (RNU) applicable jusqu'à présent et notamment vis à vis du principe de la constructibilité limitée.

Les élus ont été régulièrement informés de l'avancée des travaux par les membres de la commission PLU.

Publicité :

La réunion publique a fait l'objet :

- d'un affichage en mairie
- d'un « tract » annonçant la réunion publique posté dans toutes les boîtes aux lettres de BISSERT, (voir annexe 4)



BILAN sur le suivi de la CONCERTATION

Globalement, malgré une large publicité (affichage, tracts, etc.) **peu de personnes se sont manifestées** pour émettre des observations dans le registre...

Quelques personnes sont venues consulter les pièces du PLU. Seule deux personnes ont déposé une observation, envoyée par mail à l'adresse mairie.bissert@wanadoo.fr, comme prévu dans la délibération de prescription.

Une première observation a été transmise en 2023 et une réponse a pu être apportée à la requête, après analyse de la commission PLU.

Le 22 janvier 2025 est arrivée une deuxième observation. Le délai très court n'a pas permis de soumettre cette observation aux personnes publiques associées ni à la commission PLU.

Néanmoins le conseil municipal a pu, dans le cadre de la délibération tirant le bilan de la concertation menée avant l'arrêt du PLU, procéder à une analyse de la requête présentée dans cette observation N°2.

(voir tableau ci-après et annexe 7).

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le public pouvait s'exprimer lors de la concertation soit dans le registre ouvert à cet effet en mairie, soit par courriers ou courriels adressés au Maire.

On ne dénombre que **2 observations reçues par mail**.

Une première observation a été transmise le 26 mai 2023 et une seconde le 22 janvier 2025, soit quelques jours avant la délibération « d'arrêt » du 24 janvier 2025.

La première demande a été étudiée au cours d'une réunion avec la commission PLU dans le mois suivant sa réception.

La deuxième demande arrivée plus tardivement a été analysée directement lors du conseil municipal tirant le bilan de la concertation.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'URBANISME

N°	Date / moyen d'expression	Nom	Localisation	Demande	Observation	Avis
1	26-05-2023 Mail	Jean-Michel FRANCK	7 rue de l'Eglise, parcelles 301, 303 et 305.	Étendre la zone constructible et inclure ses terrains.	Le terrain est partiellement constructible, laissant un potentiel constructible d'environ 2 ares.	Avis défavorable
2	22-01-2025	M. Jacky SCHORUNG	Au bout de la rue des jardins, parcelles 205, 206, 207.	Étendre la zone constructible et inclure ses terrains.	Le terrain est localisé hors de l'enveloppe urbaine. Il est au moins partiellement localisé en « zone potentiellement humide ». Il n'est pas directement desservi par un réseau public d'assainissement.	Avis défavorable

AGEDI
Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU Bissert - le Bilan de la concertation
Date de réception de l'AR: 30/01/2025
067-216700476-20250124-2025_001_DE-DE

REPONSES APORTEES AUX OBSERVATIONS

1. Réponse à M. Jean-Michel FRANCK :

Par sa demande du 26 mai 2023, M. Franck fait remarquer que ses terrains, situés parcelles 301, 303 et 305, dans le lieu-dit « village » ne sont pas constructible et souhaiterais en savoir la raison, alors que d'autres situations similaires ne semblent pas aussi défavorables aux propriétaires concernés.

Un avis partiellement défavorable a été donné à la demande, car elle va à l'encontre des principes fondamentaux du découpage en zones du PLU et de la préservation des espaces péri-villageois. Il convient de préciser que lors de la demande aucun zonage n'a été présenté et la zone « constructible » représentait un périmètre d'enveloppe urbaine de référence du diagnostic urbain du PLU. Il est à noter que les parcelles indiquées se situent en extension du village, vers le cimetière et que les parcelles 301 et 303 sont partiellement constructibles et non totalement desservies par les réseaux. De plus, la possibilité d'étendre la construction actuelle a été légèrement augmentée par rapport à l'enveloppe urbaine présentée suite à l'observation de M. Franck.

Concernant la parcelle située en face de la maison d'habitation, classée en zone UA, il convient de préciser que cette dernière est entièrement desservie par les réseaux, dans sa partie basse et ne nécessiterait aucun renforcement particulier de la part de la collectivité. De plus, la parcelle est occupée dans sa partie basse par un ancien caveau en voute de brique qui rends inexploitable la partie basse du terrain, sauf à engager des dépenses inconsidérées, d'où le découpage actuellement proposé.

2. Analyse de la demande M. Jacky SCHORUNG :

M. Jacky SCHORUNG fait remarquer que ses terrains, situés rue des jardins (parcelles 205, 206 et 207) devraient être classées constructibles.

Un avis défavorable est donné à la demande, car elle va à l'encontre des principes fondamentaux du découpage en zones du PLU et de la préservation des espaces péri-villageois. Il convient de préciser que la demande a été présentée très tardivement ce qui n'a pas permis de mener des échanges avec le demandeur en phase d'étude.

Néanmoins, il est à noter que la zone « constructible » n'a pas été étendue rue des jardins au-delà du périmètre de l'enveloppe urbaine de référence du diagnostic urbain du PLU. Il est à noter que les parcelles indiquées se situent donc en extension du village. De plus, il convient de préciser que ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux. En outre, il n'est pas à exclure que les parcelles en question se situent en zone humides.

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET DE PLU SUITE A LA CONCERTATION

Si globalement la concertation a essentiellement permis de répondre aux questions posées lors des réunions publiques, elle a également permis de prendre en compte les avis des « PPA » et de modifier le document afin d'affiner le projet et de l'adapter pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, la préservation du foncier, etc.

L'observation transmise en 2023 par un habitant a été étudiée objectivement et la réponse apportée dans le souci de préserver la cohérence du projet d'ensemble du PLU. La dernière observation arrivée en mairie 2 jours avant l'arrêt du PLU, n'a pu être soumise aux analyses de la commission PLU ni aux personnes publiques associés ; néanmoins, le conseil municipal dans sa séance du 24 janvier 2025 a pu analyser la demande avec les même critères d'analyse que ceux portés lors des études du PLU.

AGEDI Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU <small>Dispositif de légalité</small> Bilan de la concertation Atelier [inSitu] 24 janvier 2021 page 5 Date de réception de l'AR: 30.01.2025 067-216700476-20250124-2025_001 DE DE

ANNEXES

1. Copie de la délibération de prescription du PLU
2. Copie du certificat d'affichage de la délibération
3. Copie de l'insertion presse de la délibération de prescription du PLU
4. Copie des moyens de communication annonçant les réunions publiques
5. Copie des débats sur le PADD
6. Copie de l'avis DDT sur les suites apportées à l'issue des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
7. Analyse de l'observation N°2

AGEDI Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU <small>Dispositif de légalité</small> Bilan de la concertation Atelier (inSitu) 24 janvier 2021 page 6 Date de réception de l'AR: 30/01/2025 067-216700476-20250124-2025_001_DE_DE

ANNEXE 1

Copie de la délibération de prescription du PLU

République française

Département du Bas-Rhin

COMMUNE DE BISSERT

Séance du 19 juillet 2021

Membres en exercice :

9

Date de la convocation: 13/07/2021

L'an deux mille vingt-et-un et le dix-neuf juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Francis SCHORUNG

Présents : 9

Présents : Francis SCHORUNG, Laurent REEB, Olivier EVA, Caroline MULLER, Christelle LANGBOUR, Jean-Louis BRAUN, Patricia ZINCK, Yves NIMESKERN, Eric GROSS

Votants: 9

Excusés:

Secrétaire de séance: Caroline MULLER

Objet: PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME - 2021_014_DE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-8, L.153-11, L.103-2, L.103-3 et L.103-4,
- Vu l'arrêté préfectoral du 12/04/17 mettant fin à l'exercice des compétences du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace Bossue ;
- Vu la création du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne, Plaine et Plateau en date du 17/03/2017 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 18/05/2018 attribuant la compétence « schéma de cohérence territoriale » au Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne, Plaine et Plateau ;

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

La commune de BISSERT est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) en l'absence de document d'urbanisme. L'application du règlement national d'urbanisme ne permet pas de définir un projet communal répondant aux enjeux et aux besoins de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) va permettre de définir un projet de territoire, de déterminer les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et de fixer en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Les objectifs poursuivis par la commune sont fixés par la présente délibération

Le document comprendra un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments pourra comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 20/07/2021
067-216700476-20210719-2021_014_DE.DE

AGEDI
Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG

PLU Bissert
Date de réception de l'AR: 30/01/2025
067-216700476-20250124-2025_001_DE.DE

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques seront opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations devront en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

L'élaboration du P.L.U concerne au plus près la population. Conformément aux articles L.153-11 et L.103-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U sera élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon des modalités précisées par la présente délibération.

En outre, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune en collaboration avec la communauté de communes de l'Alsace Bossue (l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre).

Entendu l'exposé du maire,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Décide :

- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- de préciser les objectifs poursuivis suivants :
 - Se doter d'un document assurant la mise en œuvre du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune conforme au cadre législatif découlant notamment de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires récentes ;
 - Garantir la vitalité démographique de la commune dans le cadre d'un développement raisonné de sa population, en assurant le maintien de sa population, en encourageant l'arrivée de jeunes ménages tout en préservant l'identité rurale du village ;
 - Répondre aux besoins en logements pour assurer le développement de la commune, proposer une offre de logements diversifiée et accessible à tous ;
 - Assurer la mixité du logement pour répondre aux besoins de la population et permettre un parcours résidentiel sur la commune ;
 - Encourager la rénovation énergétique du parc ancien et promouvoir les constructions peu énergivores ;
 - Valoriser le patrimoine bâti de la commune en encourageant sa transformation ou sa rénovation dans le respect de sa morphologie urbaine ;
 - Disposer de règles d'urbanisme garantissant la bonne intégration des opérations à venir avec le patrimoine bâti existant ;
 - Assurer la pérennisation des services et des commerces itinérants sur la commune ;
 - Permettre l'accueil d'activités économiques à proximité du canal en lien avec le tourisme fluvial et le port de plaisance de Harskirchen ;
 - Maintenir et améliorer les espaces publics partagés afin d'assurer des lieux de rencontres et de partage entre les habitants et avec les touristes ;
 - Améliorer et organiser la gestion du stationnement local dans la commune ;



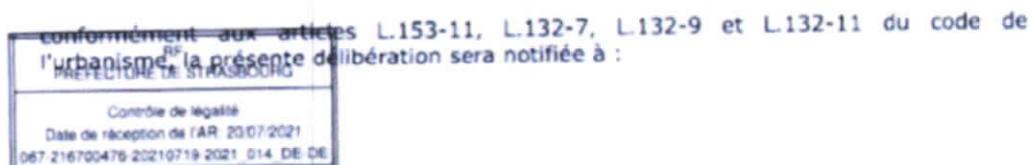
- Préserver la qualité environnementale et paysagère du village et du territoire communal (vergers, prairies, canal des houillères de la Sarre) ; notamment en mettant en valeur la biodiversité (présence de ZNIEFF, réservoir de biodiversité, site Natura 2000) ;
 - Prendre en compte les risques naturels dans l'élaboration du projet de PLU et notamment ceux inhérents aux risques inondation
- de préciser les modalités d'organisation de la concertation :

Au vu des objectifs poursuivis précisés ci-dessus, au regard de l'importance et des caractéristiques du projet de P.L.U, afin que le public puisse accéder aux informations relatives au projet de P.L.U et aux avis requis par les dispositions législatives et réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions, conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

- les études et le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi que les avis déjà émis sur le projet seront tenus à la disposition du public, à la mairie, pendant toute la durée de l'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet. Ces dossiers seront constitués et complétés au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- le public pourra en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture, et faire connaître ses observations en les consignants dans un registre ouvert à cet effet ;
- le public pourra également faire part de ses observations par écrit au maire, par voie postale ou par courriel à l'adresse mairie.bissert@wanadoo.fr (en précisant clairement dans l'objet du message : CONCERTATION PLU)
- le public sera informé de l'avancement de la procédure et des études, aux principales étapes de la procédure, par le biais de communications écrites distribuées dans les boîtes aux lettres
- deux réunions publiques seront organisées préalablement à l'arrêt du PLU :
 - une première réunion publique sera organisée après la fin des études de diagnostic en vue de la présentation des enjeux et des premières orientations du projet,
 - une seconde réunion sera organisée avant l'arrêt du P.L.U.,
- de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- de solliciter les subventions et dotations pour le Plan Local d'urbanisme.

DIT QUE :

- les crédits destinés au financement des dépenses relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits aux budgets des exercices considérés ;



- Monsieur le Sous-Préfet chargée de l'arrondissement de Saverne ;
 - Monsieur le président du conseil régional de la Région Grand Est ;
 - Monsieur le président de la Collectivité européenne d'Alsace ;
 - Monsieur le président de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue ;
 - Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie ;
 - Monsieur le président de la chambre de métiers ;
 - Monsieur le président de la chambre d'agriculture ;
 - Monsieur le Président du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau porteur du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Saverne ;
 - Monsieur le président du syndicat mixte de l'arrondissement de Sarreguemines porteur du Schéma de Cohérence Territoriale limitrophe de la commune ;
- conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - C.N.P.F. - délégation régionale, pour information ;
 - conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera **l'objet d'un affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans le journal ci-après désigné :
 - **Les Dernières Nouvelles d'Alsace.**



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le <u>20/01/2021</u> et publié ou notifié le <u>20/01/2021</u>
--

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr

RP PREFECTURE DE STRASBOURG Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 20/07/2021 067-216700476-20210719-2021_014_DE-DE
--

AGEDI Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG PLU Bissert de légalité Bilan de la concertation Date de réception de l'AR: 30/01/2025 067-216700476-20250124-2025_001_DE-DE

ANNEXE 2

Copie du certificat d'affichage de la délibération



République Française
DEPARTEMENT du BAS-RHIN

MAIRIE de BISSERT

67260 - Tél. : 03.88.00.93.06

E-mail : mairie.bissert@wanadoo.fr

Permanence mairie : le mardi de 15 H à 18 H 30
Et le jeudi de 14 H à 16 H 30

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Francis SCHORUNG, Maire de la commune de BISSERT, certifie par la présente avoir procédé à l'affichage de la délibération relative à la prescription de l'élaboration du PLU à compter du 22/07/2021.

La délibération restera affichée pendant une durée d'un mois.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

A BISSERT, le 22 JUILLET 2021

Le Maire,
Francis SCHORUNG

AGEDI Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU Bissert de légalité Bilan de la concertation Atelier [inSitu] 24 janvier 2021 page 11 Date de réception de l'AR: 30/01/2025 067-216700476-20250124-2025_001_DE-DE

ANNEXE 3
Copie de l'insertion presse de la délibération de prescription du PLU

DNA | L'essentiel de l'actualité

Annonces légales et judiciaires

COMMUNE DE BISSERT

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Prescription

Cette délibération sera mise à disposition sur le site internet de la commune.

COMMUNE DE MONSWILLER

Declaration de projet
Approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Cette délibération sera mise à disposition sur le site internet de la commune.

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA BASSE-ZORN**

Avis d'appel à la concurrence

Objet : Réalisation d'un diagnostic vers le Mont Steu de Bessert.

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNE D'OBERDORF-SPACHBACH

Avis d'appel public à la concurrence

Objet : Travaux de rénovation de la salle communale.

Constitutions de sociétés

VEDRINE

SASU au capital de 7500 €
Siège social 48 rue du Vieil Marché aux vins
67000 STRASBOURG

Le gérant : M. [Nom]

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE STRASBOURG

Registre des associations de Strasbourg

Objet : Association pour l'habitat constructeur.

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Avis de jugement

Objet : Liquidation judiciaire de la société [Nom].

CONVERSION EN LIQUIDATION JUDICIAIRE

Avis de jugement

Objet : Conversion en liquidation judiciaire de la société [Nom].

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Avis de jugement

Objet : Liquidation judiciaire de la société [Nom].

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Avis de jugement

Objet : Liquidation judiciaire de la société [Nom].

AGEDI
Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU de la commune de Bissert | Bilan de la concertation | Atelier (in)Situ | 24 janvier 2021 | page 12
Date de réception de l'AR: 30/01/2025
067-216700476-20250124-2025_001_DE_DE

ANNEXE 4

Copie des moyens de communication annonçant les réunions publiques



Republique Française
DEPARTEMENT du BAS-RHIN

MAIRIE de BISSERT

67260 - Tél : 03 88 00 93 06

E-mail mairie.bissert@wanadoo.fr

Permanence mairie le mardi de 15 H à 18 H 30

Et le jeudi de 14 H à 16 H 30

Le 25 avril 2023

Objet Réunion publique dans le cadre du PLU

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous convier à une réunion publique qui se tiendra le

Jeudi 04 mai à 19 H à la salle polyvalente

Cette réunion, qui entre dans le cadre de la concertation sur l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bissert, a pour objectif de vous donner des informations sur l'avancement des études et de vous présenter une synthèse du Diagnostic communale et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PLU, qui réglementera les autorisations d'urbanisme de la commune a pour objectif de planifier le développement du village pour les 10 à 15 années à venir

La réunion sera animée par l'équipe de bureaux d'études choisi pour monter le dossier du PLU.

Comme vous le savez, les enjeux du PLU sont conséquents, aussi est-il important que les habitants se mobilisent et participent à cette réunion de débat et d'échange sur le projet communal

Avec les élus, nous restons naturellement à votre disposition

Meilleures salutations

Le Maire,
Francis SCHORUNG





République Française
DEPARTEMENT du BAS-RHIN

MAIRIE de BISSERT

67260 - Tél. : 03.88.00.93.06

E-mail mairie.bissert@wanadoo.fr

Permanence mairie le mardi de 15 H à 18 H 30
Et le jeudi de 14 H à 16 H 30

Objet Réunion publique dans le cadre du PLU

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous convier à notre deuxième réunion publique qui se tiendra le

Lundi 21 octobre à 18 H à la salle polyvalente.

Cette réunion, qui entre dans le cadre de la concertation sur l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bissert, a pour objectif de vous donner des informations sur l'avancement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PLU, qui réglemeta les autorisations d'urbanisme de la commune a pour objectif de planifier le développement du village pour les 10 à 15 années à venir

La réunion sera animée par l'équipe de bureaux d'études choisi pour monter le dossier du PLU

Comme vous le savez, les enjeux du PLU sont considérables, aussi est-il important que les habitants se mobilisent et participent à cette réunion de débat et d'échange sur le projet communal.

Avec les élus, nous restons naturellement à votre disposition

Meilleures salutations

Le Maire,
Francis SCHORUNG



AGED1 Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU Bissert de légalité Bilan de la concertation Atelier [inSitu] 24 janvier 2021 page 14 Date de réception de l'AR: 30/01/2025 067-216700476-20250124-2025_001_DE-DE

ANNEXE 5

Copie des débats sur le PADD

Republique Française
Département du Bas-Rhin
COMMUNE DE BISSERT

Séance du lundi 16 septembre 2024

Date de la convocation 10/09/2024

Membres en exercice :
8

L'an deux mille vingt-quatre et le seize septembre l'assemblée régulièrement convoquée s'est réunie sous la présidence de Francis SCHORUNG.

Présents : 6

Présents : Francis SCHORUNG, Laurent RFFB, Olivier FVA,
Caroline MULLER, Jean-Louis BRAUN, Patricia ZINCK

Votants : 6

Représentés :

Excusés : Yves NIMESKERN, Eric GROSS

Absents :

Secrétaire de séance : Caroline MULLER

2024_019_DE - Objet : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été engagée le 19/07/2021. Les objectifs poursuivis, tels que définis au moment de la prescription, visent à

Se doter d'un document assurant la mise en œuvre du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune conforme au cadre législatif découlant notamment de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires récentes.

- Garantir la vitalité démographique de la commune dans le cadre d'un développement raisonné de sa population, en assurant le maintien de sa population, en encourageant l'arrivée de jeunes ménages tout en préservant l'identité rurale du village.

Répondre aux besoins en logements pour assurer le développement de la commune, proposer une offre de logements diversifiée et accessible à tous.

Assurer la mixité du logement pour répondre aux besoins de la population et permettre un parcours résidentiel sur la commune.

Encourager la rénovation énergétique du parc ancien et promouvoir les constructions peu énergivores.

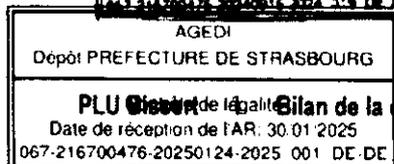
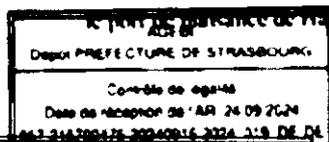
Valoriser le patrimoine bâti de la commune en encourageant sa transformation ou sa rénovation dans le respect de sa morphologie urbaine.

- Disposer de règles d'urbanisme garantissant la bonne intégration des opérations à venir avec le patrimoine bâti existant.

Assurer la pérennisation des services et des commerces itinérants sur la commune.

Permettre l'accueil d'activités économiques à proximité du canal en lien avec le tourisme fluvial et

le port de plaisance de Frankirchen.



Maintenir et améliorer les espaces publics partagés afin d'assurer des lieux de rencontres et de partage entre les habitants et avec les touristes .

Améliorer et organiser la gestion du stationnement local dans la commune :

Préserver la qualité environnementale et paysagère du village et du territoire communal (vergers, prairies, canal des houillères de la Sarre) ; notamment en mettant en valeur la biodiversité (présence de ZNIEFF, réservoir de biodiversité, site Natura 2000) ;

Prendre en compte les risques naturels dans l'élaboration du projet de PLU et notamment ceux inhérents aux risques inondation

Les études ont permis de déboucher sur une première esquisse de PADD. Monsieur le Maire rappelle que c'est au regard du PADD que les autres pièces du plan local d'urbanisme vont ensuite être élaborées, c'est pourquoi il est important que ce document soit partagé et débattu avec l'ensemble du conseil municipal

Monsieur le Maire donne la parole à M. David FCKSTEIN qui présente les orientations générales du projet de PADD

ORIENTATION N°1 : AMENAGER DE MANIERE RESPONSABLE ET DURABLE LE TERRITOIRE DE BISSERT, EN OFFRANT UN CADRE DE VIE AGREABLE A SES HABITANTS,

ORIENTATION N°2 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE POUR OFFRIR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR TOUS,

ORIENTATION N°3 : MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 ,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19/07/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet de PADD ,

Entendu l'exposé du Maire,

Le conseil municipal prend acte des orientations générales du PADD proposées et en débat. Les échanges portent sur

1. l'objectif démographique, pourquoi l'avoir réduit ?

La commune aurait souhaité rendre constructible les parcelles vacantes mais également les parcelles desservies par les réseaux

3. Pourquoi intégrer des règles strictes sur l'architecture en centre ancien ?

Afin d'utiliser la forme urbaine historique du village comme référence pour créer ou recréer une identité architecturale forte.

4. Débat sur la zone UB

Un avis défavorable de la DDT ne permet pas les constructions sur les parcelles pourtant déjà desservies par

Comité de égalité
Date de réception de l'AR: 24/09/2024
067-216700476-20240916-2024-019-DE-DE

AGEDI
Dépôt PREFECTURE DE STRASBOURG
PLU de Bissert de égalité Bilan de la concertation | Atelier (in)Situ | 24 janvier 2021 | page 16
Date de réception de l'AR: 30/01/2025
067-216700476-20250124-2025-001-DE-DE

Le présent compte-rendu de débat sera notifié à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne



Pour délibération conforme
24 septembre 2024

Le Maire,

Le Secrétaire de séance,

Francis SCHORUNG

Caroline MULLER

Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr



ANNEXE 6

Copie de l'avis DDT sur les suites apportées à l'issue des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA)


**PRÉFET
DU BAS-RHIN**
Centre
Strasbourg
France

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par
La Mairie
Service Urbanisme et Développement
Équipement
Territoires et Habitat
Mairie de Bissert, 67220 Bissert

Strasbourg, le 31 juillet 2024

Objet : Avis sur le projet de PLU de la commune de Bissert présenté à la réunion PPA2 du 18 mars 2024 et modifié par mail du 24 avril 2024.

Par délibération du conseil municipal du 19 juillet 2021, la commune de Bissert a décidé d'élaborer son PLU. Un dossier de projet PLU a été transmis à la DDT le 23 février 2024 en vue d'une deuxième réunion des personnes publiques associées (PPA) le 18 mars 2024. Des modifications ont ensuite été proposées par mail du 24 avril 2024.

Le dossier transmis est de grande qualité, notamment dans son diagnostic urbain et son analyse environnementale. Le rapport de présentation est précis et complet. Il présente des analyses en prenant de la hauteur sur le contexte urbain et societal. Il met en relief les enjeux urbains, environnementaux et paysagers. Il expose les besoins et évolutions à venir dans une démarche de projet de territoire.

1. Besoins en logements

La commune se fixe dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un objectif de croissance de 6 % d'ici 2040, soit un taux de croissance de 0,3 %/an, pour atteindre une population d'environ 165 habitants.

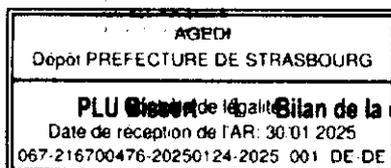
Toutefois, au regard de la décroissance constatée sur la période 2013-2019 (-0,32 %/an sur le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, -0,51 %/an sur la communauté de communes de l'Alsace Bossue et -0,11 %/an sur la commune elle-même), cet objectif démographique est ambitieux.

Pour atteindre son objectif et en tenant compte de la diminution de la taille des ménages, la commune souhaite réaliser 6 logements d'ici 2040 (orientation n°3 du PADD, point 3.1 Enjeux).

2. Production de logements dans le projet de PLU

- Prévission de production de logements dans le projet de PLU

Les objectifs de production de logements présentés dans l'orientation n°3 du PADD (point 3.2 Moyens), aboutissent à la réalisation de 10 à 15 logements d'ici à 2040, dont



- 5 logements en densification/rehabilitation du bâti existant ;
- 3 logements mobilisables sur les 13 logements vacants recensés par l'INSEE ;
- 4 logements réalisables sur le potentiel foncier en agglomération, d'environ 1 ha (dans les dents creuses du village recensées aux pages 95 et 97 du rapport de présentation)

Ces objectifs de production de 10 à 15 logements dépassent les besoins issus de la démographie et du desserrement des ménages

Le potentiel intra muros de production de logements suffirait à répondre aux objectifs fixés pour 2040

- Mobilisation des logements vacants

Selon l'INSEE, en 2019, Bissert comprenait 75 logements dont 13 logements vacants, soit une vacance de 17 %. La vacance est en hausse depuis 2008 (9 logements vacants en 2008).

Selon l'hypothèse du projet de PLU, seulement 1/4 du parc de logements vacants sera à nouveau occupé d'ici 2040, soit 3 logements. Ceci réduira alors le taux de logements vacants à 13 %. Ce taux est significativement supérieur au taux de vacance de rotation d'environ 6 % qui est recherché pour assurer un équilibre satisfaisant pour les transactions immobilières. Cette capacité de résorption des logements vacants paraît peu ambitieuse pour garantir l'attractivité du centre du village

- Offre de logements adaptés aux besoins sociaux

Le rapport de présentation du projet de PLU décrit au point 11-2-2, les adaptations à l'offre de logements actuelle auxquelles la commune devra faire face : offre de logements adaptée aux besoins des seniors de demain ; offre de logements pour l'accueil de jeunes couples. L'objectif est ainsi de diversifier les constructions en augmentant la part des logements dits « intermédiaires », et ainsi de proposer une alternative au bâti pavillonnaire existant.

Ces formes urbaines diversifiées répondent par ailleurs aux objectifs du SCoT prescrivant des densités de 15 à 20 logements/ha.

3. Consommation foncière

- Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

L'enjeu de la maîtrise de la consommation foncière doit être intégré dans les documents d'urbanisme de chaque commune. Il s'évalue aussi à la capacité future du territoire de l'Alsace Bossue à répondre à la fois aux objectifs de sobriété foncière et aux besoins résidentiels et économiques.

L'objectif à atteindre est à la fois de définir à l'échelle de chaque commune une consommation foncière (à compter de 2021) respectant les limites fixées par la loi Climat résilience et le SCoT, et de préserver durablement la capacité du territoire intercommunal à répondre aux enjeux locaux. Ainsi, chaque commune doit contribuer dès à présent à maîtriser son étalement urbain, en fonction de ses spécificités au sein de l'intercommunalité.

En particulier dans le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, approuvé le 14 novembre 2023, l'objectif est de privilégier le renouvellement urbain, le reemploi des friches urbaines et la densification des tissus existants, avant d'ouvrir de nouvelles extensions urbaines.

- Enveloppe urbaine de référence

Afin d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, le SCoT a défini des enveloppes urbaines, permettant le décompte des extensions urbaines.

Le rapport de présentation présente en page 97 les limites de l'enveloppe urbaine de Bissert, qui appelle l'observation suivante :

Le secteur en entrée Est de Bissert, rue des Seigneurs, crée une rupture de 115 m dans le tissu urbanisé. Il est donc situé hors de l'enveloppe urbaine.

Le rapport de présentation doit être modifié en conséquence.

- Atteinte des enjeux chiffrés de sobriété foncière

Les objectifs du SCoT en matière de production de logements et de limitation d'extensions urbaines, sont évalués au prorata du nombre de logements de Bissert au sein de la communauté de communes, à l'horizon 2040 :

- 4 à 5 logements ;
- entre 0,15 ha et 0,2 ha

Afin de ne pas engendrer de consommation foncière significativement supérieure aux objectifs du SCoT déclinés à l'échelle de Bissert, il appartient au PLU de définir les conditions pour optimiser l'occupation des zones urbaines et de la zone 1AU.

4. Développement urbain maîtrisé

Le rapport de présentation, dans son diagnostic de la croissance urbaine et de la consommation foncière au point IV.2-2, décrit le développement du village depuis 40 ans, sous forme d'un étalement urbain dans la rue d'Altwiler, avec une faible densité bâtie.

Le développement futur de Bissert vise à infléchir l'aménagement peu dense de la rue d'Altwiler, et à produire de l'habitat plus sobre en consommation foncière et plus adapté aux besoins en petits logements.

- Zone 1AU

Le projet de PLU prévoit une zone 1AU dans la rue des Seigneurs. Ceci permettra de maîtriser efficacement la densité bâtie et la production de logements. Des orientations d'aménagement et de programmation restent encore à rédiger à cette fin.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation doit encore être précisé (cf. article L151-6-1 du code de l'urbanisme).

- Zone UB

En zone UB, afin d'améliorer l'utilisation du foncier disponible dans la rue d'Altwiler, le projet de PLU propose, à bon escient, de respecter un alignement des façades dans les espaces encore libres de construction.

Cependant, le règlement de la zone UB prévoit une distance minimale de 3 mètres en implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Cette règle ne permet pas la densification et ne répond pas aux besoins de construction de petits logements (maisons accolées, habitat intermédiaire) : il convient ainsi d'ouvrir la possibilité de construire en limite séparative.

La commune pourrait proposer une mitoyenneté adaptée aux différents secteurs de sa trame urbaine et l'accompagner de l'expertise d'un bureau d'études ou du parc naturel régional, pour proposer des formes urbaines compactes.

- Zones UJ

Le projet de PLU comprend des zones UJ, qui regroupent des jardins d'agrément à l'arrière des parcelles bâties. Si ces zones UJ évoluent vers des jardins non arborés avec revêtements minéraux et petites constructions diverses, dans des franges du village dont la fonction est actuellement agricole ou écologique, alors ce zonage risquera de générer de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels.

Il convient ainsi de réduire la nature des occupations des sols admises, et la constructibilité en zone UJ et de justifier leur délimitation dans les profondeurs de parcelles.

La justification de la zone UJ n'est valable que dans l'éventualité où les fonctions (stockage de matériel de jardin) ne peuvent pas être placées dans la zone UB. La création des zones UJ doit correspondre à un réel besoin d'espace, par exemple près d'un tissu dense nécessitant un peu de respiration.

Il est favorablement constaté dans la version modifiée du projet de PLU, que :

- la constructibilité en zone UJ est réservée aux seuls besoins de stockage ou d'abris de jardin, dans une emprise limitée à 25 m² ;
- la limite sud-est de la zone UJ dans la rue d'Altwiller s'écarte de la zone humide autour du ruisseau.

5. Conclusion

Les modifications apportées par mail du 24 avril 2024 répondent à plusieurs demandes exprimées lors de la réunion du 18 mars 2024.

Une OAP sectorielle pour la zone 1AU dans la rue des Seigneurs doit encore être proposée.

Le règlement pourrait permettre la construction en limites séparatives en zone UB pour pouvoir développer la construction de petits logements (maisons accolées, habitat intermédiaire). Un accompagnement technique permettrait de faire évoluer le bâti pavillonnaire actuel, fortement consommateur de foncier, vers des formes urbaines plus adaptées aux enjeux territoriaux.

D'une manière générale, en considérant les besoins chiffrés de logements pour 2040 à Bissert, la densification du tissu urbain actuel pourrait y répondre de manière suffisante.

Afin de ne pas obérer l'atteinte des objectifs du SCoT, l'ouverture de cette extension urbaine doit s'accompagner d'une efficacité foncière et d'un projet urbain de qualité. À ce sujet, il est observé que le projet de PLU comprend un ensemble de dispositions permettant un progrès qualitatif de l'aménagement local : des formes urbaines plus compactes, une amélioration de la qualité du tissu urbain, une revitalisation du cœur de village, une réponse adaptée aux futurs besoins d'habitat, la préservation des espaces naturels et des paysages (cf. secteurs protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, espaces boisés classés).

L'avis sur arrêt de l'État prendra en compte l'ensemble des dispositions du projet de PLU, dans le respect des objectifs de développement durable et de l'équilibre des enjeux, prescrits dans le code de l'urbanisme et précisés dans le SCoT.

ANNEXE 7

Analyse de l'observation N° 2

La demande de M. Jacky SCHORUNG, du 22 janvier 2025 : souhaite que soient classées constructibles les parcelles 205 206 207 localisées au bout de la rue des jardins.

PLU

Jacky SCHORUNG <jacky.schorung@orange.fr>

mercredi 22 janvier 2025 à 17:25

À marie.bissert@wanadoo.fr

Vous avez transféré ce message

Monsieur Le Maire

Suite aux différentes réunions publiques pour la réalisation d'un PLU dans la commune de BISSERT, je me permets de vous soumettre mon désaccord sur le tracé du périmètre de la zone constructible.

Pourriez vous m'indiquer la raison pour laquelle mes terrains (Parcelles 205-206 et 207 - Lieu dit Langer Garten) ne sont plus constructibles?

Les parcelles se situent dans la continuité des habitations de la rue des Jardins et se trouvent dans la zone desserte du réseau d'eau potable et accessible au réseau d'assainissement.

Ces parcelles ont été achetées au prix d'un terrain à bâtir.

Je vous demande de bien vouloir prendre ma demande en considération.

Cordialement

Jacky SCHORUNG

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Analyse au regard :

- Du périmètre de l'enveloppe urbaine
- Des zones humides potentielles
- Des réseaux d'assainissement des eaux usées



Analyse au regard du périmètre de l'enveloppe urbaine

Au regard de l'enveloppe urbaine, il ne peut être considéré aujourd'hui que les parcelles 205, 206 et 207 font partie de l'enveloppe urbaine actuelle. Ces trois terrains ne peuvent pas être qualifiés de dents creuses.

Il s'agit donc de foncier en extension.



98 | BISSERT | Rapport de présentation | 2020 | 2025 | BISSERT | 2020 | 2025 | BISSERT | 2020 | 2025

Carte de l'enveloppe urbaine

Conclusion :

Compte tenu de la localisation des parcelles hors de l'enveloppe urbaine, et au regard des négociations longues et difficiles menées en phase d'étude, il n'est pas possible de répondre favorablement sans requestionner l'équilibre du projet de PLU aujourd'hui stabilisé avec les services de l'Etat, le SCOT et l'ensemble des personnes publiques associées.

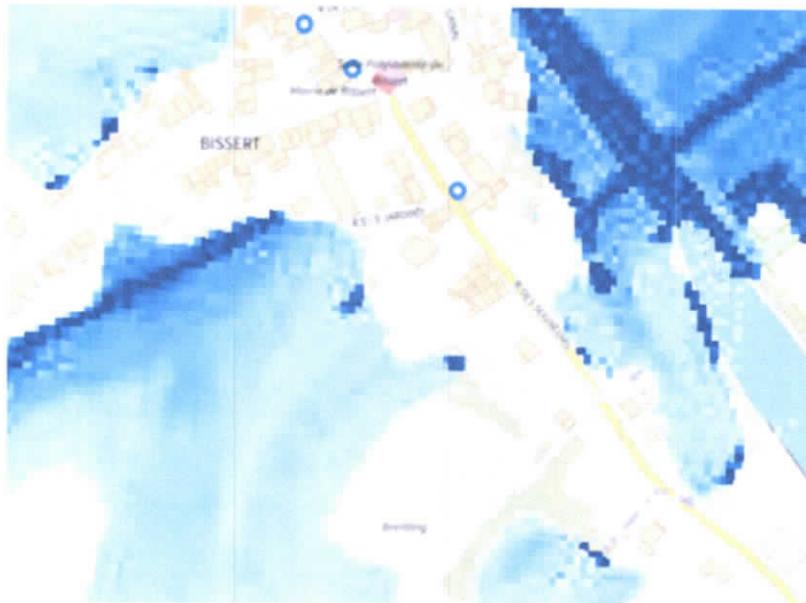
Analyse au regard des zones humides potentielles

Au regard des cartographies des zones humides, on peut constater qu'une partie des parcelles (à l'avant) est potentiellement à considérer comme « potentiellement humide ».

Sur la cartographie 2 « probabilité de zone humide », les parcelles en question semblent moins impactées.



Carte des zones à dominante humides



Carte des zones humides probables

Conclusion :

Compte tenu des cartographies des zones humides, on peut constater qu'une partie des parcelles (à l'avant) est à considérer comme « potentiellement humide ».

Analyse au regard des réseaux d'assainissement des eaux usées

Au regard des réseaux d'assainissement il ne peut pas être considéré que les réseaux sont présents au droit des parcelles 205, 206 et 207 localisées au bout de la rue des jardins.



Conclusion :

Le branchement long n'étant pas possible en assainissement, les parcelles 205, 206, et 207 localisées au bout de la rue des jardins ne sont donc aujourd'hui pas desservies par un réseau public d'assainissement.