



Plan local d'urbanisme

Commune de Limersheim

Bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du PLU prescrite le 07 décembre 2022

**Annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation et
arrétant le projet de PLU**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 07 juillet 2025

**Le Maire,
Stéphane SCHAAL**



SOMMAIRE

1. Les modalités de la concertation	3
2. Le lancement de la procédure	3
3. Déroulé de l'élaboration	3
3.1 Réunions de travail	3
3.2 Débat sur les orientations du PADD	3
3.3 Réunions de travail avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées.....	4
3.4 Concertation avec les exploitants agricoles.....	4
4. La concertation avec le public	4
5. Les observations écrites du public	5
6. Conclusion	10
7. Les annexes	10



1. Les modalités de la concertation

Conformément aux articles L.103-1 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme de Limersheim a fait l'objet d'une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, avec les habitants, les services de l'Etat et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation sont fixées dans la délibération de prescription de la révision du PLU prise par le conseil municipal de Limersheim en date du **07 décembre 2022** (Cf. tableau ci-dessous).

A l'issue de la concertation, soit à l'arrêt du PLU, le conseil municipal doit en arrêter le bilan.

Modalités prescrites par délibération	Modalités réalisées	Commentaire
Etudes, projet, avis émis, mis à la disposition du public en mairie pendant toute la durée de la révision, au fur et à mesure de l'avancement des études	✓	Documents disponibles en mairie en fonction de l'avancement du projet
Observations du public réceptionnées via un registre disponible en mairie et une adresse mail (mairie@limersheim.net)	✓	Registre disponible en mairie depuis le 08 décembre 2022 et jusqu'à l'arrêt du PLU et adresse mail active
Informations sur le projet publiées sur le site internet de la commune (www.limersheim.net) et via des communications écrites distribuées dans les boîtes aux lettres	✓	Articles publiés sur le site internet communal et flyers distribués dans les boîtes aux lettres Articles publiés dans le bulletin communal
Organisation d'au moins 1 réunion publique	✓	Réunion publique le 28 avril 2025

2. Le lancement de la procédure

Le public a été informé du lancement de la procédure par :

- L'affichage en mairie de la délibération de prescription à compter du **08 décembre 2022**
- La mention de la délibération précitée dans le journal « Les Dernières Nouvelles d'Alsace » paru le **11 mars 2023** à la rubrique « Annonces légales et judiciaires »

3. Déroulé de l'élaboration

3.1 Réunions de travail

Le travail de révision du PLU a eu lieu de début 2023 à début juillet 2025 (du lancement de la procédure jusqu'à l'arrêt du PLU) et s'est notamment traduit par l'organisation de plusieurs réunions de travail en présence des représentants de la commune, dont Monsieur le Maire, et du bureau d'études. Les thèmes des réunions ont notamment été les suivants : présentation de la procédure, présentation du diagnostic, travail sur le PADD, le règlement, le zonage, les OAP, etc.

3.2 Débat sur les orientations du PADD

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été organisé au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU. Ce débat a eu lieu en séance du **09 décembre 2024**.



3.3 Réunions de travail avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées

2 réunions ont été organisées à la mairie de Limersheim avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées le **11 juillet 2024** et le **27 mars 2025**. Des compléments ont été apportés aux différentes pièces du PLU suite à ces réunions, par exemple : annexion au dossier de PLU de l'étude communale sur le patrimoine, évolution du règlement de la zone agricole, justifications dans le rapport de présentation, données statistiques dans le diagnostic, création d'un STECAL.

1 réunion spécifique, avec un représentant de la Communauté de communes du Canton d'Erstein, a été organisée à la mairie de Limersheim le **27 mars 2025**. Différentes thématiques ont été abordées : pistes cyclables, zone d'activité, nombre de logements fixé par le PLHi, trame verte et bleue. Le projet de PLU n'a pas été modifié suite à ces échanges.

3.4 Concertation avec les exploitants agricoles

La concertation agricole s'est faite au moyen d'une réunion organisée en mairie le **15 février 2024** et d'un questionnaire transmis aux exploitants agricoles de la commune.

9 exploitants agricoles étaient présents lors de cette réunion soit la totalité. La participation a donc été très satisfaisante et a permis de recueillir des données fiables.

Les informations recueillies à travers les questionnaires et lors de la réunion de concertation ont permis de rédiger le chapitre correspondant dans le diagnostic territorial du PLU, en répertoriant notamment les activités, le cheptel, la surface agricole utilisée, les éventuels projets et besoins des exploitants. Ces éléments, en lien avec la stratégie de développement communal, ont influé sur la rédaction des autres pièces du PLU, notamment sur la définition des zones agricoles, afin de prendre en compte ces enjeux agricoles.

4. La concertation avec le public

1 réunion publique a été organisée à Limersheim le **28 avril 2025** à 20h.

La réunion a été annoncée plusieurs semaines en amont et à travers différents supports de communication : flyer distribué en boîtes aux lettres, bulletin communal.

La réunion a été organisée en début de soirée, en dehors des heures habituelles de travail afin d'être accessible au plus grand nombre. Elle a réuni une centaine de personnes et a permis d'informer les habitants sur la procédure, le contenu du PLU, les modalités de concertation, le projet communal (diagnostic, PADD, règlement, zonage, OAP). Un support de présentation a été projeté lors de la réunion pour exposer plus en détails ces éléments.

Il a notamment été rappelé le contexte général et le cadre réglementaire qui s'impose à l'élaboration d'un PLU. La réunion s'est déroulée en deux temps : un temps consacré à la présentation du projet et un temps d'échanges avec le public.

Plusieurs échanges ont eu lieu. Certaines personnes ont évoqué leur désaccord quant à l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone, d'autres ont évoqué leur désaccord concernant la préservation du cœur d'îlot vert au centre du village. Plusieurs personnes ont sollicité l'intégration de leur parcelle en zone constructible.

Une phase de concertation plus active a été mise en place en avril 2025 avec, en parallèle de la réunion publique, la diffusion sur le site internet communal de l'ensemble des pièces du dossier de PLU et un rappel sur la possibilité de déposer par le public un avis écrit sur le projet, jusqu'en juin 2025 au moment où l'arrêt du PLU est envisagé.



5. Les observations écrites du public

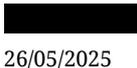
Lors de la concertation organisée dans le cadre de la révision du PLU de Limersheim, **18 doléances écrites** ont été reçues par la municipalité. Les **doléances sont listées, synthétisées et anonymisées dans le tableau ci-dessous** qui comprend également les réponses apportées par la municipalité.

	Nom / date	Doléances	Réponse de la Commune
1	[REDACTED] 10/02/2024	Intégrer la parcelle section 31 n°28 en zone constructible pour réaliser une habitation	<p>Avis défavorable.</p> <p>La parcelle section 31 n°28 se situe à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village.</p> <p>En lien avec la législation actuelle et les documents de rang supérieur, la superficie pouvant être inscrite en extension urbaine dans le PLU de Limersheim est limitée et la localisation choisie pour le développement de l'habitat concerne la zone 1AU en entrée de village.</p> <p>Par ailleurs cela nécessiterait une extension des réseaux qui serait à la charge de la commune.</p>
2	[REDACTED] 07/02/2024	Intégrer les parcelles section 31 n°23 et 24 en zone d'extension constructible pour réaliser une habitation	<p>Avis défavorable.</p> <p>Les parcelles section 31 n°23 et 24 se situent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village.</p> <p>En lien avec la législation actuelle et les documents de rang supérieur, la superficie pouvant être inscrite en extension urbaine dans le PLU de Limersheim est limitée et la localisation choisie pour le développement de l'habitat concerne la zone 1AU en entrée de village.</p> <p>Par ailleurs cela nécessiterait une extension des réseaux qui serait à la charge de la commune.</p>
3	[REDACTED] 20/09/2024	Propose de réduire la hauteur maximale autorisée à la gouttière au droit de la limite séparative en secteur UB (6,5 mètres dans le projet)	<p>La hauteur sur limite séparative est réduite à 3,5m en zone UB. La hauteur de 6,5m à la gouttière ne concerne que les constructions qui ne seraient pas implantées sur limite.</p>
4	[REDACTED] 17/04/2025	<p>En zone UAj dans le prolongement de la future zone 1AU, est définie une bande inconstructible de 30 mètres en partant du chemin agricole « Auf das Dorf » : propose de passer à 20 mètres et de laisser constructible les 10 mètres pour des annexes aux habitations (garage, carport).</p> <p>Cheminement doux prévu entre la zone 1AU et la rue de la Gare : autoriser également l'accès aux véhicules motorisés pour les riverains et l'aménager avec un revêtement imperméable.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>En frange urbaine nord du village, une zone naturelle N est délimitée afin de préserver les vergers et jardins formant la ceinture verte du village. La profondeur constructible en zone Ua, adjacente, est déjà importante et permet de réaliser de nouvelles constructions et annexes. Il n'est pas envisagé de réduire davantage la zone N à cet endroit. L'intérêt de maîtriser l'étalement urbain serait alors altéré.</p> <p>L'OAP indique le maintien d'un accès en liaison douce vers l'est de la zone, en direction de la rue de la Gare. Une liaison douce est destinée aux déplacements des piétons et des cyclistes. Il n'est pas prévu d'imperméabiliser ce cheminement ni d'autoriser les véhicules motorisés à y circuler. L'objectif du projet de PLU est de maîtriser l'étalement urbain. Il n'est donc pas envisagé sur ce secteur d'arrière de parcelles d'autoriser davantage de constructions et de créer un nouvel accès carrossable.</p>

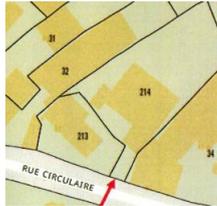


5	 29/04/2025	<p>La limite de zone AC passant dans les parcelles n°411-412-413-179-178 lieu-dit Auf den Holzweg limite les possibilités de développement d'une exploitation agricole (contraint son développement, l'accès et la circulation des engins agricoles). En vue d'une transmission dans les années à venir, souhait de déplacer le tracé de la zone AC à 150 mètres du chemin au lieu des 100 mètres définis dans le projet, afin de permettre l'aménagement de zones de retournement, de parking, de futurs bâtiments et d'aménagements paysagers, sans empiéter sur le chemin agricole et en intégrant au mieux les bâtiments dans le paysage.</p>	<p>Avis favorable.</p> <p>La délimitation des zones agricoles constructibles dans le PLU s'effectue en prenant en compte les projets et besoins des exploitants, les enjeux environnementaux, les enjeux paysagers, les risques et nuisances connus et potentiels.</p> <p>Par ailleurs, les terrains en question sont traversés par le pipeline et sont donc partiellement inconstructibles.</p> <p>Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est envisageable de déplacer légèrement la limite de la zone AC vers l'ouest afin de ne pas bloquer un développement futur de l'exploitation agricole.</p>
6	 05/05/2025	<p>Souhaite que la parcelle section 03 n°32 reste constructible.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>La parcelle section 03 n°32 est une parcelle en lanière localisée en périphérie du village, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine existante. Dans le projet de PLU, cette parcelle est classée en zone naturelle N comme les parcelles adjacentes, afin de préserver une frange végétalisée et les vergers autour du village et limiter l'étalement urbain.</p> <p>En lien avec la législation actuelle et les documents de rang supérieur, la superficie pouvant être inscrite en extension urbaine dans le PLU de Limersheim est limitée et la localisation choisie concerne la zone 1AU en entrée de village.</p> <p>Contrairement aux parcelles de l'autre côté de la rue de la Gare, qui sont largement urbanisées au niveau des secondes lignes, ce qui n'est pas le cas sur le terrain en question ainsi que les parcelles adjacentes.</p> <p>La profondeur constructible des terrains de ce secteur sera revue et uniformisée.</p>
7	 06/05/2025	<p>Souhaite que la parcelle section 03 n°28 reste constructible.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>La parcelle section 03 n°28 a été incluse partiellement en zone U en raison d'une confusion avec la construction réalisée sur la parcelle 182 et qui n'était pas encore cadastrée lorsque les plans ont été élaborés. Afin d'avoir un traitement homogène des terrains de ce secteur, la profondeur constructible sera réduite jusqu'à l'arrière de la parcelle 128, dans le prolongement des parcelles 33 et 143.</p> <p>Contrairement aux parcelles de l'autre côté de la rue de la Gare, qui sont largement urbanisées au niveau des secondes lignes, ce qui n'est pas le cas sur le terrain en question ainsi que les parcelles adjacentes.</p> <p>La profondeur constructible des terrains de ce secteur sera revue et uniformisée.</p>
8	 12/05/2025	<p>Souhaite que la parcelle n°144 Auf das Dorf soit classée en zone Uj pour former une liaison entre la zone N et la zone Uj projetée.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Cette modification ne serait pas équitable par rapport aux autres terrains voisins. Par ailleurs cela permettrait de réaliser des annexes jusqu'au chemin au Nord, entraînant potentiellement un morcellement de cette zone verte.</p>
9		<p>Intégrer la parcelle section 31 n°28 en zone constructible pour réaliser une habitation</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>La parcelle section 31 n°28 se situe à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village.</p>



	15/05/2025		<p>En lien avec la législation actuelle et les documents de rang supérieur, la superficie pouvant être inscrite en extension urbaine dans le PLU de Limersheim est limitée et la localisation choisie pour le développement de l'habitat concerne la zone 1AU en entrée de village.</p> <p>Par ailleurs cela nécessiterait une extension des réseaux qui serait à la charge de la commune.</p>
10	 25/05/2025	<p>Demande l'intégration de la parcelle section 30 n°398 en zone UB comme dans le PLU actuel. Un CU favorable a été rendu le 13/03/2025</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Cette parcelle faisant l'objet d'un CUB positif, elle conserve les droits à construire issus du PLU actuellement en vigueur. Il convient néanmoins de rappeler que dans le cadre de l'élaboration du PPRI Ehn-Andlau-Scheer ce terrain est désormais concerné par un risque d'inondation. A ce titre, la construction devra à minima respecter les dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de ce risque.</p>
11	 26/05/2025	<p>Concernant les parcelles section 1 n°112-159-161-163 : s'oppose aux dispositions réglementaires relatives au recul par rapport aux voies et s'oppose à l'inscription de l'emplacement réservé ER1. Demande que ces parcelles soient inscrites en zone UA.</p>	<p>Avis défavorable.</p> <p>Il convient au préalable de rappeler que l'emplacement réservé n°1 impacte uniquement la parcelle n°134, et ne grève aucun droit à construire aux parcelles précitées (n°112-159-161-163). Cet emplacement réservé est destiné à aménager le carrefour entre la rue du Fossé et la rue Circulaire, pour des raisons de sécurité. Il mesure 30 m² soit 1,6% de la superficie de la parcelle n°134 qui est concernée (1 810 m²).</p> <p>Concernant le recul imposé pour les futures constructions, celui-ci s'inscrit dans le prolongement de celui existant au niveau du lotissement, qui sera d'ailleurs reconduit sur le règlement graphique. Ce recul vise à préserver la visibilité sur le carrefour, constituant le point d'entrée du village, et assurer la sécurité. Il concerne les constructions mais pas les piscines, qui ne génèrent pas de soucis de visibilité.</p>
12	 27/05/2025	<p>Demande une légère réduction de la zone Uj sur la parcelle section 2 n°169 afin de libérer au minimum 3 ares en terrain constructible et pouvoir y construire une habitation à l'avenir</p> <p>Demande la suppression de la protection de type 2 sur le bâtiment localisé sur la parcelle section 2 n°27. Afin de préserver un accès pompier à l'arrière de la parcelle, il serait important de pouvoir déplacer le bâtiment à l'avenir.</p> <p>Propose en contrepartie de ces deux demandes, de rétrocéder à la Commune la partie du chemin piéton « Schlupf » classé en ER2.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>La délimitation du secteur Uj peut être légèrement ajusté au niveau de la parcelle section 2 n°169. La partie ouest de la parcelle est un peu moins arboré et l'intégration d'une surface limitée en zone Ua ne remettrait pas en cause la préservation du cœur d'îlot dans son ensemble.</p> <p>Avis favorable</p> <p>La protection de type 2 concerne essentiellement la morphologie du bâtiment. Néanmoins celui-ci ne participe pas à un corps de ferme. La protection peut donc être supprimée.</p>
13	 27/05/2025	<p>Demande la suppression de la protection de type 2 sur la grange localisée parcelle n°214 à l'arrière du 47 rue Circulaire ou à défaut la suppression de l'obligation de reconstruction après démolition afin de pouvoir réaliser un projet réaliste :</p> <ul style="list-style-type: none">- parcelle récemment achetée pour projet- le bâtiment est très endommagé à de nombreux endroits et s'affaisse	<p>Avis favorable.</p> <p>Compte-tenu de sa localisation, le bâtiment ne participe pas directement à la qualité paysagère du front de rue. La protection peut être supprimée.</p>



		<p>notamment sur la toiture du bâtiment voisin</p> <ul style="list-style-type: none">- une démolition est nécessaire pour sécuriser la parcelle et le voisinage immédiat.- la reconstruction à l'identique serait techniquement et économiquement irréaliste, l'emprise au sol actuelle est de 300 m² et la hauteur est importante- le découpage parcellaire n'est plus à jour et le seul accès à cette parcelle passe par le bâtiment 	
14	 28/05/2025	<p>Demande l'extension de la zone AC pour y intégrer la parcelle section 30 n°79 afin d'y construire un hangar en lien avec le développement de l'exploitation agricole.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Au regard de la distance par rapport au réseau d'électricité et compte-tenu des surfaces importantes déjà disponibles en zone Ac, la commune ne souhaite pas faire d'extension de cette zone agricole constructible.</p> <p>La commune invite le pétitionnaire à prendre contact avec les autres exploitants de la commune pour réaliser un échange de terrain si nécessaire.</p>
15	 28/05/2025	<p>S'oppose à la vente de la parcelle n°392 sise rue du Fossé comme le prévoit la révision du PLU.</p>	<p>La parcelle section 31 n°392 est partiellement inscrite en emplacement réservé (ER3). Ce dernier est destiné à la réalisation d'une liaison douce entre la rue du Fossé et la zone 1AU. Cette liaison ne serait pas ouverte à la circulation des véhicules motorisés mais uniquement aux piétons et aux cyclistes. L'emplacement réservé n°3 ne sera pas supprimé. Son inscription n'oblige pas la vente du terrain concerné. Elle permet simplement à la Commune d'être prioritaire pour l'achat si une vente avait lieu.</p> <p>Il est à noter que la seule contrainte pour le propriétaire est l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions et installations incompatibles avec la destination de l'emplacement réservé (liaison douce) sur son emprise.</p> <p>La propriété de ce terrain ne peut revenir à la commune qu'en cas de vente par le propriétaire actuel. Cela dépend donc de sa volonté. Si ce dernier ne vend pas, l'emplacement réservé ne peut être réalisé. La délimitation de celui-ci répond à un objectif à long terme de la commune.</p>
16	 30/05/2025	<p>S'oppose à l'inscription de l'emplacement réservé n°5 : impact financier et technique sur une exploitation agricole, division d'îlots de très bonne qualité agronomique...</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>L'emplacement réservé n°5 est destiné à la création d'une jonction entre des chemins agricoles existants à Limersheim et Nordhouse.</p> <p>Cette jonction permettrait d'assurer une continuité pour les déplacements agricoles entre Hindisheim, Limersheim et Nordhouse (où se trouve la coopérative agricole) en évitant la traversée du village de Limersheim. Cette liaison permettrait à la fois de faciliter et de raccourcir les déplacements pour les agriculteurs et de réduire les nuisances engendrées par le passage d'engins agricoles à</p>



			<p>l'intérieur du village.</p> <p>Cet emplacement réservé traduit l'orientation du PADD suivante : « Répondre aux problématiques liées à la circulation des engins agricoles dans le village ainsi qu'en périphérie de celui-ci en permettant la création d'un pont sur la Scheer au sud du ban communal afin de dévier une partie du trafic ». Le projet de PLU doit mettre en œuvre les orientations du PADD. L'emplacement réservé n°5 ne sera pas supprimé.</p> <p>Il est à noter qu'en l'état, l'emplacement réservé n'impacte en aucun cas l'exploitation des terres agricoles. La seule obligation pour le propriétaire est de ne pas réaliser de constructions et installations qui seraient incompatibles avec la destination de l'emplacement réservé (en l'occurrence ici un cheminement agricole).</p> <p>En outre, la propriété de ces terrains ne peut revenir à la commune qu'en cas de vente par le propriétaire actuel. Cela dépend donc de sa volonté. Si ce dernier ne vend pas, l'emplacement réservé ne peut être réalisé. La délimitation de celui-ci répond à un objectif à long terme de la Commune.</p> <p>La localisation de cet emplacement réservé est la plus pertinente et bénéficiera à de nombreux exploitants. Après vérification il semblerait que le pétitionnaire n'est ni propriétaire, ni locataire du terrain en question.</p>
17	 31/05/2025	<p>A l'entrée nord du village, entourer les habitations d'une zone arborée</p> <p>Dans le futur lotissement, intégrer des éléments en lien avec le développement durable (imperméabilisation inférieure à 30%, gestion des eaux pluviales, plantations encouragées.</p> <p>Pour la future salle polyvalente, favoriser le plain-pied et les matériaux durables. Prévoir du photovoltaïque en toiture et un parking perméable et arboré.</p> <p>Laisser la possibilité de réaliser des Tiny House dans le village pour les personnes à revenu modeste.</p>	<p>Il est prévu la réalisation d'une bande arborée en périphérie de la zone 1AU nord, qui va compléter la ceinture verte du village. Par ailleurs, des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont intégrées dans le règlement de toutes les zones U et AU du PLU conformément aux directives du SDEA (gestionnaire du réseau d'eau et d'assainissement).</p> <p>Concernant la zone 1AUe, le règlement impose que les espaces de stationnement doivent rester perméables ou semi-perméables. Sur l'utilisation de matériaux durables et la mise en place de panneaux photovoltaïques, cela sera vu au stade du projet de l'architecte mais le règlement le permet.</p> <p>Le règlement n'empêche pas la réalisation de ce type de logements sous réserve de respecter les règles d'implantation et d'aspect extérieur prévues par le règlement.</p>
18	 22.05.2025	<p>Souhaite que la parcelle n°5 section 31 soit retirée de la zone 1AU</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Il n'est pas possible de supprimer un terrain au milieu de la zone 1AU. Il s'agit d'une zone devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble et dont l'emprise correspond aux besoins estimés en matière de production de logements pour le village à l'horizon 2040.</p> <p>Il convient par ailleurs de rappeler que le classement en zone 1AU n'impose pas au propriétaire de vendre son terrain. Néanmoins en cas de blocage sur le long terme de cette zone 1AU, le parti d'aménagement pourrait être revu et ces terrains définitivement reclassés en zone naturelle.</p> <p>Enfin, il faut rappeler que les orientations d'aménagement de la zone 1AU imposent de conserver 35 ares d'espaces verts arborés. Il est donc tout à fait envisageable que la zone soit aménagée et que ce terrain reste arboré comme actuellement.</p>



6. Conclusion

Les modalités de concertation mises en place par la collectivité ont permis à l'ensemble de la population d'avoir accès aux informations relatives à la procédure et à l'avancement du projet de PLU.

Des supports d'information variés ont été proposés et le public souhaitant s'exprimer a également disposé de supports variés pour le faire : registre de concertation et documents de travail disponibles en mairie, publication régulière d'articles sur le site internet de la commune et dans le bulletin communal, organisation d'une réunion publique, distribution d'un questionnaire auprès des exploitants agricoles, réunion de concertation avec les exploitants agricoles, diffusion des documents de travail sur le site internet de la commune.

La concertation agricole présente un bilan positif au regard du nombre de participants et des données collectées qui ont contribué à l'élaboration des différents documents du PLU, notamment le diagnostic territorial, le zonage et le règlement.

Deux réunions ont été organisées avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées, et une réunion spécifique avec la Communauté de communes.

La participation du public a été relativement forte. La réunion publique a accueilli environ 100 personnes soit près de 15% de la population du village. Des questions ont été posées, des remarques ont été faites. La Commune et le bureau d'études y ont apporté des réponses. La participation du public a été très satisfaisante et s'est déroulée sans incident.

A l'arrêt du PLU, 18 observations écrites du public ont été recueillies. La municipalité y a apporté des réponses commentées. Ont notamment été recueillies des demandes pour intégrer des terrains en zone constructible, des demandes pour supprimer une protection établie sur un bâtiment remarquable, des demandes d'extension de la zone agricole constructible, des demandes de suppression d'emplacements réservés.

Le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du PLU de Limersheim est dans son ensemble positif.

7. Les annexes

Annexe n°1 : Délibération de prescription

Annexe n°2 : Article paru dans la presse

Annexe n°3 : Débat sur les orientations du PADD

Annexe n°4 : Bulletin municipal et site internet

Annexe n°5 : Réunion publique

Annexe n°6 : Questionnaire transmis aux exploitants agricoles

Annexe n°7 : Compte-rendu de la réunion PPA n°1

Annexe n°8 : Compte-rendu de la réunion PPA n°2



Annexe n°1 : Délibération de prescription

REPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
COMMUNE
de
LIMERSHEIM
67150



Tel / Fax: 03 88 64 27 67
E-mail: mairie-limersheim@wanadoo.fr

**Nombre de membres du Conseil
Municipal élus :
15**

**Nombre de membres qui se
trouvent en fonction :
15**

**Nombre de membres présents ou
représentés à la séance :
15**

VOTE A MAIN LEVEE
POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **7 novembre 2022**

L'an deux mille vingt-deux

Le sept novembre

le Conseil Municipal de la Commune de LIMERSHEIM, étant réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. le Maire Stéphane **SCHAAL**.

Etaient présents :

M. Stéphane **SCHAAL**, Maire

Mme Anita **ECKERT**, Adjointe au Maire
MM. Pierre **GIRARDEAU** et Bernard **HURSTEL**, Adjoints au Maire
Mmes Carole **BOIZET**, Adélaïde **KIENTZI** et Bernadette **SEURET**
MM, Hervé **HEITZ**, Guillaume **LUTZ**, Philippe **SCHAAL** et Arnaud **WACHENHEIM**

Absents excusés :

Mme Caroline **MUTSCHLER**
MM Jérémy **DIEBOLT**, Quentin **FENDER** et Mathieu **FOESSEL**, .

Absents non excusés : Néant

Procurations :

Mme Caroline **MUTSCHLER** pour le compte de M. Stéphane **SCHAAL**
M. Jérémy **DIEBOLT** pour le compte de M. Guillaume **LUTZ**
M. Quentin **FENDER** pour le compte de M. Bernard **HURSTEL**
M. Mathieu **FOESSEL** pour le compte de M. Pierre **GIRARDEAU**

N° 01/05/2022 DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Municipal est invité à nommer un de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU l'article L2121-15 de Code Général des Collectivités Territoriales,

ET APRES en avoir délibéré,

DESIGNE

Mme Anita **ECKERT**, Adjointe au Maire, Secrétaire de séance.



N° 07/05/2022 REVISION GENERALE DU PLU (PLAN LOCAL D'RUBANISME) DE LA COMMUNE DE LIMERSHEIM

VOTE A MAIN LEVEE

POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

Le Maire expose

La Commune de LIMERSHEIM est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 27 novembre 2003. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification en date du 12 février 2013, d'une modification simplifiée N°1 en date du 5 décembre 2016 et d'une modification simplifiée N°2 en date du 11 décembre 2017.

M. le Maire présente les raisons pour lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La Commune de Limersheim souhaite réviser son Plan Local d'Urbanisme pour conduire une vision prospective du développement de son territoire, et mieux accompagner son évolution.

Les orientations définies ci-après constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Elles pourront évoluer, être complétées, éventuellement revues ou précisées en fonction des études liées à la révision du PLU et de la concertation.

Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Monsieur le Maire expose la nécessité d'engager une procédure de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le conseil municipal sera amené à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable, à délibérer sur l'arrêt du projet de révision et sur l'approbation de la révision du PLU suite à la phase d'enquête publique.

Le Maire indique également qu'afin de mener cette révision à son terme, il y a lieu d'être accompagné par un bureau d'étude spécialisé.

Une offre a été demandé à la Société TERRITOIRE +.

Cette offre d'accompagnement complet s'élève à la somme de 44 340 € TTC.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-31, L.153-32, L.153-33, L.103-2, L.103-3 et L.103-4 ;

VU le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) approuvé le 1^{er} juin 2006, à jour des procédures au 24 octobre 2019 ;



VU le plan local d'urbanisme de Limersheim approuvé le 27 novembre 2003, ayant fait l'objet d'une modification en date du 12 février 2013, d'une modification simplifiée N°1 en date du 5 décembre 2016 et d'une modification simplifiée N°2 en date du 11 décembre 2017 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

ET APRES en avoir délibéré,

DECIDE

De prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

- Disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune et qui intègre les orientations du SCoTERS ;
- Requestionner le développement de la commune initialement envisagé dans le PLU, en réduisant certaines zones d'urbanisation en cohérence avec un objectif de production de logement réaliste.
- Mettre en œuvre des orientations d'aménagement pour assurer un développement cohérent
- Définir les secteurs adaptés aux sorties d'exploitations agricoles.
- Disposer de règles d'urbanisme permettant d'assurer une bonne intégration des opérations à venir dans le centre ancien.
- Disposer de règles d'urbanisme permettant de gérer au mieux le stationnement accompagnant les nouveaux logements.
- Assurer la protection des espaces à forte valeur environnementale du territoire.
- Garantir la vitalité de la commune, dans le cadre d'une croissance démographique raisonnée, en encourageant l'arrivée de nouveaux habitants, notamment les jeunes ménages, tout en assurant le maintien de la population ;
- Diversifier les typologies d'habitat pour répondre aux besoins de la population et permettre un parcours résidentiel sur la commune ;
- Maîtriser la consommation foncière en dehors de l'enveloppe urbaine existante tout en autorisant une extension mesurée des zones d'urbanisation correspondant à ses besoins, en cohérence avec le tissu bâti et dans le souci d'optimiser les réseaux et le fonctionnement urbain ;
- 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.
- Définir des règles d'urbanisme garantissant l'intégration harmonieuse des futures opérations d'aménagement ou de construction dans le contexte bâti ou naturel existant ; Valoriser le patrimoine bâti de la commune en encourageant sa transformation ou sa rénovation dans le respect de la morphologie urbaine existante ;
- Favoriser le recours aux modes de déplacement alternatifs à l'automobile, notamment en renforçant le maillage des cheminements piétonniers et cyclables pour favoriser les liaisons douces entre les différents secteurs du village et avec les communes voisines ;
- Permettre le développement de commerces et de services à la population afin de conforter l'offre de proximité, notamment à destination de la petite enfance et des seniors.
- Soutenir les activités associatives au sein de la commune, facteur de lien social, en confortant la vocation de la zone de sports et loisirs communale et poursuivant notamment l'amélioration et l'extension des équipements et de leurs accès ;



- Préserver l'activité agricole et viticole en autorisant le développement des exploitations dans le respect de la qualité des paysages et en améliorant les conditions d'accès aux zones agricoles ;
- Valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune, favoriser la sauvegarde de la biodiversité par la remise en état des continuités écologiques et participer au maintien de la faune sauvage en préservant notamment les ripisylves et boisements le long des fossés et cours d'eau ;
- Prendre en compte les risques naturels et industriels identifiés, tout particulièrement ceux inhérents à la gestion des eaux pluviales, aux coulées de boue ou aux risques d'inondation.

DECIDE EGALEMENT

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 PLU, afin que le public puisse accéder aux informations relatives au projet de PLU 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 habitations, 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 la révision du Plan Local d'Urbanisme, 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 part de ses observations en les consignand dans un registre ouvert à cet effet ;
- Le public pourra consulter le dossier de Plan Local d'Urbanisme, selon son état d'avancement, sur le site internet de la commune (<https://www.limersheim.fr/>) et faire part de ses observations par courriel à l'adresse suivant : mairie@limersheim.net (en précisant clairement dans l'objet du message : CONCERTATION PLU)
- Le public sera régulièrement 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 et sur le site internet de la commune
- Au moins une réunion publique sera organisée préalablement à l'arrêt du PLU.

DECIDE ENCORE

De confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à la société TERRITOIRE + ;

AUTORISE

Monsieur le Maire de solliciter les subventions et dotations mobilisables pour la révision du plan local d'urbanisme

DIT QUE

Les crédits destinés au financement des dépenses relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits aux budgets des exercices considérés ;

Conformément aux articles L.153-11, L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Sélestat-Erstein ;
- Monsieur le Président du Conseil de la Région Grand Est ;
- Monsieur le Président du Collectivité Européenne d'Alsace ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Madame la Présidente du Syndicat Mixte pour le SCoTERS

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 – CNPF – 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

Limersheim, le 10 novembre 2022

La Secrétaire de Séance

Le Maire

Anita ECKERT

Stéphane SCHAAL

Annexe n°2 : Article paru dans la presse

<p>DNA Samedi 11 mars 2023</p>	<p>Annonces légales et judiciaires 5</p>	
<p>Ventes et adjudications</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">VILLE DE ROSHEIM</p> <p style="text-align: center;">Vente de bois aux enchères</p> <p>le mardi 21 mars 2023 à 14h30 à la Salle des fêtes de Rosheim (14 rue de l'église) Seront proposés à cette vente : 27 lots de fond de coupe et 12 lots de Bois d'Industrie en Long Le catalogue est disponible à l'accueil de la mairie et sur le site Internet de la ville (www.rosheim.com)</p> <p style="font-size: small;">347358400</p> </div> <p>Enquête publique</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center;">COMMUNE DE LIMERSHEIM</p> <p style="text-align: center;">Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Par délibération n° 07/05/2022 du 7 novembre 2022, le Conseil Municipal de LIMERSHEIM, a prescrit la révision du PLU. Cette délibération précise les objectifs poursuivis et définit les modalités de concertation avec la population prévue à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie de LIMERSHEIM et peut être consultée dans ses locaux.</p> <p style="font-size: small;">347564000</p> </div>	<p>https://alsacemarchespublics.eu Contact : achats.publics@hanau-lapetitepierre.alsace 4.PROCEDURE Marché à procédure adaptée, passé selon les articles L.2123-1 2° et R.2123-1 3° à R.2123-7 du Code de la commande publique 5.CONDITIONS DE PARTICIPATION - Cf.RC 6.DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES PLIS Vendredi 31 mars 2023 à 12h00 Possibilité d'attribution sans négociation Variante interdite 7.DATE D'ENVOI DE L'AVIS A LA PUBLICATION Mardi 7 mars 2023</p> <p style="font-size: small;">347506800</p>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;"> </div> <p>COMMUNE D'HERRLISHEIM</p> <p style="text-align: center;">Avis d'appel public à la concurrence</p> <p>Section 1 : Identification de l'acheteur Nom complet de l'acheteur : Commune d'Herrlisheim (67) Numéro national d'identification : Type : SIRET - N° : 21670194600016 Code postal / Ville : 67850 Herrlisheim Groupement de commandes : Non Section 2 : Communication Moyens d'accès aux documents de la consultation: Lien vers le profil d'acheteur : https://www.marches-securises.fr https://www.marches-securises.fr L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non Nom du contact : Olivier CORBE - Tél : +33 368597711 - Mail : o.corbe@herrlisheim.fr Section 3 : Procédure Type de procédure : Procédure adaptée ouverte Conditions de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle : Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyées d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin). Technique d'achat : Sans objet Date et heure limite de réception des plis : Lundi 17 avril 2023 - 10:00 Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite Réduction du nombre de candidats : Non Possibilité d'attribution sans négociation : Oui L'acheteur exige la présentation de variantes : Non Section 4 : Identification du marché Intitulé du marché : Restauration du clocher de l'église Saint-Arbogast Classification CPV : 45292522 Type de marché : Travaux Description succincte du marché : Rénovation du clocher de l'église Saint-Arbogast. Lieu principal d'exécution : Les travaux sont à exécuter sur le clocher de l'église St-Arbogast, sise rue Saint-Arbogast à 67850-Herrlisheim. La consultation comporte des tranches : Non</p>



Annexe n°3 : Débat sur les orientations du PADD

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	
<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE — DEPARTEMENT DU BAS-RHIN COMMUNE de LIMERSHEIM 67150</p>  <p>Tel. / Fax : 03 88 64 37 61 Email : mairie@limersheim.net</p>	<p>Séance du 9 décembre 2024</p> <p>L'an deux mille vingt-quatre</p> <p>Le neuf décembre</p> <p>le Conseil Municipal de la Commune de LIMERSHEIM, étant réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. le Maire Stéphane SCHAAL.</p> <p>Étaient présents :</p> <p>M. Stéphane SCHAAL, Maire</p> <p>Mme Anita ECKERT, Adjointe au Maire MM. Pierre GIRARDEAU et Bernard HURSTEL, Adjointes au Maire</p> <p>Mmes Carole BOIZET, Adélatde KIENTZI et Caroline MUTSCHLER</p> <p>MM. Mathieu FOESSEL, Hervé HEITZ, Quentin FENDER, Guillaume LUTZ, et Arnaud WACHENHEIM</p> <p>Absents excusés : Mme Bernadette SEURET MM. Jérémy DIEBOLT et Philippe SCHAAL</p> <p>Absents non excusés : <i>Néant</i></p> <p>Procurations : Mme Bernadette SEURET pour le compte de Mme Anita ECKERT M. Jérémy DIEBOLT pour le compte de M. Mathieu FOESSEL</p> <p>Assistait également : Mme Cécile NUSS, Secrétaire de Mairie MM. Stéphane ROULLON et Quentin OBRECHT M. Thibaud DE BONN, Territoire +</p>
<p>Nombre de membres du Conseil Municipal élus : 15</p> <p>Nombre de membres qui se trouvent en fonction : 15</p> <p>Nombre de membres présents ou représentés à la séance : 14</p>	
<p>N°03/08/2024 DEBAT PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	
<p><u>VOTE A MAIN LEVEE</u> POUR : 14 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0</p>	
<p><i>Arrivée à 20h08 de M. Quentin FENDER pour la présentation du point</i></p>	
<p>Le Maire expose</p> <p>Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), par délibération N° 07/05/2022 du 7 novembre 2022</p> <p>L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</p> <p>Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement d'équipements d'urbanisme de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme</p>	

Accusé de réception en préfecture
067-216702862-20241217-DCM_03_06_2024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de dépôt en préfecture : 17/12/2024



Ainsi il convient de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détaillé en 10 thématiques à savoir :

- 1 Aménagement et Urbanisme
- 2 Paysage
- 3 Habitats
- 4 Protection des espaces naturels, agricole et forestiers
- 5 Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques
- 6 Transport et déplacements
- 7 Développement économique et équipement commercial
- 8 Equipements et loisirs
- 9 Développement des communications numériques
- 10 Réseaux d'énergie et énergie renouvelable

M. DE BONN, Bureau d'Etudes en charge de la révision du PLU, explique en quelques mots l'état d'avancement de la procédure et rappelle la nécessité de débattre sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi après présentation, Le PADD est débattu et les orientations suivantes ont fait l'objet des échanges suivants :

Orientation 1 - « 1) Maîtriser l'urbanisation et la croissance démographique en prévoyant de petites opérations d'aménagement, ainsi qu'en échelonnant la production de logements au sein des zones à urbaniser ».

Monsieur Hervé HEITZ demande si la zone d'extension sera urbanisée en plusieurs tranches. Monsieur le Maire indique que compte-tenu de sa surface relativement modeste, un phasage n'est pas pertinent. Les élus sont d'accord pour mettre à jour cette orientation en supprimant la notion d'échelonnement de la production de logements dans la zone 1AU.

Orientation 2 - « 3) Préserver les vues sur le clocher de l'église, en encadrant la hauteur maximale des constructions (R+1+C), sur l'ensemble du village ».

Madame Caroline MUTSCHLER s'interroge sur l'impact qu'a cette orientation sur l'implantation de collectifs. Monsieur le Maire indique que les maisons individuelles et l'habitat collectif sont soumis aux mêmes dispositions réglementaires au sein d'un PLU. La volonté de la commune est de ne pas dépasser la hauteur des anciens séchoirs et de préserver la vue sur l'église.

Orientation 3 - « 4) Favoriser l'accueil de jeunes ménages pour pérenniser les équipements scolaires, en développant une offre en logements plus diversifiée en termes de taille (plus grande part de petits logements) et de typologie (habitat intermédiaire, collectif, locatif et primo-accession...) ».

Madame Caroline MUTSCHLER se demande comment imposer de la mixité dans le PLU. Il lui est répondu que les orientations d'aménagement et de programmation imposent à la fois des objectifs de densité et de mixité de logement conformément aux orientations du SCoTERS. Il n'est donc pas envisageable sur la commune de réaliser un lotissement uniquement composé de maisons individuelles sur la zone 1AU. Monsieur le Maire précise que la Commune a le pouvoir de négocier avec l'aménageur car elle est partie prenante de l'aménagement de la zone car l'association foncière a un chemin qui traverse la zone 1AU. La zone ne peut être aménagée sans l'accord de l'association foncière, ce qui permettra de négocier avec le promoteur.

Orientation 4 - « 4) Préserver les espaces agricoles du mitage en délimitant des secteurs spécifiques au sein desquels les bâtiments d'exploitation peuvent être implantés ».

Monsieur Hervé HEITZ se demande où se situent les zones agricoles constructibles du village. Les membres de la commission urbanisme lui précisent qu'elles se situent au sud du village au niveau de la ferme Kieffer et à l'est en direction des 6 cloches. Cette délimitation a été pensée pour des questions paysagères, de nuisances et en fonction des propriétés foncières de exploitants.

Accusé de réception en préfecture
067-216702842-20241217-DCM-03_06_2024-DE
Date de Webtransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

Orientation 6 - « 4) Répondre aux problématiques liées à la circulation des engins agricoles dans le village ainsi qu'en périphérie de celui-ci en permettant la création d'un pont sur la Scheer, au sud du ban communal, afin de dévier une partie du trafic ».

Monsieur Mathieu FOESSEL demande s'il s'agit d'un nouveau projet ou d'un ancien. Monsieur le Maire explique que ce nouveau projet consiste à dévier une partie du trafic agricole hors du village en créant un nouveau pont agricole au sud du village, au niveau de l'actuel petit pont et débouchant sur un chemin rural sur le ban de Nordhouse. Un emplacement réservé est donc intégré au règlement graphique du PLU.

Orientation 8 - « 4) Créer un espace de jeux pour les enfants ».

Madame Caroline MUTSCHLER s'interroge sur la localisation de cette aire de jeux. Monsieur le Maire indique qu'elle sera située à proximité des 6 cloches. Madame Caroline MUTSCHLER explique que le chemin d'accès est parfois boueux selon la saison.

Orientation 10 - « 2) Permettre l'implantation de champs photovoltaïques au sein des espaces agricoles les moins exposés paysagèrement, en partie sud du ban communal, afin de préserver les entrées de village ».

Des élus s'interrogent sur la rédaction de ce point qui semble omettre d'autres zones fléchées pour le développement des ENR. Monsieur le Maire explique que cette orientation devra être mise à jour car une autre zone est inscrite à l'est du village. Un débat est également lancé sur les panneaux solaires installés directement au sol par des particuliers. Monsieur le Maire indique que le PLU ne peut pas forcément résoudre ce genre de problème mais qu'un règlement municipal de la construction pourrait éventuellement être mis en place pour traiter entre autres ce type de soucis. Un élu indique que d'autres occupations du sol peuvent être tout aussi impactantes visuellement et qu'elles ne sont pas pour autant réglementées.

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU les articles L 151-2, L 151-5 et L 153-12 du Code de l'Urbanisme ;

ET APRES en avoir débattu et délibéré,

APPROUVE

Les orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) joint en annexe de la présente délibération.

DIT QUE :

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

CHARGE

M. le Maire de transmettre la présente délibération à M. le Préfet du Bas-Rhin.

INDIQUE

Que la présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de Séance,
Anita ECKERT



Le Maire,
Stéphane SCHAAL

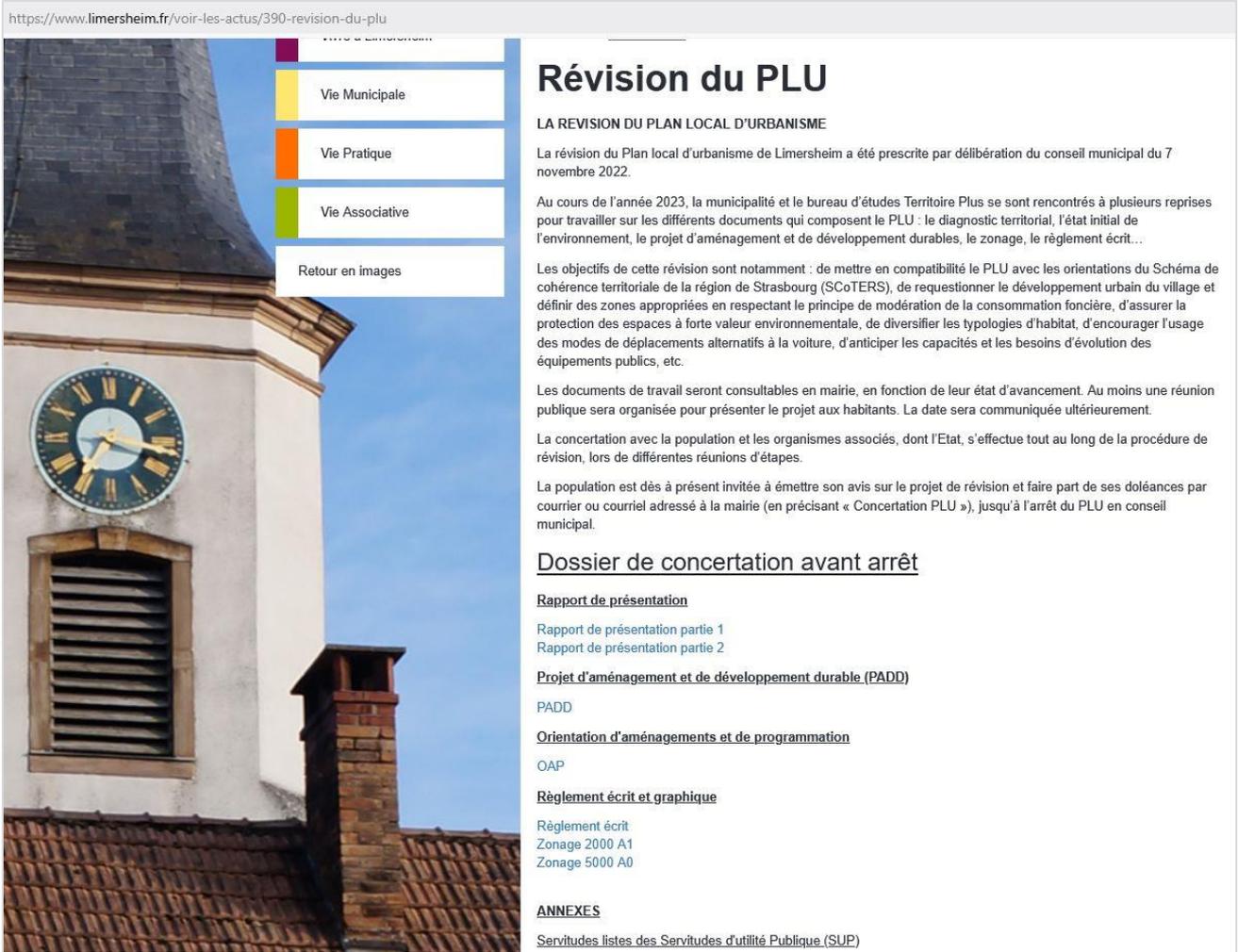
Accusé de réception en préfecture
067-216702462-20241217-DCM_03_06_2024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024



Annexe 4 : Site internet de la commune et bulletin communal

Extrait site internet – mai 2025

<https://www.limersheim.fr/voir-les-actus/390-revision-du-plu>



Révision du PLU

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du Plan local d'urbanisme de Limersheim a été prescrite par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2022.

Au cours de l'année 2023, la municipalité et le bureau d'études Territoire Plus se sont rencontrés à plusieurs reprises pour travailler sur les différents documents qui composent le PLU : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables, le zonage, le règlement écrit...

Les objectifs de cette révision sont notamment : de mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS), de questionner le développement urbain du village et définir des zones appropriées en respectant le principe de modération de la consommation foncière, d'assurer la protection des espaces à forte valeur environnementale, de diversifier les typologies d'habitat, d'encourager l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, d'anticiper les capacités et les besoins d'évolution des équipements publics, etc.

Les documents de travail seront consultables en mairie, en fonction de leur état d'avancement. Au moins une réunion publique sera organisée pour présenter le projet aux habitants. La date sera communiquée ultérieurement.

La concertation avec la population et les organismes associés, dont l'Etat, s'effectue tout au long de la procédure de révision, lors de différentes réunions d'étapes.

La population est dès à présent invitée à émettre son avis sur le projet de révision et faire part de ses doléances par courrier ou courriel adressé à la mairie (en précisant « Concertation PLU »), jusqu'à l'arrêt du PLU en conseil municipal.

Dossier de concertation avant arrêt

Rapport de présentation

[Rapport de présentation partie 1](#)
[Rapport de présentation partie 2](#)

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

[PADD](#)

Orientation d'aménagements et de programmation

[OAP](#)

Règlement écrit et graphique

[Règlement écrit](#)
[Zonage 2000 A1](#)
[Zonage 5000 A0](#)

ANNEXES

[Servitudes listes des Servitudes d'utilité Publique \(SUP\)](#)



<https://www.limersheim.fr/voir-les-actus/390-revision-du-plu>



Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

PADD

Orientation d'aménagements et de programmation

OAP

Règlement écrit et graphique

Règlement écrit
Zonage 2000 A1
Zonage 5000 A0

ANNEXES

Servitudes listes des Servitudes d'utilité Publique (SUP)

Liste des SUP
Plan des SUP
Arrêté SUP captage
SUP TMD
Plan SUP 25000 A3

Annexes sanitaires

Rapport Annexe Assainissement phase 1
Ass PLU sans zonage
Rapport Eau Potable phase 1
Plan des zones de dessertes des réseaux d'eau potable
Notice déchets

Autres Annexes

Secteurs affectés par le bruit arrêté préfectoral du 28 juin 2019
Secteurs affectés par le bruit carte 3000 A1
Secteurs affectés par le bruit annexes
PAC Ehn Andlau Sheer
PAC Ehn Andlau Sheer Carto

Courrier SDEA phase 1

Si vous avez des remarques, un registre de concertation est disponible en Mairie



Extrait site internet – mars 2025



Vie Municipale

Vie Pratique

Vie Associative

Retour en images

Révision du PLU

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du Plan local d'urbanisme de Limersheim a été prescrite par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2022.

Au cours de l'année 2023, la municipalité et le bureau d'études Territoire Plus se sont rencontrés à plusieurs reprises pour travailler sur les différents documents qui composent le PLU : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables, le zonage, le règlement écrit...

Les objectifs de cette révision sont notamment : de mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS), de requestionner le développement urbain du village et définir des zones appropriées en respectant le principe de modération de la consommation foncière, d'assurer la protection des espaces à forte valeur environnementale, de diversifier les typologies d'habitat, d'encourager l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, d'anticiper les capacités et les besoins d'évolution des équipements publics, etc.

Les documents de travail seront consultables en mairie, en fonction de leur état d'avancement. Au moins une réunion publique sera organisée pour présenter le projet aux habitants. La date sera communiquée ultérieurement.

La concertation avec la population et les organismes associés, dont l'Etat, s'effectue tout au long de la procédure de révision, lors de différentes réunions d'étapes.

La population est dès à présent invitée à émettre son avis sur le projet de révision et faire part de ses doléances par courrier ou courriel adressé à la mairie (en précisant « Concertation PLU »), jusqu'à l'arrêt du PLU en conseil municipal.

Dossier de concertation AVANT enquête publique

- 1.1_Limersheim_Rapport de présentation_partie 1_PPA
- 1.2_Limersheim_Rapport de présentation_partie 2_PPA2
- 2_Limersheim_PADD_PPA2
- 3_Limersheim_OAP_PPA2
- 4.1_Limersheim_Règlement écrit_PPA2
- 4.2_Limersheim_zonage_2000_A1_PPA2
- 4.3_Limersheim_zonage_5000_A0_PPA2
- 5.1.1_Limersheim_liste_des_SUP
- 5.1.2_Limersheim_plan_des_SUP
- 5.1.3_Limersheim_arrêté_SUP_captage
- 5.1.4_Limersheim_SUP_TMD
- 5.2.1_PLU_Limersheim_Rapport_Annexe_Assainissement_Phase_1
- 5.2.2_Limersheim-ASS-PLUsans_zonage
- 5.2.3_PLU_Limersheim_Rapport_Annexe_Eau_Potable_Phase_1
- 5.2.4_Annexe_2_-_Plan_des_zones_de_dessertes_des_réseaux_d'eau_potable
- 5.2.5_Limersheim_Notice_déchets
- 5.3.1_Secteurs_affectés_par_le_bruit_arrêté_préfectoral_du_28.06.2019
- 5.3.2_Limersheim_secteurs_affectés_par_le_bruit_carte_3000_A1
- 5.3.3_Secteurs_affectés_par_le_bruit_annexes
- 5.3.4_Périmètre_ENS

Si vous avez des remarques, un registre de concertation est disponible en Mairie

Extrait bulletin communal – extrait du n°046 – mars 2025



La révision du Plan Local d'Urbanisme

En date du 7 novembre 2022, la commune a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de revoir son parti d'aménagement et d'intégrer les évolutions réglementaires issues de la loi accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR) et de la loi Climat et Résilience.

1. Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est un document d'urbanisme qui, en plus de définir de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain, exprime un projet de développement du village sur le long terme. Élaborer un PLU c'est répondre à la question suivante : « *Quelle commune voulons-nous habiter et laisser à nos enfants ?* »

Le dossier de PLU se compose :

- ⇒ D'un rapport de présentation constitué d'un diagnostic de la commune et de l'ensemble des justifications et évaluations des incidences du projet de PLU sur l'environnement.
- ⇒ D'un projet d'aménagement et de développement durables fixant les grandes orientations du développement futur de la commune.
- ⇒ D'un plan de zonage et d'un règlement écrit, qui déterminent les conditions de constructibilité des terrains.
- ⇒ Des orientations d'aménagement et de programmation qui fixent notamment les principes d'aménagement des zones à urbaniser.
- ⇒ D'annexes (plans des réseaux d'eau et d'assainissement, liste des servitudes d'utilité publique...)



2. Qui participe à l'élaboration du PLU ?

- ⇒ Les élus de la commune (et plus particulièrement la commission d'urbanisme) qui traduisent, dans les documents, leur projet de village.
- ⇒ Un groupement de bureaux d'études spécialisés, dont le mandataire est Territoire +, qui conseille et aide la commune à élaborer son PLU.
- ⇒ Les personnes publiques associées (Direction Départementale des Territoires, Chambre d'agriculture, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg...) qui seront consultées sur le projet et donneront leur avis. Leur rôle est de vérifier si le document respecte les lois en vigueur et s'inscrit dans les orientations des documents d'échelle supra communale.
- ⇒ Les habitants qui, tout au long de l'élaboration, sont tenus informés et peuvent donner leur avis sur le projet.

3. Le PLU et la concertation avec la population :

La concertation est l'action d'agir et de réfléchir ensemble. Elle se déroule jusqu'à l'arrêt du PLU.

Les modalités de concertation retenues par la commune sont :

- ⇒ La mise à disposition du public, à la mairie et sur le site internet de la commune, des documents validés, pendant toute la durée de l'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme. Le dossier sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études.
- ⇒ L'ouverture d'un registre papier sur lequel les habitants pourront inscrire leurs observations.
- ⇒ La rédaction d'articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- ⇒ La tenue d'une réunion publique avec la population...



4. Les étapes de l'élaboration du PLU :

- ⇒ Une phase technique d'élaboration du projet complet de PLU au cours de laquelle se déroulera la concertation et qui dure environ 2 ans. Nous sommes désormais proche du terme de cette étape.
- ⇒ Une phase administrative avec consultation officielle des Personnes Publiques Associées, enquête publique et approbation du PLU, qui devrait durer près de 10 mois.
- ⇒ Si l'on considère les délais de production et les délais administratifs, la révision d'un PLU prend environ 3 ans pour un total d'une trentaine de réunions.



5. Où en sommes-nous ?

Les années 2023/2024 ont été marquées par de nombreuses réunions de travail pour élaborer un nouveau projet de PLU. Des réunions ont été organisées avec la communauté de communes et les personnes publiques associées pour faire évoluer le projet et tenir compte au mieux des nouvelles obligations en matière de modération de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Les grandes lignes du dossier sont désormais rédigées et celui-ci va être présenté une nouvelle fois aux personnes publiques associées puis aux habitants dans le cadre d'une réunion publique.

6. Les prochaines étapes

- ⇒ Avril 2025 : organisation de la réunion publique avec les habitants pour présenter les grandes lignes du projet de PLU et d'une dernière réunion avec les personnes publiques associées.
- ⇒ Avril/mai 2025 : phase de concertation renforcée avec étude des doléances des habitants et arrêt du PLU en conseil municipal.
- ⇒ Juin 2025 : entrée dans la phase administrative.



Extrait site internet – avril 2024

Commune de LIMERSHEIM

Accès privé Accessibilité

Rechercher dans le site

Vivre à Limersheim
Vie Municipale
Vie Pratique
Vie Associative

Actualités > Révision du PLU

Révision du PLU

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du Plan local d'urbanisme de Limersheim a été prescrite par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2022.

Au cours de l'année 2023, la municipalité et le bureau d'études Territoire Plus se sont rencontrés à plusieurs reprises pour travailler sur les différents documents qui composent le PLU : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables, le zonage, le règlement écrit...

Les objectifs de cette révision sont notamment : de mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS), de requestionner le développement urbain du village et définir des zones appropriées en respectant le principe de modération de la consommation foncière, d'assurer la protection des espaces à forte valeur environnementale, de diversifier les typologies d'habitat, d'encourager l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, d'anticiper les capacités et les besoins d'évolution des équipements publics, etc.

Les documents de travail seront consultables en mairie, en fonction de leur état d'avancement. Au moins une réunion publique sera organisée pour présenter le projet aux habitants. La date sera communiquée ultérieurement.

La concertation avec la population et les organismes associés, dont l'Etat, s'effectue tout au long de la procédure de révision, lors de différentes réunions d'étapes.

La population est dès à présent invitée à émettre son avis sur le projet de révision et faire part de ses doléances par courrier ou courriel adressé à la mairie (en précisant « Concertation PLU »), jusqu'à l'arrêt du PLU en conseil municipal.

Commune de LIMERSHEIM

Accès privé Accessibilité

Rechercher dans le site

Vivre à Limersheim
Vie Municipale
Vie Pratique
Vie Associative

Voir toutes les actus

Focus sur Révision du PLU

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME La révision du Plan local d'urbanisme de Limersheim a été ... Lire la suite

30 Agenda

VOIR TOUS LES RENDEZ-VOUS

Extrait bulletin communal – 2024

Révision du Plan Local d'Urbanisme

En cette fin d'année 2024, nous terminons notre 2^{ème} année de travail sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme prescrit en novembre 2022.

Cette année 2024 a été marquée par des étapes importantes. Après une dizaine de réunions de travail, un avant-projet de règlement écrit et de zonage a été formalisé. Il a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées (Direction Départementale des Territoires, Chambre d'Agriculture d'Alsace, Collectivité Européenne d'Alsace, Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg, Communauté de Communes du Canton d'Erstein...), qui ont exprimé leur avis sur celui-ci.



La fin de l'année 2024 sera consacrée à la mise à jour du projet au regard des éléments apportés par les Personnes Publiques Associées.

L'année 2025 débutera par une nouvelle présentation du dossier finalisé aux Personnes Publiques Associées.

Le projet sera ensuite présenté à la population au cours d'une réunion publique (*la date reste à définir*).

S'en suivra une période d'environ un mois durant laquelle le dossier restera disponible en mairie, accompagné du registre de concertation pour recueillir les dernières doléances des habitants. Au terme de ce mois de concertation renforcée, le conseil municipal arrêtera la révision du PLU et tirera le bilan de la concertation.

C'est dans le cadre de ce bilan que nous apporterons une réponse argumentée aux doléances inscrites dans le registre.

Nous entrerons ensuite dans une phase administrative qui durera plusieurs mois.

Les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées seront consultés durant 3 mois sur le projet de révision du PLU arrêté.

A l'issue de cette consultation, une enquête publique d'une durée de 1 mois sera organisée pour présenter le projet complet au public et recueillir ses observations. Les dates et les modalités mises en place seront communiquées au moins 15 jours avant le début de l'enquête, par voie de presse et par un affichage en Mairie.

A l'issue de l'enquête publique, et au vu du rapport du commissaire-enquêteur et des avis et observations formulés, le dossier de révision du PLU sera finalisé.

L'approbation, qui se fera par délibération du Conseil Municipal, est envisagée en fin d'année 2025.

Le Plan Local d'Urbanisme sera rendu exécutoire après la réalisation des mesures de publicité obligatoires.

En attendant, la population est dès à présent invitée à consulter le dossier papier disponible en mairie et à faire part de ses doléances par courrier ou courriel adressé à la Mairie (en précisant « Concertation PLU »).



Extrait bulletin communal – décembre 2023

Révision du Plan Local d'Urbanisme

La révision du Plan Local d'Urbanisme de Limersheim a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2022. Les études ont débuté cette année, avec le concours du bureau d'études Territoire Plus.



Les objectifs de cette révision sont notamment : de mettre en compatibilité le PLU avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS), de requestionner le développement urbain du village et définir des zones appropriées en respectant le principe de modération de la consommation foncière, d'assurer la protection des espaces à forte valeur environnementale, de diversifier les typologies d'habitat, d'encourager l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, d'anticiper les capacités et les besoins d'évolution des équipements publics, etc.

Au cours de l'année 2023, la municipalité, un adjoint honoraire et le bureau d'études se sont rencontrés à plusieurs reprises pour travailler sur les différents documents qui composent le PLU : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables, le zonage, le règlement écrit...

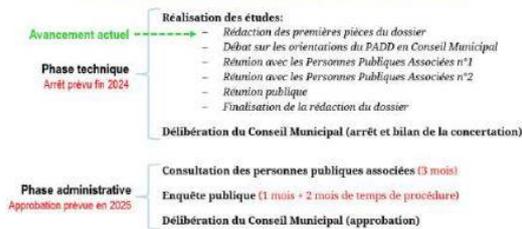
Les documents de travail seront consultables en mairie, en fonction de leur état d'avancement. Au moins une réunion publique sera organisée courant 2024 pour présenter le projet aux habitants.

La date sera communiquée ultérieurement.

La concertation avec la population et les organismes associés, dont l'Etat, s'effectue tout au long de la procédure de révision, lors de différentes réunions d'étapes.

La population est dès à présent invitée à émettre son avis sur le projet de révision et faire part de ses doléances par courrier ou courriel adressé à la mairie (en précisant « Concertation PLU »), jusqu'à l'arrêt du PLU en conseil municipal.

PLANNING GLOBAL DE LA REVISION DU PLU



Annexe 5 : Réunion publique



**COMMUNE DE
LIMERSHEIM**

10 rue du vin
67150 Limersheim
Tél : 03.88.64.27.67
<https://www.limersheim.fr>

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)**

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de
Limersheim vous invite à une

REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

le LUNDI 28 AVRIL 2025 à 20H00

Salle St Denis - 5 rue des Bois

Document de planification urbaine essentiel du territoire, le PLU est à la fois le **projet de territoire** de la commune, qui porte une vision du développement à l'horizon 2040 et un **outil réglementaire** qui fixe les règles en matière de construction et d'occupation du sol.

Cette rencontre avec les citoyens sera l'occasion **de vous présenter les grandes lignes du projet de révision du PLU et d'échanger sur ce sujet.**

Cette réunion sera animée par la commune et les représentants du bureau d'études Territoire +, en charge du dossier.



Annexe 7 : Réunion avec les Personnes Publiques Associées n°1 – 11 juillet 2024

PLU de LIMERSHEIM		
COMPTE-RENDU DE REUNION		
Objet : Réunion des Personnes Publiques Associées		
Lieu : Limersheim	Date : 11/07/2024	
Présents : Cf. feuille de présence en annexe		
Principaux points de discussion		
DDT 67 et SCoTERS :		
<p>Interrogation sur la zone NL : Le maire expose le projet de créer en dehors du village des équipements légers le long d'une route, qui n'est plus une départementale, à proximité d'un site aménagé avec des bancs.</p>		
<p>PAC du PPRI Ehn-Andau-Scheer : la DDT rend attentive la commune sur la faisabilité du projet de zone NB au regard du nouveau PAC inondation. Il conviendra de prendre contact avec le service risques de la DDT et de transmettre ultérieurement la couche SIG du zonage. A priori ce site étant hors espace urbanisé, il serait de fait inconstructible au titre du PPRI. Sur le même thème, il conviendrait de s'assurer de la constructibilité des parcelles 388, 398 et 404. La DDT a demandé le retrait des parcelles 388 et 398 de la zone U.</p>		
<p>Emplacement réservé n°5 : Cet ER a été créé afin de dévier le trafic agricole en dehors du village et permettre aux exploitants des déplacements Ouest Est plus directs en aboutissant sur un chemin rural existant.</p>		
<p>Taux de rétention des dents creuses : la DDT estime qu'il conviendrait de majorer le taux de mobilisation des dents creuses.</p>		
<p>Zone AB au Nord : la DDT s'interroge sur la création de cette zone. Le propriétaire du site est un maraicher de Kraft. La commune souhaiterait lui permettre de pouvoir s'implanter à proximité de terrains dont il est propriétaire. La chambre d'agriculture d'Alsace attire l'attention de la commune sur le fait qu'un tel classement risque d'empêcher la diversification des activités de l'exploitant. Dans le cadre de la révision du SCoTERS, il est prévu d'encadrer les activités de diversification telle que la vente des produits de la ferme en limitant les surfaces de vente à 50 m2 dans les zones agricoles.</p>		
<p>Le SCoTERS s'interroge sur les hauteurs maximales fixées en zone U et en zone A, qui sont identiques. Il s'agit bien d'un choix de la commune de traiter de façon uniforme sur le territoire. La chambre d'agriculture précise que cette situation est fréquente.</p>		
<p>Dans le règlement de la zone AB, il convient de supprimer la règle sur l'augmentation du cheptel en raison d'une jurisprudence récente.</p>		
<p>Débat sur l'entreprise de battage : la chambre d'agriculture explique qu'il s'agit de travaux agricoles. A ce titre, ils doivent être classés autrement qu'en zone AC classique. Il conviendra donc de créer un STECAL sur le futur site d'implantation de cette entreprise à l'Ouest du bourg. Pour justifier la création de ce STECAL, il faudrait apporter des éléments sur l'absence de disponibilité foncière dans les zones d'activité proches de Limersheim. Quant au site initial, les bâtiments ne sont pas adaptés pour une requalification</p>		
	<p>Territoire+ Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel</p>	<p>1</p>



en logement. Enfin, les élus précisent que le déplacement de l'entreprise est réalisé dans le cadre d'une réflexion avec d'autres exploitants propriétaires sur cette zone Ac.

Les équipements d'intérêt collectifs en zone A et N : La DDT rend attentive la commune sur le fait que la CDPENAF n'est plus favorable à l'autorisation sans autre contrainte que la compatibilité avec les usages agricoles ou naturels des équipements d'intérêt collectif. La formulation d'une doctrine locale serait pertinente. La DDT conseille d'encadrer les possibilités d'implantation d'équipement collectif en zone A et N (par emprise limitée et autres règles) car en l'absence de règles, il sera difficile de s'opposer à des projets.

Zone d'accélération ENR : le SCoTERS propose de mettre en place des règles pour favoriser l'insertion paysagère des constructions liées à l'exploitation des énergies renouvelables. Le Maire précise que les zones délimitées sur le plan transmis au PPA ont évolué entre temps et qu'elles seront mises à jour. En dehors de ces secteurs, la commune ne souhaite pas autoriser l'installation d'ENR.

Scénario démographique : la DDT souhaite que le projet démographique soit mieux justifié.

Le SCoTERS souhaite que le projet de PLU tende vers la production de 75 % de logements en intramuros. En revanche, la densité envisagée est compatible avec le projet de révision du SCoTERS.

La DDT estime que la surface de la zone 1AU est trop importante. Il est proposé de protéger le cœur d'îlot vert existant dans la zone 1AU. Le bureau d'étude propose de sanctuariser cet espace vert dans une OAP sans pour autant réduire la surface de la zone 1AU afin de ne pas défavoriser les propriétaires de terrains arborés. Les PPA n'y voient pas d'inconvénient. En cas d'urbanisation de la zone en plusieurs tranches, la DDT souhaite que la densité minimale soit imposée sur chaque tranche. La DDT préférerait que soit imposée l'obligation d'un aménagement d'ensemble sur la totalité du secteur. La rédaction présentée en réunion laisse la possibilité d'opérations au coup par coup si la surface de projet est inférieure à 0,5ha.

Emplacement réservé n°3 : la commune précise qu'il s'agira uniquement d'une liaison douce. La DDT souhaite que l'OAP fixe une part minimale d'habitat intermédiaire dans la zone 1AU. Compte tenu des densités imposées, la mixité des logements se fait naturellement.

Zone 1AUE : Le Maire précise qu'en cas de sortie de la salle des fêtes hors du village, le site actuel serait transformé en logements. La DDT demande en priorité de rechercher une solution dans l'existant du bourg, le cas échéant justifier de l'absence de possibilités. Faute de disponibilités dans le bourg, elle souhaite que la zone soit déplacée plus vers le sud à côté de la zone N sur la parcelle 310. Il conviendra également de mieux justifier les besoins en matière de surface et de réfléchir à la mutualisation des possibilités de stationnement entre la zone 1AUE et la zone 1AU (réfléchir également avec le secteur cimetière considéré comme non ENAF), ainsi qu'un nombre de places réellement nécessaires à un tel projet.

Le SCoTERS souhaite que le recul vis-à-vis des cours d'eau soit relevé à 8 mètres.

Protection des bâtiments remarquables (L.151-19) : les 2 niveaux de protection sont à affiner au sein des pièces réglementaires.

Zone UJ (nord) : la DDT suggère un reclassement en zone U de cet espace au regard de l'utilisation du sol qui en est faite. La commune souhaite conserver le zonage en l'état car cette zone n'avait déjà pas vocation à accueillir des habitations dans le PLU en vigueur.

La DDT souhaite que le règlement intègre une protection des zones humides remarquables. La commune précise que le règlement n'est pas finalisé à ce jour.



Communauté de Communes du Canton d'Erstein :

Le rapport de présentation doit être complété pour mentionner le PCAET et le plan mobilité.

Il serait intéressant d'étudier le potentiel de renaturation de terrains sur la commune.

Le PLU devrait rappeler qu'une zone 2AUX a été supprimée. Ce sera le cas au sein du rapport de présentation.

Collectivité Européenne d'Alsace :

Dispositif de financement des maisons anciennes : il conviendra de coller au plus près du cahier des charges du dispositif pour aider les propriétaires à obtenir des financements.

La CEA propose de mettre le cimetière en zone U.

Diagnostic : Concernant les logements vacants, il conviendrait de s'assurer que les dernières données disponibles figurent bien dans le rapport de présentation. Il faudra également faire figurer en page 76 du diagnostic les MAE contractualisées sur le territoire et corriger en page 78 la propriété étant à la CEA et non au conservatoire des sites.

Suite à donner

- Territoire+ se charge :
 - De préparer le dossier pour la réunion PPA.
 - De lancer les études environnementales.
- La commune devra :
 - Contacter le propriétaire de l'entreprise de découpe de bois pour trouver ou nouveau site d'implantation et définir ses besoins en matière de constructions.
 - De prévenir la population du futur passage sur le terrain des écologues.

Annexe

Feuille de présence :



Mairie de Limersheim

Feuille de présence

PLU

Jeudi 11 juillet 2024

NOM Prénom	Fonction/Service	Signature
GLASSER Jean	Com. PLU	
Girardeau Pierre	Adjoint	
TRIEBER Alexandre	Ch. Agric. Alsace	
Ronald PROTEYER	DDT67 SVA	
Sabine LIM	DDT67/SVA/Planification	
Amandine MEYER	CCCE	
Jessy NULKENSWAM	SCOTERS	
Benoit DHOUE	Ce A Equipe habitat	
DEBONN Hubert	Bureau d'études	
Louise Stéphanie	Maire	

Annexe 8 : Réunion avec les Personnes Publiques Associées n°2 – 27 mars 2025

PLU de LIMERSHEIM	
COMPTE-RENDU DE REUNION	
Objet : Réunion des Personnes Publiques Associées n°2 Lieu : Limersheim Date : 27/03/2025 Présents : Cf. feuille de présence en annexe (SCoTERS excusé)	
Principaux points de discussion	
SCoTERS : <p>La réunion débute sur la lecture de l'avis du SCoTERS.</p> <p>Concernant la remarque relative à l'îlot vert à préserver au sein de la zone 1AU, la commune précise qu'elle n'a pas décidé si celui-ci allait être déplacé ou maintenu en place. Il est convenu d'attendre l'avis du bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale pour mieux connaître l'intérêt écologique de ce boisement.</p> <p>La part de l'habitat intermédiaire sera mis à jour et passera donc de 25% à 30% dans la zone 1AU.</p> <p>Les reculs par rapport aux cours d'eau seront ajustés.</p> <p>La question des zones favorables aux EnR est longuement débattue. Les pistes pour une meilleure intégration paysagère de ces installations seront étudiées par le bureau d'études et proposées à la commune. Concernant les occupations et utilisations du sol autorisées à l'intérieur des trames graphiques et dans les zones Aa et Ac, celles-ci devront être harmonisées et précisées. La commune précise que son souhait est d'autoriser uniquement des ombrières en zone Aa et des ombrières ainsi que du photovoltaïque en toiture en zone Ac. La chambre d'agriculture précise qu'il vaut mieux utiliser le terme d'agrivoltaïsme plutôt que celui d'ombrières. Elle rappelle également qu'il existe un contrôle sur l'implantation de tels équipements et qu'à ce jour il y a finalement assez peu de projets qui aboutissent en raison de plusieurs facteurs. Le règlement sera donc réétudié par le bureau d'études.</p> <p>Le SCoTERS indique que la surface de vente au sein des exploitations devrait être réglementée. La commune indique qu'il n'y a pas de vrai enjeu à Limersheim, ce qui est confirmé par la chambre d'agriculture.</p>	
DDT 67 : <p>La DDT souhaite que les choix faits sur la protection d'un boisement au sein de la zone 1AU soit mieux articulés avec l'OPAP TVB.</p> <p>La DDT s'interroge sur les destinations (autre qu'habitat) autorisées dans la zone 1AU. Le bureau d'études précise que la commune ne souhaite pas fermer la porte à des activités telles qu'un cabinet de kiné, qui ont leur place dans les lotissements même si la production de logements reste la priorité. Monsieur Schaal précise par ailleurs que la commune (via l'association foncière) est partie prenante de l'aménagement de la zone et aura donc son mot à dire sur les projets envisagés.</p> <p>Concernant les objectifs de mixité de logements, la commune précise qu'à ce jour les grands logements ne sont pas loués cher à Limersheim. Le 2 pièces n'est donc pas une cible prioritaire pour les constructeurs.</p>	
	<small>Territoire+ Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire et pré-opérationnel</small>
	1

Par ailleurs la disposition règlementaire laisse tout de même la possibilité de produire 60% de petits logements au sein de la zone 1AU.

La DDT pense que les orientations relatives à l'intégration paysagère des constructions dans la zone 1AU pourraient être plus développées. Le bureau d'études explique que ces éléments ont fait l'objet d'arbitrages et que des choix forts ont été pris dans le règlement sur l'aspect extérieur des constructions et les plantations.

Concernant la zone 1AUe, la commune présente à la DDT ses projets en lien avec le foncier qui sera libéré. Des éléments sont également fournis sur la représentation des espaces de stationnement en dehors du périmètre de la zone 1AUe (but informatif). La DDT précise que le règlement du PLU ne peut pas règlementer la taille minimale des places de stationnement. La commune devra décider si elle souhaite maintenir cette disposition.

La DDT rend attentive la commune à la zone inondable qui touche le STECAL Act. Le bureau d'étude fait remarquer qu'il n'est plus concerné par la carte d'aléa du PPRI. Il conviendra également de vérifier les dispositions présentes dans l'arrêté du périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable. (*Vérification faite, le projet est possible au regard de l'arrêté*). La DDT s'interroge également sur la taille importante du STECAL. Le bureau d'études précise que cette surface se justifie par la possibilité de réaliser également des bâtiments agricoles car le propriétaire actuel des terrains est exploitant.

Pour le STECAL Acp, il conviendra de bien justifier les surfaces inscrites. Des explications sont données sur les conditions actuelles de l'entreprise, en plein cœur du village dans un corps de ferme de taille trop limitée.

Les zones humides remarquables doivent faire l'objet de protections adaptées. Le bureau d'études précise que si le règlement de la zone N est relativement permissif, celui lié à la trame graphique est beaucoup plus restrictif. Il conviendra de bien justifier ces éléments dans le rapport de présentation.

En matière de zones inondables, la DDT précise qu'elle se positionnera prochainement sur ce que le PLU doit inscrire et comment cela doit figurer pour limiter les procédures à venir.

Communauté de Communes du Canton d'Erstein :

Pas de remarques particulières. Les principaux points de discussion ont été abordés lors de la réunion de collaboration entre la commune et la communauté de communes.

Chambre d'agriculture d'Alsace (CAA) :

La CAA propose de faire évoluer le règlement des zones Aa en supprimant la possibilité de réaliser des équipements sportifs. La commune prendra en compte cette remarque.

La CAA constate également que la commune n'a pas pris en compte certaines remarques émises sur le règlement lors de la PPA n°1. Celles-ci seront certainement reprises dans l'avis sur le PLU arrêté.

Collectivité Européenne d'Alsace :

La CEA souhaite savoir si la commune va fixer un objectif minimal de production de logements aidés à atteindre à l'horizon 2040. Monsieur Schaal explique que même si la commune ne conventionne pas ses logements, elle encadre leurs loyers. Par ailleurs, la friche école permettra de produire 5 logements en bail réel solidaire (BRS).



La CEA salue la mise en place de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour protéger le patrimoine bâti de la commune. Néanmoins, il n'est pas certains que les éléments contenus dans le PLU pourront permettre de bénéficier du dispositif d'aide de la CEA. Il est décidé d'annexer au PLU l'étude menée par la commune sur son patrimoine.

Concernant les reculs par rapport aux RD pour les zones 1AU et 1AUe, Monsieur Schaal précise que les panneaux d'entrée d'agglomération seront déplacés.

Suite à donner

- La commune :
 - Organisera une réunion publique avec la population.
- La DDT 67 :
 - Donnera son positionnement sur l'inscription des zones inondables au PLU.
 - Transmettra une note technique sur les remarques non abordées lors de la réunion.



Annexe

Feuille de présence :



FEUILLE DE PRESENCE

Date	27.03.2025
Lieu	LIMERSHEIM
Objet	Réunion des Personnes Publiques Associées n° 2

Nom, prénom	Fonction	Signature
DE BONN Thibaud	Bureau d'études	
SOMME Stéphanie	Maire	
GRANDEAU Pierre	Adjoint	
GLASSER René	Commission P.L.U	
TOUITOU Thierry	Ch. Adm. CeA	
LIN Sabine	chargée étude DDT67	
ADOLF Milene	resp planification DDT67	
TREIBER Alexandre	Ch. Adm. Mairie	
SIREROL Philippe	DGA CCCE	