

**COMMUNE DE BISCHOFFSHEIM**  
1, RUE DES ECOLES  
67870 BISCHOFFSHEIM

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Vu pour être annexé

à la délibération en date du :

Le Maire,

**Réalisation**

LE PHIL SAS  
21 rue des Rustauds  
67700 MONSWILLER

# LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Selon L'ARTICLE L151-5:

"Le projet d'aménagement et de développement durables **définit** :

1. **Les orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

**Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes.

## TABLE DES MATIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME .....	1
2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	1
I. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME.....	6
II. LES POLITIQUES A METTRE EN ŒUVRE EN FAVEUR DU PAYSAGE .....	9
III. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	10
IV. LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES.....	11
L'HABITAT .....	11
LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS .....	11
LES RESEAUX D'ENERGIE .....	12
LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES .....	12
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS / L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....	13
V. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	14

## AVANT PROPOS

Bischoffsheim est un bourg-intermédiaire de plus de 3000 habitants.

Situé dans l'aire d'influence de Molsheim et d'Obernai, et proche de l'Eurométropole de Strasbourg, la commune présente de nombreux atouts :

- Une accessibilité idéale tant sur le plan routier (desserte par les autoroutes) que ferroviaire (présence d'une gare voyageur).
- Des liens avec les villes voisines d'Obernai et de Rosheim qui favorisent son dynamisme et lui confèrent le statut de bourg intermédiaire du SCOT,
- La proximité avec Molsheim, centre économique du territoire,
- Un cadre naturel et un patrimoine urbain remarquables qui contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'attractivité de la commune.

La commune se donne les objectifs suivants, déclinés dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Prise en compte des besoins en matière de logements et d'équipements,
- Maîtrise des opérations d'extension urbaine, la commune s'engageant dans la plupart des opérations d'aménagement (participation aux associations foncières urbaines, politique en matière de stratégie foncière ...),
- Maintien de la qualité du cadre de vie des habitants par la préservation des espaces naturels et des paysages intra et péri urbains, la protection du patrimoine architectural et le renforcement des équipements,
- Soutien à l'activité économique par la réalisation de zones d'activités, par le maintien de sites dédiés à des entreprises spécifiques et diversifiées (la gravière et sa reconversion, le traitement de déchets, etc...), appui aux commerces et services de proximité,
- Soutien à l'activité agricole.
- Soutien au développement d'un centre de séminaire (Bischenberg) et à l'évolution du couvent.
- Protection des paysages et de l'environnement .

Les dispositions du PLU permettent de traduire ces objectifs et de les concrétiser pour les années à venir, à l'horizon 2040.

# I. LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

## Éléments de contexte :

La commune vise le maintien de sa dynamique démographique, observée depuis une quinzaine d'années, afin de conforter son statut de bourg intermédiaire : cette croissance démographique lui permettra de maintenir son niveau de services et son offre d'équipements.

L'urbanisation doit être encadrée pour permettre un développement équilibré :

- Le développement des zones urbaines de la commune devra concilier la préservation du caractère villageois et le maintien de son attractivité pour conforter sa polarité, affirmée dans le SCoT. Le projet vise à maintenir autant la vitalité économique que sociale.
- La protection des espaces naturels, des paysages, des richesses environnementales et des zones présentant des risques constitue également un axe majeur dans la politique d'aménagement.

Bischoffsheim dispose d'un périmètre des Monuments Historiques qui protège les abords du : Bischenberg et du site inscrit. Il permet d'appliquer une protection patrimoniale forte au sein du tissu historique qui compte une richesse architecturale et bâtie importante.

La préservation du patrimoine bâti passe, en premier lieu, par le maintien du contexte urbain dans lequel il s'inscrit. Les règles du PLU doivent permettre d'assurer la cohérence entre le neuf et l'ancien.

## **Orientation 1 : Promouvoir un développement urbain équilibré et fonctionnel**

- **Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière:**
  - en urbanisant en priorité les espaces encore libres situés au sein des zones urbanisées, conformément aux objectifs du Scot et de la loi Grenelle,
  - en permettant des formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espace.
- **Prévoir des zones d'extension bien dimensionnées et calibrées:**
  - pour favoriser un développement progressif et maîtrisé, des zones urbanisées,
  - pour permettre une meilleure intégration des nouveaux habitants,
  - pour pouvoir faire face aux besoins en matière d'équipement.
- **Inscrire les zones d'extension en continuité du bâti existant, dans les sites les plus adaptés, pour garantir un développement harmonieux :**
  - Délimiter les zones d'extension sur la base d'un projet urbain cohérent et de la prise en compte des contraintes, des sites et des paysages, de la sensibilité environnementale, de l'articulation avec l'existant, de la qualité des accès et dessertes... afin d'assurer un urbanisme cohérent et l'intégration des opérations futures dans le contexte existant.
- **Organiser un développement cohérent à proximité de la gare et sur les grands axes**
  - Localiser de manière privilégiée les nouveaux logements et l'offre de commerce et services à proximité de la gare et des grands axes pour réduire les déplacements et maîtriser les nouveaux flux.

- **Favoriser la mixité des fonctions urbaines :**
  - Permettre la mixité des fonctions urbaines en favorisant l'implantation de commerces et services dans l'ensemble du tissu urbain.
  
- **Améliorer le fonctionnement urbain**
  - Renforcer les connexions douces entre le tissu pavillonnaire au Nord et le centre de Bischoffsheim.
  - Traiter la double coupure urbaine formée par la Route d'Obernai et le chemin de fer.
  - Rendre la ligne de chemin de fer plus perméable pour améliorer le maillage viaire.
  
- **Restructurer la place centrale Saint-Rémy**
  - Requalifier l'espace public de la place en réorganisant le stationnement du centre.
  
- **Réorganiser l'offre en stationnement**
  - Améliorer l'offre en stationnement au centre de Bischoffsheim.
  - Maintenir l'offre de stationnement aux abords de la gare.
  - Exiger des places de stationnement au plus près des besoins des constructions.

## **Orientation 2 : Préserver le cadre de vie des habitants**

---

- **Conserver la forme urbaine traditionnelle du centre urbain :**
  - En respectant les implantations caractéristiques du bâti : alignements par rapport aux rues, volumes des constructions, rapport entre le végétal et le bâti...
  
- **Protéger le cadre urbain de Bischoffsheim**
  - Préserver le patrimoine bâti et les éléments caractéristiques du bâti traditionnel de la commune,
  - Favoriser l'insertion dans le paysage urbain ancien des nouveaux bâtiments.
  
- **Garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions au cœur des espaces bâtis par un accompagnement végétal et la limitation de l'imperméabilisation des sols.**

### **Orientation 3 : Prendre en compte les risques naturels et les nuisances pour protéger les personnes et les biens de tout risque connu**

---

- **Prendre en compte les risques naturels dans le projet de développement**

- Prévenir les risques naturels liés aux inondations, en évitant l'urbanisation dans les secteurs réputés à risque à l'Est du ban communal.
- Prévenir l'érosion des sols et les risques naturels liés aux coulées de boues en protégeant les haies et éléments arborés.

- **Prendre en compte les nuisances engendrées par les activités économiques et agricoles :**

Eloigner les zones d'habitat des secteurs dédiés à l'activité économique ou agricole et tenir compte des périmètres de réciprocity engendrés par les activités d'élevage dans la localisation des zones d'extension.

### **Orientation 4 : Conserver un bon niveau d'équipements et de services à la population**

---

- Prévoir un développement des équipements pour répondre à la demande croissante qui tend à une saturation d'utilisation.
- Prévoir un renforcement des services à la population, dans le tissu existant et dans les zones d'extension.
- Tenir compte des capacités de traitement du réseau d'assainissement dans le projet de développement.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales.
- Veiller à l'adéquation entre les capacités d'alimentation en eau potable et l'accueil de nouveaux habitants.



## II. LES POLITIQUES A METTRE EN ŒUVRE EN FAVEUR DU PAYSAGE

### Éléments de contexte

*Le paysage de Bischoffsheim est marqué par une dualité forte entre le Bischenberg, élément du Piémont vosgien et la plaine alluviale à l'Est. Le bourg s'accroche au Bischenberg pour offrir une vue imprenable sur la plaine alluviale.*

*Les enjeux de préservation du paysage, tout comme ceux des espaces naturels, sont multiples et forts. La présence de vignes et de vergers en périphérie du tissu urbain constitue un élément caractéristique des paysages traditionnels alsaciens.*

*Le couvent du Bischenberg, inscrit aux Monuments Historiques en 1984, est l'emblème de Bischoffsheim. La nécessité de préserver et de soigner les vues sur l'édifice ne fait aucun doute. Les choix de développement urbain doivent intégrer cet enjeu.*

### **Orientation 1 : Maintenir les espaces péri-villageois ouverts et protéger le patrimoine arboré associé**

- Préserver les haies et bosquets isolés dans les espaces agricoles ouverts.
- Limiter le mitage de la plaine agricole et préserver l'espace viticole.

### **Orientation 2 : Aménager les zones de transition entre les espaces bâtis et agricoles**

- Protéger les vergers et jardins existants autour des zones urbaines.

### **Orientation 3 : Protéger le site du couvent du Bischenberg et ses abords.**

- Préserver les vues proches et lointaines sur le couvent.
- Préserver la ceinture arborée périurbaine autour du couvent du Bischenberg, composée de haies, de bosquets, et de vergers.

### **Orientation 4 : Promouvoir un urbanisme de qualité au niveau des entrées de ville**

- Encadrer les opérations d'extensions urbaines et favoriser l'insertion paysagère des sites de développement à proximité directe des entrées de ville.
- Exiger une mixité fonctionnelle en entrée sud de Bischoffsheim pour accueillir une forme bâtie qualitative et adaptée.

### III. LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

*Eléments de contexte :*

Le ban communal présente une très grande variété d'espaces naturels riches en biodiversité : des habitats naturels, remarquables et ordinaires, des zones à dominante humide, des continuités écologiques. Cette richesse environnementale est un atout pour la commune.

#### **Orientation 1 : Préserver les habitats naturels remarquables et les réservoirs de biodiversité**

---

- Préserver les habitats naturels des coteaux du Bischenberg et de la forêt sommitale.
- Protéger les arbres remarquables sur le Piémont.
- Protéger le Bruch de l'Andlau et ses prairies humides à l'Est du ban.
- Préserver l'habitat du crapaud vert et du Grand Hamster d'Alsace présent au centre du ban communal.

#### **Orientation 2 : Préserver les continuités écologiques et les trames vertes**

---

- Prendre en compte les corridors écologiques répertoriés dans le Scot,
- Protéger les ripisylves et les continuités écologiques, permettant le déplacement de la faune et garantes de la biodiversité.

#### **Orientation 3 : Protéger les structures relais en contexte urbain et dans la partie centre Ouest du ban communal**

---

- Préserver la ceinture de vergers et les prairies associées,

#### **Orientation 4 : Assurer la protection des zones humides**

---

- Encadrer l'urbanisation existante située dans des secteurs humides ;
- Protéger réglementairement les zones humides remarquables.

## IV. LES ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

### L'HABITAT

*Éléments de contexte : pour atteindre l'objectif démographique que la commune s'est donné, il faudra réaliser 356 logements sur 20 ans, soit 17,8 logements par an (TO 2020).*

*L'enjeu est de produire des logements adaptés à tous les âges et à toutes les catégories de population, pour maintenir au village les jeunes, les personnes âgées comme les jeunes ménages.*

#### **Orientation 1 : Maintenir l'attractivité résidentielle en proposant une offre de logements adaptée aux besoins de tous aux différentes étapes de la vie**

- Diversifier les typologies de logements : proposer une gamme variée de logements, tant en termes de taille de logement que de catégories (individuels, collectifs, intermédiaires...).
- Permettre le développement d'une offre en logements aidés.

#### **Orientation 2 : Adapter le bâti existant et favoriser sa mutation**

Favoriser la mutation des bâtiments existants dans le village et encadrer la production de logements lors de leur réhabilitation pour garantir :

- une diversité des typologies,
- le maintien d'espaces verts et d'espaces communs,
- le respect du patrimoine ancien et de la qualité architecturale,
- une densité acceptable pour le confort et la qualité de vie des futurs occupants,
- une bonne gestion du stationnement.

### LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

#### **Orientation 1 : Développer l'usage des modes doux, des usages partagés de la voiture et l'utilisation du transport ferroviaire**

- Développer un maillage de circulations douces au sein du village.
- S'appuyer sur les politiques intercommunales en faveur des modes doux :

Permettre le développement du réseau cyclable intercommunal et notamment les liaisons entre Rosheim et Bischoffsheim, mais aussi vers Griesheim, Innenheim et Blaesheim.

- Localiser de manière privilégiée les nouveaux logements à proximité de la gare.

## LES RESEAUX D'ENERGIE

*Éléments de contexte : des réseaux de chaleur ou d'énergie peuvent être envisagés pour alimenter les bâtiments publics ou pour des opérations collectives ponctuelles dans les sites de développement urbain. Toutefois, ils ne seront pas imposés.*

### **Orientation : Offrir un cadre favorable à une meilleure maîtrise de l'énergie**

- Permettre l'amélioration de la performance énergétique et environnementale de la construction dans le respect de caractère patrimonial des bâtiments ;
- Privilégier l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments d'activités ou agricoles de grande emprise.
- Permettre la production d'énergie renouvelable dans le cadre de la reconversion de la gravière.
- Favoriser des projets d'aménagement urbain de qualité, optimisant les apports solaires.

## LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

### **Orientation : Permettre et encourager l'accès aux technologies de l'information et de communication**

- S'appuyer sur les politiques régionales en cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'Alsace.
- Accompagner l'arrivée de la fibre.
- Poursuivre la desserte des futures zones d'extension en très haut débit.

**Orientation 1 : Offrir les conditions réglementaires favorables au développement du tissu économique**

---

- Poursuivre le développement des zones d'activités participant au rayonnement de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim.
- Permettre le développement des entreprises présentes dans la commune et l'implantation de nouvelles entreprises en augmentant l'offre de foncier dédiée.
- Permettre la diffusion, dans le tissu urbain existant, d'activités de services, de petits commerces ou de petit artisanat, compatibles avec le voisinage résidentiel, afin d'assurer l'animation du tissu urbain et le développement du lien social.
- Permettre au petit tissu économique offrant un service de proximité d'évoluer favorablement.
- Préserver les fonds de commerce existants et favoriser leur maintien.
- Permettre le développement et l'évolution raisonnée de la gravière.
- Encourager le développement d'une offre en hébergements touristiques.

**Orientation 2 : Soutenir les activités agricoles en tant qu'activités économiques**

---

- Veiller au maintien de l'activité agricole en s'assurant que le développement communal ne se fasse pas au détriment de l'activité agricole,
- Encadrer le développement des sorties d'exploitation.

## V. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

En préambule, il est nécessaire de rappeler que :

- la consommation d'espaces ces dernières années a été modérée :
  - o 26 ha entre 2000 et 2024, soit 1,1ha/an (8,78 en intra-muros et 17,22 ha en extension, c'est-à-dire hors de l'enveloppe urbaine)
  - o sur les 10 dernières années (analyse comparative des vues aériennes 2014-2024) : 1,5 ha ont été consommés en extension.
- l'objectif de modération de la consommation d'espaces est ici défini au regard de l'enveloppe urbaine du SCOT du Piémont des Vosges.

### **Orientation 1 : Maitriser la consommation foncière par des choix d'aménagement cohérents**

---

*La commune souhaite poursuivre sa croissance démographique et anticiper le développement urbain à long terme.*

*La consommation spatiale est corrélée à un objectif de croissance démographique modéré. Le scénario s'appuie sur un taux de croissance annuel moyen de 0,6 % permettant de maintenir le dynamisme démographique.*

*Le projet de développement de la commune prévoit une consommation spatiale répartie ainsi :*

**> 3,7 ha** de terrains libres pourront être mobilisés au sein du tissu urbain (dents creuses pour l'habitat

**> 8 ha** seront urbanisés en extension à court et moyen terme à vocation d'habitat

**> 3 ha** seront urbanisés en extension à vocation mixte (habitat et développement économique), dont la moitié au-delà de 2031.

**> 2,45 ha** seront urbanisés en extension à vocation d'équipements (**UE- 0,65ha + AUE 1,8ha**).

**> Au sens du SCOT, la création d'une zone UX (en lieu et place d'une ancienne zone agricole A) génère de la consommation d'espaces (1,2 ha), car cette zone est située hors de l'enveloppe urbaine du SCOT. Cependant, il s'agit d'espaces construits artificialisés depuis plus de 20 ans (anciens bâtiments agricoles).**

**➔ Total consommation d'espaces à horizon du PLU : 18,35 ha**

- En intra-muros (dents creuses) : **3,7 ha**
- En extension (hors enveloppe urbaine) : **14,65 ha**
  - o Espaces Agricoles Naturels et Forestiers ouverts à l'urbanisation : **13,45ha**
  - o Sur des espaces déjà construits et artificialisés depuis plus de 20 ans (anciens bâtiments agricoles) : **1,2ha**

**Des espaces renaturés pourront venir en déduction de ces espaces consommés.**

- **Permettre la densification du tissu urbain existant :**

Il s'agit de :

- Prendre en compte les dents creuses ou les ensembles de dents creuses présentant une capacité d'aménagement forte pour le développement de l'habitat exemptes de tout risque connu,
- considérer le tissu bâti existant comme un réservoir de logements.

*LE TISSU EXISTANT POURRA ABSORBER 30% DE LA PRODUCTION EN LOGEMENTS NECESSAIRE AU DÉVELOPPEMENT DE BISCHOFFSHEIM.*

- **Encadrer le développement en extension**

L'encadrement du développement de l'habitat passera par une concentration des secteurs sur 3 sites à court et moyen termes : le site du Bruderberg, la phase 1 de la Spergasse et le site du Stiermatt. Ces sites d'extension représentent une superficie globale de 9,6ha\* pour le développement de l'habitat.

\* Les 9,6 ha correspondent à l'addition des 3 zones IAU (8,1 ha) et à la moitié de la zone AUM (soit 1,5ha).

Les sites privilégiés pour le développement permettent d'améliorer le fonctionnement urbain en renforçant le maillage viaire. Leur aménagement pourra s'appuyer sur les infrastructures existantes et ainsi d'optimiser l'usage des réseaux existants.

Une densité cible a été définie pour les sites d'extensions afin d'optimiser l'usage du foncier. La densité moyenne attendue dans les zones AU varie entre 20 à 25 logements à l'hectare.

## **Orientation 2 : Développer une politique foncière sur le long terme**

---

- Mener une politique d'acquisition foncière pour permettre le déploiement de l'habitat et des équipements à long terme.

La commune souhaite également mener l'acquisition de 1 ha des zones d'urbanisation à vocation d'habitat de long terme sur la phase 2 de la Spergasse (zone IIAU qui n'est pas ouverte à l'urbanisation).

Le desserrement des équipements publics est un réel enjeu sur la commune. Il s'agira de permettre le déploiement d'équipements publics ou d'intérêt collectif à la Spergasse sur 1,84 ha pour répondre à la demande croissante des habitants.

- Instaurer un phasage d'ouverture à l'urbanisation.

## **Orientation n 3 : Promouvoir la mixité fonctionnelle pour mutualiser l'usage du foncier**

---

- Créer une zone de développement mixte alliant activités tertiaires et logements

La mixité fonctionnelle encadrée en entrée sud de Bischoffsheim permettra de mutualiser les équipements à créer pour développer de l'activité tertiaire qui ne trouve pas sa place dans l'existant ou en zone d'activités et de l'habitat. La mixité permettra de limiter la mono-spécificité de la fonction, de créer une forte densité bâtie et le déploiement d'une forme urbaine plus adaptée en entrée de ville.

- Aucune nouvelle zone d'activités spécifique n'est prévue.

## Orientation 4 : Réduire la consommation foncière globale

- Réduire la consommation foncière globale à l'horizon 2040 d'environ un tiers (-34,6%) par rapport à la période 2000-2024 (de 26ha à 17,15ha)\*.

\* Ce calcul intègre les parcelles en intra-muros (dents creuses) de 3,7 ha et les zones d'extensions générant une consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 13,45ha.

La consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers totale, tout secteur et vocation confondue, est limitée à 13,45 ha\*.

\* La zone IIAU n'étant pas ouverte à l'urbanisation et ne permettant donc pas une consommation d'espaces, celle-ci n'est pas comptée.

**Dans les prochaines années, deux importants projets de renaturation (carreau et berges de la gravière 30ha et ancienne sablière 14ha) permettront de compenser totalement l'artificialisation des sols liée aux zones à urbaniser en créant des îlots refuges en plaine et dans le ried.**

### Tableau synthétique et cartographie de la consommation foncière programmée

- Surface générant une consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Secteur	Vocation habitat IAU	Vocation mixte (habitat – économique) – AUM	Vocation équipement AUE	Vocation équipement UE	
<b>1 – Bruderberg</b>	3,8 ha*	/	/	/	
<b>2 – Stiermatt</b>	1,6 ha**	/	/	/	
<b>3 – Spergasse</b>	2,6 ha	3 ha***	1,8 ha	/	
<b>6- Stade</b>	/	/	/	0,6 ha	
<b>TOTAL</b>	<b>8 ha</b>	<b>3 ha</b>	<b>1,8 ha</b>	<b>0,6 ha</b>	<b>13,4 ha</b>

\* dont 0.1 ha de bâti existant au nord et 0.2 ha d'ancienne emprise départementale inconstructible

\*\* Cependant, identifiée comme artificialisée au Mode d'Occupation du Sol (Grand Est) (dont 0,85 en espaces verts urbains – espace artificialisé perméable)

\*\*\* À noter que la voirie existante (D422) représente environ 0,2 ha

La phase II du secteur Speergasse (IIAU) d'une surface de 1.25ha ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant 2031 et seulement si 50% des lots de la phase I ont fait l'objet d'une demande d'autorisation.



- **Surface ne générant pas une consommation effective d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

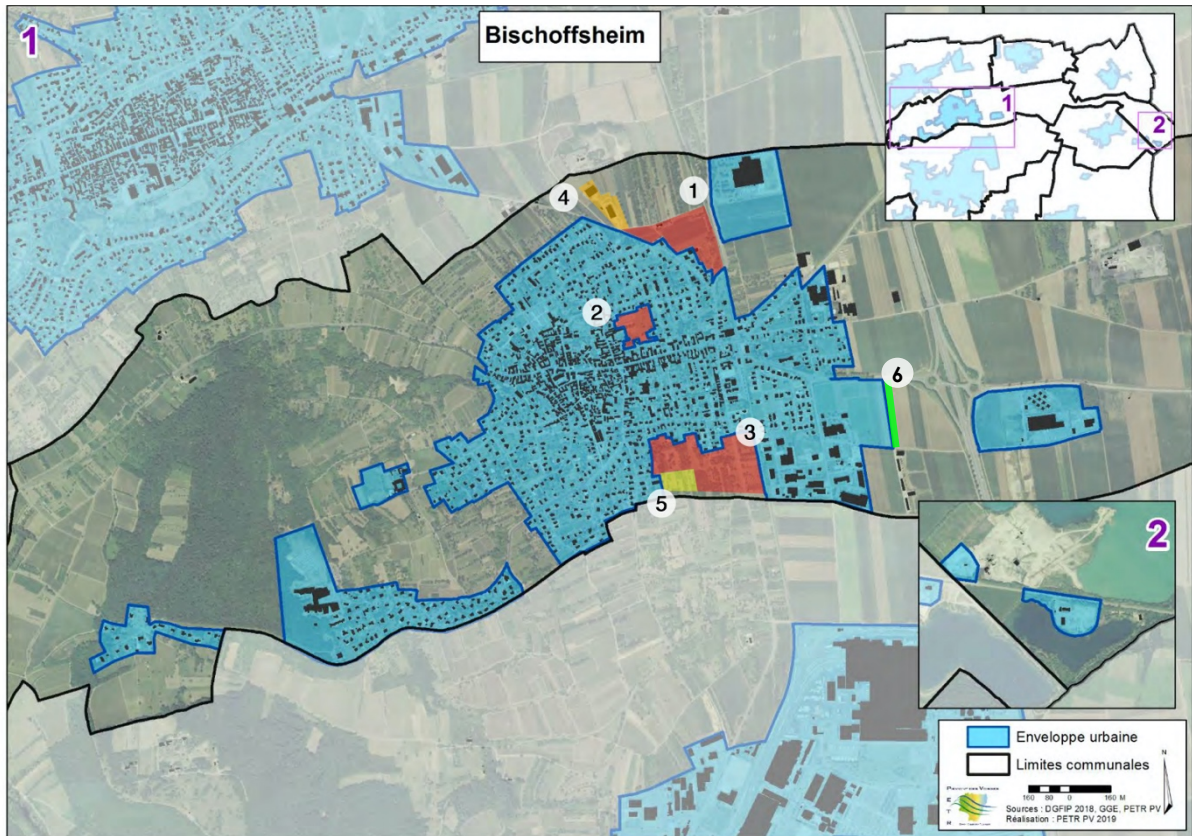
Car déjà artificialisé :

Secteur		Vocation activités
UX	4 – Route de Rosheim	1,2ha

Car zone non ouverte à l'urbanisation

Secteur		Vocation habitat
IIAU	5 - Spergasse	1 ha

Car parcelles situées au sein du tissu urbain (dents creuses) : **3,7 ha**



*Enveloppe urbaine au sens du SCOT (DOO SCOT du Piémont des Vosges)*

■ IAU / AUE / AUM

■ UX

■ IIAU

■ UE