

**Extrait du Procès-verbal des délibérations du Conseil  
Municipal**

**Séance ordinaire du 21 septembre 2026**

Nombre de  
conseillers élus : **29** ***Sous la présidence de Monsieur Francis BACHELET,  
maire***

Conseillers en  
fonction : **29** **Membres présents :**  
FAIVRE Aymeline, LOTH Thierry, VALENTIN Valérie,  
FRIEDERICH Nicolas, BONDEUX Helen, DIEBOLD  
Conseillers  
présents : **24** Nicolas, WETTLING Laura, *adjoints* ; STIRN Pierre, EMMA  
Brigitte, REMINIAC Thierry, PFISTER Pascal, VILAIN  
Bruno, LUCAS Guillaume, ARNOLD Gilles, ACCONCIA  
Christine, MONTAUDIE Nicolas, PACEVICIUS Marie-  
Laure, DARTHOUT Pierre-Alexis, ROUVRAY Isabelle,  
HEYDLER Emmanuel, ELSASS Philippe, COURMONT  
Adeline, ICHTERTZ Christophe.

**Membres absents excusés :**  
KIRRMANN Corinne, procuration à DIEBOLD Nicolas,  
MEYER Marie-Odile, procuration à WETTLING Laura,  
JAEGER Gaëlle, procuration à FAIVRE Aymeline, JOST  
Aline, procuration à BONDEUX Helen, GARRIDO  
Catherine, procuration à ROUVRAY Isabelle.

**N° 125/2026 :      PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
ROSHEIM**

Monsieur le maire rappelle à l'Assemblée que la commune de Rosheim est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 juillet 2020. Cette délibération d'approbation a fait l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Strasbourg et d'une annulation partielle en date du 7 décembre 2022 concernant la zone 2AU. Le PLU a depuis fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 14 avril 2025 portant sur une modification de zonage au droit du site Véolia.

La commune souhaite maintenant réinterroger les orientations portées par le document d'urbanisme en vigueur, au regard des évolutions du territoire, du contexte réglementaire et des enjeux auxquels la commune est aujourd'hui confrontée.

Elle souhaite ainsi engager une révision générale de son PLU afin d'actualiser son projet de territoire et de mieux prendre en compte les enjeux actuels et futurs, notamment en matière d'évolution socio-démographique, de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique, en cohérence avec les dernières évolutions législatives, notamment la Loi Climat et Résilience et la Loi ZAN.

Le plan local d'urbanisme révisé va ainsi permettre de redéfinir un projet de territoire, de déterminer les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et de fixer en conséquence les règles générales d'utilisation du sol. Les objectifs poursuivis par la commune sont fixés par la présente délibération.

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

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

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

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

Monsieur le maire propose au conseil municipal de délibérer pour prescrire la révision du plan local d'urbanisme.

- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-8, L.153-11, L.153-31, L.153-32, L.153-33, L.103-2, L.103-3 et L.103-4 ;
- VU** la délibération n° 055/2020 du conseil municipal du 20 juillet 2020, approuvant le plan local d'urbanisme de Rosheim ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022 ;
- VU** le jugement du tribunal administratif de Strasbourg en date du 7 décembre 2022 annulant partiellement le plan local d'urbanisme de Rosheim ;
- VU** la délibération n° 028/2025 du conseil municipal du 14 avril 2025, certifiée exécutoire le 17 avril 2025, relative à l'approbation de la révision allégée n° 1 du PLU de Rosheim ;

**Le conseil municipal,**

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

**DÉCIDE**

**DE PRESCRIRE** la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

**DE PRÉCISER** que cette révision poursuit les **objectifs suivants** :

- Maîtriser le développement urbain et inscrire Rosheim dans une trajectoire de sobriété foncière en cohérence avec les

orientations du SCoT du Piémont des Vosges et les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols. Cette réflexion devra permettre de mieux maîtriser le développement urbain en hiérarchisant les secteurs à urbaniser et en phasant les perspectives d'urbanisation future, afin d'adapter le développement de la commune à ses besoins et à ses capacités. Elle devra également renforcer la préservation des espaces agricoles et de l'activité agricole, ainsi que des espaces naturels et forestiers, qui participent aux équilibres et à l'identité du territoire.

- Adapter le territoire et le bâti aux changements climatiques en renforçant la prise en compte de ces enjeux dans le document d'urbanisme. Une attention particulière devra être portée à la maîtrise des effets de la densification sur les espaces non bâtis, notamment par la préservation d'espaces de pleine terre et d'espaces de respiration, d'une ville résiliente et d'un cadre de vie de qualité. La révision devra également accompagner l'adaptation et la rénovation du bâti, notamment sur le plan énergétique, ainsi que l'évolution des espaces publics et des voiries face aux évolutions climatiques.
- Préserver la mixité sociale et générationnelle de Rosheim et garantir à chacun un accès au logement, quels que soient son âge, sa situation familiale ou son niveau de ressources en favorisant une mixité des formes urbaines, des typologies et des statuts d'occupation, en particulier dans les programmes neufs.
- Pérenniser les équipements existants et anticiper l'évolution des besoins de la population, notamment dans un contexte de vieillissement démographique. La révision devra notamment permettre d'accompagner le projet d'un nouvel EHPAD et d'identifier les conditions d'une implantation adaptée aux besoins de l'établissement, en veillant à son insertion dans le fonctionnement urbain de la commune et au maintien du lien intergénérationnel.
- Renforcer l'attractivité et la vitalité économique de Rosheim, en confortant son rôle de bourg-centre et en maintenant le dynamisme des zones d'activités économiques communales et intercommunales. Une attention particulière sera portée à la fois à l'avenir de la ZAC du Rosenmeer et à la redynamisation commerciale du centre-bourg, notamment pour le maintien de leur attractivité et la lutte contre la vacance des locaux professionnels.

- Favoriser le développement des énergies renouvelables et rechercher une plus grande autonomie énergétique des bâtiments et des équipements.
- Conforter les identités urbaines, architecturales et paysagères de Rosheim tout en permettant leur évolution et leur adaptation aux besoins futurs en veillant à la cohérence des formes urbaines et architecturales. Il conviendra aussi d'assurer une insertion qualitative des nouvelles constructions, avec une attention particulière portée au centre historique et à son patrimoine.
- Améliorer l'accessibilité et les conditions de stationnement du centre-ville comme levier de son attractivité et de son dynamisme commercial, en recherchant un équilibre entre l'offre de stationnement, le développement des mobilités douces et la désimperméabilisation des espaces publics.
- Préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue qui participe à la qualité du cadre de vie et à l'identité de Rosheim : ses vergers du coteau nord du Bischenberg, ses vignes du Westerberg, ses cours d'eau et ses espaces boisés. La révision devra notamment initier une réflexion sur le renforcement des corridors écologiques qui relient les principaux milieux de la Réserve Naturelle du Bischenberg, de l'Immerschenberg et du Holiesel.
- Conserver des capacités d'évolution et de développement du territoire à long terme en ne mobilisant pas de manière excessive ou irréversible les ressources foncières aujourd'hui disponibles. Il s'agira de rechercher un équilibre entre la réponse aux besoins actuels de la commune et la préservation de possibilités d'évolution pour les besoins futurs, en veillant à une utilisation économe et raisonnée du foncier.

## DE DÉFINIR

**les modalités de concertation** suivantes avec le public :

- Le projet de révision du plan local d'urbanisme ainsi que les avis éventuellement recueillis sur le projet seront consultables par le public pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet :
  - À la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://rosheim.com/>

Le dossier ainsi tenu à disposition sera constitué et complété au fur et à mesure de l'avancement des études ;

- Jusqu'à l'arrêt du projet, chacun pourra faire part de ses observations :
  - Soit en les consignant sur le registre déposé à la mairie ;
  - soit en les adressant par voie postale à Monsieur le maire, à la mairie ;
  - soit en les adressant par voie électronique à Monsieur le maire, à l'adresse suivante : [mairie@rosheim.com](mailto:mairie@rosheim.com)
  - soit en rencontrant les élus lors de leurs permanences en mairie.
- Deux réunions publiques seront organisées préalablement à l'arrêt du PLU.
- Le public sera informé de l'organisation de la concertation et de l'avancement de la procédure par le biais d'affichages en mairie, de messages sur les panneaux électroniques d'information communaux, du site internet et de la page Facebook de la commune, de l'application mobile Panneau Pocket et du bulletin municipal.
- À l'issue de la concertation, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal.

#### DE DIRE QUE

- les crédits destinés au financement des dépenses relatives à la révision du plan local d'urbanisme sont et seront inscrits aux budgets des exercices considérés ;
- conformément aux dispositions des 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 :
  - Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim ;
  - Monsieur le président du conseil régional de la Région Grand Est ;
  - Monsieur le président de la Collectivité européenne d'Alsace ;
  - Monsieur le président de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim, dont la commune est membre ;
  - Monsieur le président de la chambre de commerce et d'industrie ;
  - Monsieur le président de la chambre de métiers ;
  - Monsieur le président de la chambre d'agriculture ;
  - Monsieur le président du PETR du piémont des Vosges en charge du SCoT.

- conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière - C.N.P.F. – délégation régionale, pour information ;
- conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

**D'AUTORISER**

Monsieur le maire à signer tous documents relatifs à ce dossier.

**23 SEP. 2026**

Rosheim, le

Le maire,

Monsieur Francis BACHELET



Le secrétaire de séance,

Madame Muriel SCHARSCH



Réceptionné en Préfecture le

**24 SEP. 2026**

Publié ou notifié le

**24 SEP. 2026**