



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE HEILIGENBERG

Dossier d'enquête publique :

0a. MENTIONS DES TEXTES RÉGISSANT
L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUTRES
INFORMATIONS

(Selon l'article R123-8 du code de l'Environnement)

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ N° 20250805/01
A HEILIGENBERG LE 5 AOÛT 2025

LE MAIRE

Sommaire

1) Coordonnées du maître d'ouvrage	5
2) Objet de l'enquête	5
3) Caractéristiques et orientations du projet	5
4) Prise en compte de l'environnement.....	7
5) Textes régissant l'enquête publique	8
6) Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, et décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête	10

1) Coordonnées du maître d'ouvrage

Monsieur le Maire de la Commune de Heiligenberg
47, rue Neuve
67190 HEILIGENBERG
Tél. : 03 88 50 00 13

2) Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Son élaboration a été prescrite le 5 juin 2024 (un précédent PLU voté le 17 décembre 2019 a été annulé par jugement du tribunal administratif de Strasbourg en date du 18 juillet 2022).

Le PLU constituant un document stratégique pour la collectivité et une opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé.

Son élaboration permet également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux mentionnés pas les articles L.101-1 à L.101-2-1 du code de l'urbanisme.

3) Caractéristiques et orientations du projet

L'élaboration du PLU de Heiligenberg s'est appuyée sur un diagnostic territorial qui a mis en évidence les principales occupations du sol au travers des entités paysagères et de la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, les principales contraintes et les potentialités de développement.

Le diagnostic territorial a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Heiligenberg, et a conduit à la définition du projet communal. Les orientations exposées dans Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont synthétisées ci-après :

Orientation Stratégique n°1	<p><u>Conforter la vitalité démographique douce et durable</u></p> <p>Le choix du PADD est de viser une croissance mesurée suffisante pour retrouver la tonicité démographique nécessaire à l'équilibre socio-démographique de la commune. Pour ce faire, l'objectif du PADD est de porter le nombre d'habitants de Heiligenberg à 735 d'ici 2035, soit 30 habitants supplémentaires (croissance de 0,33% par an). Heiligenberg dispose de tous les atouts (cadre de vie, proximité des pôles d'emploi) pour garantir cette croissance démographique douce indispensable à sa vitalité.</p>
Orientation Stratégique n°2	<p><u>Prévoir et favoriser la production quelque 40 logements d'ici 2035</u></p> <p>Le PADD vise un objectif de production de 4 logements par an en moyenne d'ici 2035. Ce besoin découle à la fois de l'évolution démographique de 30 habitants supplémentaires sur la période et de la diminution de la taille des ménages.</p>
Orientation stratégique n°3	<p><u>Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée</u></p> <p>Le PADD vise à ce que l'offre future de logements soit réellement attractive et accessible aux jeunes ménages, tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec notamment une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter chez les personnes et couples de 70 ans et plus.</p> <p>Pour atteindre cet objectif, le choix est de garantir la réalisation d'un habitat diversifié et équilibré, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements offrant un vrai rapport au dehors et d'assurer la prise en compte du logement aidé dans la production future.</p>
Orientation stratégique n°4	<p><u>Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace</u></p> <p>Le PADD prévoit qu'environ deux tiers des 40 logements à produire d'ici 2035 pourra trouver sa solution foncière au sein du tissu bâti existant.</p> <p>Concernant le troisième tiers (environ 15 logements), sa concrétisation nécessite de prévoir une extension urbaine d'environ 1 hectare, soit un chiffre en correspondance avec les objectifs du SCOT en matière de gestion parcimonieuse de l'espace.</p>
Orientation Stratégique n°5	<p><u>Conforter l'offre de services, d'équipements et la vitalité associative</u></p> <p>Le PADD met en perspective l'objectif de renforcement, de modernisation et d'adaptation de l'offre d'équipements et de services de Heiligenberg (mairie, église, cimetière, école et périscolaire, salle des fêtes, atelier communal, dépôt pompier) et la poursuite de la valorisation de l'espace de loisirs du City parc/stand de tir.</p>
Orientation Stratégique n°6	<p><u>Conforter le tissu économique</u></p> <p>Le tissu économique de Heiligenberg est porté par quelques entreprises artisanales disséminées dans le tissu urbain, mais surtout par l'espace d'activités économiques de la vallée avec notamment la scierie SIAT Braun.</p> <p>Le PADD prévoit de conforter ce tissu économique en veillant à disposer d'une réglementation adaptée à la zone urbaine du village et au site de la vallée.</p> <p>Concernant l'agriculture, le PADD fixe comme objectif de préserver la qualité des espaces et leur vocation essentiellement de prairie, ceci tout en prévoyant des possibilités d'implantation de l'une ou l'autre exploitation.</p>
Orientation Stratégique n°7	<p><u>Assurer un choix optimum d'évolution de la forme urbaine</u></p> <p>Le PADD vise à finaliser les contours de la forme urbaine du village et à privilégier sa compacité en valorisant le bouclage de l'urbanisation via la rue des Champs.</p>
Orientation Stratégique n°8	<p><u>Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie</u></p> <p>La préservation, la valorisation et, dans certains cas, la reconquête du paysage s'imposent comme un objectif central du PADD.</p> <p>Le PADD définit un ensemble d'objectifs devant permettre à Heiligenberg de renforcer de manière notable la contribution du paysage et du cadre de vie au dynamisme et à la vitalité de la commune. Ceux-ci portent principalement sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le patrimoine bâti actuel et futur • Le paysage et le cadre de vie • Le développement urbain

Orientation Stratégique n°9	<p><u>Préserver l'environnement et conforter la biodiversité</u></p> <p>Le PADD fixe les objectifs suivants en matière d'environnement et de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser les espaces de prairies / vergers dans leur vocation éco-paysagère et agro-pastorale • Valoriser le potentiel de biodiversité de l'espace forestier • Préserver et valoriser le potentiel de biodiversité au coeur de l'espace urbaine • Préserver et valoriser le potentiel de biodiversité de la trame bleue et la ripisylve de la Bruche
Orientation Stratégique n°10	<p><u>Promouvoir l'écomobilité et faciliter la communication numérique</u></p> <p>Heiligenberg jouit d'une situation potentiellement très favorable en termes d'écomobilité par la proximité immédiate de la voie ferrée desservant Molsheim et Strasbourg.</p> <p>Le PADD s'appuie sur cet atout d'importance pour fonder la pertinence d'écomobilité de ces choix. De plus, le PADD se fixe les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser la mobiiité douce et les cheminements • Généraliser la «rue partagée» hors voirie départementale et établir une hiérarchie des voies en distinguant les routes d'entrée et sortie du village de l'ensemble des rues qui desservent les quartiers en mettant les piétons et cyclistes à égalité avec les automobilistes • Favoriser la voiture électrique par la création de stations de recharge • Favoriser le covoiturage par la création éventuelle de parkings dédiés • Conforter le rôle et la vocation de la gare comme élément clef de l'écomobilité interurbaine pour les habitants de Heiligenberg
Orientation Stratégique n °11	<p><u>Promouvoir l'écoconstruction et les énergies renouvelables</u></p> <p>Le PADD fixe 4 objectifs en matière de bilan énergétique et d'énergie renouvelable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager les économies d'énergie • Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables • Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets • Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau
Orientation Stratégique n°12	<p><u>Prévenir les risques naturels et technologiques</u></p> <p>Le PADD se veut assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte et prévenir les risques d'inondation tels que définis par le PPRI de la Bruche • Prendre en compte et prévenir les risques de coulées de boue vers Still en préservant les prairies et vergers qui structurent l'espace agricole <p>Concernant les nuisances, notamment acoustique, le PADD prévoit que soient prises des mesures préventives et d'atténuation.</p>

4) Prise en compte de l'environnement

Conformément à l'article R122-17 du code de l'environnement, le projet de PLU de Heiligenberg a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette dernière, son résumé non technique et l'avis de l'Autorité environnement sont joints au dossier d'enquête publique.

5) Textes régissant l'enquête publique

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- **Code de l'Urbanisme (articles L.153-1 et suivants, R.153-1 et suivants)**

Article L.153-19 (Dispositions législatives du code de l'urbanisme) :
Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article R.153-8 (Dispositions réglementaires du code de l'urbanisme) :
Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

- **Code de l'Environnement (articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants)**

Articles L.123-1 à L.123-18 (Dispositions législatives du code de l'environnement), et notamment :

Durée de l'enquête - article L.123-9 :
La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10.

Communication du dossier d'enquête – article L.123-11 :
Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Dossier d'enquête – article L.123-12 :
Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Articles R.123-1 à R.123-46 (Dispositions réglementaires du code de l'environnement), et notamment :

Composition du dossier d'enquête - article R.123-8 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou au III de l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou de la concertation définie à l'article L.121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier.

6) Façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative, et décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet de PLU de la commune de Heiligenberg. D'une durée de 30 jours, elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L123-1 du code de l'environnement.

L'enquête porte sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal le 29 janvier 2025. Le dossier contient la délibération qui arrête le projet de PLU et tire le bilan de la concertation effectuée pendant toute la durée de la procédure.

Sont intégrés à ce dossier, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement :

- l'avis des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés sur le PLU arrêté, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU.

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com