

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

Dossier d'enquête publique :

Of. BILAN DE LA CONCERTATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À L'ARRÊTÉ N° 20250901/01
A HEILIGENBERG LE 1^{er} SEPTEMBRE 2025

LE MAIRE

Sommaire

1) Introduction.....	5
2) Cadre général de la concertation	5
3) Mise en oeuvre de la concertation	6
4) Analyse des observations.....	7
5) Conclusions	7
Annexes (délibération du 5 juin 2024 et contributions écrites des habitants)	9

1) Introduction

Le présent bilan recense les modalités d'organisation de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Heiligenberg. Il dresse le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Ce document présente les avis formulés par les participants de la manière la plus exhaustive afin de répondre à trois objectifs majeurs :

- Rendre compte de manière fidèle la participation des citoyens
- Constituer un outil d'aide à la décision des élus à partir d'un état des lieux des avis et des suggestions
- Informer les habitants sur le bilan de la concertation, sur les conclusions et les préconisations.

2) Cadre général de la concertation

2.1 Les objectifs de la concertation

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

En application du 2° de l'article L.103-3 les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité.

Dans le cas présent, elles ont été définies par le Conseil municipal de Heiligenberg, par délibération en date du 5 juin 2024. La concertation a donc pour objectif de consulter les habitants, les associations et les acteurs économiques et toutes les personnes physiques ou morales qui s'estiment concernées par l'élaboration du plan local d'urbanisme.

2.2 L'organisation et les modalités de la concertation

La commune de Heiligenberg a décidé, par délibération en date du 5 juin 2024, de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les modalités de concertation annoncées étaient les suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de leur avancement ; en plus de la possibilité d'adresser un courrier/courriel à M. le Maire, un registre sera tenu à la disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits ; les documents seront également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- Il sera organisé au moins une réunion publique afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune.
- En cas de publication du bulletin communal, publication d'articles relatant l'avancée des travaux.
- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- À l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

3) Mise en oeuvre de la concertation

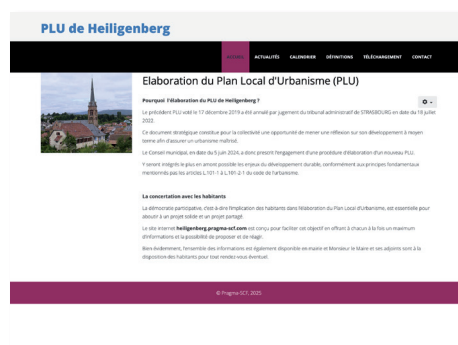
Les modalités de concertation ont été respectées par la mise en place des dispositions suivantes :

3.1 Les outils d'information

- Le site Internet de la commune (<https://www.heiligenberg.fr/>) et un site dédié réalisé par le bureau d'études ont été utilisés afin de donner les informations nécessaires au suivi du PLU, dont la mise en ligne des délibérations, du diagnostic, du PADD, des éléments de zonage et éléments de cadrage réglementaires... Ceux-ci ont été actualisés au fur et à mesure de l'avancée des études.
- Les élus et Monsieur le Maire se sont tenus à la disposition du public. Ils ont rencontré tout au long de la procédure d'élaboration du PLU toutes les personnes désireuses de se renseigner et d'émettre des propositions sur les évolutions du PLU.



Site internet communal



Site internet dédié au PLU

3.2 Les dispositifs de participation

- Le 17 décembre 2024, une réunion publique a été organisée pour présenter les éléments de diagnostic et de PADD, réunissant environ une quarantaine de personnes. La réunion publique a été annoncée dans la presse, par affichage en mairie ainsi que sur le site internet communal.
- Un formulaire de contact a été mis en place sur le site internet « PLU de Heiligenberg » à l'adresse <http://heiligenberg.pragma-scf.com>.
- Possibilité permanente, réitérée lors des réunions publiques et de riverains, de rencontrer Monsieur le Maire pour toute personne le désirant.

4) Analyse des observations

Depuis la prescription de l'élaboration du PLU, la commune a compilé les différentes demandes relatives aux évolutions du projet. Ces remarques émises lors des réunions ou directement adressées en mairie émanent de particuliers.

Cette concertation a permis une large diffusion de l'information et des échanges autour du projet de PLU. Outre des demandes d'éclaircissements qui ont été satisfaites, elle a permis de faire évoluer le projet de PLU notamment sur les points suivants :

- Une proposition d'intégrer dans le PLU les conditions de desserte prévues au RMC a été prise en compte.
- Une demande de spécification des possibilités d'installer des clôtures en zone A et N pour raison de sécurité a été prise en compte pour éviter une utilisation abusive de la solution.
- Deux demandes d'amendement techniques du zonages ont pu être satisfaites sans remettre en cause la cohérence du projet et le principe d'équité de traitement.
- Une proposition, émise à deux reprises, visant à privilégier l'urbanisation de la poche non bâtie située à l'est du village plutôt que le site de la rue des Champs, n'a pas été retenue. L'argumentaire fondant ce choix a été renforcé dans les justifications du Rapport de Présentation.

5) Conclusions

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées par la commune de Heiligenberg. Les habitants et acteurs économiques ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU. Ces différentes remarques sont venues conforter au fur et à mesure l'élaboration du projet et les choix de la commune.

Annexes

Délibération de prescription du 5 juin 2024 fixant les modalités de concertation

Conseillers Élus : 15

Conseillers en fonction : 14

Conseillers présents et représentés : 13

Date de la convocation :

29/05/2024

Séance ordinaire du 5 juin 2024

Sous la présidence de : M. le Maire Guy ERNST, Maire

Membres présents : MM. Jean-François SCHNEIDER, Fabien METZLER et Lionel PORCHE, adjoints, Mmes et MM. Véronique KIEFFER, Marien DURRENBERGER, Christian REPIS, Christine METZLER, Sylvie BLATTNER et Angélique GUYENOT.

Membres excusés : Mmes Martine QUIRIN (procuration à M. Guy ERNST), Stéphanie FELDMANN (procuration à Jean-François SCHNEIDER), et Emilie BESSON (procuration à Lionel PORCHE).

Membres non excusés : Sébastien PINHEIRO

Délibération n° 24/2204

Objet : Prescription d'un PLU.

Arrivée de M. Christian REPIS.

1. PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 à L.101-2-1 ; L.103-2 à L.103-4 ; L.132-7 ; L.132-9 ; L.132-11 ; L.132-16 ; L.153-11 ; R.153-1 et R.153-20 à R.153-22 ;

Monsieur le Maire expose qu'il est de l'intérêt de la commune d'élaborer un plan local d'urbanisme. En effet, le précédent PLU voté le 17 décembre 2019 a été annulé par jugement du tribunal administratif de STRASBOURG en date du 18 juillet 2022. Malgré tout, ce document stratégique constitue pour la collectivité une opportunité de mener une réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé, raison pour laquelle il est proposé d'engager à nouveau une procédure d'élaboration d'un PLU. Il convient également d'y intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux mentionnés par les articles L.101-1 à L.101-2-1 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que la commune peut bénéficier dans ce cadre du concours financier de l'Etat, destiné à compenser les charges résultant de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Monsieur le Maire propose ainsi l'adoption de la présente délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme de Heiligenberg, précisant les objets poursuivis par la commune et définissant les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le conseil, après en avoir délibéré et par 12 voix POUR et une abstention,

Décide de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme ;

Précise que les objets poursuivis dans ce cadre sont les suivants :

- Elaborer un document compatible avec le SCOT et conforme aux lois et règlements en vigueur, notamment la loi ZAN ;
- Traduire dans le PLU les objectifs liés au développement durable, notamment en assurant une urbanisation économe en foncier ;
- Atteindre les objectifs définis dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
- Maîtriser l'urbanisation à venir et privilégier la densification des espaces urbanisés ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les zones humides et les cours d'eau ;
- Elaborer un document prenant en compte les risques naturels présents sur le territoire communal avec l'objectif d'assurer la protection des personnes et des biens ;
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, architectural et historique, et le cadre de vie en général ;
- Assurer la qualité des insertions architecturales, urbaines et paysagères ;
- Concevoir une politique de l'habitat conciliant objectifs démographiques, maintien de la population résidente, aménagements publics, dans le respect de la réglementation en vigueur ;

- Permettre une adaptation des réseaux et des équipements communaux et de leur éventuelle extension au regard des besoins futurs du village ;
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur le territoire communal.
- Disposer d'un document d'urbanisme de référence dans le cadre du transfert des compétences aux différents partenaires intercommunaux

Décide que la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet, selon les modalités suivantes :

Moyens d'information du public concernant la procédure et les réunions :

1. Affichages en mairie ;
2. Information par voie de presse ;
3. Site internet de la commune ;

Moyens d'information du public concernant les dispositions présentes dans le projet de PLU :

1. Tenue d'au moins une réunion publique ;
2. Mise à disposition en mairie des documents composant le PLU au fur et à mesure de leur élaboration, aux jours et heures d'ouverture habituels de celle-ci ;
3. Consultation possible des documents sur le site de la commune de HEILIGENBERG au fur et à mesure de leur élaboration ;
4. En cas de publication du bulletin communal, publication d'articles relatant l'avancée des travaux ;

Moyens permettant au public de s'exprimer et d'effectuer des propositions :

1. Mise en place tout au long de la procédure d'un registre à feuillets non mobiles à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci, et destiné à recueillir les observations des personnes ;
2. Envoi d'un courrier électronique à l'adresse mairie@heiligenberg.fr ;
3. Envoi d'un courrier postal à l'adresse Mairie de HEILIGENBERG 47 rue neuve 67190 HEILIGENBERG ;

Monsieur le Maire présentera le bilan de la concertation devant le conseil municipal, qui en délibérera au plus tard au moment de l'arrêt du projet PLU.

Décide de confier une mission de maîtrise d'œuvre liée à la réalisation du PLU à un bureau d'études non choisi à ce jour ;

Autorise Monsieur le Maire à lancer la consultation des bureaux d'études ;

Autorise M. le maire à solliciter de l'Etat une dotation destinée à couvrir les frais de l'élaboration de ce PLU ;

Autorise M. le Maire à mettre en place un groupe de travail ouvert à l'ensemble des conseillers municipaux ;

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, en section investissement ;

Dit que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et entités mentionnées au sein de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme. Les récipiendaires de la notification ci-dessus évoquée sont associés à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, et que celle-ci sera exécutoire à compter de l'accomplissement desdites mesures et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente décide de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait à HEILIGENBERG, le 5 juin 2024

Délibération certifiée exécutoire,

Transmise au Contrôle de Légalité le 5 juin 2024

Publiée le 5 juin 2024

Le Maire,

Guy ERNST



La secrétaire de séance,

Véronique KIEFFER

Contributions écrites des habitants

Nous demandons que les parcelles 308/310/329/
331/311/314/315 soient intégrées dans la zone
UR car il s'agit d'un redent totalement injustifié
au regard de l'actuelle urbanisation et au regard
du PLU tel qu'envisagé. De plus ce terrain a été
viabilisé sur conseil de M^R le Maire et un chalet de
jardin (déclaré) sur dalle de béton y est construit depuis
les années 80.

Paul et Jeannine MEYER

Message noté le 24/07/25

17/01/2025 J. Marie SETHICKÉHE Heiligenberg

La Zone 1Auh.

Cette zone est répartie de part et d'autre de la rue des champs et s'étale sur un peu plus de 200m. Cette extension linéaire n'est pas ce que privilégie le SCOT (p 33), qui demande de privilégier les développements en profondeur. Le côté droit de la rue (en venant de la rue de la batteuse) se situe dans la zone rouge (diagnostic p. 110), conservation des corridors qui permettent les déplacements de la faune.

Le PLU devrait privilégier les secteurs à intérêts potentiellement faible pour organiser le futur développement de la commune. (diagnostic p. 110). Ce côté, le paysage caractéristique de prairies et de verges) est à préserver autant que possible comme le préconise le diagnostic (p. 94).

Un positionnement de la Zone 1Auh, à l'ancien du lotissement Dameck, avec accès par le chemin des Prés se situerait dans une zone potentiellement moyenne. (En jaune) et dans la poche préférentielle d'urbanisation (diagnostic 94). Cette zone était prévue dans l'ancien PLU.

La rue des champs qui, sur les 200 m est d'ailleurs un chemin de terre et qui, mis à part la conduite d'eau (bordage du réseau) n'est pas mieux viabilisée que l'ancien du lotissement Dameck. (pas de conduite d'assainissement). Cette option correspondrait également mieux aux préconisations du SCOT. Une urbanisation linéaire des deux côtés boucherait également la rue sur le village et vers la vallée côté SILL.

Règlement

Condition de desserte. Longueur 3 mètres. Comme au RMC, si l'acier est prévu pour plusieurs logements, porter la longueur à 4 mètres.

Zone 1Auh.

La dérogation qui permet des constructions à -3 mètres, est-elle également applicable dans la zone de 8 mètres au droit des secteurs Uh et Ur?

Règlementation concernant les toitures zone Ur et 1Auh.

Dans le cadre des enjeux paysagers, la volonté exprimée de limiter les effets banalisants (diagnostic p.95), tels que architectures non locales (chalets, toitures plates, géométries non parallélépipédiques...) ne se traduit pas par une réglementation adaptée. Le règlement autorise les toitures plates et toits en mansardes. Faute de réglementation cette banalisation va s'amplifier avec l'urbanisation future. Il faudrait revenir à des concepts d'architectures locales.

Règlementation Secteur AB

Sont admises également les clôtures revêlues indigestibles pour des motifs de sécurité.

Cette disposition n'existait pas dans le précédent PLU. Elle devait être précisée, la notion de sécurité est trop vague. Si elle est maintenue, il conviendrait de préciser qu'elle type de clôture, hauteur, etc...

En tout cas elle devrait faire l'objet d'une autorisation préalable.

En complément, envoi d'un mail avec 2 photos en pièces jointes -

Sujet : Concertation PLU de HEILIGENBERG

De : Schickele <jean-marie.schickele@wanadoo.fr>

Date : 17/01/2025, 09:50

Pour : info@pragma-scf.com, Mairie Heiligenberg <mairie@heiligenberg.fr>

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation pour le PLU, à propos du secteur FROESCHENLACH (mare aux grenouilles), déjà évoqué en décembre 2016 lors du précédent PLU, je vous envoie 2 photos de la zone, photos prises ces derniers jours. Cette zone est située dans la zone 1AUh. Le diagnostic ne dit rien sur la particularité de ce secteur. Périodiquement, comme le montre ces photos, l'eau souterraine affleure et inonde les prés. Le règlement ne fixe pas de contraintes particulières pour construire au niveau des soubassements.

Cordialement

Jean-Marie SCHICKELE

— image0.jpeg —





— Pièces jointes : —

image0.jpeg

150 Ko

image2.jpeg

135 Ko

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF

tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com