

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

# 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME D  
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PROJET DE P.L.U. ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL LE 29 JANVIER 2025

LE MAIRE

*Le résumé non technique fait partie des éléments devant composer le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale stratégique. (Article R.151-3 du Code de l'urbanisme)*

*Il constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme.*

*À ce titre, il doit être rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement.*

# SOMMAIRE

<b>1) Carte d'identité de la commune.....</b>	<b>5</b>
Démographie.....	5
Géographie/Occupation des sols .....	5
Logement .....	5
Revenus .....	5
Activités/emplois.....	5
Curiosités/Patrimoine.....	5
Documents supra-communaux qui s'imposent au PLU.....	5
<b>2) Heiligenberg et son contexte .....</b>	<b>7</b>
<b>3) Le positionnement socio-économique de la commune et la réponse du projet de PLU .....</b>	<b>7</b>
3.1 - Démographie .....	7
3.2 - Vie économique et équipements .....	8
3.3 - Logements.....	8
<b>4) Analyse de l'état initial de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
4.1 - Contexte physique.....	10
4.2 - Occupation du sol et évolution.....	10
4.3 - Patrimoine naturel.....	11
4.4 - Risques naturels et technologiques .....	11
4.5 - Risques pour la santé humaine .....	11
4.6 - Assainissement : eaux usées et déchets.....	12
4.7 - Ressources naturelles.....	13
4.8 - Paysage et cadre de vie .....	14
<b>5) Les incidences du projet de PLU sur l'environnement .....</b>	<b>16</b>
5.1 - En matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	16
5.2 - En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	16
5.3 - En matière de préservation de la ressource en eau .....	18
5.4 - En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel .....	18
5.5 - En matière de risques et nuisances.....	19
5.6 - En matière de bilan énergétique .....	19
<b>6) Mesures envisagées et prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels.....</b>	<b>20</b>
Mesures d'évitement.....	20
Mesures de réduction .....	20
Mesures de compensation.....	20



# 1) Carte d'identité de la commune

## Démographie

Population municipale : 703 hab. (population légale au 1er janvier 2024)  
Densité de population : 129 hab. au km<sup>2</sup> (en 2022)  
Variation de la population (entre 2015 et 2021) : +1,5 % (moyenne annuelle)  
Nombre de ménages (RGP 2021) : 281

## Géographie/Occupation des sols

Altitude : 204 m (min.) à 407 m (max.)  
Superficie : 547 hectares  
Dont milieux agricoles ouverts : 26,8 %  
Dont territoires artificialisés : 9,8 %  
Dont forêts et milieux semi-naturels : 63,4 %

## Logement

Nombre de logements en 2021 : 317  
Dont part des résidences principales : 88,6 %  
Dont part des résidences secondaires : 6,0 %  
Dont part des logements vacants : 5,4 %

## Revenus

Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2021 : 27 050 €

## Activités/emplois

Nombre d'emplois dans la zone en 2021 : 84  
Taux de chômage des 15-64 ans en 2021 : 4,9 %

Principales activités : 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, l'un des leaders européens du bois de résineux.

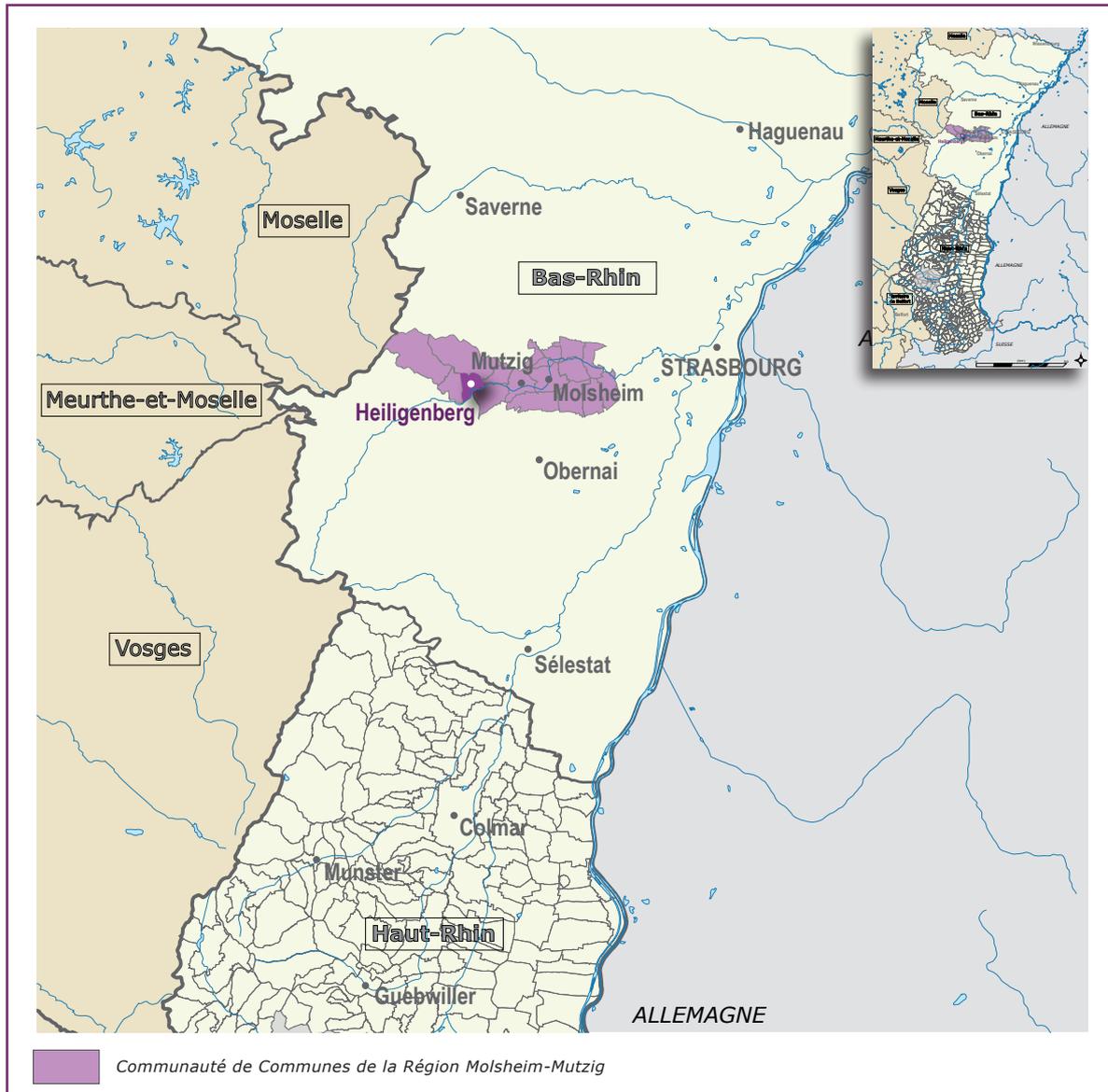
## Curiosités/Patrimoine

Le village d'Heiligenberg est situé à l'entrée de la vallée de la Bruche. Il est construit sur une colline qui domine la vallée, à l'écart des voies routières qui se trouvent en contrebas. Le village possède un écart, Heiligenberg-Vallée, le long de la RD392, au bord de la Bruche, laquelle traverse la commune. Le centre ancien est le principal élément caractéristique du village, marqué par son organisation groupée autour de l'église, ses nombreuses fermes, l'alignement de ses constructions à la rue, la qualité de leur inscription dans la pente, l'omniprésence de grès rose local (bâtiments et lieux publics comme habitations) et ses toits de tuile rouge. Les coteaux boisés encerclent partiellement le village et lui donne depuis la vallée le caractère d'un village niché dans la végétation. Comme lieu d'intérêt paysager, le Rocher du Corbeau offre un très large point de vue sur la vallée de la Bruche. Entre village et forêt, un paysage de prés en lanières et parsemés d'alignements de fruitiers structure le paysage.

## Documents supra-communaux qui s'imposent au PLU

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Bruche-Mossig et à travers lui : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse ; le SRADDET de la Région Grand Est ; le Plan Climat Energie Territorial (PCET) Bruche-Mossig.

**Situation géographique de Heiligenberg**



## 2) Heiligenberg et son contexte

Le village d'Heiligenberg est situé à l'entrée de la vallée de la Bruche, à une dizaine de kilomètres de Molsheim.

La commune est membre de la Communauté de Communes de la région de Molsheim-Mutzig. Heiligenberg constitue la commune la moins peuplée de cet ensemble.

Région au fort dynamisme économique, la vallée de la Bruche accueille des industries de secteurs très différents, employant une main d'œuvre qualifiée.

La forêt, qui occupe une part importante du territoire, est exploitée pour ses ressources autant que pour les activités de loisirs qu'elle permet.

Par sa proximité, la métropole régionale qu'est Strasbourg exerce également une attraction forte.

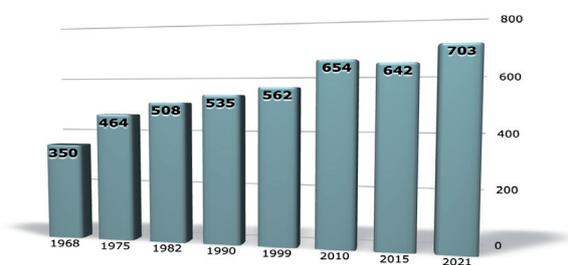
Heiligenberg offre un cadre de vie préservé et de grande valeur. De plus, le village jouit d'une proximité immédiate de la voie ferrée desservant Molsheim et Strasbourg.

## 3) Le positionnement socio-économique de la commune et la réponse du projet de PLU

### 3.1 - Démographie

La commune a connu une progression continue de sa population depuis 1975 (de l'ordre de 34 %). Cette dynamique est partagée par les communes de la Communauté de communes de Molsheim-Mutzig, sauf Molsheim, dont les possibilités d'extension ont atteint leurs limites.

Cette croissance repose sur un solde migratoire élevé, qui de manière générale, tend à dépasser le solde naturel. Le nombre de jeunes âgés de moins de 15 ans a atteint au début des années 1990 un niveau inégalé. Au recensement suivant, cette tranche d'âge avait fortement chuté, mais s'est accrue ensuite pour se maintenir depuis dans des proportions stables. La part des moins de 30 ans en 2021 représente maintenant un peu moins du tiers de la population (29,6 %) et reste plus élevée que les 60 ans et + (27,7 %).



Evolution de la population de Heiligenberg entre 1968 et 2021



*L'attractivité résidentielle de la commune a conduit à une croissance démographique annuelle de +1,5 % depuis les dernières années (2015-2021).*

*L'ambition de la commune est d'utiliser ce potentiel d'attractivité pour assurer une évolution démographique douce du village, mais aussi suffisante pour garantir un équilibre générationnel de la population et la vitalité de l'école communale.*

### 3.2 - Vie économique et équipements

Même si le nombre d'actifs résidant à Heiligenberg a augmenté au cours des derniers recensements suivant en cela la hausse de population, le taux d'activité se trouve légèrement inférieur à celui de la moyenne communautaire. Contrairement à Heiligenberg, plusieurs communes de la région de Molsheim concentrent un bon nombre d'entreprises. S'ajoute à cela la proximité du bassin d'emploi de Strasbourg.

Seuls 9 % des actifs travaillent dans la commune (contre 12,3 % en 2015). 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.

Les milieux agricoles déclarés sont exploités par des agriculteurs d'autres communes, principalement de Dinsheim-sur-Bruche et Still, principalement en prairies de fauche.

Outre la mairie, la commune compte quelques équipements : dépôt incendie, salle des fêtes Saint-Michel, aire de jeux pour enfants, city park (espace multisport), quelques aires de pique-nique et bancs de repos, stand de tir et terrain de pétanque. Le village dispose d'une école primaire où sont accueillis les élèves de tous les niveaux. Une classe supplémentaire a ouvert en 2024. Un service périscolaire propose l'accueil médian avec fourniture de repas.



*Le PLU tient compte du rôle structurant des équipements et des services aux habitants pour la qualité de vie et les commodités de la proximité. Ainsi le règlement du PLU permettra à terme :*

- *de prévoir des modernisations et adaptations des équipements existants*
- *de prévoir la poursuite de la valorisation de l'espace de loisirs du city-park*

*Quant au potentiel commercial et entrepreneurial du village, le PLU permet :*

- *de permettre le développement d'activités d'artisanat, commerces et services au sein du tissu urbain (sous réserve de leur compatibilité avec le caractère résidentiel)*
- *de conforter l'espace d'activités «gare-scierie» tout en prenant en compte les règles de constructibilité au droit des routes express*
- *de conforter l'agriculture par une préservation et une valorisation des espaces de prairies et de vergers*
- *de prévoir des solutions d'accueil de bâtiments d'exploitation*

### 3.3 - Logements

Le logement à Heiligenberg est marqué par une nette prédominance des logements en maisons individuelles, pour une proportion de 94,6 %.

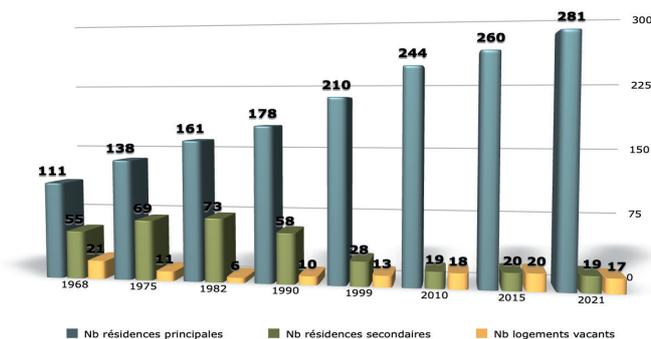
91 % des ménages sont propriétaires de leur lieu d'habitation en 2021. La part des locataires a elle diminué : de 15,2 % en 1990 à 5,7 % en 2021.

Le taux de vacance des logements est estimé à 5,4 % en 2021 : il s'agit là d'un taux techniquement incompressible, révélateur de tensions sur le marché du logement.

Selon les données de l'INSEE, plus de la moitié des résidences principales à Heiligenberg ont été construites après 1970. Ces chiffres supposent un nombre de

logements énergivores inférieur à celui des logements réalisés après 1974, date de la mise en place de la première réglementation thermique. De plus, certains logements anciens ont pu faire l'objet de rénovations.

Le nombre moyen de pièces est de 5,2 pour les maisons et 4,1 pour les appartements. 65% des logements comprennent 5 pièces et plus, alors que les logements une pièce sont presque inexistantes.



**Statut des logements à Heiligenberg et évolution du parc entre 1968 et 2021**

89,2 % des résidences comprennent un emplacement réservé au stationnement, et 96 % des ménages possèdent au moins une voiture, dont 67,8 % possédant 2 voitures ou plus.

Toujours selon l'INSEE, 66,1 % des ménages occupent le même logement depuis plus de 10 ans, et 3,6 % depuis moins de 2 ans.

Entre 1971 et 2005, la construction de nouveaux logements a connu une moyenne d'un peu moins de 4 logements par années. Depuis, le rythme s'est stabilisé autour de 3 nouveaux logements par an.

On note qu'entre 1975 et 2021, le parc de résidences principales s'est accru de 50,9 % uniquement pour répondre à l'impact de la diminution de la taille des ménages puisque la population a augmenté, elle, dans une proportion de 34 %. Depuis les quarante dernières années, le nombre moyen de personnes par ménage à Heiligenberg est passé de 3,36 en 1975 à 2,50 en 2021 enregistrant une baisse significative.



*Combinée à l'objectif de croissance démographique de quelque 30 personnes à l'horizon 2035, la diminution de la taille des ménages implique de prévoir la production de quelque 40 logements d'ici 2035, en mobilisant au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel représente quelque 25 logements. Le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2035 s'élève donc à quelque 15 unités. Le besoin foncier en extension urbaine destinée à l'habitat est ainsi de quelque 1 hectare en respectant une densité de 16 logements à l'hectare, telle qu'imposée par le SCoT Bruche-Mossig.*

*L'offre future de logements devra être 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. Il s'agira de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles et d'au moins une maison pluri-logements d'une taille proportionnée.*

## 4) Analyse de l'état initial de l'environnement

### 4.1 - Contexte physique

La commune de Heiligenberg est rattachée à l'ensemble géographique de la moyenne vallée de la Bruche, entée plus ou moins enserrée par le relief vosgien. Au niveau géologique et pédologique, le territoire communal est composé de sols bruns au niveau du massif vosgien (grès) et des collines sous-vosgiennes (marnes et calcaires), ainsi que de levées limoneuses (lehm). Des alluvions sont présents dans la vallée de la Bruche.

La commune est traversée par la Bruche (affluent de l'III) et un de ses affluents, le ruisseau la Magel.

### 4.2 - Occupation du sol et évolution

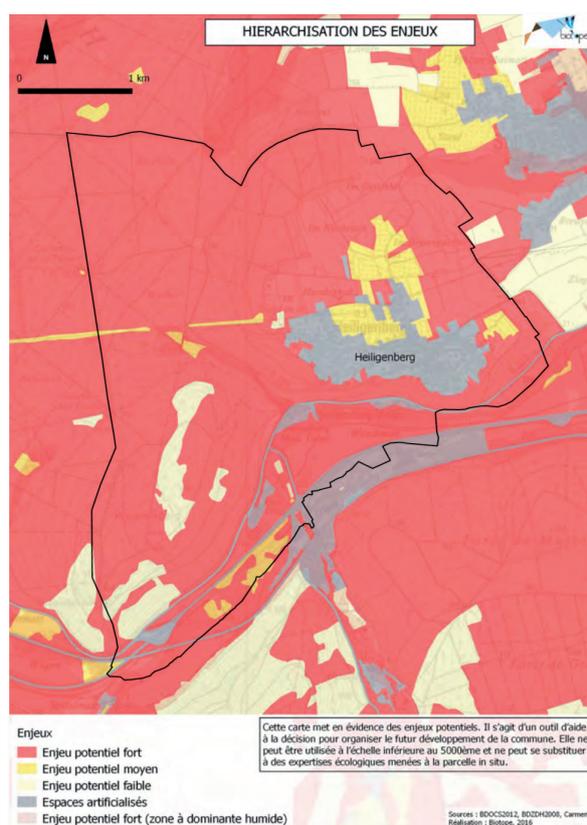
Heiligenberg présente une diversité de milieux naturels où dominent les milieux forestiers, les milieux ouverts prairiaux et les vergers, les zones humides et aquatiques.

La forêt présente sur Heiligenberg à l'ouest fait partie de la forêt domaniale de Haslach qui s'étend sur 3017 ha.

Les milieux agricoles, notamment ceux déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC), sont essentiellement des prairies. Ces dernières sont situées au nord du bourg et dans la vallée de la Bruche. On note également la présence de vergers. Les haies et arbres isolés présents dans l'espace agricole jouent un rôle très important pour la biodiversité.

Les habitats potentiellement humides sont bien présents sur le territoire : ils sont situés autour des cours d'eau (à écoulement permanent ou temporaire), notamment autour de la Bruche.

L'empreinte urbaine de Heiligenberg couvre aujourd'hui près de 53 hectares. C'est au cours des années 1960-1980 que l'urbanisation a le plus progressé. De 2011 à 2023, la consommation foncière a totalisé 2,39 hectares. En 2024, le potentiel de densification dans l'espace urbain est estimé à 2,3 hectares.



**Carte des enjeux pour la biodiversité en fonction de l'intérêt des milieux**

#### 4.3 - Patrimoine naturel

Aucun zonage réglementaire ne recouvre le territoire de Heiligenberg. Toutefois, des **zones humides** à caractère prioritaire et moins prioritaire, ainsi que deux zones humides à caractère remarquable sont identifiées :

- « Vallée de la Bruche - Mutzig, Heiligenberg... » ;
- « BRUCHE (BV III) - Schirmeck - aval Heiligenberg », tampon de 50 m autour du linéaire de la Bruche.

#### 4.4 - Risques naturels et technologiques

Les principaux risques identifiés sont liés à des phénomènes d'**inondation** en raison de la présence du cours d'eau La Bruche. Heiligenberg est concernée par le Plan de Prévention du Risque inondation de la Bruche (PPRI) approuvé le 28 novembre 2019. La partie urbanisée de la commune se situe essentiellement hors d'atteinte des débordements de ce cours d'eau. Quelques zones urbanisées touchées sont situées le long de la Bruche, au Sud du ban communal.

La commune se situe en zone de **sismicité 3** (modérée), l'ensemble du territoire présente un risque moyen à faible de **retrait-gonflement des sols argileux**.

La commune d'Heiligenberg est traversée par des voies routières sur lesquelles le **transport de matières dangereuses** est autorisé (RD1420). Elle est par conséquent soumise au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

Heiligenberg est traversée par une **canalisation** de distribution de gaz qui entraîne une servitude d'utilité publique.

Une installation classée pour la protection de l'environnement (**ICPE**) est présente. Il s'agit de l'entreprise SIAT Braun, qui exploite à Heiligenberg, rue de la Gare, une scierie traditionnelle et trois parcs à grumes. Elle y a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 4 avril 1996 complété par celui du 6 juin 2002. Un suivi de la qualité des eaux souterraines a été prescrit et mis en place.

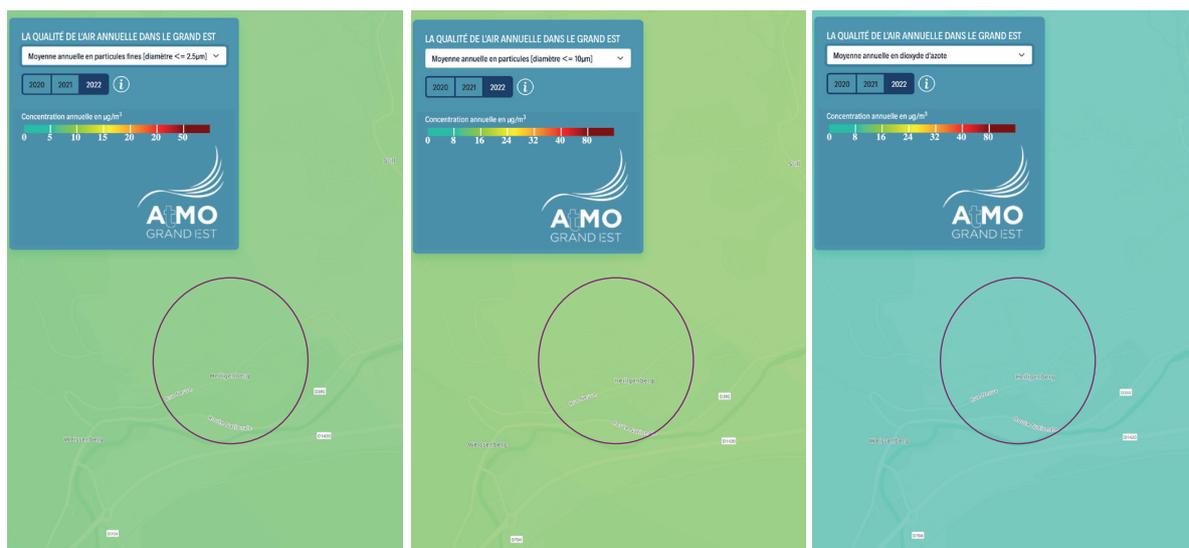
#### 4.5 - Risques pour la santé humaine

La commune de Heiligenberg se trouve dans une zone de concentration de **radon** de 1, ce qui est considéré comme faible. Il convient cependant d'aérer les logements et de renforcer l'étanchéité avec le sol.

Aucun signalement n'a été enregistré à Heiligenberg, mais le **moustique tigre** est implanté dans la région Grand Est. Il convient dans ce cas d'éviter les eaux stagnantes.

ATMO Grand Est surveille la **qualité de l'air**. Son outil de diagnostic agrégé de la qualité de l'air est basé sur les particules PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub> et le dioxyde d'azote, trois polluants majeurs. Le secteur résidentiel-tertiaire est le plus fort émetteur de particules fines en Bruche Mossig (combustion de biomasse essentiellement). Les taux de PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> à Heiligenberg sont cependant plutôt faibles.

Avec 42% des émissions totales, les transports routiers sont les plus forts émetteurs d'oxydes d'azote sur le territoire Bruche Mossig. Elles demeurent modérées à Heiligenberg malgré la présence d'une infrastructure routière à grande circulation.



**Illustration du taux d'missions de particules et de dioxyde d'azote à Heiligenberg (ATMO Grand Est)**

Deux **lignes électriques aériennes haute tension** (HTB transport régional), opérées par Electricité de Strasbourg, traversent la commune.

#### 4.6 - Assainissement : eaux usées et déchets

##### **Gestion des déchets**

La collecte et l'élimination des ordures ménagères sont sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat mixte pour la collecte et le traitement des ordures de Molsheim, Mutzig et environs (Sélect'om).

Les ordures ménagères résiduelles (OMR) sont collectées en porte-à-porte hebdomadairement (bac vert). Cependant, Heiligenberg ne fait pas partie de la liste des communes bénéficiant d'une collecte sélective. Des containers de tri sélectifs se trouvent sur la place derrière le foyer St Michel, à côté de l'église. Ils permettent de déposer dans chaque container bien spécifique le verre, le papier et le carton, les emballages plastiques. Pour les autres types de déchets, les habitants ont accès aux 8 déchetteries du Syndicat. Les installations plus proches d'Heiligenberg sont situées à Molsheim et Muhlbach-sur-Bruche. A noter que la commune d'Heiligenberg met à disposition de ses habitants un dépôt de déchets végétaux, ouvert en saison les samedis matin.

A la grandeur du Syndicat, ce sont 489 kg/hab qui sont produits (chiffres de 2022), un volume inférieur de 27% par rapport à 2010 selon les chiffres du Select'Om. Ces chiffres restent globalement sous la moyenne nationale.

Au total, 46% des déchets sont incinérés, 35% recyclés par régénération, 7% méthanisés ou compostés, 12% stockés en déchets inertes (gravats), soit un taux de valorisation des déchets de 88% (chiffres de 2022).

##### **Assainissement**

La Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig exerce la compétence « Assainissement » pour le compte de treize de ses communes membres, dont Heiligenberg. La Communauté de Communes gère la réalisation des travaux neufs (études, marchés, suivi...) et le S.D.E.A. exerce, pour son compte, les

missions ayant rapport au contrôle et à l'entretien des installations existantes, aux raccordements neufs ainsi qu'à la gestion des abonnés.

La commune ne bénéficiait pas d'un réseau d'assainissement collectif, mais celui-ci est en cours d'achèvement (jusqu'à fin 2026). La commune est désormais dotée d'un réseau séparatif des eaux pluviales et des eaux usées

Le nouveau réseau d'assainissement rejoint celui de la communauté de communes à Dinsheim, les eaux étant traitées à la station d'épuration de Molsheim. Les eaux pluviales collectées retournent, elles directement dans la Bruche.

La station d'épuration de Molsheim a une capacité de traitement de 32 000 Equivalent/Habitant. Son taux de conformité est de 98 %.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement collectif. Les immeubles rejetant des eaux usées, mais non desservis par le réseau d'assainissement collectif ont l'obligation d'être munis d'une installation d'Assainissement Non Collectif (ANC), conforme à la réglementation. Le S.D.E.A. effectue le contrôle des installations autonomes.

#### 4.7 - Ressources naturelles

##### ***Eau potable***

La Communauté de Communes est en charge de la production, du traitement, du transport et de la distribution de l'eau potable pour 15 de ses 18 Communes membres, dont Heiligenberg. Depuis juillet 2007, elle a confié au S.D.E.A. (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement de l'Alsace Moselle) l'exploitation de son réseau.

La commune d'Heiligenberg est alimentée en eau par 4 sources. Ces sources ont été déclarées d'utilité publique le 2 mai 1995 et disposent de périmètres de protection.

L'eau distribuée est très douce, très peu calcaire, peu minéralisée, agressive et de très bonne qualité bactériologique. Elle fait l'objet d'une désinfection par UV au niveau du réservoir communal.

La commune est équipée de deux réservoirs d'une capacité de 80 m<sup>3</sup> (ancien) et de 120 m<sup>3</sup> (nouveau).

La production journalière des 4 sources qui alimentent Heiligenberg est suffisante pour subvenir aux besoins dans les années à venir, même en cas d'augmentation significative des habitants.

Une réserve d'eau de 20 m<sup>3</sup> pour la défense contre l'incendie est assurée au niveau du nouveau réservoir.

##### ***Energies renouvelables (éolien, solaire, géothermie, biomasse, bois...)***

Au regard des enjeux environnementaux et patrimoniaux, ainsi que des contraintes liées aux autres usages de l'espace aérien, la commune de Heiligenberg peut accueillir des **éoliennes** sur son territoire, en particulier au lieu-dit Geisfeld, selon la cartographie des zones favorables au développement de l'éolien (ZFDE)

Compte tenu du taux d'ensoleillement annuel en Alsace, l'énergie thermique récupérable par des capteurs thermiques, et dans une moindre mesure par des panneaux **photovoltaïques**, suffit pour chauffer par exemple les eaux sanitaires

et économiser ainsi 10% à 15% de la consommation annuelle d'énergie. A Heiligenberg, ce type d'énergie verra davantage son développement à l'échelle du particulier. Le PCAET (plan climat territorial) a pour objectif de toucher 1500 foyers par an sur le territoire Bruche Mossig pour espérer un taux de mise en place de panneaux chez 100 particuliers annuellement.

La **géothermie** est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol pour produire de l'électricité ou de la chaleur. Le potentiel géothermique en Alsace est multiple. Le contexte géologique à Heiligenberg, qui correspond aux champs de fractures en bordure de la Plaine d'Alsace, constitue une zone complexe aux potentialités variables. Ces zones fracturées demandent des applications géothermiques bien encadrées en raison des risques liés aux aquifères captifs.

À Heiligenberg, la production d'énergie géothermique passe par le développement de la géothermie basse et très basse énergie recourant à l'utilisation de pompes à chaleur. Cette filière connaît un fort développement ces dernières années, notamment chez les particuliers. Cette solution technique constitue un levier important pour l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable.

La **biomasse** représente l'ensemble des matières organiques végétales ou animales, exploitables à des fins énergétiques. Ces potentialités ne sont pas directement exploitables à l'échelle de la commune où il n'y a pas d'unité de méthanisation. Cependant, ce sont des perspectives intéressantes à une échelle supra-communale.

Une production d'énergie d'origine **hydraulique** existe sur la Bruche à Heiligenberg, au lieu-dit Weschmatt. Chaque ouvrage situé sur la Bruche doit cependant être équipé de dispositifs permettant la circulation des poissons migrateurs. A ce jour, le barrage d'Heiligenberg est infranchissable et doit être mis en conformité. L'hydroélectricité reste l'énergie la plus propre en termes d'émission de CO<sub>2</sub>.

Les **chaudières bois** privées à granulés sont de plus en plus prisées. Elles favorisent la commercialisation de produits de moindre valeur comme les rémanents d'exploitation, les produits de dépressage ou de premières éclaircies sur pied dans les parcelles récemment reboisées... Le bois, sous forme de bûches, est l'un des moyens de chauffage les moins chers, sous réserve d'utilisation d'appareils bien dimensionnés et performants, qui assurent une bonne combustion, voire une possibilité d'accumulation de la chaleur. L'enjeu pour le territoire Bruche Mossig est de relocaliser au maximum toutes les étapes de la filière bois pour disposer d'une ressource locale peu polluante et pour développer l'économie associée.

#### 4.8 - Paysage et cadre de vie

Plus ou moins enserrée par le relief vosgien, la moyenne vallée de la Bruche, où se situe Heiligenberg, se caractérise par un paysage dominé par les montagnes boisées des Vosges, avec une diversité de points de vue. Nombre de villages, dont Heiligenberg, sont implantés en recul, à flanc de montagne.

La Bruche constitue l'épine dorsale de ce territoire, à la base de son organisation. Elle est cependant à peine visible, cloisonnée entre la RD392 et la RD1420, peu associée aux loisirs ou à la valorisation du cadre de vie.

La maîtrise du développement de la silhouette urbaine du village, particulièrement visible compte tenu de sa situation dominante, s'impose comme un enjeu.

Le centre ancien est le principal élément caractéristique du village, situé entre les deux buttes, marqué par son organisation groupée autour de l'église, ses

nombreuses fermes, l'alignement de ses constructions à la rue, la qualité de leur inscription dans la pente, l'omniprésence de grès rose local (bâtiments et lieux publics comme habitations) et ses toits de tuile rouge.

Une particularité du reste du village concerne la mixité des époques des constructions, donnant à la commune la richesse de ne pas disposer de lotissement uniforme construit sur une seule période. Cette juxtaposition des époques génère toutefois une grande hétérogénéité architecturale posant parfois des questions d'intégration paysagère.

Le fond de vallée est caractéristique des Vosges moyennes : composé de grandes prairies humides, délimité par les coteaux boisés, parcouru par le cours d'eau discret sous sa ripisylve et regroupant une part importante de l'urbanisation. Il s'agit à Heiligenberg des infrastructures de transport (chemin de fer et ses gares ancienne et actuelle, RD 1420 et son imposant giratoire, RD 392), des sites d'activités industrielles et commerciales (notamment la scierie), des infrastructures de tourisme (restaurant) et des constructions en bord de RD 392.

Un splendide espace agricole et naturel figure sur les terrains en pente au Nord du village, paysage ouvert précieux car il offre une respiration dans un paysage largement boisé.

L'imposante masse forestière est omniprésente dans le paysage communal. Les coteaux boisés encerclent partiellement le village, lui donnant depuis la vallée le caractère d'un village niché dans la végétation. A la limite avec les prairies, la forêt comporte une limite nette présentant une certaine valeur esthétique. Elle confère un caractère forestier à certaines routes (RD 704 en entrée de village et RD 392).



Urbanisation à contenir en-deçà des fronts bâtis actuels

Axe préférentiel d'urbanisation

Divers motifs incitent à contenir l'urbanisation future en-deçà des fronts bâtis actuels :

- 1 Le village reste discret depuis la vallée, comme niché sur les coteaux boisés. Les pentes abruptes contraignent l'urbanisation.
- 2 L'urbanisation linéaire, déjà bien avancée en entrée de village, banalise cette entrée et ferme les vues sur le paysage agricole en contrebas.
- 3 Le front bâti du village ancien est net et celui des extensions récentes r. de la Batteuse fonctionne plutôt bien.
- 4 Le paysage caractéristique de prairies et de vergers est à préserver autant que possible, d'autant plus que quelques constructions commencent à dépasser la ligne d'horizon depuis le chemin en contrebas.
- 5 La nette interface entre la forêt et les prairies présente une valeur paysagère.
- 6 Conséquentement, l'espace n°6 constitue un axe préférentiel pour l'urbanisation (déjà amorcée aux extrémités de la voie). Toutefois, celle-ci doit être guidée par une réflexion portant sur l'ensemble de la zone, afin d'optimiser l'intégration paysagère des constructions (actuelle présence d'une riche végétation, topographie surplombante entraînant une plus grande visibilité depuis les chemins ruraux en contrebas).



Illustration des enjeux paysagers

## 5) Les incidences du projet de PLU sur l'environnement

### 5.1 - En matière de limitation de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

#### **Evolution par rapport aux tendances passées**

L'objectif du projet de PLU est de permettre la construction d'environ 40 logements d'ici 2035 pour accroître la population de 30 habitants (croissance annuelle de +0,4%). L'atteinte de cet objectif repose essentiellement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant, estimé à une vingtaine de logements (25), soit 2 hectares, compte tenu d'une rétention foncière forte. Une zone d'extension de 0,96 hectare permettra elle d'accueillir 15 logements, ceci en respectant une densité de 16 logements/hectare imposée par le SCoT Bruche Mossig.

La surface totale consommée pour l'habitat entre 2011 et 2023 s'élève à 2,4 hectares selon l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Le projet de PLU, avec une artificialisation de moins de 1 ha, rencontre la règle du SRADDET qui est de réduire la consommation du foncier d'au moins 50% d'ici 2030.

**Les zones du PLU :**

<b>PLAN DE ZONAGE TABLEAU DES SURFACES</b>			
<b>1AUh</b>	<b>AU</b>	0,96 ha	0,96 ha
<b>Ab</b>	<b>A</b>	117,28 ha	134,05 ha
<b>Ac</b>		16,78 ha	
<b>Nb</b>	<b>N</b>	380,84 ha	384,38 ha
<b>Nl</b>		1,2 ha	
<b>Nt</b>		2,33 ha	
<b>Ue</b>	<b>U</b>	14,61 ha	59,16 ha
<b>Uh</b>		9,82 ha	
<b>Uhe</b>		3 ha	
<b>Ur</b>		31,58 ha	
<b>Ut</b>		0,15 ha	

### 5.2 - En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Afin d'éviter et de réduire les impacts négatifs du PLU sur l'environnement, le projet de PLU a veillé à :

- Préserver les zones naturelles à forts enjeux (zones N et A) ;
- Densifier en premier lieu les espaces déjà urbanisés (zones U) ;
- Proposer pour le secteur à urbaniser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) favorisant la pénétration de la nature dans l'urbain (écologie urbaine).
- Proposer une OAP thématique «Trame Verte et Bleue»

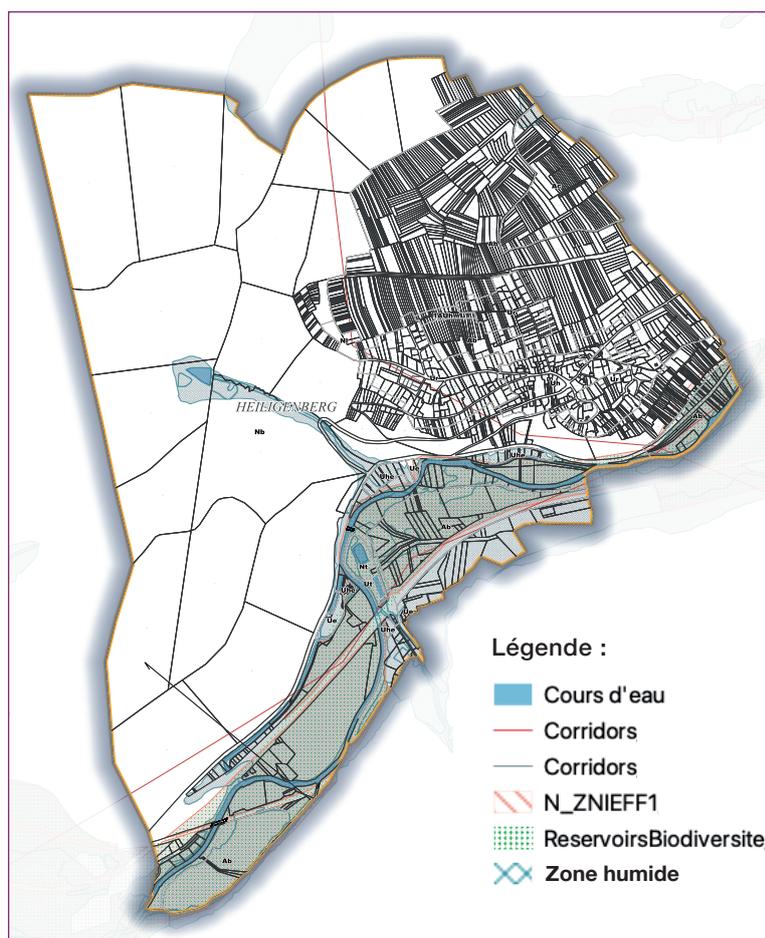
Pour les zones classées U mais non urbanisées à ce jour (remplissage des dents creuses) et le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation (classés AU), les enjeux liés à la biodiversité correspondent essentiellement à la perte d'habitat et à donc à la diminution de la biodiversité associée.

Pour les zones classées U non urbanisées, les habitats correspondent globalement à des espaces verts urbains, des jardins, et dans une moindre mesure à des prairies et des vergers. Ces milieux, imbriqués dans le bâti existant, ne possèdent qu'un

intérêt moyen pour la faune et la flore en termes d'habitats, de par leur surface réduite et leur insertion au sein même de milieux anthropisés (augmentation du dérangement, faibles possibilités de déplacements...).

Pour le secteur d'extension AU, d'une superficie de 0,96 ha, il s'étend le long d'une voirie existante dont l'urbanisation est déjà fortement engagée à chacune des deux extrémités, au contact des espaces agricoles et constitué de prairies et prés-vergers potentiellement intéressants pour la biodiversité. Le site ouvert à l'urbanisation ne constitue cependant pas une continuité écologique repérée, ni une zone à dominante humide. Les incidences négatives du projet sur ce milieu et la biodiversité associée sont modérées (perte d'habitats, obstacles au passage de la faune), voire faibles (milieu partiellement artificialisé et limitation de l'urbanisation à moins d'un hectare).

Sur les zones naturelles, la constructibilité/imperméabilisation ne sera que très ponctuelle et très limitée (secteurs Nt et NI - aménagements existants de loisirs de plein air à extension limitée / secteur Nb - extension limitée de bâtis existants identifiés). De plus, la pression est forcément moins forte que sur une zone urbaine. Les zones à enjeu fort ont principalement été classées en secteurs Nb et Ab, qui autorisent seulement les équipements publics d'infrastructures ou les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires à l'activité agricole. En secteur Ac, seules sont permises les constructions liées aux exploitations agricoles.



*Projet de zonage et principaux secteurs à enjeux environnementaux*

### 5.3 - En matière de préservation de la ressource en eau

La zone AU prévue au projet de PLU est desservie par les réseaux. De plus, le règlement limite l'imperméabilisation des surfaces, oblige le traitement séparatif des eaux pluviales, le branchement au réseau d'eau potable, et favorise la récupération des eaux de pluie de préférence par infiltration. Le règlement du PLU rappelle également dans ses dispositions l'arrêté préfectoral instituant des périmètres de protection des captages d'eau potable sur le territoire de la commune et l'obligation de respecter le règlement dudit arrêté.

### 5.4 - En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Le PLU préserve les grands ensembles prairiales et forestiers en zones A et N, pour la plupart inconstructibles, et limite au minimum l'urbanisation et en densifiant les espaces déjà urbanisés.

La délimitation des secteurs de la zone U préserve l'inscription du village dans son site. Le secteur Uh couvre le noyau historique de la commune : le règlement de ce secteur permet notamment de préserver les caractéristiques patrimoniales du bâti ancien. Concernant le secteur Ur, le règlement prévoit une relative conservation de la morphologie urbaine existante, cela en introduisant des souplesses facilitant le bon usage des parcelles. Les secteurs Uhe (écarts), Ue (à vocation économique) et Ut (restaurant) sont dotés de règles spécifiques liées à la typologie de l'existant.

Les secteurs naturels et agricoles à enjeux (Nb, Ab) sont inconstructibles. En secteur Ab plus spécifiquement, une sur-trame recouvre les continuités végétales à préserver, notamment les haies et vergers, au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, qui rend obligatoire une déclaration préalable en cas de suppression de ces éléments.

En zone AU, l'incidence paysagère est davantage marquée puisque les nouvelles constructions créeront une rupture de l'espace ouvert. Toutefois, en raison de la topographie et la présence de boisements, de haies, la zone est masquée depuis les environs et à l'écart du petit patrimoine. De plus, les mesures d'aménagement (voir document OAP) imposent une intégration de qualité, limitent l'artificialisation des sols, favorisent la biodiversité en ville. Elles fixent un cadre pour la zone à urbaniser, tant en termes de densité et type d'habitat, de desserte et voirie, que d'aménagements paysagers. Plus important, elles prévoient la création d'espaces verts autour du pylône, ainsi que des liaisons piétonnes vers le centre village.

De manière générale, le règlement veille à l'intégration architecturale et paysagère des projets, notamment au niveau des constructions et l'aménagement de clôtures.

### 5.5 - En matière de risques et nuisances

Le projet de PLU prend pleinement en compte le risque inondation en rendant inconstructibles les zones à risque fort non construites. Le règlement reprend quant à lui les prescriptions du PPRI en vigueur dans les secteurs déjà construits.

Les secteurs d'extension urbaine se situent hors des zones soumises à des aléas forts liés à des phénomènes d'origine naturelle identifiés sur la commune, tels que inondation, et hors des périmètres d'aléas liés à des risques technologiques identifiés sur la commune, tels que la ligne haute tension.

L'article 6 du règlement impose des conditions fortement limitatives en matière d'imperméabilisation des sols, et de manière générale, le règlement du PLU impose un contrôle des eaux de ruissellement. Ainsi, tout nouvel aménagement, y compris les extensions, doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe et privilégier l'assainissement séparatif.

### 5.6 - En matière de bilan énergétique

Le PLU priorise le développement de la commune au sein du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espace, les déplacements motorisés et encourager la mobilité douce. La seule extension est prévue en continuité de la zone urbaine, desservie par une voirie publique et les réseaux d'eau et d'assainissement. Pour favoriser les mobilités douces, un emplacement est réservé au plan de zonage pour la réalisation/confortation d'itinéraires piétons vers le centre village.

Le PADD du PLU encourage également la sensibilisation et les actions citoyennes en matière d'économies de l'énergie, de gestion des déchets et de l'eau ainsi que les projets en matière d'énergie renouvelable.

Enfin, des dispositions particulières favorisant les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement : conception bioclimatique des bâtiments neufs, isolation par l'extérieur, éléments de production d'énergie renouvelable, toitures végétalisées, lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur...

## 6) Mesures envisagées et prises pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur les milieux naturels

Le projet de PLU tout au long de son processus a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet.

### Mesures d'évitement

- Toute nouvelle urbanisation est exclue au sein des zones humides remarquables.
- Toute nouvelle urbanisation est exclue au sein des zones à risque fort d'inondation.
- Respect des dispositions en contexte argileux ainsi que des prescriptions parasismiques rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit.

### Mesures de réduction

- Choix d'une croissance démographique modérée, donc réduction des besoins fonciers en découlant.
- En zone AU, phasage de l'urbanisation en deux ou trois tranches d'une taille minimale de 0,3 hectare.
- Les secteurs NI et Nt, déjà artificialisés, réduisent aux stricts besoins la possibilité d'extension ou d'ajouts d'équipements. Les espaces de stationnement doivent être traités en matériaux perméables.
- Le secteur Ac, constructible, est réduit aux stricts besoins identifiés par la profession.
- Aménagements paysagers, notamment au niveau des limites séparatives et des niches de stationnement, permettant de recréer des milieux favorables à la faune fréquentant les milieux semi-ouverts prévus dans les OAP de la zone AU.
- En zones U et AU, l'urbanisation de toute parcelle ou unité foncière devra disposer d'un coefficient de surface pleine terre (PLT) et d'un coefficient de biodiversité par surface (CBS) supérieur ou égal aux valeurs indiquées.
- Règlement encadrant l'aménagement des clôtures.
- Le règlement impose que les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques » et composées de plusieurs essences indigènes.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- L'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme est sollicité pour protéger les éléments de paysage et de continuité écologique.
- Création d'un cheminement de promenade de saison cœur de village et de desserte des parcelles de prairie /vergers

### Mesures de compensation

Aucune mesure de compensation n'est prévue du fait de l'impact globalement positif du projet de PLU sur l'environnement.



# PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF  
tel : 03 69 81 26 49 ■ [info@pragma-scf.com](mailto:info@pragma-scf.com) ■ [www.pragma-scf.com](http://www.pragma-scf.com)