

Conseillers Élus : 15

\*\*\*

Conseillers en fonction : 14

\*\*\*

Conseillers présents et représentés : 9

\*\*\*

Date de la convocation :

02/10/2024



\*\*\*

Séance ordinaire du 9 octobre 2024

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

*Membres présents : MM. Fabien METZLER et Lionel PORCHE, adjoints, Mmes et MM. Véronique KIEFFER, Marien DURRENBARGER, Christian REPIS, Martine QUIRIN, Sylvie BLATTNER et Angélique GUYENOT.*

*Membres excusés : : M. Jean-François SCHNEIDER, Mme Christine METZLER, Stéphanie FELDMANN et Emilie BESSON.*

*Membres non excusés : Sébastien PINHEIRO*

### **Délibération n° 24/2207**

#### **Objet : Débat sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de HEILIGENBERG prescrite par délibération en date du 5 juin 2024, une réflexion a été engagée, qui a permis de poser les enjeux du développement communal et de définir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLU. Cette réflexion s'appuie sur les travaux réalisés lors de l'élaboration de la 1<sup>ère</sup> mouture du PLU (2017-2019) qui a été actualisée et mise en perspective avec les textes réglementaires les plus récents, tels la Loi Climat et Résilience de juillet 2021, le SCoT, ainsi que par l'évolution de la situation du village.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que le projet d'aménagement et de développement durable définit :

- « 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 ;
- 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 les 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 nouvelles ».

Par ailleurs, l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme stipule qu'« un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.»

C'est ce débat qui a donc été inscrit à l'ordre du jour de la réunion du conseil municipal de ce soir.

Après cette introduction, une présentation précise les 12 orientations retenues pour le PADD, ainsi que les motivations et les objectifs ayant présidé à sa formalisation.

L'enjeu est pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme pour assurer le développement maîtrisé de la commune dans les cadres des lois ZAN, ENE et ALUR, ceci en traduisant également localement les objectifs du SCOT de la Bruche.

Orientation stratégique n°1 : Conforter une vitalité démographique douce et durable

Orientation stratégique n°2 : Prévoir et favoriser la production de quelque 40 logements d'ici 2035

Orientation stratégique n°3 : Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée

Orientation stratégique n°4 : Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

Orientation stratégique n°5 : Conforter l'offre de services, d'équipements et la vitalité associative

Orientation stratégique n°6 : Conforter le tissu économique  
Orientation stratégique n°7 : Assurer un choix optimum de localisation des extensions urbaines  
Orientation stratégique n°8 : Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie  
Orientation stratégique n°9 : Préserver l'environnement et conforter la biodiversité  
Orientation stratégique n°10 : Promouvoir et faciliter l'écomobilité  
Orientation stratégique n°11 : Promouvoir l'écoconstruction et les énergies renouvelables  
Orientation stratégique n°12 : Prévenir les risques et les nuisances

Après cette présentation, Monsieur le Maire ouvre le débat.

Au cours de celui-ci, un rappel est d'abord effectué à propos de la finalité du PLU. Il a été convenu par tous les conseillers présents d'un accord sur l'utilité et la finalité de l'élaboration d'un PLU que la commune a mis en place. Parmi les raisons évoquées figure le risque qu'une absence de PLU condamnerait le village à subir les strictes restrictions du RNU en matière d'urbanisation future de nouveaux terrains, en interdisant toute extension future. Non seulement le RNU serait ainsi bloquant pour l'avenir de la commune, mais en plus il exposerait a contrario fortement HEILIGENBERG à un risque de sur-densification au cœur du village existant.

Les différentes orientations ont été tour à tour examinées et débattues.

Orientation n°1 : la volonté de garantir la vitalité démographique du village doit en effet être centrale dans le PLU, notamment au regard de l'effectif de l'école communale. Au regard des chiffres présentés par l'INSEE, la pertinence de l'évolution démographique retenue lors de la première mouture du PLU de 2019 se trouve confirmée. Ce PLU vise une augmentation raisonnée, plus lente que celle de ces dernières années, mais suffisante pour permettre le maintien des services publics, et notamment de l'école.

Orientations n° 2 et ses corollaires à savoir les orientations n° 3 et n° 4 : il est convenu à l'unanimité des conseillers municipaux que le PLU est indispensable à HEILIGENBERG pour maintenir une certaine souplesse dans le développement du bâti. En effet, la loi ZAN restreint drastiquement les capacités d'extension de celui-ci. Ainsi, des trois hectares potentiels possibles dans la première mouture du PLU de 2019 ne reste plus qu'un unique hectare de réserve foncière laissé aux communes qui, comme HEILIGENBERG, s'étaient montrées vertueuses en termes d'extension urbaine. **Encore faut-il qu'elles soient dotées d'un PLU.**

Ainsi, sauf à scléroser définitivement le village, le conseil est conscient que le PLU reste la seule solution pour préserver un minimum de liberté pour continuer à faire vivre le village.

Cette extension d'un hectare couvrirait par conséquent 1/3 de la production de logements, les 2/3 restant devant se faire, selon la loi ZAN, par une densification du bâti existant.

Ainsi, cette densification laisse planer le risque d'une sur-densification si elle ne devait rester soumise qu'au seul RNU. Par le biais de certaines prescriptions envisagées, le PLU a vocation à limiter ce risque.

Orientations 5 et 6 : les friches industrielles situées à chaque extrémité du lieu-dit HEILIGENBERG-VALLEE (ancienne scierie côté DINSHEIM) et ancienne papeterie (côté URMATT) ont vocation à voir perdurer ce caractère économique. Les sites dit des Transports SCHLEISS et de la scierie SIAT-BRAUN offrent également des possibilités de développement intéressantes. La commune souhaite offrir des conditions propices à l'accueil d'entreprises et d'activités économiques. De même, le PLU tiendra compte des particuliers souhaitant installer leur entreprise à leur domicile (pour l'ouverture d'un salon de coiffure par exemple).

Pour faciliter la vie économique, un regard attentif sera porté à la pérennisation du réseau de fibre optique dans le village.

#### Orientation 7 :

Comme évoqué, la Loi ZAN impose en priorité aux communes de combler les dents creuses à l'intérieur du bâti existant, essentiellement par la division parcellaire et l'urbanisation de type grands jardins de particuliers. Ainsi, soit cause, soit conséquence, cette loi acte l'évolution des modes de vie, et des possibilités financières des citoyens, qui tendent vers l'acquisition de parcelles plus petites pour y bâtir leur maison. Ainsi, comme indiqué ci-dessus, ce comblement des espaces laissés dans le bâti existant vaudra pour 2/3 de la production de logement.

Les possibilités d'extension urbaine équivalant au dernier tiers seront elles tournées vers la rue des Champs, par une bande d'environ 25 mètres de large de part et d'autre de la voirie. Cette superficie permet ainsi d'utiliser l'hectare dévolu à la commune.

La rue des Champs est le secteur privilégié pour cette extension. D'autres possibilités ont été étudiées mais comportent des caractéristiques (pas de viabilisation, absence de réseaux, desserte à créer ex nihilo, située en milieu naturel ou sur un site en forte pente...).

En conséquence, le conseil admet à l'unanimité que la rue des Champs est la meilleure option pour réaliser une possible extension urbaine.

Toutefois, que ce soit pour la densification du bâti existant ou pour l'extension urbaine, la PLU ne fera que prescrire des possibilités et réglementer ces possibilités. La réalisation effective des dites possibilités sera laissée à l'entier choix des propriétaires. Aucune obligation ou pression d'aucune sorte, telle une expropriation d'utilité publique, ne sera entreprise par la commune.

De plus, afin de limiter les risques d'une urbanisation galopante pour se mettre en conformité avec le GRENELLE de l'Environnement, il sera veillé, lors des étapes suivantes (Plan de Zonage, Règlement, OAP) à prévoir des dispositifs encadrant une évolution douce du bâti.

Orientation n° 8 : Le PLU a pour ambition de valoriser les atours paysagers du village, notamment les possibilités de promenades et de vues sur la vallée.

Orientation n° 9 : les choix précédemment exposés permettent dès lors de préserver les abords du village et la biodiversité qui en découlent. Le village peut donc espérer continuer à se présenter comme un îlot au milieu de verdure (de forêts sur les côtés Sud et Ouest, de prairies au Nord et à l'est). Pour valoriser cet écrin de verdure, des itinéraires de promenades seront étudiés.

Orientation n° 10 : Le PLU s'efforcera de favoriser les mobilités douces par la mise en place par exemple de bornes de recharge pour les voitures électriques ou de parkings dédiés pour le covoiturage.

Orientation n° 11 : les normes et les prescriptions en vigueur nécessaires seront intégrées au PLU. Les initiatives concernant les économies d'énergies, de gestion parcimonieuse des déchets ou de l'eau, seront encouragées.

Orientation n° 12 : Le PLU prendra en compte les différents risques inhérents à la situation du village. Ils influenceront sur les possibilités urbanistiques. Ainsi le restaurant « la STUB » par exemple se verra malheureusement contraint dans ses possibilités de développement par les prescriptions du PPRI. Ce document s'imposera par ailleurs aux prescriptions du PLU couvrant les zones inondables.

Plus aucune intervention n'étant demandée, Monsieur le Maire clôt le débat.

Le Conseil Municipal,  
après en avoir débattu durant 1H15  
et à l'unanimité des membres présents et représentés,

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal,

**PREND ACTE** que chaque conseiller présent ce soir s'est exprimé lors de ce tour de table.

**VALIDE** les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Fait à HEILIGENBERG, le 9 octobre 2024

**Délibération certifiée exécutoire,**  
**Transmise au Contrôle de Légalité le 9 octobre 2024**  
**Publiée le 9 octobre 2024**  
Le Maire,  
GUY ERNST



La secrétaire de séance,  
Véronique KIEFFER

