

Conseillers Élus : 15

Conseillers en fonction : 14

Conseillers présents et représentés : 12

Date de la convocation :

10/05/2022

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil
Municipal

Séance ordinaire du 16 mai 2022

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, Christine METZLER, Martine QUIRIN, Sylvie BLATTNER, Stéphanie FELDMANN, Angélique GUYENOT et Emilie BESSON.

Membres excusés : MM. Christian REPIS et Sébastien PINHEIRO.

Délibération n° 22/2121

Objet : Adoption de la Décision Modificative du PLU n°1.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

- La modification des conditions de desserte par la voirie telle qu'elle est définie dans les dispositions du règlement.

Certaines sections de voiries ou chemins desservant des parcelles construites ou constructibles ont une largeur pouvant être inférieure à 3 mètres, voire inférieure à 2 mètres. Cette situation peut poser des problèmes de fonctionnalité et de sécurité. Afin de ne pas aggraver les impacts de cette situation par un accroissement du trafic sur les sections de voiries concernées, la modification simplifiée n°1 du PLU définit une largeur d'accès minimale de 3 mètres pour autoriser la création de logements ou de logements supplémentaires.

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 31 janvier 2022, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis sans remarque de la Collectivité Européenne d'Alsace en date du 1^{er} février 2022 ;
- Un avis sans aucune observation de la Chambre d'Agriculture en date du 14 février 2022 ;
- Un avis sans aucune observation de la Chambre des Métiers d'Alsace en date du 23 février 2022 ;
- Un avis avec recommandation de clarifier la rédaction de la règle, reçu des services de l'État en date du 4 mars 2022.

Par délibération du conseil municipal en date du 9 février 2022, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 sur la période du 14 mars 2022 au 15 avril 2022 inclus (soit 32 jours consécutifs), en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet <https://heiligenberg.fr> ;
- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée pendant toute la période de mise à disposition, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité de formuler les observations par courrier postal ou électronique à l'attention de Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse (DNA du 5 mars 2022) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 3 mars 2022 et sur le site internet le 3 mars 2022 également;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 14 mars 2022 au 15 avril 2022 ;
- Aucune remarque n'a été consignée dans le registre ni reçue par courrier postal ou électronique.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45, L153-46, L153-47 et L153-48 ;

VU la délibération n° D21/2109 du conseil municipal du 9 février 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Heiligenberg ;

CONSIDÉRANT que la notification aux PPA n'a fait l'objet d'aucune objection, et que les remarques des services de l'État ont été traduites dans le projet de modification simplifiée n°1 ;

CONSIDÉRANT le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Maire;

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présenté, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil, lequel après avoir délibéré

A L'UNANIMITÉ

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée du PLU d'Heiligenberg s'est déroulée conformément aux modalités prévues.
- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n° 1 tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

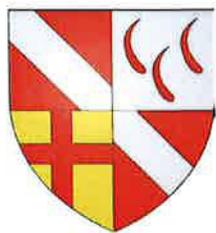
Conformément à l'article L153-48 du code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- *l'accomplissement des mesures de publicité,*
- *sa transmission au sous-préfet de Molsheim*

Fait à HEILIGENBERG, le 16 mai 2022

**Délibération certifiée exécutoire,
Transmise au Contrôle de Légalité le 16 mai 2022
Publiée le 16 mai 2022
Le Maire**





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

Modification simplifiée n°1

1 - Notice de présentation

PRAGMA-SCF

P

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 16 MAI 2022

LE MAIRE

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'écoulement



COMMUNE DE HEILIGENBERG

2

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, is positioned to the right of the logo.

SOMMAIRE

Introduction	5
1. La modification des conditions de desserte par la voirie	6



COMMUNE DE HEILIGENBERG



4

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M. J.', is written over the bottom right portion of the page.

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Heiligenberg a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2019.

La présente modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Heiligenberg concerne :

1. La modification des conditions de desserte par la voirie telle qu'elle est définie dans les dispositions générales.



1. LA MODIFICATION DES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Certaines sections de voiries ou chemins desservant des parcelles construites ou constructibles ont une largeur pouvant être inférieure à 3 mètres, voire inférieure à 2 mètres.

Ces sections, au nombre de 4 ou 5, sont généralement en impasse et d'une longueur limitée à moins de 50 mètres, mais cependant elles peuvent poser des problèmes de fonctionnalité et de sécurité.

Pour répondre à cette situation et éviter d'aggraver ces problèmes par un accroissement du trafic sur les sections de voiries concernées, la modification simplifiée n°1 du PLU définit une largeur d'accès minimale de 3 mètres pour autoriser la création de nouveaux logements.

PLU APPROUVÉ LE 17 DÉCEMBRE 2019

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions, et réciproquement. Elle est limitée, par unité foncière, à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant, par unité foncière, un linéaire d'emprise sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

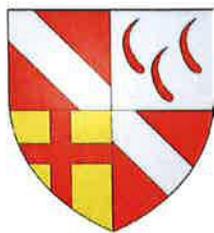
Cet accès ou cette voie devra disposer d'une largeur minimale de 3 mètres. Cette largeur minimale ne s'applique pas aux extensions ou transformations du bâti existant, ni à la création d'annexes, sauf dans le cas de création de logements.

- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions, et réciproquement. Elle est limitée, par unité foncière, à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant, par unité foncière, un linéaire d'emprise sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

PRAGMA-SCF

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





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

Modification simplifiée n°1

2 - Règlement

P R A G M A - S C C F

P

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 16 MAI 2022

LE MAIRE

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'auto-impression en recto-verso

PLU APPROUVÉ LE 17 DÉCEMBRE 2019

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions, et réciproquement. Elle est limitée, par unité foncière, à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant, par unité foncière, un linéaire d'emprise sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7. CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE

Accès*

- Pour être constructible, un terrain* doit avoir accès à une voie* publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès ou cette voie devra disposer d'une largeur minimale de 3 mètres. Cette largeur minimale ne s'applique pas aux extensions ou transformations du bâti existant, ni à la création d'annexes, sauf dans le cas de création de logements.

- La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions, et réciproquement. Elle est limitée, par unité foncière, à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- Pour les opérations de logements et bureaux présentant, par unité foncière, un linéaire d'emprise sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

PRAGMA-SCF

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



Conseillers Élus : 15

Conseillers en fonction : 14

Conseillers présents et représentés : 12

Date de la convocation :

10/05/2022

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil
Municipal

Séance ordinaire du 16 mai 2022

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, Christine METZLER, Martine QUIRIN, Sylvie BLATTNER, Stéphanie FELDMANN, Angélique GUYENOT et Emilie BESSON.

Membres excusés : MM. Christian REPIS et Sébastien PINHEIRO.

Délibération n° 22/2122

Objet : Adoption de la Décision Modificative du PLU n°2.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

- Permettre l'implantation d'antennes ou le remplacement de l'antenne existante, ceci dans le but de garantir le meilleur service pour les habitants du territoire.
- Limiter la possibilité d'implantation au site optimal du promontoire que forment les parcelles 179 et 307 section 1 du plan de cadastre.

Une telle limitation est indispensable pour éviter l'impact paysager fort négatif qu'entraînerait la multiplication des possibilités d'implantation. Une telle limitation est possible puisque les parcelles 179 et 307 sont propriété de la commune, qui garantit les possibilités de mutualisation de l'infrastructure pour tous les opérateurs.

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 1^{er} mars 2022, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis sans remarque de la Collectivité Européenne d'Alsace en date du 7 mars 2022 ;
- Un avis favorable sans aucune observation, reçu des services de l'État en date du 22 mars 2022.

Par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2022, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 sur la période du 13 avril 2022 au 14 mai 2022 inclus (soit 32 jours consécutifs), en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet <https://heiligenberg.fr> ;
- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée pendant toute la période de mise à disposition, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité de formuler les observations par courrier postal ou électronique à l'attention de Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse (DNA du 30 mars 2022) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 2 ;

- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 25 mars 2022 et sur le site internet le 25 mars 2022 également;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 13 avril 2022 au 14 mai 2022 ;
- Aucune remarque n'a été consignée dans le registre ni reçue par courrier postal ou électronique.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45, L153-46, L153-47 et L153-48 ;

VU la délibération n° D21/2111 du conseil municipal du 25 février 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de Heiligenberg ;

CONSIDÉRANT que la notification aux PPA n'a fait l'objet d'aucune objection ;

CONSIDÉRANT le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Maire;

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présenté peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil, lequel après avoir délibéré

A L'UNANIMITÉ

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée du PLU d'Heiligenberg s'est déroulée conformément aux modalités prévues.
- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n° 2 tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

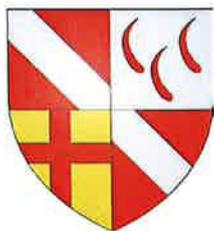
Conformément à l'article L153-48 du code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- *l'accomplissement des mesures de publicité,*
- *sa transmission au sous-préfet de Molsheim*

Fait à HEILIGENBERG, le 16 mai 2022

**Délibération certifiée exécutoire,
Transmise au Contrôle de Légalité le 16 mai 2022
Publiée le 16 mai 2022
Le Maire**





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

Modification simplifiée n°2

1 - Notice de présentation

PRAGMATA-SCE

P

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 16 MAI 2022

LE MAIRE

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso

HEILIGENBERG
BAS-RHIN

COMMUNE DE HEILIGENBERG

2

PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2



The seal is circular with the text "COMMUNE DE HEILIGENBERG" around the top and "SAS. 5111" at the bottom. In the center, there is a stylized figure of a knight on horseback.

SOMMAIRE

Introduction	5
1. Antennes de communication et télécommunication.....	6



COMMUNE DE HEILIGENBERG



PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Heiligenberg a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2019.

La présente modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de Heiligenberg concerne :

1. Antennes de communication et télécommunication.

1. ANTENNES DE COMMUNICATION ET TÉLÉCOMMUNICATION

Sur le territoire de la commune de Heiligenberg est implantée une antenne de télécommunication, ainsi que les infrastructures nécessaires à son fonctionnement, utiles à l'ensemble des usagers de l'entrée de la vallée de la Bruche, et primordiales pour la diffusion des ondes sur un très large périmètre. Cette antenne, utilisée par plusieurs opérateurs, est localisée sur les parcelles 179 et 307 (issue de la parcelle 179) section 1 du plan de cadastre, soit juste au sud du cimetière.

Ces parcelles, propriétés de la commune, ont été choisies en raison de leur localisation optimale d'un point de vue technique, c'est-à-dire de la capacité de couverture large du territoire environnant. De plus, elles sont déjà reliées au réseau électrique.

Le Plan Local d'Urbanisme de Heiligenberg approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2019 ne précisant pas les conditions d'implantation des antennes de télécommunication, la modification simplifiée n°2 du PLU a pour but d'apporter les compléments nécessaires.

Ces compléments se traduisent de deux manières :

- Permettre l'implantation d'antennes ou le remplacement de l'antenne existante, ceci dans le but de garantir le meilleur service pour les habitants du territoire.
- Limiter la possibilité d'implantation au site optimal du promontoire que forment les parcelles 179 et 307 section 1 du plan de cadastre.

Une telle limitation est indispensable pour éviter l'impact paysager fort négatif qu'entraînerait la multiplication des possibilités d'implantation sur le territoire de la commune.

Une telle limitation est possible puisque les parcelles 179 et 307 sont propriétés de la commune, qui garantit les possibilités de mutualisation de l'infrastructure pour tous les opérateurs.



Localisation des parcelles 179 et 307



Vue de l'antenne existante en parcelle 179 depuis la D 1420



Vue de l'antenne existante en parcelle 179 depuis la rue du Château



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ajout de la mention «Antennes de communication et télécommunication» aux dispositions générales du Règlement

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

PRISE EN COMPTE DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU VILLAGE

CONNECTÉ

Antennes de communication et télécommunication

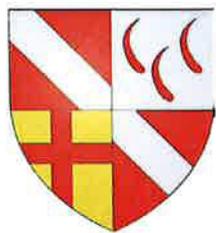
- L'implantation des antennes de communication, télécommunication et apparentées est possible uniquement sur les parcelles 179 et 307 section 1 du cadastre.

La hauteur maximale des antennes est limitée à 45 mètres, ceci nonobstant l'article U3 du présent règlement.

PRAGMA-SCF

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





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

Modification simplifiée n°2

2 - Règlement

P R A G M A - S C F

P

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 16 MAI 2022

LE MAIRE

Pour une bonne lecture, n'oubliez pas l'éco-impression en recto-verso



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ajout de la mention «Antennes de communication et télécommunication»

4. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX TECHNIQUES URBAINS

PRISE EN COMPTE DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET DU VILLAGE CONNECTÉ

Antennes de communication et télécommunication

- L'implantation des antennes de communication, télécommunication et apparentées est possible uniquement sur les parcelles 179 et 307 section 1 du cadastre. La hauteur maximale des antennes est limitée à 45 mètres, ceci nonobstant l'article U3 du présent règlement.



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67300 DE WEILERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com

