

COMMUNE DE HEILIGENBERG

Arrondissement de MOLSHEIM

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil
Municipal

Conseillers Élus : 15

Conseillers en fonction : 15

Séance ordinaire du 17 janvier 2019

Conseillers présents et représentés : 15

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

Date de la convocation :
10/01/2019

Membres présents : MM. Jean-Paul WITZ, Louis PINHEIRO, Jean-François SCHNEIDER et Fabien METZLER, Adjoint, Mmes et MM. Jean-Claude MACE, Marie-Paule KOENIG, Christian REPIS, Olivier LAUSTRIAT, Anny KAUFFER, Luc MERTZ, Christian BENDELE, Véronique KIEFFER, Christine METZLER et Emilie BESSON.

REÇU le

01 FEV. 2019

À LA SOUS-PRÉFECTURE
de MOLSHEIM

Membres excusés : /

Délibération n° 19/1990

Objet : Délibération arrêtant le projet de Plan Local d'urbanisme en vue de le soumettre aux personnes Publiques Associées.

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 dudit code, ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes publiques mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17.

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation,

ENTENDU les explications de M. le Maire,

ENTENDU l'exposé complémentaire de M. Bernard CHRISTEN, du Bureau d'études PRAGMA, conseil de la commune de HEILIGENBERG dans l'élaboration du PLU,

ENTENDU le débat au sein du conseil municipal du 21 juillet 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,

VU le projet de PLU, conforme à la version de travail libre d'accès et présentée en réunion publique le 13 décembre 2018, enrichie à l'aune de cette dernière, à savoir :

- Plan de zonage : versement de la parcelle 308 (déjà construite mais ne figurant pas au cadastre) du secteur 1AUh au secteur Ur et adaptation technique afférente de l'OAP.
- OAP page 6, la légende qui est y noté a été modifiée de la façon suivante :

- Introduction d'une ligne indiquant un chemin intitulé « *cheminement et sentiers de promenade permettant une desserte carrossable à l'arrière des terrains classés en secteur Ur* ».

- les intitulés des 3 dernières représentations graphiques ont été modifiés :

1. « *Coulée verte champêtre refuge de biodiversité constituée de prairies de bosquets et le cas échéant d'arbres fruitiers de faible hauteurs compatibles avec la ligne électrique.* » remplacé par « *Coulée verte champêtre refuge de biodiversité constituée de prairies de bosquets et le cas échéant d'arbres fruitiers. Les plantations seront de hauteurs compatibles avec la ligne électrique dans les espaces concernés* ».

2. « *Localisation des habitations* » remplacé par « *Espace classé 1AUh immédiatement constructible* ».

3. « *Localisation privilégiée des habitations pluri-logements* » remplacé par « *Espace classé 2AUh constructible à long terme* ».

- OAP page 7, dans l'intitulé du schéma, la phrase « *Surface inscrite en 1AUh : 3 ha + 1,4 ha d'espace éco-paysager public non constructible* » a été remplacée par la phrase « *Surface inscrite en 1AUh : 2,7 ha + 1,4 ha d'espace éco-paysager public non constructible* » (cette mention a également été modifiée de la même manière page 11);
- OAP page 10, au chapitre 1.2 sous-partie 1, dans la phrase « *l'ambition d'une gestion parcimonieuse de*

l'espace et l'objectif de préserver un urbanisme de village impliquent une production de 15 logements à l'hectare », le nombre 15 logements à l'hectare a été remplacé par le nombre de 17 logements. Il en va de même pour la phrase du paragraphe suivant « Chaque opération (permis d'aménager ou permis de construire) devra garantir le respect d'un quota de 15 logements à l'hectare »

- OAP page 10, toujours dans le même paragraphe, ont été rajoutées les deux phrases suivantes : « Sont prise en compte dans le calcul de densité du nombre de logements à produire par hectare, les terrains à bâtir, les espaces privatifs, les voiries et leurs abords paysagers » et « Ne sont pas prise en compte dans le calcul de densité du nombre de logements à produire par hectare, les espaces publics paysagers supports de biodiversité et de cheminements de promenades ».
- OAP page 10, paragraphe 1.2 sous-partie 4, le dernier paragraphe noté « La déclinaison détaillée de la palette d'offre en habitat et le nombre de maisons pluri-logements sont spécifiés sur les planches ci-après » et remplacé par le paragraphe « les maisons pluri-logements seront au nombre de 1 à 2 par hectare ».
- OAP page 11, outre la mention précitée page 7, le nombre de logements à produire passe de 44 à 45. Les deux mentions « 3 pluri-logements de 4 à 6 logements » et « 26 à 32 maisons individuelles » ont été supprimées.
- OAP page 11, le schéma a été modifié : la légende ainsi que l'implantation de 3 pluri-logements ont été supprimées, les coulées vertes ainsi que les cheminements ont été rajoutés.
- OAP pages 13 et 15 : la légende et le schéma, identiques sur les deux pages, ont été modifiés de la façon suivante :

Pour la légende : Introduction d'une ligne indiquant un chemin intitulé « cheminement et sentiers de promenade permettant une desserte carrossable à l'arrière des terrains classés en secteur Ur ». Et la phrase « Coulée verte champêtre refuge de biodiversité constituée de prairies de bosquets et le cas échéant d'arbres fruitiers de faible hauteurs compatibles avec la ligne électrique. » est remplacée par la phrase « Coulée verte champêtre refuge de biodiversité constituée de prairies de bosquets et le cas échéant d'arbres fruitiers. Les plantations seront de hauteurs compatibles avec la ligne électrique dans les espaces concernés ».

Pour le schéma : 2 coulées vertes ont été rajoutées de part et d'autre de la partie de la zone IAUh situé le long de la rue des Champs, en face de la dent creuse.

- OAP page 16, chapitre 1.5 : le chapitre rédigé de la façon suivante :

« 1. L'urbanisation du site IAUh doit se faire par tranche d'une taille minimale de 0,7 hectare.

Chaque tranche devra être conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et anticiper de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes.

2. Cette taille minimale ne s'applique pas aux éventuelles reliquats en phase finale d'aménagement du site. »

Et remplacé par le chapitre suivant :

« 1. L'urbanisation du site IAUh, d'une surface globale de 4,12 ha doit se faire en trois ou quatre tranches d'une taille comprise entre 0,7 et quelque 1,5 hectare.

(Cette taille minimale ne s'appliquant pas aux éventuels reliquats en phase finale d'aménagement du site).

L'objectif étant une urbanisation progressive du site IAUh d'ici 20 ans, son urbanisation est limitée à 2,5 ha d'ici 2028.

2. chaque tranche devra être conçue dans le respect de l'ensemble des prescriptions de l'OAP et anticiper de ce fait les bonnes conditions d'intégration des tranches suivantes. »

VU le courrier distribué à ses collègues et lu par Mme Marie-Paule KOENIG lors de cette séance où Mme KOENIG fait part de ses réserves sur le projet de PLU tel qu'il est présenté ce soir, texte annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

CONSIDERANT la proposition de Mme Marie-Paule KOENIG de recourir à un vote à bulletin secret,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

Et à 13 voix contre, 2 voix pour des membres présents,

REJETE la proposition de vote à bulletin secret et **DECIDE** de voter à main levée.

De même,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

Et à 13 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention des membres présents,

(Il est précisé, selon le souhait de l'intéressée, que Mme Marie-Paule KOENIG a voté contre)

TIRE LE BILAN de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU :
Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Moyens d'information utilisés :

- affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU pendant toute la durée des études nécessaires.
- 15 réunions de travail de l'équipe municipale.
- 2 réunions avec les Personnes Publiques Associées le 12 décembre 2017 et le 7 septembre 2018.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition de l'ensemble des éléments d'études et mail de contact (questions / réponses / remarques / propositions) sur le site internet « PLU de Heiligenberg » à l'adresse <http://heiligenberg.pragma-scf.com>, accessible également par lien depuis le site internet de la commune.
- Mise à disposition du public des dossiers d'études en mairie avec un cahier de remarques et de doléances, et possibilité d'interroger la commune via le site l'adresse <http://heiligenberg.pragma-scf.com>.
- 1 réunion publique d'information et de débat le 2 décembre 2016 consacrée au Diagnostic et au PADD. La réunion publique a été annoncée dans la presse, par la diffusion dans les boîtes aux lettres du village d'un flyer d'invitation et par affichage sur le site internet du PLU <http://heiligenberg.pragma-scf.com>.
- 1 réunion publique d'information et de débat le 13 décembre 2018 consacrée au plan de zonage, au règlement et aux OAP. La réunion publique a été annoncée dans la presse, par la diffusion dans les boîtes aux lettres du village d'un flyer d'invitation et par affichage sur le site internet du PLU <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. Cette possibilité a conduit notamment à organiser :
- 1 réunion « propriétaires » du site d'extension urbaine le 19 avril 2017.

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

- Adaptations techniques du plan de zonage.
- Intégration paysagère ambitieuse du site d'extension urbaine 1AUh et 2 AUh, avec une prise en compte particulière des liens au voisinage et des problématiques d'accès à l'arrière des parcelles via la création de cheminements adaptés.
- Limitation de la densité de l'urbanisation futur du site via les OAP à quelque 10 constructions et 17 logements par hectare.
- Phasage de l'urbanisation du site 1AUh afin de garantir une évolution progressive du village.
- Assouplissement du règlement concernant l'accès aux voies de circulation.

Le conseil municipal tire le bilan de cette concertation,

VALIDE les modifications par ailleurs précitées ci-avant apportées au projet de PLU ;

CONSIDERE comme favorable le bilan de la concertation présenté,

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

PRECISE que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.
- Aux présidents d'associations agréées au titre des articles L141-1 et suivants du code de l'environnement qui en feront la demande.

Conformément à l'article L.1453-19 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public. Celui-ci est consultable en mairie (ouverture au public lundi, mercredi et vendredi, de 8H30 à 12H et de 13H à 16H30) et sur Internet à l'adresse suivante : <http://www.heiligenberg.pragma-scf.com> – rubrique téléchargements.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait à HEILIGENBERG, le 17 janvier 2019

Délibération certifiée exécutoire,
Transmise au Contrôle de Légalité le 17 janvier 2019
Publiée le 17 janvier 2019
Le Maire,



REÇU le

01 FEV. 2019

À LA SOUS-PRÉFECTURE
de MOLSHEIM