

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RÉUNION PUBLIQUE N°1



ACCUEIL



PARTIE 1

- **Le droit du sol et de la construction HIER et AUJOURD'HUI à Heiligenberg**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à Heiligenberg DEMAIN**
- **Les prescriptions du SCOT de la Bruche qui s'imposent au futur PLU de Heiligenberg**
- **Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal**
- **Le calendrier du PLU et la concertation avec les habitants**

PARTIE 2

- **La présentation des orientations du PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

ECHANGE ET DÉBAT

PARTIE 1

- **Le droit du sol et de la construction HIER et AUJOURD'HUI à Heiligenberg**
- **L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à Heiligenberg DEMAIN**
- **Les prescriptions du SCOT de la Bruche qui s'imposent au futur PLU de Heiligenberg**
- **Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal**
- **Le calendrier du PLU et la concertation avec les habitants**

Le droit du sol et de la construction HIER et AUJOURD'HUI à Heiligenberg

- **Aujourd'hui, le droit du sol et de la construction de Heiligenberg est régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU)**
- **Le RNU pose des principes généraux appliqués localement par les services de l'Etat via la DDT**
- **Le RNU limite les possibilités de construction à l'enveloppe urbaine existante... entre hier et demain, avec l'entrée en vigueur de l'application de l'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace des lois ENE et ALUR, l'interprétation de ce périmètre est de plus en plus sévère et restrictif**
- **Le RNU fixe les règles de constructibilité à l'aune de ce qui existe à proximité... entre hier et demain, avec l'entrée en vigueur de l'application de l'objectif de densification des espaces bâtis des lois ENE et ALUR, l'interprétation circonstanciée des règles localement applicables va devenir « très » favorable aux projets denses.**

L'incidence des lois ENE et ALUR sur le droit du sol et de la construction à Heiligenberg DEMAIN

Les lois ENE et ALUR impliquent notamment :

- **Une obligation pour les communes de se doter d'un document d'urbanisme « **GRENNELLISÉ** », à défaut c'est un « **RNU stricte** » qui s'applique;**
- **D'inclure dans les PLU une analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers ;**
- **D'inclure dans les PLU une évaluation du potentiel théorique et pratique des capacités de densification du tissu urbain existant ;**
- **D'inclure dans les PLU une définition fine et motivée des objectifs de croissance démographique, de production de logements et du besoin foncier afférent ;**
- **D'inclure dans les PLU une prise en compte approfondie du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), dont la « trame verte et bleue » ;**
- **La nécessité de garantir une gestion parcimonieuse de l'espace ;**
- **La nécessité de réaliser une évaluation environnementale.**



Les prescriptions du SCOT de la Bruche qui s'imposent au futur PLU de Heiligenberg

Le SCOT traduit localement les modalités de prise en compte des lois ENE et ALUR, ceci notamment en :

- **En définissant un cadre d'objectifs en matière de croissance démographique, de production de logements et de besoin foncier ;**
- **En fixant un quota maximum d'extensions urbaines futures de quelque 3 ha pour les communes villages ;**
- **En imposant un minimum de 10 logements à l'hectare à l'horizon 2025 et 15 logements à l'hectare à l'horizon 2035 pour les extensions urbaines futures des communes villages de la vallée de la Bruche ;**
- **En fixant une ambition de conception qualitative des futures extensions urbaines ;**
- **En imposant la recherche de solutions de progrès en matière d'écomobilité ;**
- **En imposant un objectif de préservation / valorisation des éco-systèmes.**



Le droit du sol et de la construction DEMAIN à Heiligenberg

▪ S'appliquera :

- OU le Règlement National d'Urbanisme (RNU) « mode Grenelle »
- OU, si la commune s'en dote, le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

▪ AVEC LE Règlement National d'Urbanisme (RNU)

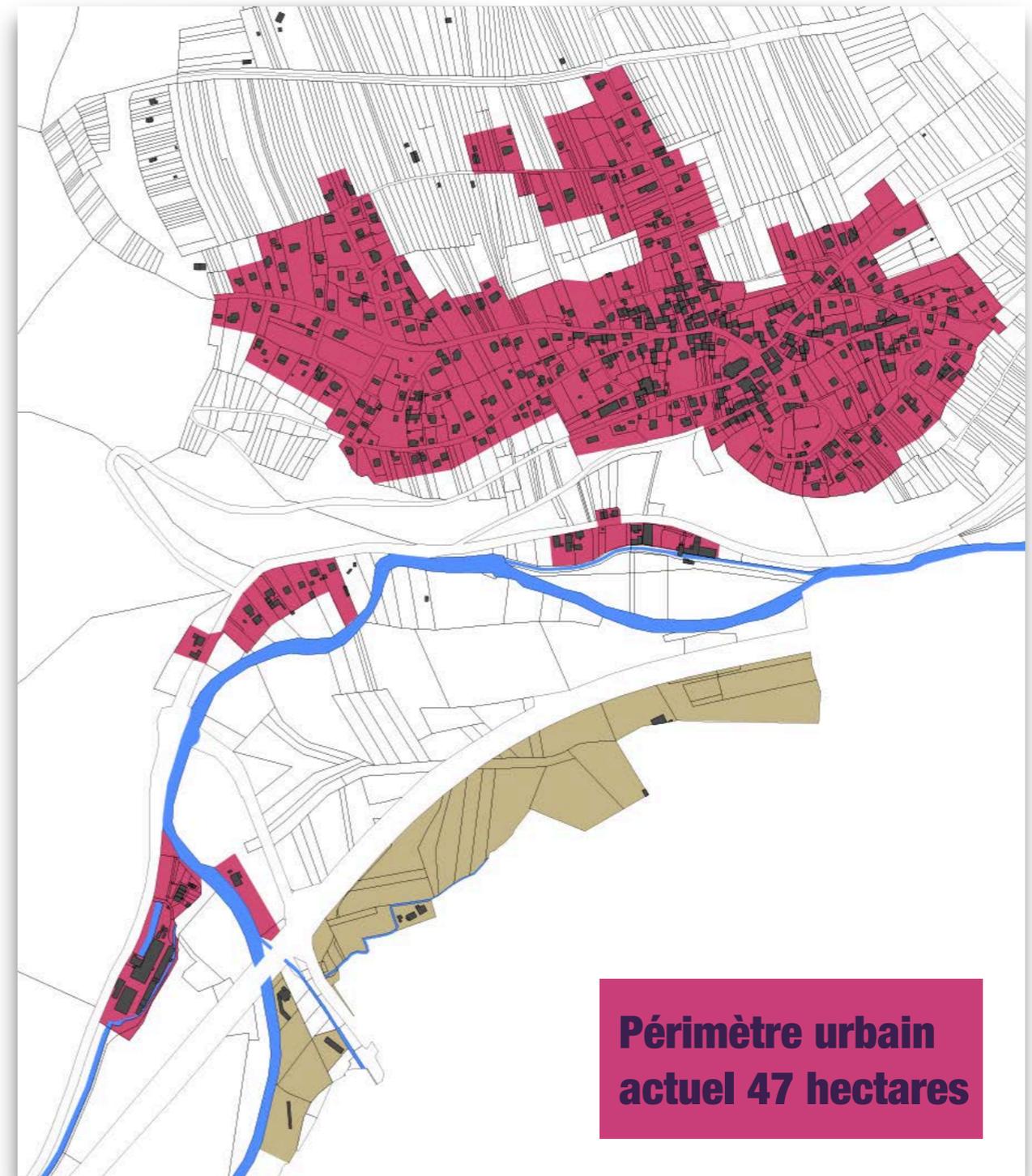
▪ Avec le RNU appliqué en mode « Grenelle », le périmètre constructible se limite de manière restrictive à la zone déjà urbanisée du village

▪ Avec un RNU, les règles de constructibilité peuvent être véritablement insécures pour les riverains...



▪ AVEC LE Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Avec le PLU une possibilité de permettre une **extension mesurée et progressive** du village à concurrence de quelque **3 ha d'ici 2035**



**Périmètre urbain
actuel 47 hectares**

- Avec le PLU une réglementation adaptée

UN RÈGLEMENT REPRÉSENTE UN COMPROMIS ENTRE

QUALITÉ

- Respecter les gabarits et formes urbaines
- Respecter les tonalités et matérialités des sites
- Contribuer à la fabrique du patrimoine de demain

ÉQUILIBRE

LIBERTÉ

- Permettre aux propriétaires d'exprimer leurs désirs et concrétiser leurs projets
- Permettre aux propriétaires d'optimiser l'utilisation de leur espace

SÉCURITÉ

- Garantir de manière sérieuse aux riverains le respect de leur cadre de vie
- Éviter pour les riverains le risque d'une altération majeure de la valeur de leurs biens

Le rôle et le pouvoir du Conseil Municipal

- **Le Conseil Municipal est compétent en matière d'urbanisme, c'est lui qui conçoit et vote le PLU...**
- **... mais il doit appliquer et respecter les prescriptions du SCOT du Pays de la Bruche, qui lui-même doit traduire localement les attendus des lois ENE et ALUR...**
- **Votre Conseil Municipal a la responsabilité d'élaborer le PLU de Heiligenberg, MAIS SA LIBERTÉ EST DONC FORTEMENT ENCADRÉE**



La concertation avec les habitants

- **2 réunions publiques**
- **Les documents de travail disponibles en mairie et sur le site internet : heiligenberg.pragma-scf.com**
- **Un cahier de remarques et questions disponible en mairie**
- **La possibilité de solliciter des rendez-vous**

Le calendrier du PLU et la suite de la procédure

Lancement des études SEPTEMBRE 2016

PRINTEMPS 2017

FIN
2017

CONCEPTION DU PROJET

Diagnostic

**Projet
d'aménagement et
de développement
durables
(PADD)**

**Plan de Zonage
Règlement
OAP**

**Consultation des
Personnes
Publiques
Associées**

Enquête Publique

Réunion
publique

Réunion
publique

PPA
n°1

PPA
n°2

**Délibération
n°1 de
Prescription du
PLU**

**Débat sur les
Orientations du
PADD**

**Délibération
n°2
d'Arrêté du
Projet de PLU**

**Délibération
n°3
d'Approbation
du PLU**

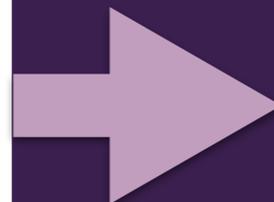
PARTIE 2

- **La présentation des orientations du PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

CONCEVOIR UN PADD, C'EST GLOBALEMENT RÉPONDRE À TROIS QUESTIONS :

- 1. Combien construire demain ?**
- 2. Où construire demain ?**
- 3. Comment construire demain ?**



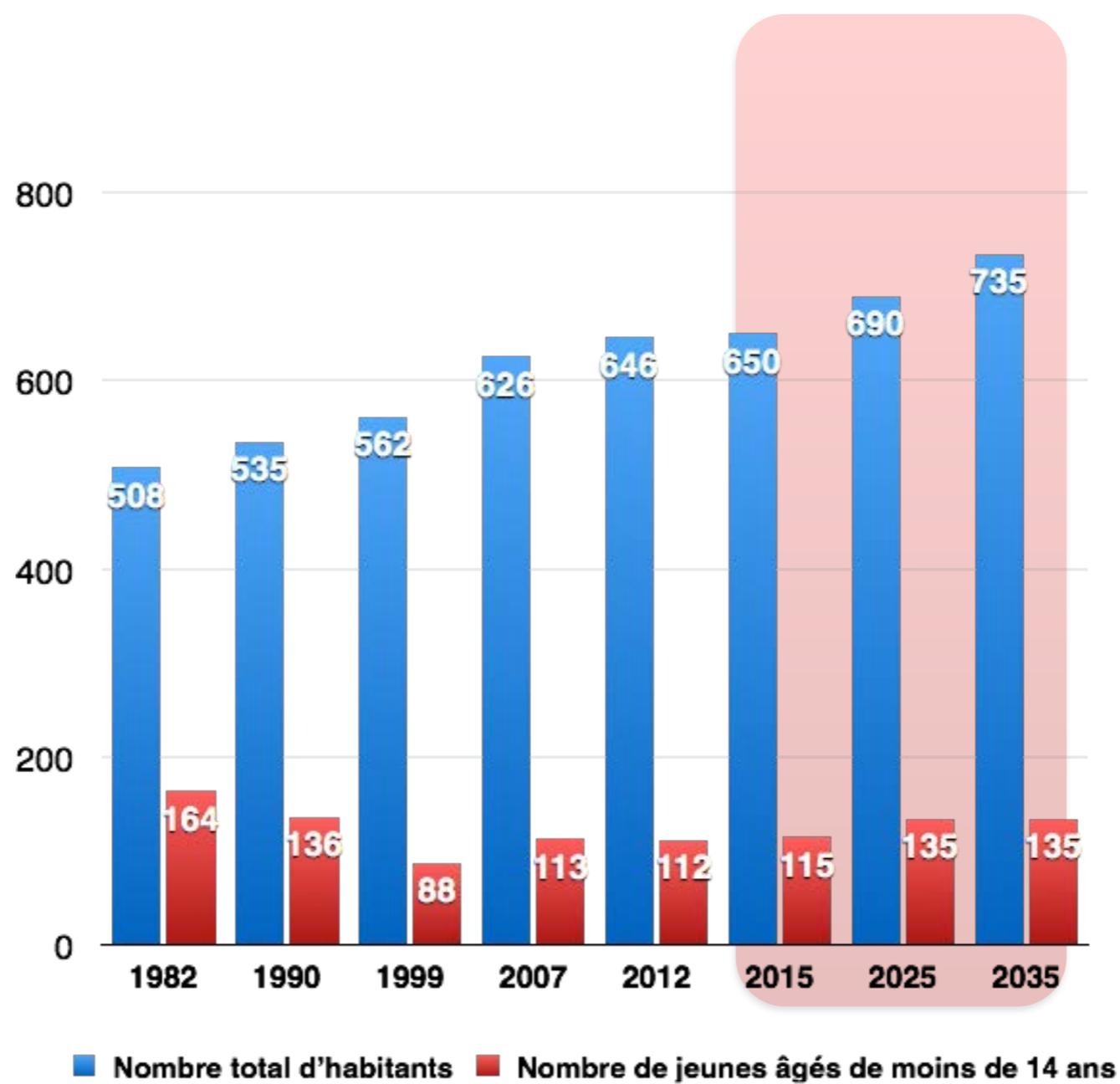
**13 ORIENTATIONS STRATÉGIQUES
POUR RÉPONDRE À CES 3 QUESTIONS**



1. Combien construire demain ?

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°1

Conforter la vitalité démographique



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°2**Prévoir et favoriser la production quelque 60 logements d'ici 2035**

- Proportionner la production de logements aux objectifs de croissance démographiques et à la baisse structurelle de la taille des ménages

Le choix d'une production de logement adapté à l'ambition de vitalité démographique

		1990	1999	2007	2012	2015	2025	2035
Nombre d'habitants		535	562	626	646	650	690	735
Taille des ménages		3,01	2,68	2,68	2,52	2,50	2,40	2,30
Nombre de résidences principales		178	210	234	256	260	288	319
Logements vacants		10	13	17	19	17	17	17
Parc total de logements		246	251	269	294	295	323	354
Production de nouvelles résidences principales	Période	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007	2007 - 2012	2012 - 2015	2015 - 2025	2025 - 2035
	Sur la période	-	32	24	22	4	27,50	31,85
	En moyenne annuelle	-	3,56	3,43	4,40	1,00	2,75	3,18
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages		-	21,91	0,08	14,07	2,40	10,83	12,50

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°3

Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée

- **Garantir la production de 10, puis 15 logements / ha dans les extensions urbaines comme l'impose le SCOT de la Bruche**
- **Combiner de manière équilibrée construction de maisons individuelles, création au maximum d'une maison pluri-logements de 4 logements maximum, attractifs notamment pour les jeunes ménages**
- **Construire des logements qui offrent un vrai rapport au dehors en valorisant la relation à l'espace naturel, en permettant à la majorité de leurs habitants de bénéficier d'un jardin ou, le cas échéant, d'une grande terrasse pour pouvoir vivre et manger dehors.**

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°4**Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace****Le choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace**

L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village	Situation actuelle	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village		
	2015	2015 - 2025	2025 - 2035	2015 -2035
<i>Nombre d'habitants</i>	650	690	735	735
<i>Croissance démographique</i>	-	6,15 %	6,45 %	13,00 %
<i>Taille des ménages</i>	2,50	2,40	2,30	2,30
<i>Nombre de logements</i>	260	288	319	319
<i>Nombre total de logements supplémentaires</i>	-	27,50	31,85	59,3
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel : Un potentiel théorique de xx terrains</i>	-	10	10	20
<i>Résorption de la vacance de logement, 69 logements en 2015</i>	-	0	0	0
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	17,50	21,85	39,35
<i>Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 10 logements à l'hectare à horizon 10 ans et 15 logements à l'hectare à horizon 20 ans fixé par le SCOT de la Bruche</i>	-	1,75	1,46	3,21

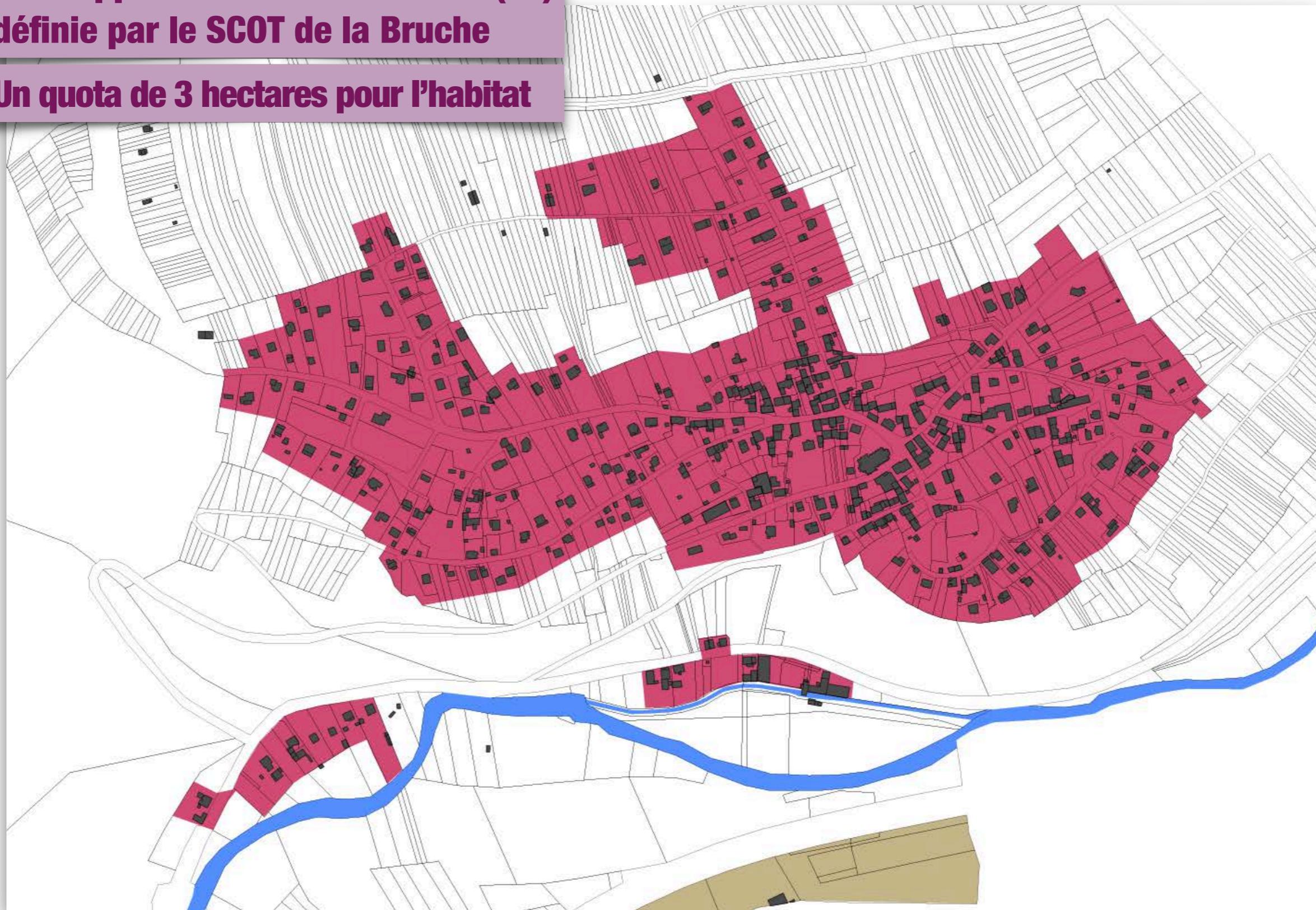
Un besoin d'extension urbaine pour l'habitat de quelque 3 ha à horizon 20 ans

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°4

Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace

**Enveloppe urbaine de référence (T0)
définie par le SCOT de la Bruche**

Un quota de 3 hectares pour l'habitat



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°5

Conforter l'offre de services, d'équipements et la vitalité associative

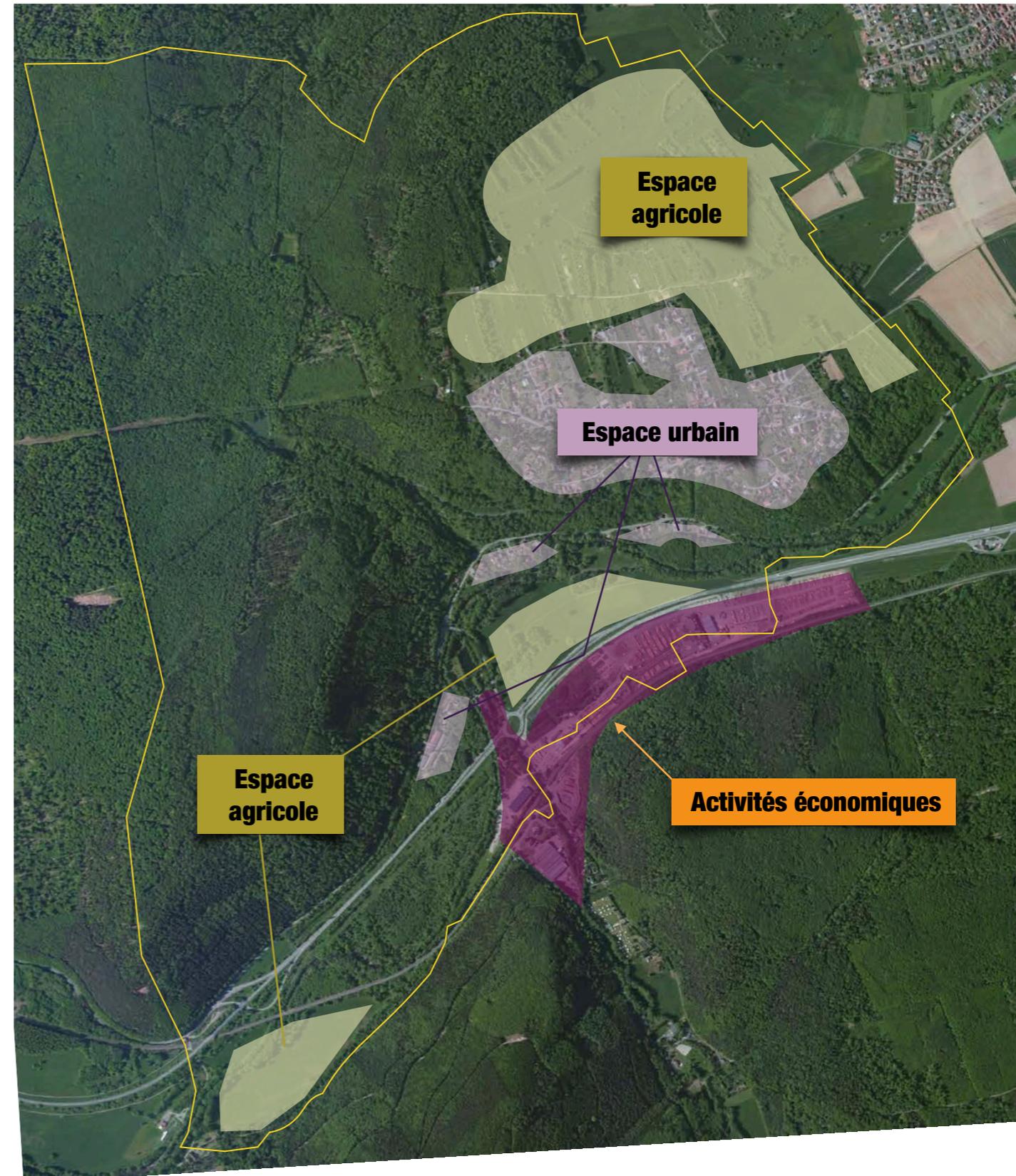
Prévoir des modernisations et adaptations

- **Mairie : ok**
- **Eglise : ok**
- **Cimetière : prévoir une possibilité d'extension**
- **Ecole et Périscolaire : adapter l'équipement à l'évolution des besoins**
- **Salle des Fêtes : ok**
- **Site Stand de tir : valoriser un espace récréatif, pétanque, aire de pique-nique**

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°6

Conforter le tissu économique

- **Permettre le développement du tissu économique local**
 - En veillant à une réglementation adaptée aux besoins spécifiques des entreprises, des activités, des commerces, restaurants et hébergements touristiques
- **Conforter l'espace d'activité « Gare - Scierie »**
- **Conforter l'agriculture par une gestion parcimonieuse du foncier de prairie et de culture**



2. Où construire demain ?

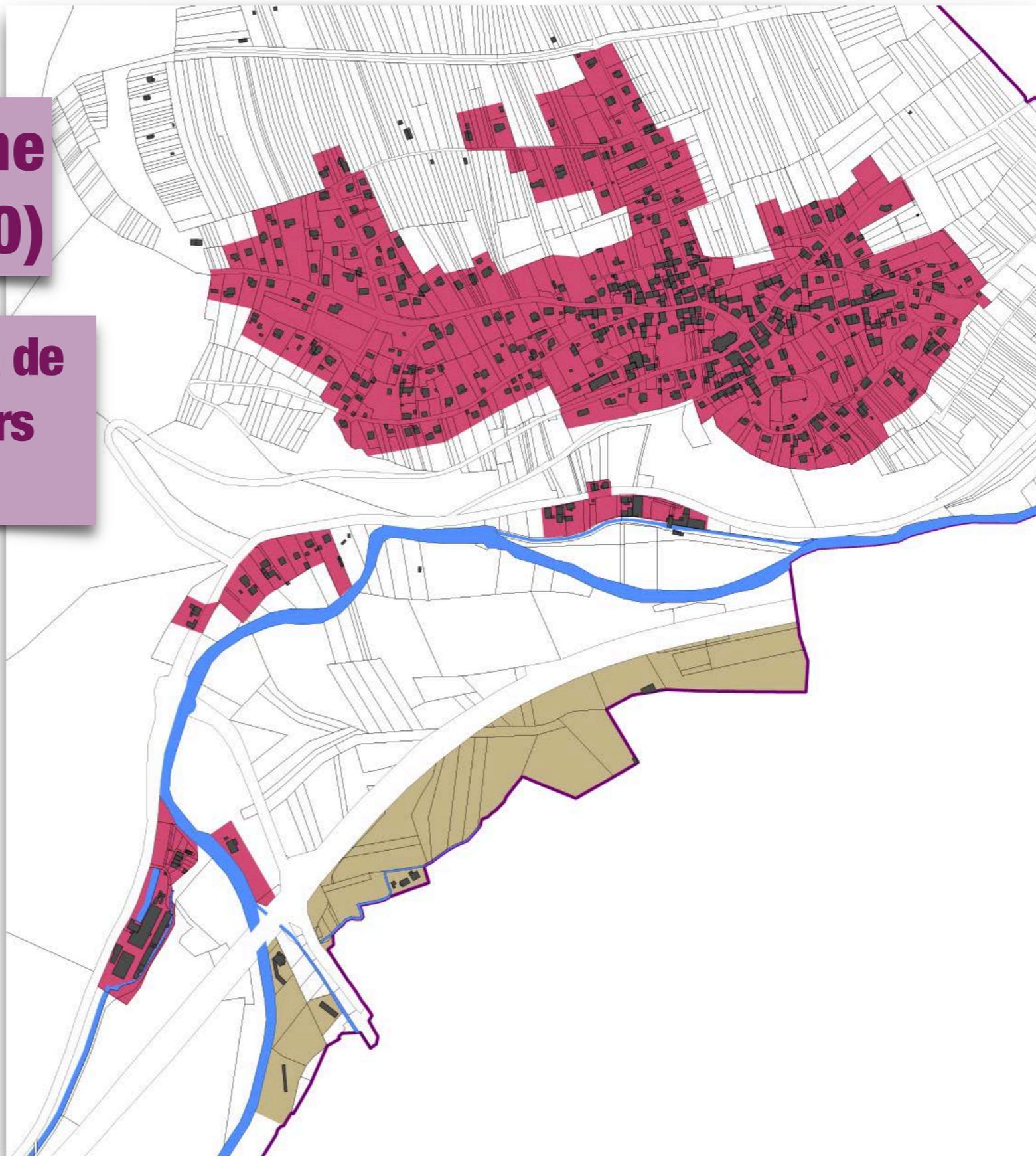
Pourquoi et comment choisir ?

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

Assurer un choix optimum de localisation des extensions urbaines

**L'emprise urbaine
existante (T0)**

« **Avec le PLU** » un quota de
3 hectares à localiser hors
du périmètre « T0 »



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

Assurer un choix optimum de localisation des extensions urbaines

RÈGLE N°1 : Permettre une constructibilité mesurée des espaces bâti du bas de la vallée



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

Assurer un choix optimum de localisation des extensions urbaines

**RÈGLE N°2 : Permettre
l'évolution / modernisation /
valorisation de l'espace
économique existant**



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

Assurer un choix optimum de localisation des extensions urbaines

RÈGLE N°3 : Privilégier la compacité de la forme urbaine et ne pas étendre le village le long des routes et chemins



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°7

Assurer un choix optimum de localisation des extensions urbaines

RÈGLE N°4 :

3 ha MAXIMUM à localiser

- 1. Finaliser les contours de la forme urbaine du village**
- 2. Privilégier la compacité de la forme urbaine et l'insertion du village dans son site par une privilégiée des extensions urbaines dans le site de 6ha non bâti du coeur de village**



3. Comment construire demain ?

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie



Le village ancien



- Typologie urbaine présentant un certain caractère, une homogénéité et reflétant une adaptation au contexte géographique local et un certain art du vivre-ensemble
- Position du village ancien entre les deux buttes, afin de bénéficier d'une topographie globalement plane
- Rues :
 - large (rue principale) ou étroites
 - pente faible ou nulle (sauf r. du Château)
 - trottoir et/ou rigole pavée d'écoulement des eaux
 - une seule impasse (r. du Berger)
- Constructions parallélépipédiques avec toiture à deux pans
- Maisons directement alignées à la rue ou en léger recul, parallèlement ou perpendiculairement à la rue
- Maisons mitoyennes ou très rapprochées
- Inscription dans la pente : entrées (porte d'entrée, garage, cave) à différents niveaux selon la pente
- Nombreuses fermes (corps de ferme ou ferme parallèle à la rue)
- L'essentiel des maisons construites avant 1930, quelques-unes jusqu'en 1950 (sauf une exception)
- Présence très marquée de grès rose (une carrière était située à proximité du village) : façades, arêtes, contour des portes et fenêtres, murets
- Façades en grès rose apparent ou recouvert de crépi aux tons clairs (hormis quelques exceptions)
- Jardin : à l'arrière ou entre les maisons ou dans les corps de fermes
- Végétation : fleurs en balconnières, plantes grimpantes, arbustes, quelques fruitiers, potagers, rares haies monospécifiques



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie



Les extensions sur les secteurs faiblement pentus



- Typologie urbaine plutôt banalisante, hétérogène et reflétant un certain caractère individualiste
- Rues :
 - larges
 - pente faible ou nulle : elles suivent les courbes de niveau (r. de la Batteuse, du Montgolfier) ou sont sur une butte (alentours du cimetière, lot. Danneck)
 - avec ou sans trottoirs, quelques bordures enherbées (impasse issue de la r. Sefel, prolongement de la r. de la Batteuse)
 - urbanisation linéaire (r. de la Batteuse, r. du Montgolfier, lot. Danneck) ou en courtes impasses (ch. des prés, alentours du cimetière)
- Parcelle accolée à la rue ou en deuxième rangée avec accès voiture
- Maisons en milieu de parcelle
- Très grande hétérogénéité : géométries (maisons parallépipédiques, cubiques, chalets,...), matériaux (béton, bois, pavés, grès,...), couleurs (claires, vives), recul variable des maisons par rapport à la rue
- Quelques maisons construites dans les années 50, la plupart entre 1960-2000, quelques-unes depuis 2000. Deux secteurs homogènes en termes d'époque : r. du Montgolfier (années 50) et entrée du lot. Danneck (1960-80). Le reste est relativement mixte.
- Place importante de l'automobile : largeur des rues, accès voiture à la parcelle marqué
- Limites séparatives marquées (entre les parcelles et avec la rue) : haies, murets, barrières, portails
- Végétation : haies monospécifiques banalisantes, résineux, arbustes vivaces, pelouses, potagers, quelques grands feuillus conservés



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie



Les extensions sur les coteaux moyennement à fortement pentus



- Typologie urbaine plutôt banalisante, hétérogène et reflétant un certain caractère individualiste
- Rues :
 - larges (r. Oberweg, entrées de village) ou étroites (r. Niederweg, du Château, Sefel et leurs impasses)
 - pente moyenne ou faible : les rues suivent les courbes de niveau
 - avec ou sans trottoirs, nombreuses bordures enherbées
 - nombreuses impasses buttant sur la lisière forestière
- Qualité variable de l'inscription dans la topographie : si quelques maisons sont presque alignées à la rue afin de limiter les accès en pente, la plupart sont en milieu de parcelle, générant des accès voiture et/ou piétons très pentus (certaines maisons sont même en second rang et ont donc des accès longs et pentus), d'importants remblais maintenus par un mur assez haut, ou encore des constructions sur pilotis. Quelques maisons r. Oberweg sont positionnées en recul sur la partie la plus plane de la parcelle, générant également de longs accès pentus.
- Très grande hétérogénéité architecturale : géométries (maisons parallélépipédiques, cubiques à toit plat, géométries quelconques, chalets,...), matériaux (béton, bois, pavés, grès,...), couleurs (claires, vives), recul variable des maisons par rapport à la rue
- Grande mixité des époques (pas de secteur homogène) : depuis les années 50 jusqu'à aujourd'hui. Le côté nord de la r. Niederweg compte quelques grandes maisons construites avant 1950.
- Place importante de l'automobile : accès voiture à la parcelle marqué
- Limites séparatives marquées (entre les parcelles et avec la rue) : haies, murets, barrières, portails
- Nombreuses maisons en balcon au-dessus de la vallée, même si celle-ci est parfois peu perceptible depuis la parcelle (végétation haute, constructions en contrebas)
- Forte présence de la végétation, donnant un caractère rural et parfois forestier qui contrebalance le côté banalisant de l'architecture : bordures des rues enherbées, grands arbres dans les jardins et le long de certaines rues, proximité de la lisière forestière, certaines maisons inscrites dans un écrin de verdure.
- Type de végétation : grands feuillus et résineux, pelouses, arbustes vivaces, haies champêtres, haies monospécifiques banalisantes



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie

- **Préserver et valoriser le patrimoine architectural existant**
- **Veiller à ce que les constructions futures participent au patrimoine de demain en respectant les tonalités de l'ambiance paysagère existante**



Mairie



Eglise



Monument aux morts



Ancien dépôt incendie



Maison de 1567



Ancienne ferme de village datée 1801



Presbytère

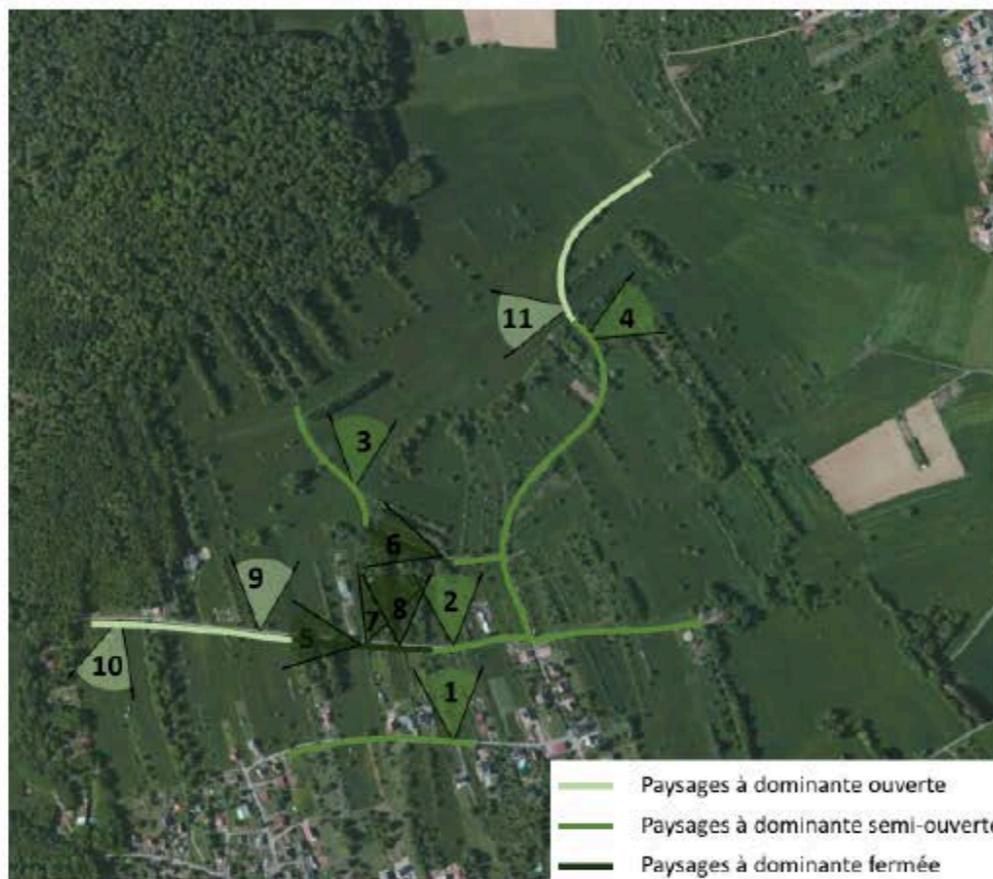


Ancienne ferme datée 1818

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie

L'espace offrant les vues sur le paysage agricole et naturel, selon un jeu d'ouvertures et de fermetures



- Les chemins situés au Nord du village donnent à contempler un paysage agricole et naturel caractéristique : prés en lanières dans le sens de la pente, parsemés d'alignements de fruitiers et de quelques haies bocagères, lisière forestière.
- L'organisation de la végétation crée un jeu d'ouvertures et de fermetures sur ce paysage, donnant lieu à des séquences à dominante ouverte, semi-ouverte, ou fermée :
 - * Le paysage semi-ouvert est le plus fréquent, du fait de l'abondance d'alignements de vergers dans les prés (photos n°1 à 4)
 - * Quelques courtes séquences où les fruitiers et des haies bocagères sont plus denses et plus rapprochées du chemin contribuent à fermer le paysage (photos n°5 à 8)
 - * Sur d'autres séquences enfin, les fruitiers sont absents ou très éloignés du chemin, donnant un paysage largement ouvert sur les prés, mais souvent fermé par la lisière forestière en arrière-plan (photos n°9 à 11).
- Ce jeu d'ouvertures et de fermetures donne plus ou moins vue sur le paysage de cultures en contrebas, sur Stijl (photo n°4) et sur les montagnes boisées des Vosges moyennes au loin.



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie



Le Rocher du Corbeau : unique point de vue sur la vallée de la Bruche

- Après un long cheminement en forêt (photo n°1), la végétation s'ouvre subitement en bord de coteau (photo n°2) sur un rocher entouré de pins et de bruyère (photo n°3) qui offre un magnifique panorama sur la vallée de la Bruche et les montagnes boisées. On y aperçoit la structure caractéristique d'une vallée des Vosges moyennes : vallée très lisible composée de prairies humides et délimitée par les coteaux boisés, urbanisation en fond de vallée (on y aperçoit Urmatt et sa zone industrielle, ainsi que Lutzelhouse plus loin, la RD 1420, la voie ferrée) et la Bruche qui serpente, discrète sous sa ripisylve.



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°8

Préserver et valoriser notre paysage et notre cadre de vie

- **Valoriser les vues sur le grand paysage**
- **Donner un caractère champêtre aux extensions urbaines et préserver la qualité paysagère des vues sur le village**
- **Relier paysagèrement et fonctionnellement l'extension urbaine « centre » au coeur de village**

- **Valoriser les possibilités de cheminements dans le tissu bâti existant**
- **Valoriser les possibilités de promenades autour du village et vers la Bruche**
- **Valoriser les possibilités de randonnées au long cours, notamment vers le site de la roche du Corbeau**
- **Valoriser les points de vue et les lieux d'animation et de pause**

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°9

Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

- Protéger et valoriser la trame verte et bleue de la Bruche
- Préserver la richesse écologique de l'espace agricole, les haies, vergers et arbres isolés
- Protéger et valoriser les forêts
- Faire de la richesse écologique une valeur

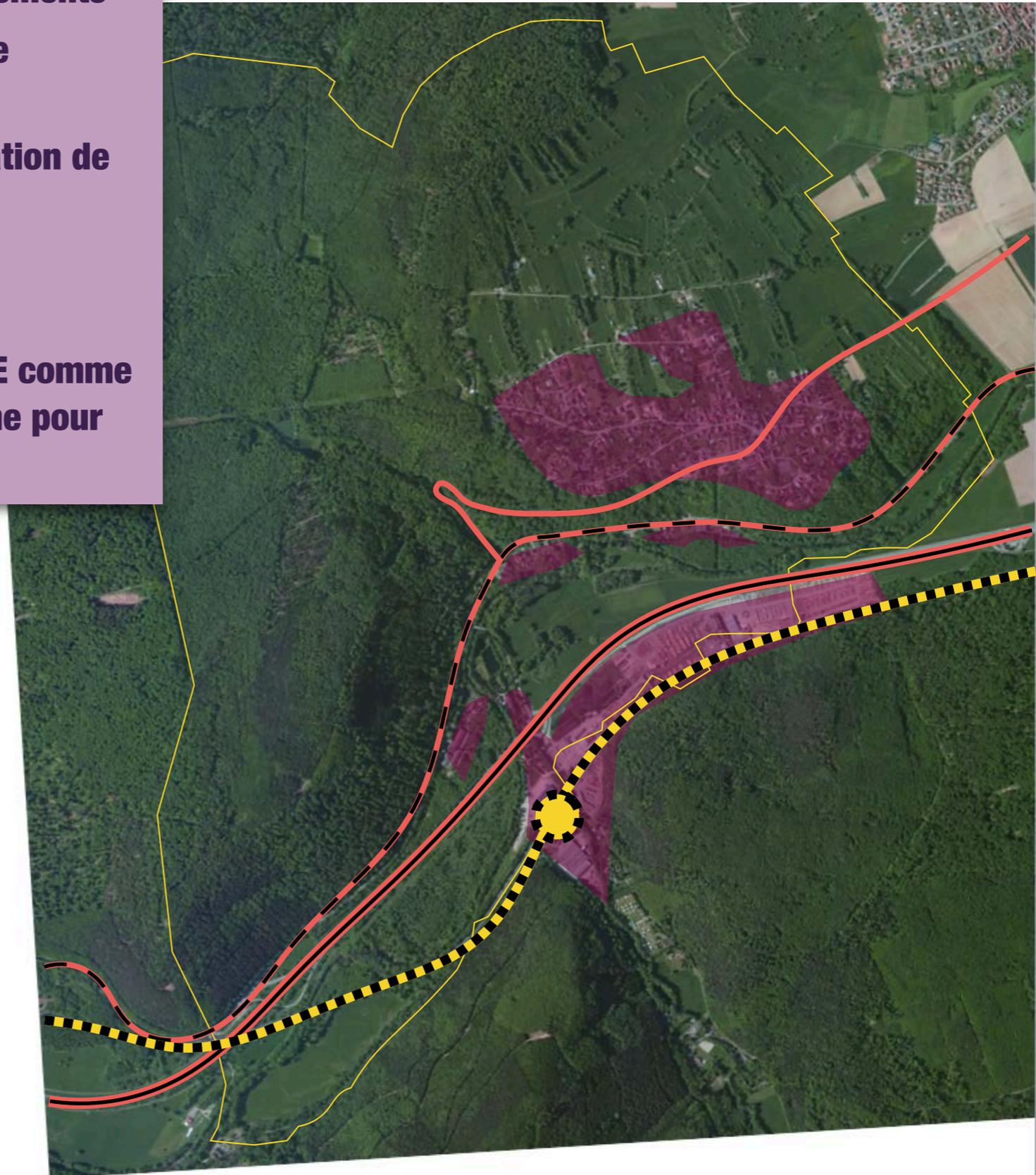


ORIENTATION STRATÉGIQUE n°10

Promouvoir et faciliter l'éco-mobilité

- Valoriser la mobilité douce et les cheminements
- Généraliser la « rue partagée » hors voirie départementale
- Favoriser la voiture électrique par la création de stations de recharge
- Favoriser le covoiturage par la création éventuelle de parkings dédiés
- Conforter le rôle et la vocation de la GARE comme élément clef de l'écomobilité inter-urbaine pour les habitants de Heiligenberg

- Etablir une hiérarchie des voies en distinguant les ROUTES d'entrée et sortie du village de l'ensemble des RUES qui desservent les quartiers en mettant les piétons et les cyclistes à égalité avec les automobilistes



ORIENTATION STRATÉGIQUE n°11

Promouvoir l'éco-construction et les énergies renouvelables

- **Encourager les économies d'énergie**
 - **Encourager les projets en matière d'énergies renouvelables**
 - **Encourager les actions citoyennes en matière de gestion des déchets**
 - **Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau**
-
- **Permettre la valorisation du potentiel de micro-hydro-électricité de la Bruche**

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°12

Prévenir les risques et les nuisances

- **Prendre en compte et prévenir les risques d'inondation**
- **Prendre en compte et prévenir les risques de coulées de boue**
- **Prendre en compte et prévenir les risques de glissement de terrains**

ORIENTATION STRATÉGIQUE n°13

Favoriser le développement des technologies numériques

- **Faciliter le déploiement du haut débit et de la 4G**

**ECHANGE
ET DÉBAT**