

**70000 - Aménagement du territoire**

**Proposition d'avis du Département sur  
le projet de Plan Local d'Urbanisme  
arrêté de la Commune de HEILIGENBERG**

**Rapport n° CP/2019/195**

**Service gestionnaire :**

L6 - Inclusion, développement, emploi

**Résumé :**

Le Département suit l'élaboration et la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Commune de Heiligenberg a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis au Département, afin qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU, et d'approuver la réserve et la demande qu'il est proposé de formuler.

## **1. CONTEXTE**

La Commune de Heiligenberg, appartenant au canton de Mutzig et comptant 659 habitants en 2016, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 30 décembre 2015 et a arrêté son projet de PLU le 17 janvier 2019.

## **2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HEILIGENBERG, PROPOSITIONS DE REMARQUES ET RESERVES DU DEPARTEMENT**

Le projet de PLU de la Commune de Heiligenberg propose un développement urbain mesuré et cohérent qui veille au maintien de la qualité du cadre de vie et des paysages, à la préservation de l'équilibre des espaces agricoles et des milieux naturels, à la protection de l'environnement, tout en confortant la vitalité économique.

### Concernant les orientations en matière de développement urbain

Pour ne pas étendre le village et privilégier la compacité de la forme urbaine, pour assurer une bonne insertion du village dans son site et une réelle gestion parcimonieuse de l'espace, le projet de PLU conforte le développement du village et sa densification en localisant la production de logements futurs intégralement dans l'enveloppe urbaine existante.

Il conforte par ailleurs le potentiel de développement de l'espace d'activités économiques de la vallée avec notamment la scierie SIAT Braun, l'un des leaders européens du bois de résineux, en cohérence avec l'action communautaire en matière de développement économique.

### Concernant les orientations en matière d'habitat

Le projet de PLU proportionne la production de logements pour répondre aux besoins des habitants en adéquation avec les évolutions attendues de croissance démographique et de baisse de la taille des ménages.

Ainsi, pour être en mesure d'assurer un parcours résidentiel pour tous et répondre à l'enjeu social de l'habitat, quel que soit l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage, le projet de PLU garantit la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, attractive et accessible pour les jeunes ménages, adaptée aux personnes âgées, et assurant une part de logement aidé dans la production future.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via ses Plans Départementaux de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de la Bruche approuvé le 8 décembre 2016.

### Concernant la prise en compte des risques

Pour prendre en compte et veiller à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques, le projet de PLU, via ses dispositions réglementaires, prend en compte les risques d'inondation tels que définis par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Bruche et prévient les risques de coulées de boue vers Still en préservant les prairies et vergers qui structurent l'espace agricole.

### Concernant les déplacements et le réseau routier

En localisant le développement urbain du village au sein d'une poche urbaine non bâtie, le projet de PLU entend valoriser les possibilités de circulations douces à pied ou à vélo en généralisant le concept de « rue partagée » à l'ensemble des rues et ruelles du village, et aussi favoriser l'écomobilité interurbaine en favorisant le covoiturage et améliorant les liaisons vers la gare proche.

Toutefois, concernant les secteurs classés en « Uhe », « secteurs urbains « écarts » à dominante résidentielle », le long de la RD 392 (et non RN 420 comme indiqué sur les plans), il est proposé que le Département émette une réserve. En effet, le PLU arrêté :

- autorise la construction et l'extension des constructions dans ces secteurs hors agglomération ; cette poursuite de l'urbanisation va nécessairement accentuer sur ces tronçons les problématiques de sécurisation liées à l'augmentation du nombre des accès directs sur la RD 392 et du stationnement sur le domaine public, alors même que des demandes locales de sécurisation s'y font récurrentes ;
- impose un recul de 10 m alors qu'ici le Schéma routier départemental recommande un recul de 25 m pour les habitations hors agglomération.

De plus, le Département signale la grande sensibilité de ces secteurs aux eaux de ruissellement en provenance du relief, qui en fort épisode d'orage peuvent devenir des boues obstruant les buses et comblant les fossés.

Enfin, concernant le Règlement, il est proposé que le Département, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, demande que le recul des constructions correspondant au statut de route express de la RD 1420 soit inscrit (de 100 m de part et d'autre de l'axe, au titre de la loi Barnier).

La Commission territoriale Sud a émis un avis favorable au présent rapport le 15 avril 2019.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président, émet un avis favorable avec une réserve et une demande aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Heiligenberg qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.*

*Concernant les secteurs hors agglomération classés en "Uhe", la Commission Permanente émet une réserve sur la poursuite de l'urbanisation que le PLU arrêté y prévoit, au regard de l'accentuation des problématiques de sécurisation qui découlera de l'augmentation du nombre des accès directs sur la RD 392 et du stationnement sur le domaine public.*

*Concernant le Règlement du PLU arrêté, en suite des recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, la Commission Permanente demande que :*

- le recul pour les habitations hors agglomération soit porté à 25 mètres par rapport à l'axe de la route départementale 392 pour les habitations hors agglomération ;*
- le recul des constructions correspondant au statut de route express de la route départementale 1420 soit inscrit, à savoir 100 mètres de part et d'autre de l'axe.*

Strasbourg, le 24/05/19

Le Président,



Frédéric BIERRY