

# Commune de HESINGUE

Département du Haut-Rhin  
Arrondissement de Mulhouse

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE HESINGUE

### séance du 02 février 2026

Sous la présidence de M. Gaston LATSCHA, Maire.

L'an deux mille vingt-six, le 02 février 2026 à 19h, le Conseil Municipal de la commune de Héisingue étant réuni en séance ordinaire à la mairie de Héisingue, après convocation légale, en date du 29 janvier 2026.

**Étaient présents :** Cathy ARNOLD, Denis ARNOUX, Fabienne BOULIER, Rémy CASTRO, Josiane CHAPPEL, Sylvie GRUNTZ, Jean HERTZOG, Jean-Luc KOCH, Claudia KUNTZELMANN, Christian LANDAUER, Paul LATSCHA, Stéphane MARTIN, Christophe OUDOT, Nathalie REIBEL, Jocelyne SCHIRCH, Adeline SCHWEITZER, Vincent SCHWEITZER, Cédric SCHWIRLEY

**Absents excusés :** Yann ALIBERT, Nicolas CHRISTEN, Anne KARABABA, Chantal SENFT

#### Procurations :

Yann ALIBERT donne procuration à Stéphane MARTIN  
Nicolas CHRISTEN donne procuration à Josiane CHAPPEL  
Anne KARABABA donne procuration à Gaston LATSCHA  
Chantal SENFT donne procuration à Paul LATSCHA

**Secrétaire de séance :** Élodie MADAULE

Nombre de membres en fonction : 23

Nombre de membres présents : 19

Procurations : 4

Nombre de suffrages exprimés : 23

Votes Pour : 20

Votes Contre : 2

Abstention : 1

Publiée le 5 février 2026

Transmise au Représentant de l'État le 5 février 2026

Monsieur le maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai. Le tribunal administratif pourra être saisi via l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## 2026 – 03 Approbation de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose :

La modification n°8 du PLU de Héisingue porte essentiellement sur les points suivants :

- augmentation des hauteurs constructibles et la densité urbaine dans les deux secteurs à urbaniser à vocation résidentielle du Leimtal et du Schweiberg ;
- augmentation des hauteurs constructibles en zone UG, dédiée à la mixité entre habitat et activités.

Il rappelle le déroulement des grandes étapes de la procédure :

La MRAe a été saisie dans le cadre de la procédure dite au cas par cas, afin d'apprécier si une évaluation environnementale était ou non requise pour la modification n°8 du PLU de Héisingue.

La MRAe a rendu un avis conforme le 11 juillet 2025 concluant :

- que la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Héisingue n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Cet avis, visible sur le site internet de la MRAe, était joint à l'enquête publique.

Le Conseil Municipal, par délibération du 15 septembre 2025, a pris la décision de suivre l'avis de la MRAe, et de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°8 du PLU.

### AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Les Personnes Publiques Associées ont été destinataires du projet de modification.

Les avis et propositions des Personnes Publiques Associées ayant répondu faisaient partie du dossier d'enquête publique.

**La Collectivité Européenne d'Alsace** note que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP - du secteur Leimtal prévoit deux accès sur la RD 419. L'accès le plus à l'Ouest se situe à proximité de la sortie d'agglomération et d'un virage. Les visibilitées devront être vérifiées et le régime de priorité adapté en conséquence. Au cas où les visibilitées seraient insuffisantes, l'accès devrait être décalé afin de répondre aux conditions de sécurité adéquates.

La **Direction Départementale des Territoires – DDT** - demande d'analyser les possibilités de densification, de mutation du bâti, et de mobilisation des logements vacants avant d'envisager la mobilisation des secteurs Leimtal et Schweiberg.

Cette analyse doit être faite lorsqu'il s'agit d'ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation. Or, le Leimtal et la Schweiberg sont déjà urbanisables ; la modification n'a ainsi pas pour effet d'ouvrir les secteurs à l'urbanisation, mais d'optimiser leur aménagement par rapport aux possibilités d'avant modification.

La DDT préconise aussi de saisir l'opportunité de la modification du PLU pour augmenter le taux de Logements Locatifs Sociaux dans tous les Secteurs de Mixité Sociale et pour toutes les opérations.

Elle demande aussi que soit exigé un taux minimum de 30% de PLAI et d'un taux maximum de 30% de PLS.

Les taux différenciés permettent pour l'instant d'intégrer de façon plus harmonieuse les logements sociaux dans la ville actuelle.

Dans le secteur du Schweiberg, la DDT demande à ce que soit confortée la protection des boisements de plaine accompagnant le fossé.

L'ajout de protections environnementales ne faisait cependant pas partie des points de la modification.

La DDT souligne que l'article 4 du secteur 1AUF et une orientation des OAP sur l'infiltration des eaux pluviales sont légèrement en contradiction.

Les prescriptions de l'article 4 ont alors été simplifiées.

Une définition d'« espaces plantés » est recommandée.

Mais la commune définit justement le type d'espaces plantés souhaité en incluant les parkings végétalisés.

Enfin, la DDT précise que l'urbanisation des secteurs Leimtal et Schweiberg est tributaire de la réalisation des travaux de redimensionnement de la station d'épuration de Village-Neuf.

**Saint-Louis Agglomération** souligne favorablement les modifications, et suggère d'annexer au PLU, à titre informatif, le projet de Trame Verte et Bleue de SLA.

L'annexion des éléments de la Trame Verte et Bleue ne fait cependant pas partie des points de la modification.

L'avis de la **Chambre d'agriculture** porte sur les points suivants :

- pour le secteur Leimtal : la mise en place d'un zonage 1AUF, suite au découpage de l'ancien zonage 1AUF, laisse comme reliquat deux zones 1AUF qui seront urbanisées en deuxième et troisième temps. La Chambre demande que ce foncier agricole soit reversé dans le zonage agricole Aa du PLU.

- pour le secteur Schweiberg : La modification propose de transformer la zone 1AUd en zone 1AUf avec une rétrocession d'une partie en zone 2AU. La chambre propose que soit rétrocédée la partie agricole de production de la zone 2AU au profit de la zone agricole Aa.

Toutefois, ces sites sont repérés comme zones « d'extension préférentielle de la zone urbaine » dans le PADD du PLU.

Il n'est pas envisageable de changer les orientations du PADD d'un PLU dans le cadre d'une procédure de modification, et donc de transformer la vocation de ces sites en zones agricoles.

## ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique sur le projet de modification n°8 du PLU a été organisée du 4 novembre au 9 décembre 2025 inclus.

Le public a été informé du déroulement de l'enquête publique par ;

- voie de presse (DNA et Alsace) les 19.10.25 et 06.11.25
- affichage en mairie
- au niveau des sites concernées : devant le parking du centre de santé communal, site du Leimtal (rue du Mittelberg et rue de Folgensbourg), entrée du site du Schweiberg
- sur le site internet de la commune, sur la borne électronique d'affichage sur le parvis de la mairie, le panneau d'information électronique, application mobile Intramuros.

Lors des 3 permanences assurées par le commissaire enquêteur en mairie de Héisingue, le commissaire enquêteur a reçu 28 visiteurs.

Le registre en format papier, mis à la disposition du public, contenait 30 observations écrites.

9 courriers et un courriel ont été réceptionnés.

La grande majorité des avis du public portait sur l'aménagement du Leimtal et du Schweiberg, avec une préoccupation pour les enjeux environnementaux, et des inquiétudes liées à l'intégration urbaine, la circulation et l'acceptabilité sociale du projet.

Le commissaire-enquêteur a délivré un avis favorable au dossier de modification n°8 du PLU, assorti d'une réserve et de 2 recommandations :

- réserve : un recul minimal de 3 mètres devra être respecté entre tout espace boisé protégé et toute construction ;
- recommandations : appliquer les dispositions prévues par les articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme concernant les espaces boisés protégés et étudier un plan de circulation.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont visibles en mairie et sur le site internet de la commune.

La réserve a été prise en compte pour le dossier de modification à approuver, et les recommandations seront suivies.

Monsieur le Maire propose en conséquence au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification n°8 du Plan local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

**Le conseil municipal, par 20 voix pour, 1 abstention (Christian Landauer) et 2 voix contre (Fabienne Boulier et Cédric Schwirley)**

VU le code de l'Urbanisme.

VU l'arrêté municipal 83 2025 du 13.10.2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°8 du PLU ;

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire rendant compte au Conseil Municipal des résultats des phases de consultation et de l'enquête publique.

Considérant que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

#### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

1. DÉCIDE d'approuver la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
2. DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
3. DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Héisingue aux jours et heures habituels d'ouverture ;
4. DIT que la modification n°8 du PLU fera l'objet d'une publication sur le géoportail de l'urbanisme.
5. DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.

La présente délibération accompagnée du dossier qui lui est annexé sera transmise au Préfet du Haut-Rhin et au Sous-Préfet de l'arrondissement.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal.  
Fait à Héisingue, le 3 février 2026

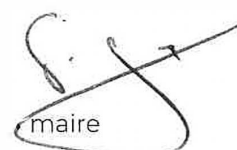
Élodie MADAULE :



Secrétaire de séance



Gaston LATSCHA :



maire