

Région Grand-Est  
Département du Bas-Rhin

## ENQUETE PUBLIQUE

relative à la  
modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Hésingue

CONSULTATION PUBLIQUE  
du 3 juin au 4 juillet 2024 inclus

**Procès-verbal des opérations,  
Rapport, conclusions et avis  
du commissaire-enquêteur**

Décision du Tribunal Administratif du 18 avril 2024  
Arrêté n° 48 / 2024, de la ville de Hésingue, du 10 mai 2024

## SOMMAIRE

### I – PREMIERE PARTIE (\*)

#### Rapport du commissaire enquêteur

##### 1 – GENERALITES

- 1.1 Preamble – Cadre juridique et réglementaire
- 1.2 Objet de l'enquête
- 1.3 Présentation du maître d'ouvrage
- 1.4 Présentation de la commune
- 1.5 Décision de l'Autorité Environnementale
- 1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête

##### 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 2.1 Organisation de l'enquête
- 2.2 Situation et visite des lieux
- 2.3 Publicité réglementaire
- 2.4 Expression des observations et propositions du public
- 2.5 Modalités de participation du public

##### 3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES PPA & MRAe

- 3.1 Observations consignées au registre d'enquête
- 3.2 Lettres, documents, remis ou adressés
- 3.3 Courriels (e-mails) reçus
- 3.4 Procès-verbal de synthèse
- 3.5 Résumé des observations du public et commentaires du commissaire enquêteur
- 3.6 Tableau Avis des Personnes Publiques Associées & MRAe
- 3.7 Mémoire en réponse de la commune de Héringue
- 3.8 Synthèse du rapport

##### 4 – ANNEXES

Pièces 4.1 à 4.8, jointes

##### 5 – AMPLIATION

### II – SECONDE PARTIE (\*)

#### Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

## I – Première partie (\*)

**PROCES-VERBAL DES OPERATIONS  
ET RAPPORT SUR  
LE PROJET DE MODIFICATION N° 7 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE HESINGUE**

Etabli par Michel DURELICQ, commissaire enquêteur

Désigné par Décision n° E24000032 / 67 de Monsieur le Président du  
Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 18 avril 2024.

(\*) les première et seconde parties (procès-verbal, rapport – conclusions et avis motivé) sont indépendantes et doivent être considérées comme séparées. Elles ne sont reliées entre elles que dans un souci pratique de présentation, d'exploitation et afin d'éviter qu'un des deux documents ne s'égare.

## 1 – GENERALITES

### 1.1 – PREAMBULE – CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

Le présent dossier a pour objet de présenter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête publique qu'il a conduit, conformément à la décision n° E24000032 / 67 en date du 18 avril 2024, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg (ANNEXE 4.1).

Cette enquête publique, dont l'objet est défini au paragraphe 1.2 ci-après, a été conduite conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-25 du même code ; articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté n° 48 / 2024 du 10 mai 2024 (ANNEXE 4.2), pris par Monsieur Gaston LATSCHA, Maire de la commune de Héisingue.

Cet arrêté, fait référence :

- au code de l'urbanisme,
  - au code de l'environnement,
  - à la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur,
- et fixe les modalités, le déroulement de l'enquête publique et les permanences du commissaire enquêteur, tenues en Mairie de Héisingue siège de l'enquête.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté, au terme de l'enquête, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des éléments joints au dossier (avis des Personnes Publiques Associées), des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, devra être approuvé par délibération du Conseil Municipal de la commune de Héisingue.

Dans un délai de deux mois à compter de l'affichage de cette délibération, les tiers concernés peuvent émettre un recours gracieux auprès de la Mairie de Héisingue. En cas de réponse négative (explicite ou implicite), un recours contentieux est possible.

### 1.2 – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique, objet du présent rapport, porte sur le projet de **7ème modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de Héisingue.

Elle a pour objet de porter ce projet à la connaissance du public, de recueillir ses avis, observations, propositions ou contre-propositions.

Celles-ci, à l'issue de l'enquête publique et de l'expression de l'avis du commissaire enquêteur, seront, ou non, prises en compte par les autorités décisionnaires.

### 1.3 – PRESENTATION DU MAITRE D'OUVRAGE

Le demandeur de l'enquête publique et maître d'ouvrage est :

La commune de Héisingue (disposant de la compétence urbanisme) ;

Mairie

22, rue du Général De Gaulle 68220 Héisingue

03.89.89.70.30

[mairie@hesingue.fr](mailto:mairie@hesingue.fr)

En la personne de son Maire Monsieur Gaston LATSCHA

L'Agence Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme du Haut-Rhin (**ADAUHR**), 16 Avenue de la Liberté 68000 Colmar est assistant du maître d'ouvrage et maître d'œuvre pour le dossier dont le projet fait l'objet de la présente enquête.

### 1.4 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Héisingue fait partie de l'Intercommunalité « Saint-Louis Agglomération ».

Elle est située à quelques kilomètres des frontières Suisse et Allemande, à l'extrême Sud-Est du département du Haut-Rhin, au contact de deux grandes entités Alsaciennes : le Sundgau à l'Ouest, la plaine du Rhin à l'Est (voir photo ci-dessous).



Elle couvre une superficie de 914 hectares. L'occupation des sols, telle qu'elle ressort des bases de données, présente environ 24 % de zones industrielles ou commerciales, 16 % de zones urbanisées, le reste du ban se répartissant entre les

zones agricoles hétérogènes, terres arables, milieux à végétation arbustive ou herbacée.

Et comptait une population de 2859 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (Source INSEE). L'évolution de la population est constante depuis les années 1980. Particulièrement marquée lors de la première décennie du siècle, elle reste élevée ; présentant depuis 2010 une variation positive annuelle de l'ordre de 1,5 %.

La commune est traversée ;

- en sa partie Est par l'axe routier Nord-Sud, traversant l'Alsace, constitué par l'autoroute A35/E35,
- « l'Euroairport Bâle-Mulhouse-Fribourg » occupant une partie du ban communal (secteur Nord-Est) et constituant les zones 1Aur et AUtp du PLU,
- d'Est en Ouest (hors urbanisation) par la RD 105 reliant la commune à la frontière Allemande (Weil-am-Rhein), par la RD 419 (rue de Saint-Louis et rue de Folgensbourg au sein de la commune), axe Belfort – Bâle,
- et du Nord au Sud par la RD 201 (rue de Blotzheim), axe Colmar - Bâle.

Le territoire communal est bordé par ceux des communes de Blotzheim au Nord, Saint-Louis à l'Est, Hégenheim et Buschwiller au Sud et Attenschwiller à l'Ouest



(Extrait Google Maps)

Il convient de noter que :

- malgré son appartenance à Saint-Louis Agglomération (SLA), EPCI dont elle dépend, la commune conserve sa compétence en matière d'urbanisme,
- la commune de Héisingue dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2008, déjà modifié à plusieurs reprises ; la dernière (modification n° 6) ayant été approuvée le 16 juillet 2022,

• la commune a prescrit en date du 29 juin 2015 une révision du PLU actuellement en cours d'élaboration visant à l'intégration d'orientations garantissant la mise en cohérence avec les enjeux de la partie française de l'agglomération Bâloise, la prise en compte du SCoT et les évolutions réglementaires.

Aucun élément relatif à cette révision n'a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur, par le maître d'ouvrage.

### 1.5 – DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Après analyse du dossier qui lui a été soumis ; l'Autorité Environnementale considérant, d'une part, que :

- les modifications de zonage (reclassement partiel des zones UA et UC) agrandissent la zone à urbaniser 1AUc
- l'application, à la zone concernée, du secteur de mixité sociale n° 3 demandant, lors d'opération(s) d'aménagement un minimum de 30 % de logements sociaux
- les modifications réglementaires de la zone et celles relatives à l'OAP (hauteur des constructions, obligations relatives à l'implantation)

visent au respect de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et une recherche de densification dans le respect des préconisations du Schéma de cohérence territoriales (SCoT) de Saint-Louis Agglomération (40 logements à l'hectare),

d'autre part, que :

- la zone, déjà bâtie sur 1/3 de sa surface n'est concernée ni par les risques particuliers, ni par des zonages environnementaux remarquables ou des milieux sensibles,

Emet, le 11 mars 2024, sans observation ni recommandation, un avis au terme duquel :

- la modification n° 7 du PLU de la commune de Héringue n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Par délibération, du 25/03/2024, le conseil municipal décide de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale (ANNEXE 4.3), document constitutif du dossier

### 1.6 – COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Outre l'arrêté municipal n° 48 / 2024 du 10 mai 2024, prescrivant l'ouverture et la conduite de l'enquête publique, le **dossier relatif à la modification n° 7 du PLU de Héringue est constitué des pièces** suivantes :

- Note de présentation du projet
- Décision de Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie (CCI)
- Avis de la Chambre d'agriculture

- Avis de la Région Grand Est -Site de Strasbourg-
- Avis de l'EPCI Saint-Louis Agglomération des 23/11/2023 et 16/04/2024
- Avis des services de l'Etat (Préfecture du Haut-Rhin - DDT-)
- Règlement modifié – projet
- Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) 3.a. relatives aux secteurs 1AUd, 1AUc, 1AUe, 1Aur4 et Technoport
- Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) 3.b. relatives au secteur AUz (Technoparc)
- Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) 3.c. relatives au secteur UFs (pôle santé)
- Règlement graphique 1/2000 – projet
- Règlement graphique 1/5000 – projet
- Règlement graphique cartographie des secteurs de mixité sociale
- Délibération du conseil municipal du 25/03/2024 - point 32 : considérant l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale ; décide de ne pas réaliser d'étude environnementale dans le cadre de la modification n° 7 du PLU
- Registre d'enquête, préimprimé, de 23 pages paraphées par le commissaire enquêteur.

La composition du dossier, comprenant l'avis de l'Autorité Environnementale, est conforme aux codes de l'urbanisme et de l'environnement.

La version papier mise à disposition du public, au siège de l'enquête, est identique à celle accessible à partir du site <https://www.ville-hesingue.fr> tel que défini à l'article 3 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le dossier a été complété, à la demande du commissaire enquêteur, par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur (l'élément sera développé en deuxième partie « Conclusions et Avis »).

Le maître d'ouvrage a fait procéder, en cours d'enquête, à l'ajout d'une Note relative à la capacité de la station d'épuration de Village-Neuf à laquelle le réseau de la commune est raccordé. Le commissaire enquêteur a pris connaissance du document qui ne modifie pas la conformité du dossier.

## **2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

### **2.1 – ORGANISATION DE L'ENQUETE**

Dès sa désignation par le Tribunal Administratif de Strasbourg, le commissaire enquêteur a pris contact avec la Mairie de Hésingue afin de convenir d'une première rencontre, visant à :

- La présentation du projet et la remise du dossier,
- L'organisation du planning de l'enquête et des permanences,
- L'élaboration de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête.

Ladite réunion a été tenue en Mairie, le 10 mai 2024 en présence de Monsieur Gaston LATSCHA, Maire, et de Madame Elodie MADAULE, Secrétaire Générale Adjointe (chargée de la modification du PLU).

Il a été procédé à la remise des éléments du dossier lequel sera ultérieurement complété par l'introduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puis Note de Saint-Louis Agglomération relative à la station d'épuration de Village-Neuf, comme il est dit au § 1.6 ci-dessus.

Les salles où le public pourra être reçu ont été présentées ; Elles sont respectivement situées aux premier et deuxième étages de la Mairie ; précisant ici que le bâtiment dispose d'accès handicapés et que les niveaux sont desservis par un ascenseur.

Un local bureau, en rez de chaussée, équipé d'outils informatiques permettant la consultation du dossier, sera rendu accessible au public.

En réponse au questionnement du commissaire enquêteur il a été précisé que les éléments de la présente modification n'ont fait l'objet d'aucune concertation préalable avec les administrés.

## 2.2 – SITUATION ET VISITE DES LIEUX

Le vendredi 10 mai 2024, jour de la réunion évoquée précédemment ; le commissaire enquêteur a procédé, sans accompagnant :

- à une reconnaissance générale de la partie urbanisée (habitation) de la commune,
- à une visite précise du secteur 1AUc, tel que nouvellement défini (incluant une partie des secteurs UA et UC), de ses accès (rue de Hégenheim, chemin de l'Horticulture), des secteurs limitrophes déjà bâtis et de leurs voies de desserte (rue de Hégenheim, rue de Saint-Louis et rue des Cerisiers). Il a été observé à cette occasion au moins 2 constructions en secteur 2 AU (il y sera revenu lors du Procès-Verbal de Synthèse et en seconde partie du présent Rapport « Conclusions – avis »)

Par ailleurs ; le commissaire enquêteur a visité, seul, au cours de la période d'enquête, plusieurs points utiles à sa bonne compréhension du projet ainsi qu'après l'émission de certaines observations par le public.

## 2.3 – PUBLICITE REGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions de l'article R.123-11-I du code de l'environnement, l - un avis faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux d'annonces légales diffusés dans le département (ANNEXE 4.4),

à savoir :

- « L'Alsace » le 15 mai 2024
- « Les Dernières nouvelles d'Alsace » le 15 mai 2024

Et un rappel aux deux mêmes quotidiens le 5 juin 2024

II - l'avis mentionné ci-dessus a été publié (dès le 15 mai 2024) sur le site de l'autorité compétente :



III - l'avis d'enquête publique, format A2, sur fond jaune a été affiché en trois points de la commune :

- Porte principale d'accès à la mairie,
- A l'entrée Nord de la commune (limite Blotzheim) en bordure de la RD 201,
- En deux emplacements proches, rue de Hégenheim et chemin de l'Horticulture à l'extrémité Sud de la commune (limite Hégenheim),

(Clichés ANNEXE 4.5)

Le commissaire enquêteur s'est assuré personnellement du maintien de l'affichage et de la lisibilité de l'arrêté d'ouverture d'enquête lors de chacune de ses permanences. Il a pu être constaté que **l'un des panneaux d'affichage** (chemin de l'Horticulture) **avait subi des dégradations**, les éléments de l'enquête restant néanmoins lisibles. L'élément a été signalé au maître d'ouvrage par courriel du 23 juin 2024, pour surveillance et éventuelles suites à donner.

## 2.4 – EXPRESSION DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur le jour de la première permanence (3 juin 2024), a été au même titre que l'ensemble du dossier, tenu à disposition du public au siège de l'enquête pendant les 32 jours de sa durée ; du 3 juin au 4 juillet 2024. Y ont été annexés les lettres, documents et courriel remis ou transmis.

Les observations ou propositions pouvaient être adressés :

- soit par voie postale, ou déposées en mairie, 22 rue du Général De Gaulle 68220 Héringue,

- soit par voie électronique à l'adresse e-mail de la commune ([mairie@hesingue.fr](mailto:mairie@hesingue.fr)) mentionnée à l'article 3 de l'arrêté municipal.

## 2.5 – MODALITES DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Comme il a été dit précédemment ; une version papier du dossier d'enquête a été mise à disposition du public au siège de l'enquête durant toute la période. Le soussigné s'est assuré, lors de chaque permanence, que le dossier d'enquête mis à disposition était bien complet.

La version numérique du dossier était également consultable durant la même période sur le site <https://www.ville-hesingue.fr>

A cet effet un poste informatique était mis à disposition du public dans un bureau, indépendant, au rez de chaussée de la mairie (siège d'enquête) permettant une consultation du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat.

## 2.6 – PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les dates de l'enquête et des permanences ont été arrêtées d'un commun accord entre le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur lors de la réunion préalable du 10 mai 2024.

Le commissaire enquêteur s'est ainsi tenu à disposition du public à l'occasion de trois permanences, aux jours et horaires définis par l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, rappelés ci-dessous :

Lundi 3 juin 2024	15h00 – 17h00
Mercredi 19 juin 2024	15h00 – 17h00
Jeudi 4 juillet 2024	09h00 – 11h30

## 2.7 – CLOTURE DE L'ENQUETE

La clôture de l'enquête a eu lieu le jeudi 4 juillet 2024 à l'issue de la troisième et dernière permanence.

Le registre d'enquête, les courrier, documents réceptionnés ainsi que les observations adressées par voie électronique ont été repris par le commissaire enquêteur.

Ces pièces de l'enquête sont jointes au présent rapport destiné à la municipalité de Héringue et adressé à Monsieur le Maire ; 22 rue du Général De Gaulle 68220 HESINGUE par voie postale avec accusé de réception le 2 août 2024.

### 3 – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AVIS DES PPA & MRAe

Le commissaire enquêteur fait remarquer que :

- si le projet mis à l'enquête a été relativement peu mobilisateur ; les observations et questionnements, même si certains peuvent sembler hors sujet, apparaissent fondés et recevables.

Ils portent essentiellement sur :

- les dispositions de la réalisation du projet immobilier (OAP en secteur 1AUc modifié), ses accès et circulations internes,
- la suppression de l'Emplacement Réserve n°29.

- L'enquête a en outre permis, à certains administrés, de prendre connaissance d'éléments qu'ils entendent, contester :

- existence de l'Emplacement Réserve n° 19

ou faire valoir :

- l'existence de constructions, récentes, bâties en zone 2AU à ce jour non ouverte à l'urbanisation.

D'une manière générale les contributions sont essentiellement exprimées à titre personnel et dans l'intérêt de chaque requérant.

Ces contributions ne précisent pas si elles sont favorables ou défavorables à la modification n° 7 du PLU de Héringue.

#### 3.1 – OBSERVATIONS CONSIGNÉES AU REGISTRE D'ENQUETE

Nombre : **HUIT (8) observations** ont été consignées au registre par SEPT (7) personnes. L'une des observations a été portée par le commissaire enquêteur lui-même et vise à l'enregistrement d'un dossier remis, lors de la deuxième permanence, par une personne déjà préalablement reçue (n'ayant pas initialement) souhaité s'exprimer par écrit au registre.

Plusieurs autres personnes ont, lors des permanences, consulté les documents du dossier et questionné le commissaire enquêteur.

Elles n'ont pas souhaité, après réponses à leurs sollicitations, décliner leur identité ni émettre d'observation.

#### 3.2 – LETTRE, DOCUMENTS, ADRESSÉS OU REMIS EN MAIRIE

Nombre : **UN (1)** constitué d'un dossier comportant de nombreux documents (lettres, plans d'arpentage et cadastraux, acte notarié ...)

#### 3.3 – COURRIELS (e-mails) RECUS

Nombre : **UN (1)**

Il est remarqué que plusieurs observations (portées au registre) sont proches même si les objectifs des requérants sont différents.

**Toutes les observations/demandes/réclamations/contre-propositions émises par le public, dans les délais de l'enquête, ont été considérées et sont annexées au registre joint au présent rapport.**

### 3.4 – PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

A l'issue de l'enquête et après sa clôture, il a été procédé à l'élaboration d'un procès-verbal relatant le déroulement de l'enquête et analysant les observations orales et écrites émises par le public.

Le procès-verbal, établi le lundi 8 juillet 2024, reprend, outre les éléments précités :

- certaines remarques ou recommandations, émanant des Personnes Publiques Associées, que le commissaire enquêteur considère fondées,
- les observations du commissaire enquêteur lui-même.

Monsieur le Maire avait fait connaître au commissaire enquêteur, le jour de la troisième et dernière permanence, son indisponibilité et celle de Madame la secrétaire générale à compter du lundi 8 juillet 2024 et demandé que le procès-verbal de synthèse soit adressé en mairie, par voie électronique ; le principe d'un mémoire en réponse (mission confiée au maître d'œuvre -ADAUHR-) étant acté conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Le procès-verbal de synthèse a été adressé par e-mail le mardi 9 juillet 2024 ; les documents annexés transmis - we transfer - le même jour.

(le procès-verbal de synthèse, ses pièces jointes ainsi que la lettre d'accompagnement constituent l'ANNEXE 4.6).

### 3.5 – RESUME DES OBSERVATIONS DU PUBLIC COMMENTAIRES ET ANALYSES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

#### TABLEAU DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC (complété des commentaires du commissaire enquêteur)

*Codification adoptée : R pour observations portées au registre, C pour courriels, suivi du N° d'ordre d'enregistrement ; la mention a ... exprimant la présence d'annexe(s) déposées et elles-mêmes numérotées.*

Les observations sont abordées ici dans l'ordre où elles apparaissent :

- soit entrer, sans ambiguïté, dans le cadre de la présente enquête, concerner les sujets essentiels et recueillir le plus de sollicitations,
- soit non directement liées aux dispositions modificatives de l'enquête mais apparaissant justifiées et recevables.

I – OAP du secteur 1AUc (extrême Sud du ban communal), ses caractéristiques, ses accès, ses aménagements.

N°	Date	NOM	Observations résumées
R.4	19/06/2024	M. INDRi (Maisons Eden), M. NISSLE (Arpen Architecture)	Après étude du projet de PLU modifié et de la concordance avec le projet du secteur 1AUc, demandent : 1°) la modification de l'OAP pour intégrer une sortie véhicules sur le chemin de l'Horticulture. 2°) modification de la Note de présentation afin d'autoriser la circulation aux véhicules sur ce chemin. 3°) au regard de l'article 10.4.1 du règlement, que soit précisé le mode de mesure du « terrain moyen naturel » préconisant eux-mêmes une formule " <u>sur l'assiette de la construction</u> ". 4°) que soit précisé (article AU 12.4) le calcul du nombre de places visiteurs.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Les requérant sont le promoteur et l'architecte engagés dans le projet d'aménagement de l'OAP de la zone 1AUc. Les demandes sont recevables et du ressort du maître d'ouvrage.

Point 1 : prennent ici en considération l'une des observations des services de l'Etat (Préfecture / DDT), visant les nuisances aux riverains du fait d'un seul accès et d'une voie.

Point 2 : considération logique au regard de la sollicitation précédente.

Point 3 : le commissaire enquêteur fait, pour ce point, renvoi à ses propres observations (paragraphe ci-dessous)

Point 4 : l'élaboration d'un PLU permet mais n'impose pas au M.O de définition à ce titre (C.U et CCH). La municipalité apparaît donc libre des principes et modalités.

Notant cependant que cette définition pour une zone pourrait exiger définition d'un principe en chaque secteur.

N°	Date	NOM	Observations résumées
R.6	04/07/2024	M. ZUGER	Après exploitation du dossier exprimes les observations suivantes portant sur l'OAP 1AUc et le devenir de la zone 2AU, jouxtant 1°) s'interroge sur le principe de desserte de l'OAP, considérant que le chemin de l'Horticulture devrait en être l'axe principal, permettant aussi l'accès à la zone 2AU et un bouclage avec la rue des Cerisiers, 2°) considère que ledit chemin serait constitué des « têtes » de parcelles privées, n'aurait pas d'existence légale et que l'interdiction de circulation envisagée priverait les propriétaires de leur droit de passage. Demande qu'en cas de maintien de projet en l'état, l'accès aux parcelles de la zone 2AU (ouvrant chemin Horticulture)

			<p>puisse être assuré à partir de la rue des Cerisiers.</p> <p>3°) fait valoir être propriétaire d'un bâtiment construit en zone 2AU (il s'agit d'une annexe à sa résidence principale, proche, située en zone UA) et <b>demande qu'il en soit tenu compte quel que soit le devenir de la zone 2AU.</b></p>
<p><b>Commentaires du commissaire enquêteur :</b></p> <p>Le requérant avait été reçu et avait consulté le dossier lors des deux premières permanences (R.2)</p> <p><u>Point 1</u> : le maintien de la circulation Chemin de l'Horticulture est évoqué précédemment. Il fait en outre l'objet d'observations du commissaire enquêteur (paragraphe ci-dessous).</p> <p><u>Point 2</u> : l'existence du Chemin de l'Horticulture n'est pas contestable. Il dessert plusieurs habitations situées sur Héringue et Hégenheim. Il était (partiellement) défini comme un axe essentiel de l'OAP <b>avant modification</b>. La notion public/privé n'est pas clairement établie et devrait être précisée.</p> <p><u>Point 3</u> : les reconnaissances terrain réalisées avaient permis de constater l'existence de ce bâtiment, qui apparaît récent.</p> <p>Au même titre <b>le C.E a observé l'existence d'une maison d'habitation</b> (elle aussi récente) en cette même zone 2AU.</p> <p>Ces deux constructions disposent de réels accès Chemin de l'Horticulture.</p>			

N°	Date	NOM	Observations résumées
R.7	04/07/2024	M. Mme SCHNEIDER	<p>Propriétaires d'une parcelle de petite taille en zone 1AU où un projet immobilier est envisagé, s'étonnent de ne pas avoir été contactés à ce titre.</p> <p>- Ils précisent avoir été contactés par la municipalité dans le cadre de la création d'une piste cyclable, antérieurement et hors du projet immobilier évoqué.</p> <p>Semblent craindre un risque d'expropriation ou l'utilisation de leur terrain soit lors des chantiers, soit à terme par les occupants des constructions.</p> <p>- Après l'expression du souhait d'une réponse écrite, se disent (oralement) prêts à étudier toute proposition.</p>
<p><b>Commentaires du commissaire enquêteur :</b></p> <p>Les questionnements visent l'OAP 1AUC (cadre de l'enquête). <b>Ils sont fondés et recevables.</b></p> <p>Les demandeurs commettent une erreur quant à la section cadastrale de leur parcelle ; située en Section 5.</p> <p>- Vérifications faites ; le terrain indiqué est bien situé en secteur 1AUC, au sein de la zone où le projet est envisagé.</p> <p>- Selon les éléments du dossier et ceux dont le C.E a pu avoir connaissance la zone apparaît comme une seule entité dans laquelle le terrain des époux Schneider est inclus sans aucune réserve ni remarque particulière.</p>			

- Il apparaît opportun que la situation soit clarifiée et qu'une réponse soit apportée aux demandeurs.

N°	Date	NOM	Observations résumées
R.5	19/06/2024	M. SCHWEITZER	Après prise de connaissance du dossier ; indique ne pas avoir d'observation à signaler relativement à la « rue » de l'Horticulture.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

Les accès et la circulation Chemin de l'Horticulture ont été évoqués (R.6 et R.7 ci-dessus). Le présent commentaire, à défaut d'être divergeant avec les précédentes observations, n'exprime pas d'avis.

**II – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVÉ N° 29**

N°	Date	NOM	Observations résumées
C.1	03/07/2024	Mme KALKAN	La requérante fait valoir : - Que sa résidence principale est située 6 rue du Mittelberg (zone UD)

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

La présente sollicitation entre dans le champ de l'enquête. **Elle est recevable.**

- La résidence principale de la requérante occupe plusieurs parcelles ouvrant rue du Mittelberg pouvant (indépendamment de l'ER n° 29) permettre l'accès à plusieurs autres parcelles représentant une superficie totale d'environ 15 ares.
- C'est à ce titre et afin de desservir cet espace constructible que la commune avait acquis plusieurs parcelles et créé l'ER qu'elle entend supprimer à présent.
- Le sentiment de frustration ressenti par ceux ayant cédé à la commune une part de leur bien peut être entendu.

On pourra s'interroger sur :

- Le devenir des parcelles constitutives de cet emplacement de très faible superficie,
- Considérer que la commune « se prive » d'une possibilité de densification, en permettant la création d'un espace libre « dent creuse ».

**III – CONTESTATION DE L'EMPLACEMENT RESERVÉ N° 19**

N°	Date	NOM	Observations résumées
R.3a	19/06/2024	Mme WANNER	Dépose un dossier (lettre au C.E, Procès-verbal d'arpentage du 14/12/01, 2 photos, 2 extraits cadastraux, un extrait de l'ancien POS, lettre du Maire 07/12/2001, 3 délibérations CM 21/01, 27/05, 01/07/2002, copie d'acte notarié du 17/06/2003 relatif à cession de parcelle) par lequel : 1°) elle entend contester l'E.R n° 19, 2°) elle fait observer que des travaux réalisés par la municipalité ont condamné l'accès (rue des Remparts) à la parcelle n° 112 dont elle est propriétaire.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

La requérante avait été reçue lors de la première permanence lors de laquelle elle avait indiqué ne pas avoir, précédemment, connaissance de l'Emplacement Réserve n° 19 ; sollicité es informations du C.E quant à la création et les conditions de mise en place et concrétisation d'un E.R. Elle n'avait pas souhaité faire mention au registre.

- S'il convient d'observer, en préalable, que l'Emplacement Réserve n° 19 existant, n'entre pas dans les modifications, objet de l'enquête, l'approche des documents produits montre les fondements du questionnement. Ainsi :

**l'E.R n° 19 serait contraire aux engagements écrits de la commune ainsi qu'aux termes de l'acte notarié de cession de la parcelle n° 841 (Section 6).**

L'analyse des documents cadastraux actuels et les reconnaissances terrain effectués par le C.E, rue des Remparts, **confirment les propos tenus** quant à la **condamnation d'accès à la parcelle n° 112**. Ces éléments seront développés en 2<sup>ème</sup> Partie

« Conclusions et Avis ».

#### IV – NON RESPECT D'ELEMENTS REGLEMENTAIRES

N°	Date	NOM	Observations résumées
R.1	03/06/2024	M. WANNER	Profite de la présente enquête pour déclarer que l'un de ses voisins a construit une pergola (sans autorisation ni respect des distances d'éloignement des limites séparatives). Précise avoir signalé à la commune, à plusieurs reprises, sans suite à ce jour.

**Commentaires du commissaire enquêteur :**

La présente observation semble hors des sujets de l'enquête et s'apparenter à un conflit de voisinage. La municipalité se devant toutefois de faire respecter les règles établies et l'équité ; le **C.E conseille**, dans le respect des dispositions réglementaires ; de **s'assurer de l'exactitude** des propos tenus, **d'apporter au demandeur une réponse formelle**.

Le commissaire enquêteur a également formulé certaines observations (§ 2.2 de l'annexe au PV de Synthèse) reprises ci-après :

• La Note de Présentation du projet de modification du PLU, objet de l'enquête, fait état (§ 3.1.4 - Tableau des orientations de l'OAP secteur 1AUc) de l'interdiction d'accès (donc de circulation) hors piétons/cycles.

**Cette disposition apparait incompatible avec la situation existante.**

- D'une part le Chemin de l'Horticulture est situé, pour son **essentiel, sur le ban de la commune voisine de HEGENHEIM**.

Aucune disposition, à ce titre, n'apparait, en conséquence, pouvoir être prise unilatéralement.

- D'autre part cette voie constitue le **seul accès à 2 constructions d'habitation existantes** ; situées 2 et 4 Chemin de l'Horticulture à **HEGENHEIM**.

- En troisième lieu, indépendamment de leurs classements aux zonages du PLU de Héringue, le chemin semble donner accès à certaines parcelles encore cultivées, potagers ou vergers (sur chaque commune). Il a pu y être constaté le passage de véhicules agricoles.

• Le Règlement écrit définit, en chacun de ses chapitres relatifs aux différents zonages, les « obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement » (Articles 12) ; faisant renvoi aux normes minimales définies en annexe dudit règlement.

Conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.113-18 du code de la construction et de l'habitation, l'imposition d'obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés entraîne la nécessité d'obligations suffisantes pour les vélos. **Indispensable en zone AU concernée par l'aménagement de l'OAP**, il peut être intéressant d'introduire en chaque chapitre de zonage du règlement écrit.

On pourra en outre s'étonner de l'absence de toute disposition relative à un (des) espace(s) « point de recharge des véhicules électriques ou hybrides ».

Relativement aux observations du public :

**R.3a** et commentaires qu'y apporte le C.E ; les points 1 et 2 relatifs à l'Emplacement Réservé n° 19 et à l'accès, rue des Remparts, de la parcelle n° 112, seront développés en 2<sup>ème</sup> Partie « Conclusions et Avis ».

**R.4** (en son point 3) ; Il est généralement entendu par « **niveau naturel du terrain** » : celui qui existe en son état antérieur aux travaux entrepris pour un projet de construction.

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, ou grande superficie, le niveau retenu peut être :

- soit celui du plus haut,
- soit le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction projetée.

Cette définition, qui permet un calcul réel des hauteurs de bâtiments, incombe au maître d'ouvrage, doit apparaître au PLU et s'appliquer en toutes zones.

### 3.6 – TABLEAU AVIS des Personnes Publiques Associées (PPA)

Organisme	Date d'émission	Avis
EPCI Saint-Louis Agglomération (SLA) (antérieur à l'établissement du dossier et visant à confirmation des capacités réseaux AEP et assainissement ) Sollicitation de la commune du 10/11/2023	27/11/2023	L'opération immobilière envisagée en zone 1AUc est desservie par les réseaux d'eau potable et <u>assainissement</u> avec capacités suffisantes <b>sous conditions</b> : - que les <b>eaux pluviales</b> soient <b>infiltrées en totalité</b> , - compte tenu de l'altimétrie <b>mise en place probable d'un poste de relevage</b> en domaine privé.
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)	12/02/2024	Sans remarque particulière
Chambre d'Agriculture	08/02/2024	Avis favorable

Région Grand Est -Site de Strasbourg-	12/03/2024	Sans remarque particulière Rappelle que ses compétences s'exercent prioritairement sur les SCoT au titre du SRADDET
EPCI Saint-Louis Agglomération (SLA)	18/04/2024	Avis favorable
Préfecture Haut-Rhin (Direction départementale des territoires du Haut-Rhin)	25/04/2024	Avis avec plusieurs observations : - renommer les OAP (particulièrement en secteur 1AUc) - le projet immobilier (zone 1Auc) envisage <u>une seule entrée et une unique voie de desserte</u> pouvant entraîner un <b>risque de nuisance aux riverains</b> - rappel aux dispositions de l'art. L.151-30 du code de l'urbanisme - concordance du projet de construction avec le redimensionnement de la STEU de Village-Neuf (qualifiée non conforme)
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	11/03/2024	Avis conforme au terme duquel : - La modification n° 7 du PLU de Héisingue n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine - il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

### 3.7 – MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune a adressé à ce titre, par voie électronique (courriel) le 10 juillet 2024 un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse (ANNEXE 4.7).

Par ce document la commune apporte réponse à la plupart des observations et questionnements exprimés par le public, les Personnes Publiques Associées et le commissaire enquêteur.

Ce mémoire reste cependant **parfois imprécis, incomplet ou n'apportant que réponses partielles** à certains éléments soulevés.

Les manques apparus seront relevés et commentés en seconde partie du présent document « Conclusions et Avis ». Ils pourront selon leur importance faire l'objet de réserves ou recommandations.

### 3.8 – SYNTHESE DU RAPPORT

L'étude du dossier d'enquête publique, les visites du ban communal, la réunion préalable tenue avec le maître d'ouvrage, les contacts établis avec ses représentants, les informations recueillies au cours de l'enquête ont permis au commissaire enquêteur d'appréhender les intérêts et les enjeux des modifications.

Les modalités définies par l'arrêté de mise à l'enquête publique ont été en tous points respectées (durée, informations légales, mise à disposition du dossier et du registre, nombre de permanences, site électronique permettant l'accès au dossier, adresse mail permettant l'expression d'observations ou contre-propositions).

Les conditions d'accueil au siège de l'enquête ont été satisfaisantes.  
Le déroulement de l'enquête publique n'a donné lieu à aucun incident.

Toutes les observations du public ont été analysées par le commissaire enquêteur et portées à la connaissance du maître d'ouvrage.

Il est cependant regretté :

- que le procès-verbal de synthèse n'ait pu être remis en main propre et les remarques explicitées,
- certaines imprécisions du mémoire en réponse,
- l'absence de tout contact ou échange avec le maître d'œuvre.

Le commissaire émet en conséquence ses conclusions et avis motivés, assorties de réserves et recommandations, en seconde partie (indépendante et considérée séparée) du présent document.

## 4 – ANNEXES

Les annexes 4.1 à 4.8 propres à la justification de la régularité de l'enquête conduite, à la bonne compréhension des éléments développés et conclusions apportées, sont jointes au présent.

- 4.1 Décision n° E24000032 / 67 du 18 avril 2024, prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, portant désignation du commissaire enquêteur
- 4.2 Arrêté municipal n° 48 / 2024 du 10 mai 2024, portant ouverture de l'enquête publique et définissant ses modalités
- 4.3 Délibération du Conseil municipal, du 25 mars 2024, décidant du suivi de l'avis de l'autorité environnementale exprimé le 11/03/2024
- 4.4 Publications presse « Dernières Nouvelles d'Alsace » et « L'Alsace »
- 4.5 Clichés des affichages réglementaires en plusieurs points de la commune

- 4.6 Procès-verbal de synthèse établi par le commissaire enquêteur en date du 8 juillet 2024
- 4.7 Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse
- 4.8 Extraits (1<sup>ère</sup> de couverture, pages 1 à 6 et 19) du registre d'enquête publique

## **5 – AMPLIATION**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-19 du code de l'environnement, le présent rapport, ses annexes, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sont établis en trois (3) exemplaires originaux dont deux (2) transmis à

Monsieur le Maire de la commune de Héisingue, autorité organisatrice,

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg,

Et l'un archivé par le commissaire enquêteur.

Rapport établi le 31 juillet 2024

Michel DURELICQ  
Commissaire enquêteur



## **ANNEXES**

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

18/04/2024

N° E24000032 /67

Le magistrat désigné

**Décision désignation commissaires**

Vu enregistrée le 4 avril 2024, la lettre par laquelle M. le Maire de Héisingue demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°7 du PLU d'Héisingue ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Michel Dureliq est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Sophie Acker est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de Héisingue, à M. Michel Dureliq et Mme Sophie Acker.

Fait à Strasbourg, le 18 avril 2024

Le magistrat désigné,

Pour expédition conforme,  
le greffier



Thomas GROS

Département du Haut-Rhin  
COMMUNE DE HESINGUE

### ARRETE MUNICIPAL 48 2024

Mettant à l'enquête publique le projet de modification n°7  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune

#### Le Maire,

- VU** le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 et L153-42 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-3 et R123-9 ;
- VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
- VU** la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 18 avril 2024 désignant :  
M. Michel DURELICO en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Sophie ACKER en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

## ARRETE

#### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Héisingue, destiné à :

- L'aménagement de la zone 1AUc (rue de Hégenheim à Héisingue/ chemin de l'Horticulture à Hégenheim).
- Différencier les règles constructives selon la profondeur par rapport à la rue et l'implantation des carports
- Modifier la réglementation des hauteurs des clôtures sur rue
- Supprimer l'emplacement réservé n°29
- Ajouter un article dans les dispositions générales pour définir les notions de voie et d'accès
- Modifier les règles d'implantation par rapport aux zones limitrophes de la zone UG

#### ARTICLE 2

M. Michel Durelicq a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg et Mme Sophie Acker en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

#### ARTICLE 3

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Héisingue au 22 rue du Général de Gaule pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 03 juin 2024 au 04 juillet 2024 inclus.

## 4.2 suite

Le dossier d'enquête publique se compose du projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Héisingue, de la décision rendue par l'autorité environnementale, des avis et observations émis par les personnes publiques associées et consultées, ainsi que d'une note de présentation établie en application de l'article R123-8 du code de l'environnement.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier du projet de modification du plan local d'urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à la Mairie de Héisingue, 22 rue du Général de Gaulle 68220 HESINGUE.

Les observations peuvent également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : [mairie@hesingue.fr](mailto:mairie@hesingue.fr)

Le dossier d'enquête publique complet sera également consultable sur le site internet de la commune <https://www.ville-hesingue.fr> pendant toute la durée de l'enquête du 03 juin 2024 au 04 juillet 2024.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique à la commune de Héisingue aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier.

### ARTICLE 4

Le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Héisingue n'étant pas soumis à évaluation environnementale, la note de présentation établie au titre de l'article R123-8 du code de l'environnement comprend les informations environnementales se rapportant au projet de plan local d'urbanisme ; elle est consultable en mairie dans le cadre de l'enquête publique (en version papier et sur poste informatique) ainsi que sur le site internet de la commune.

L'avis de l'autorité environnementale décidant de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale, daté du 11 mars 2024, est consultable à la mairie de Héisingue dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (en version papier et sur poste informatique).

### ARTICLE 5

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Héisingue au 22 rue du Général de Gaulle :

- Le lundi 03.06.2024 de 15h00 à 17h00
- Le mercredi 19.06.2024 de 15h00 à 17h00
- Le jeudi 04.07.2024 de 9h00 à 11h30

### ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Commune de Héisingue le dossier d'enquête avec le rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Le Maire de la Commune de Héisingue adressera copie du rapport et des conclusions à la préfecture du Haut-Rhin pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet de Commune de Héisingue.

## 4.2 suite

### ARTICLE 7

Le maître d'ouvrage du projet de Plan Local d'Urbanisme est la Commune de Héisingue.  
Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur LATSCHA Gaston, Maire de Héisingue, à la mairie à l'adresse suivante : 22 rue du Général de Gaulle, 68220 HESINGUE.

### ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, L'ALSACE et les Dernières Nouvelles d'Alsace. Cet avis sera affiché à la mairie de Héisingue (voir panneau d'affichage légale si travaux) et publié par tout autre procédé en usage dans la commune :

- Panneau d'affichage électronique
- Application mobile « Intramuros »
- Affichage public

Il sera également publié sur le site Internet de la commune de Héisingue : <https://www.ville-hesingue.fr/>

### ARTICLE 9

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU de la commune de Héisingue.

### ARTICLE 10

Copie du présent arrêté sera adressée à :  
M. Le Sous-Préfet  
M. Le Préfet du Département du Haut-Rhin,  
M. le commissaire-enquêteur  
Pour exécution, chacun en ce qui le concerne

Fait à Héisingue, le 10 mai 2024  
Le Maire, Gaston LATSCHA



## COMMUNE DE HESINGUE

Département du Haut-Rhin  
Arrondissement de Mulhouse

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL 25 MARS 2024 À 18H

Sous la présidence de M. Gaston LATSCHA, Maire,

L'an deux mille vingt-trois, le 25 mars 2024, à 18h, le Conseil Municipal de la commune de Hésingue étant réuni en séance ordinaire à la mairie de Hésingue, après convocation légale, en date du 12 mars 2024.

**Étaient présents :** Yann ALIBERT, Rémy CASTRO, Josiane CHAPPEL, Sylvie GRUNTZ, Jean HERTZOG, Jean-Luc KOCH, Claudia KUNTZELMANN, Christian LANDAUER, Paul LATSCHA, Stéphane MARTIN, Christophe OUDOT, Jocelyne SCHIRCH, Adeline SCHWEITZER, Vincent SCHWEITZER, Cédric SCHWIRLEY et Chantal SENFT

**Absents excusés :** Cathy ARNOLD, Denis ARNOUX, Fabienne BOULIER, Nicolas CHRISTEN, Anne KARABABA, Nathalie REIBEL

**Procurations :**

Cathy ARNOLD donne procuration à Sylvie GRUNTZ

Mme ARNOLD a rejoint la séance à 18h30 et a pris part aux votes à partir du point 16.

Denis ARNOUX donne procuration à Josiane CHAPPEL

M. ARNOUX a rejoint la séance à 18h45 et a pris part aux votes à partir du point 16

Fabienne BOULIER donne procuration à Cédric SCHWIRLEY

Nicolas CHRISTEN donne procuration à Gaston LATSCHA

Nathalie REIBEL donne procuration à Vincent SCHWEITZER

Mme REIBEL rejoint la séance à 18h15 et a pris part aux votes à partir du point 13.

Secrétaire de séance : Élodie MADAULE

**2024 32 - Décision de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale dispensant la modification n°7 du plan local d'urbanisme d'évaluation environnementale**

La modification n°7 du plan local d'urbanisme a été engagée dans l'objectif :

- De permettre un projet de renouvellement urbain chemin de l'horticulture ;
- de modifier des points mineurs des règlements écrits et graphiques.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il

## 4.3 suite

appartient à l'autorité compétente de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées ont permis de conclure que les changements qu'il est prévu d'apporter au PLU dans le cadre de la présente procédure sont sans incidences notables sur l'environnement.

En application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été consultée, pour avis conforme, sur la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale en raison de l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

En date du 11 mars 2024, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme qui confirme :

- que la modification n°7 du plan local d'urbanisme 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 ;
- qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Il est, par conséquent, proposé au conseil municipal de suivre l'avis conforme de l'autorité environnementale dispensant la modification n°7 du plan local d'urbanisme d'évaluation environnementale.

**Le conseil municipal,**

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 25 février 2009 et modifié à plusieurs reprises depuis ;

VU la consultation de l'autorité environnementale, au titre de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, en date du 30 janvier 2024 et son avis conforme en date du 11 mars 2024 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification n°7 du PLU est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application des dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

**CONSIDÉRANT** qu'au vu des éléments fournis par Monsieur le Maire, l'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, dans la mesure où les incidences sur l'environnement sont très faibles voire nulles ;

## 4.3 suite

**CONSIDÉRANT** que l'avis conforme rendu par l'autorité environnementale confirme l'absence d'incidences notables sur l'environnement et la non-soumission du projet de modification du PLU à évaluation environnementale ;

**DÉCIDE** de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme ;

**DIT QUE** la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait à Héringue, le 28 mars 2024

Le maire :

  
Gaston LAPSCHA



...atu par la marchandise de- ...

Enquête publique

L'Alouca 15.05.24

HESINGUE

COMMUNE DE HESINGUE

Enquête publique relative au projet de modification n°7 du PLU

Par arrêté du 14 mai 2024, le Maire de Hesingue a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°7 du PLU de la commune destinée principalement à permettre l'aménagement de la zone TAUC (zone d'habitat individuel à Hesingue) (charte de l'horticulture à Hesingue) et à modifier des points précis du règlement écrit et graphique.

A cet effet, M. Michel DURELICO est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Sophie ACHER en qualité de commissaire enquêteur suppléante, par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 30 jours consécutifs à la mairie de HESINGUE, 32 rue du Général de Gaulle, du lundi 03.06.2024 au jeudi 04.07.2024 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de HESINGUE :
- Le lundi 03.06.2024 de 15h00 à 17h00
- Le mercredi 05.06.2024 de 15h00 à 17h00
- Le jeudi 04.07.2024 de 09h00 à 11h00

Le maître d'ouvrage du projet de modification du PLU est la commune de HESINGUE. Au terme de l'enquête publique et de la tenue du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, un accès au dossier sera communiqué en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi de 15h00 à 17h00, mardi de 09h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00, jeudi de 09h00 à 11h00.

Les observations sur le projet de modification du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Hesingue, 32, rue du Général de Gaulle 68220 Hesingue, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@hesingue.fr

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'autorité environnementale de ne pas poursuivre le projet à l'échelle environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Hesingue, sur de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site https://www.ville-hesingue.fr.

HESINGUE

COMMUNE DE HESINGUE

Enquête publique relative au projet de modification n°7 du PLU

Par arrêté du 14 mai 2024, le Maire de Hesingue a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°7 du PLU de la commune destinée principalement à permettre l'aménagement de la zone TAUC (zone d'habitat individuel à Hesingue) (charte de l'horticulture à Hesingue) et à modifier des points précis du règlement écrit et graphique.

A cet effet, M. Michel DURELICO est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Sophie ACHER en qualité de commissaire enquêteur suppléante, par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

L'enquête publique se déroulera durant 30 jours consécutifs à la mairie de HESINGUE, 32 rue du Général de Gaulle, du lundi 03.06.2024 au jeudi 04.07.2024 inclus.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de HESINGUE :
- Le lundi 03.06.2024 de 15h00 à 17h00
- Le mercredi 05.06.2024 de 15h00 à 17h00
- Le jeudi 04.07.2024 de 09h00 à 11h00

Le maître d'ouvrage du projet de modification du PLU est la commune de HESINGUE. Au terme de l'enquête publique et de la tenue du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU.

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier sont consultables en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture : lundi de 15h00 à 17h00, mardi et mercredi de 09h00 à 11h00 et de 15h00 à 17h00, jeudi de 09h00 à 11h00.

Les observations sur le projet de modification du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à la Mairie de Hesingue, 32, rue du Général de Gaulle 68220 Hesingue, ou encore être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie@hesingue.fr

Est également consultable, dans le cadre de l'enquête publique, en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune, la décision de l'autorité environnementale de ne pas poursuivre le projet à l'échelle environnementale.

Un accès au dossier d'enquête est également assuré sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Hesingue, sur de l'enquête publique aux mêmes dates et horaires que le dossier papier.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique ainsi que sur le site https://www.ville-hesingue.fr.

5 juin 2024

**L'ALSACE**

**POUR VOS RENDEZ-VOUS COMMERCIAUX**

**Monsieur Baudisch**  
TEL: 07 85 08 33 57

Enquête publique

**COMMUNE DE HESINGUE**

Avis d'Appel Public à

**HESINGUE**

COMMUNE DE HESINGUE

Enquête publique  
relative au projet de modification n°7 du PLU

Par arrêté en date du 20 mai 2024, le Maire de Hesingue, M. Jean-François LANGE, a autorisé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hesingue. Le projet de modification n°7 du PLU est en cours de consultation et sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal lors de sa séance du 27 juin 2024. Le projet de modification n°7 du PLU est en cours de consultation et sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal lors de sa séance du 27 juin 2024.

1. Localisation de l'emplacement de cette Commune de Hesingue.
2. Adresse de la commune de Hesingue.
3. Adresse de la commune de Hesingue.
4. Adresse de la commune de Hesingue.
5. Adresse de la commune de Hesingue.
6. Adresse de la commune de Hesingue.
7. Adresse de la commune de Hesingue.
8. Adresse de la commune de Hesingue.
9. Adresse de la commune de Hesingue.
10. Adresse de la commune de Hesingue.
11. Adresse de la commune de Hesingue.
12. Adresse de la commune de Hesingue.
13. Adresse de la commune de Hesingue.
14. Adresse de la commune de Hesingue.
15. Adresse de la commune de Hesingue.
16. Adresse de la commune de Hesingue.
17. Adresse de la commune de Hesingue.
18. Adresse de la commune de Hesingue.
19. Adresse de la commune de Hesingue.
20. Adresse de la commune de Hesingue.
21. Adresse de la commune de Hesingue.
22. Adresse de la commune de Hesingue.
23. Adresse de la commune de Hesingue.
24. Adresse de la commune de Hesingue.
25. Adresse de la commune de Hesingue.
26. Adresse de la commune de Hesingue.
27. Adresse de la commune de Hesingue.
28. Adresse de la commune de Hesingue.
29. Adresse de la commune de Hesingue.
30. Adresse de la commune de Hesingue.

**HESINGUE**

COMMUNE DE HESINGUE

Enquête publique  
relative au projet de modification n°7 du PLU

Par arrêté en date du 10 mai 2024, le Maire de Hesingue, M. Jean-François LANGE, a autorisé l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hesingue. Le projet de modification n°7 du PLU est en cours de consultation et sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal lors de sa séance du 27 juin 2024. Le projet de modification n°7 du PLU est en cours de consultation et sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal lors de sa séance du 27 juin 2024.

1. Localisation de l'emplacement de cette Commune de Hesingue.
2. Adresse de la commune de Hesingue.
3. Adresse de la commune de Hesingue.
4. Adresse de la commune de Hesingue.
5. Adresse de la commune de Hesingue.
6. Adresse de la commune de Hesingue.
7. Adresse de la commune de Hesingue.
8. Adresse de la commune de Hesingue.
9. Adresse de la commune de Hesingue.
10. Adresse de la commune de Hesingue.
11. Adresse de la commune de Hesingue.
12. Adresse de la commune de Hesingue.
13. Adresse de la commune de Hesingue.
14. Adresse de la commune de Hesingue.
15. Adresse de la commune de Hesingue.
16. Adresse de la commune de Hesingue.
17. Adresse de la commune de Hesingue.
18. Adresse de la commune de Hesingue.
19. Adresse de la commune de Hesingue.
20. Adresse de la commune de Hesingue.
21. Adresse de la commune de Hesingue.
22. Adresse de la commune de Hesingue.
23. Adresse de la commune de Hesingue.
24. Adresse de la commune de Hesingue.
25. Adresse de la commune de Hesingue.
26. Adresse de la commune de Hesingue.
27. Adresse de la commune de Hesingue.
28. Adresse de la commune de Hesingue.
29. Adresse de la commune de Hesingue.
30. Adresse de la commune de Hesingue.



Mairie (accès principal)



RD 201 rue de Blotzheim

## 4.5 suite



Angle rue de Hégenheim et chemin de l'Horticulture



Rue de Hégenheim



Chemin de l'Horticulture

Michel DURELICQ  
Commissaire enquêteur

le 9 juillet 2024

Monsieur le Maire de Hésingue  
Mairie  
22 rue du Général De Gaulle  
68220 HESINGUE

OBJET : Remise du Procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse.

REFERENCES : Arrêté Municipal n° 48 / 2024 du 10 mai 2024,

Article R.123-18 du code de l'environnement.

P.J. : Copie du registre d'enquête (1<sup>ère</sup> de couverture, pages 1 à 6 et 19),

Copies des annexes attachées aux observations du public (R.3a et C.1).

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de votre municipalité, s'est achevée le jeudi 4 juillet 2024 à 11h30.

Vous trouverez dans le procès-verbal de synthèse, joint, le déroulement et le détail de la participation à cette enquête. Son annexe rappelle les observations formulées.

Afin de rédiger mon rapport, formuler mes conclusions motivées et exprimer un avis, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir me fournir sous quinze jours, un mémoire en réponse, écrit, relatif aux observations exprimées, conformément aux dispositions de l'article du Code de l'urbanisme ci-dessus référencé.

Il s'agit pour vous de produire vos remarques / précisions et d'apporter réponses à toutes les réflexions, observations ou contre-propositions exprimées :

- d'une part par le public,
- d'autre part par les services publics, Personnes Publiques Associées,
- enfin à mes propres observations.

Le procès-verbal de synthèse et votre mémoire en réponse seront annexés au rapport d'enquête.

Dans l'attente de votre réponse je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

M. DURELICQ

## 4.6 suite

*Enquête n° E24000032 / 67 Modification n°7 du PLU de la commune de Héringue*

### **PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**sur le déroulement  
de l'enquête publique unique relative à**

**la modification du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Héringue**

**et**

**demande de mémoire en réponse**  
(Cf. Article R.123-18 du code de l'environnement)

## 4.6 suite

### Rappel sur le déroulement

Références : - Décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 18 avril 2024, portant désignation du commissaire enquêteur.  
- Arrêté Municipal n° 48 / 2024 du 10 mai 2024 définissant les conditions et modalités de l'enquête.

Période d'enquête : 32 jours, du 3 juin au 4 juillet 2024 inclus.

Lieu : siège de l'enquête en mairie de Héisingue (68220), 22 rue du Général De Gaulle.

### Permanences du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public aux jours et horaires définis par l'arrêté de seconde référence et rappelés ci-dessous :

lundi 3 juin 2024	15h00 – 17h00
mercredi 19 juin 2024	15h00 – 17h00
jeudi 4 juillet 2024	09h00 – 11h30

### Clôture de l'enquête :

L'enquête a été close le mercredi 4 juillet 2023 à 11h30 à l'issue de la troisième permanence.

### Compte rendu succinct de l'enquête et des observations

Le commissaire enquêteur :

- a participé, le 10 mai, en mairie de Héisingue, en présence de Monsieur le Maire et de Madame la Secrétaire générale de Mairie, à une réunion de travail visant particulièrement à la présentation des objectifs municipaux, objets de la modification sollicitée, la définition des dates et les modalités de conduite de l'enquête. Il lui a été remis à cette occasion les éléments essentiels du dossier.
- a procédé, en l'absence de tout accompagnant, avant et durant la phase d'enquête à plusieurs reconnaissances des secteurs visés par les modifications, objet de la présente enquête et/ou faisant l'objet d'observations exprimées.
- L'affichage de l'avis d'enquête publique a été vérifié par le commissaire enquêteur lors de chaque permanence ou visite sur le territoire communal.
- Le dossier, complet (comportant même des documents complémentaires visant à une bonne compréhension), a été maintenu au siège de l'enquête, à disposition du public. **Il a cependant fait l'objet d'un ajout** (Note relative à la capacité de la station d'épuration -datée du 27/052024- émanant de la Collectivité SAINT-LOUIS Agglomération) tentant de répondre aux observations des service de l'Etat -Préfecture /DDT en liaison avec la DREAL)
- Il n'y a pas eu d'incident lors de l'enquête publique.

## 4.6 suite

### OBSERVATIONS du public

#### 1) Observations consignées sur le registre d'enquête

Nombre : **HUIT (8)** Observations (exprimées par **SEPT (7)** personnes)

Le dossier a également été consulté par plusieurs personnes qui, n'ayant ni décliné d'identité ni porté d'observation, ont consulté le dossier, se sont, parfois, exprimées oralement auprès du commissaire enquêteur ou l'ont interrogé sur l'intérêt et les conséquences de certains éléments du projet (notamment relatifs à l'OAP 1AUc et la circulation Chemin de l'Horticulture).

#### 2) Lettres et/ou courriers adressés par voie postale ou remis

Nombre : **UN (1)**

#### 3) Courriels (e-mails)

Nombre : **UN (1)**

Aucun élément éventuellement parvenu après clôture n'a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur.

**Toutes les observations / demandes / réclamations / contre-propositions émises par le public, dans les délais de l'enquête, ont été analysées et sont jointes au présent procès-verbal.**

#### 4) Tableau de synthèse des observations

Voir annexe jointe au présent.

### AVIS – OBSERVATIONS – RECOMMANDATIONS émis par les services consultés

Les avis émis par :

- la Chambre d'agriculture,
- l'EPCI SAINT-LOUIS Agglomération (les 27/11/2023 et 16/04/2024),
- la Chambre de commerce et d'industrie d'Alsace,
- l'Autorité environnementale (MRAe Grand Est),
- la Région Grand Est (Direction de la Cohésion des Territoires),
- Préfecture du Haut-Rhin (DDT),

sont constitutifs du dossier soumis à l'enquête. Ils sont rappelés en seconde partie de l'annexe jointe lorsqu'ils occasionnent remarque(s) ou recommandation(s).

Certaines remarques et recommandations émises sont reprises, complétées ou infléchies par le commissaire enquêteur dans ses propres observations.

### REMARQUES ET OBSERVATIONS du commissaire enquêteur

Troisième partie de l'annexe jointe.

## 4.6 suite

### SYNTHESE

Il est utile en préalable de faire remarquer que :

- si le projet, mis à l'enquête publique, a été relativement peu mobilisateur ; les questionnements, fondés et recevables, portent essentiellement sur :

- la réalisation du projet immobilier en zone 1AUc, ses accès et circulations internes,
- la suppression de l'Emplacement Réservé n° 29.

- L'enquête a en outre permis, à certains administrés, de prendre connaissance d'éléments, qu'ils ignoraient et entendent contester à présent. Il en est ainsi :

- de l'Emplacement Réservé n° 19,
- de deux constructions, récentes, bâties en zone 2AU à ce jour non ouverte à la construction.

Le 8 juillet 2024  
Michel DURELICO  
Commissaire enquêteur



**ANNEXE**  
**TABEAU DES OBSERVATIONS, SOLICITATIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS EXPRIMEES**

(R pour observations inscrites au registre, L pour lettres et documents remis ou adressés par voie postale, C pour courriels, suivi du N° d'ordre d'enregistrement ; la mention a ... exprimant la présence d'annexe(s) déposée(s) et elles-mêmes numérotées)

**1 - OBSERVATIONS DU PUBLIC**

N°	Date	NOM	OBSERVATIONS	Commentaires C.E.
R.1	03/06/2024	M. W.V	<p>Profite de la présente enquête publique pour déclarer que l'un de ses voisins a construit une pergola (sans autorisation et sans respect des distances d'éloignement limites séparatives).</p> <p>Le requérant précise avoir procédé à l'information de la municipalité, à plusieurs reprises, sans suite à ce jour.</p>	<p>Paraissent hors des sujets de l'enquête, la présente observation semble s'apparenter à un conflit de voisinage. La municipalité se devant toutefois de faire respecter les règles établies et l'équité ; le C.E. conseille à ce titre, dans le respect de l'application de la réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de s'assurer de l'exactitude et du bien-fondé des propos tenus,</li> <li>- d'apporter au demandeur une réponse formelle quant aux dispositions qu'elle entend conduire.</li> </ul>
R.3a	19/06/2024	Mme W.F	<p>Reçue le 03/06 pour prise de connaissance du dossier et informations ; dépose ce jour un dossier (lettre - PV d'arpentage - 2 extraits cadastraux - Extrait de l'ancien POS - lettre Maire (2001) - Délibérations CM des 21/01/02, 27/05/02 et 01/07/02 - Autorisation de travaux 10/07/02 - Copie d'acte notarié 17/06/03 « cession parcelle ») par lequel :</p>	<p>Il convient, en préalable, de remarquer que l'E.R n° 19 dont il est fait état n'entre pas dans les objets de la présente enquête. Toutefois ; au regard des documents produits, des données cadastrales et des reconnaissances terrain que j'ai pu réaliser, <u>les éléments sont fondés</u>.</p> <p>Ainsi :</p>

4.6 suite

## 4.6 suite

<p><b>R.3a</b> Suite</p>			<p>1°) elle conteste l'ER n° 19, dont elle précise n'avoir eu connaissance que récemment,</p> <p>2°) elle fait également valoir que des travaux, réalisés par la commune, ont condamné rue des Remparts un accès à la parcelle (Section 6, n° 112) dont elle est propriétaire.</p>	<p>1 - l'ER n°19 est contraire : - d'une part aux engagements écrits de la commune (lettre du Maire en date du 07/12/2001), - d'autre part aux termes de l'acte notarié de cession de la parcelle n° 841.</p> <p>2 - Il est constaté que les aménagements de voirie rue des Remparts (entre les n° 6 et 8) ainsi que ceux concernant l'aire de jeu réalisée en parcelle n° 783 (clôture notamment) <b>privent le propriétaire de la parcelle n° 112 de l'accès sur la voie publique dont il est censé disposer (P) du C.E).</b> <i>Malgré une réaction tardive du promoteur, la municipalité s'honorerait en respectant ses engagements et le droit de ses administrés.</i></p>
<p><b>R.4</b></p>	<p>19/06/2024</p>	<p>M. I (Eden) M. N (Architecte)</p>	<p>Promoteur et architecte, engagés dans le projet de l'OAP de la zone LAJC (située à l'extrême Sud du ban communal), émettent les observations et contre-propositions :</p> <p><b>1 -</b> Modifier l'OAP afin d'intégrer une sortie véhicules sur le Chemin de l'Horticulture,</p> <p><b>2 -</b> Autoriser la circulation des véhicules sur le Chemin de l'Horticulture (modification de</p>	<p>Les observations formulées entrent dans le cadre du projet de modification n° 7 du PLU et sont recevables.</p> <p><u>Point 1</u> : le promoteur prend ici en considération l'une des observations des services de l'Etat (Préfecture/DDT).</p> <p><u>Point 2</u> : la sollicitation apparaît logique compte tenu du point précédent. Il y sera revêtu ci-après sous OBSERVATIONS C.E.</p>

## 4.6 suite

C.1	03/07/2024	Mme K.Y	<p>Note de Présentation du Projet, objet de l'enquête),</p> <p><b>3</b> - Au regard de l'article AU 10.4.1 ; préciser le mode de définition du « niveau moyen du terrain naturel ».</p> <p><b>4</b> - demandent que soit précisé l'article AU 12.4) le calcul du nombre de places visiteurs.</p>	<p><u>Point 3</u> : voir OBSERVATIONS C.E.</p> <p><u>Point 4</u> : L'élaboration d'un PLU permet mais n'impose pas au M.O la définition de modalités de calcul des places visiteurs (C.urb- CCH). La municipalité apparaît en conséquence libre du principe et des modalités.</p>
		<p>Par courriel adressé au C.E (via Mairie de Héringue, Cf. arrêté municipal) :</p> <p>Mme X fait valoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que sa résidence principale est située 6 rue du Mittelberg</li> <li>- être également propriétaire des parcelles n° 283, 604, 606 et 608, Section 19 (zone UD) situées à l'arrière de son domicile</li> <li>- que l'E.R n° 29 serait prévu de longue date et qu'à ce titre plusieurs propriétaires riverains ont cédé à la commune « des parts » de terrains aux fins de concrétisation du projet.</li> </ul> <p>Elle exprime en conséquence ici son opposition à la suppression de l'E.R n° 29</p>	<p>La présente observation entre dans le champ de l'enquête en cours et s'avère recevable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La résidence principale de la requérante, occupe les parcelles cadastrées Section 19, n° 282, 480, 481, lesquelles constituent les seules possibilités d'accès aux parcelles citées (283, 604, 606 et 608) représentant une superficie d'environ 15 ares.</li> <li>- À l'étude et l'exploitation des éléments cadastraux il apparaît que l'Emplacement Réserve n° 29 serait constitué (en Section 19) des parcelles 447, 593, 595, 597, 599, 601, 603, 605, 607, 609 et 611 dont la commune semble propriétaire (certaines ayant été acquises, aux seules fins de l'opération).</li> </ul> <p>Il est ainsi observé que l'E.R, dans sa configuration actuelle, présente une</p>	

## 4.6 suite

<p><b>R.6</b></p>	<p>04/07/2024</p>	<p>M. Z.J-M</p>	<p>Après avoir été reçu los des 1ere (R.2) et 2eme permanences (sans notation registre) ;          Exprime ici ses observations portant sur l'OAP 1AUc et le devenir de la zone 2AU.          1 - s'interroge sur le principe de desserte de l'OAP 1AUc et considère que le chemin de l'Horticulture devrait en être l'axe principal</p>	<p>longueur d'environ 47 m et une largeur variable comprise entre 3,30 m et 5,30 m. Située entre des parcelles privées, cette « bande » ne semble présenter aucun usage ni intérêt particulier autre que celui initialement défini.          On pourra dès lors :</p> <p>1 - Comprendre le sentiment de frustration que peuvent ressentir les particuliers ayant cédé à la commune une part de leur bien (quelle qu'en soit la superficie) pour la concrétisation d'une opération aujourd'hui vouée à l'abandon.          2 - S'interroger sur le devenir des parcelles acquises à ce titre par la commune.          3 - Considérer que la commune se prive désormais d'une possibilité de densification en permettant la création d'un espace dit « dent creuse », situation qu'elle avait pourtant anticipée !</p> <p>Au regard de l'ensemble de ces éléments la suppression de l'ER pourrait être reconsidérée.</p>
<p>Le maintien de la circulation Chemin de l'Horticulture est évoqué précédemment.</p>				

## 4.6 suite

<p>permettant par ailleurs l'accès à la zone 2AU et d'assurer un « bouclage » avec la rue des Censiers.</p> <p>Évoque l'actuelle utilisation de la voie ouverte à la circulation (dont le projet envisage l'interdiction), précise que le chemin concerné serait constitué des « têtes de parcelles privées » et que l'interdiction envisagée priverait les propriétaires de leur droit de passage.</p> <p>Demande qu'en cas de maintien du projet, en l'état, l'accès aux parcelles de la zone 2AU ouvrant sur le chemin de l'Horticulture puisse être assuré à partir de la rue des Censiers.</p> <p>2 - Le demandeur est propriétaire d'une annexe, construite en zone 2AU (à ce jour non constructible). Il s'agit d'une annexe à sa résidence principale, proche, située en zone UA. Selon les déclarations faites et écrites (aucun document n'étant produit) la construction concernée aurait été réalisée sur la base d'un PC légalement accordé.</p>	<p>Il fait en outre l'objet d'OBSERVATIONS du C.E (§ 3 ci-après)</p> <p>L'existence du Chemin de l'Horticulture n'est pas contestable. En revanche, la notion public/privé n'est pas clairement établie et <b>devrait être formellement précisée.</b></p> <p>Les reconnaissances du C.E, en cette zone, avaient permis de constater l'existence du bâtiment, qui apparaît récent, et figure au cadastre sur les parcelles 176, 177 et 178 de la Section 5 (Zone 2AU).</p> <p>Au même titre le C.E a observé l'existence d'une maison d'habitation (elle aussi récente) en zone 2AU (parcelle n° 173) Notant que ces deux constructions disposent, quelles que soient leurs adresses administratives, de réels accès chemin de l'Horticulture (<b>PJ</b>) que la municipalité n'a pu ignorer.</p>
---	--

## 4.6 suite

R.7	04/07/2024	M & Mme S.B	<p>Propriétaires d'une parcelle (n° 208 en Section 19) au sein de la zone 1AUC où une opération immobilière est envisagée ; S'étonnent de ne pas avoir été contactés « formellement », les seuls contacts étant ceux de la municipalité en vue de la réalisation d'une piste cyclable (très antérieurs, selon leurs dires, au projet à présent envisagé). Semblent craindre un risque d'expropriation ou d'utilisation de leur terrain soit lors des chantiers, soit à terme par les occupants des constructions réalisées. Se disent prêts à étudier toute proposition.</p>	<p>Le questionnement vise l'OAP 1AUC. Il est fondé et recevable. Les demandeurs comment une erreur quant à la Section cadastrale ; Leur parcelle est située en Section 5. Néanmoins l'observation paraît fondée et recevable. Le terrain, d'une superficie d'environ 3,5 ares, est bien situé en zone 1AUC au sein de l'OAP où le projet immobilier est envisagé. Selon les éléments dont le C.E a pu avoir connaissance (document SLA du 27/11/23 notamment) le terrain des époux S.B. est inclus sans réserve ni remarque sur le plan du projet. Une réponse devra être apportée aux requérants.</p>
-----	------------	-------------	--	--

### 3 – OBSERVATIONS PPA

Service	Date	OBSERVATIONS / RECOMMANDATIONS	Commentaires C.E.
SAINT-LOUIS Agglomération	27/11/2023	<p>Par correspondance (antérieure à la sollicitation d'enquête par la commune auprès du T.A) SLA fait état de la nécessité : - d'une <b>infiltration totale des eaux pluviales</b> générées par les constructions du projet,</p>	<p>L'article 5.2.3 de la pièce 3 (relative à l'OAP 1AUC) se montre insuffisant quant à l'infiltration totale recommandée, et</p>

## 4.6 suite

Préfecture Haut-Rhin (D01)	25/04/2024	<ul style="list-style-type: none"> <li>- probable d'un poste de relevage de relevage, en domaine privé, compte tenu de l'altimétrie du réseau d'assainissement.</li> <li>-Demande de renommer l'OAP du secteur 1AUC dans le respect de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme.</li> <li>- Considère souhaitable de renommer l'ensemble des OAP du PLU en vue d'une meilleure compréhension.</li> <li>- Estime utile de modifier le titre de la pièce 3 du dossier, soumis à l'enquête, laissant supposer la modification de toutes les OAP.</li> <li>- Considère qu'un accès unique d'entrée dans le secteur et une seule voie de desserte (éléments du projet) peuvent être source de nuisance auprès des riverains.</li> <li>Hésingue appartient à l'agglomération d'assainissement de la station d'épuration de Village-Neuf laquelle a été depuis 2017 considérée non conforme en raison :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- des charges maximales excédant sa capacité nominale,</li> <li>- difficultés de traitement en temps de pluie,</li> <li>- difficulté de traitement de l'azote.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Il n'aborde pas la possible nécessité d'un poste de relevage.</p> <p>Aux fins d'une bonne compréhension du public, amené à consulter le dossier, ce dernier a comporté l'ensemble des OAP du PLU permettant d'apprécier celles faisant l'objet de modifications.</p> <p>Le maintien de la circulation Chemin de l'Horticulture précédemment évoqué (faisant l'objet d'observations du C.E.-§ 3 ci-après) peut ouvrir une solution au questionnement soulevé.</p> <p>Le document produit par SLA (ajouté au dossier en cours d'enquête) : rappelle les éléments et données de la STEP mise en service en 2008 (d'une capacité nominale de 82000 EH), ainsi que les charges mesurées en entrée d'ouvrage de 2016 à 2021.</p> <p>Présente, au regard du déclassement de la STEP, la situation future (capacité nominale 128000 EH) après travaux que SLA s'engage à effectuer à partir de 2025.</p>
----------------------------	------------	---	---

## 2 - OBSERVATIONS C.E.

La Note de Présentation du projet de modification du PLU, objet de l'enquête, fait état (§ 3.1.4 - Tableau des orientations de l'OAP secteur 1AUc) de l'interdiction d'accès (donc de circulation) hors piétons/cycles.

**Cette disposition apparaît incompatible avec la situation existante.**

- D'une part le Chemin de l'Horticulture est situé, pour son essentiel, sur le ban de la commune voisine de HEGENHEIM. Seule une faible partie (extrême Est, rejoignant la rue des Cerisiers) appartient à HESINGUE.

Aucune disposition, à ce titre, ne m'apparaît, en conséquence, pouvoir être prise unilatéralement.

- D'autre part cette voie constitue le **seul accès à 2 constructions d'habitation existantes** ; situées 2 et 4 Chemin de l'Horticulture à HEGENHEIM (parcelles cadastrées Section 9, n° 555 et 596).

- En troisième lieu, indépendamment de leurs classements aux zonages du PLU de Héisingue, le chemin semble donner accès à certaines parcelles encore cultivées, potagers ou vergers (sur chaque commune). J'ai pu y constater le passage de véhicules agricoles.

**Le règlement écrit définit, en chacun de ses chapitres relatifs aux différents zonages, les « obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement » (Articles 12) ; faisant renvoi aux normes minimales définies en annexe dudit règlement.**

Il est ici rappelé que, conformément aux articles L 151-30 du code de l'urbanisme et L 113-18 du code de la construction et de l'habitation, l'imposition d'obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés entraîne la nécessité d'obligations suffisantes pour les vélos (disposition applicable aux zones susceptibles de comporter habitation et bureaux).

S'il aurait pu être intéressant d'introduire, dès à présent, cette mesure dans chaque zone concernée ; elle est **indispensable en zone AU concernée par l'aménagement de l'OAP**. En conséquence l'article AU 12 (au moins) du règlement devra être complété par les **conditions et modalités de stationnement des cycles.**

On pourra en outre s'étonner de l'absence de toute disposition relative à un (des) espace(s) « point de recharge des véhicules électriques ou hybrides ».

**Relativement aux observations du public :**

**R.3 et des commentaires qu'y apporte le C.E ; les points 1 et 2 relatifs à l'Emplacement Réserve n° 19 et à l'accès, rue des Remparts, de la parcelle n° 112, feront l'objet de recommandations que la commune pourra soit prendre en compte dès à présent, soit considérer**

4.6 suite

dans le cadre de la révision du PLU, actuellement en préparation. Il apparaît de bon ton que le propriétaire, demandeur, soit officiellement tenu informé des suites que la commune entend donner à sa requête.

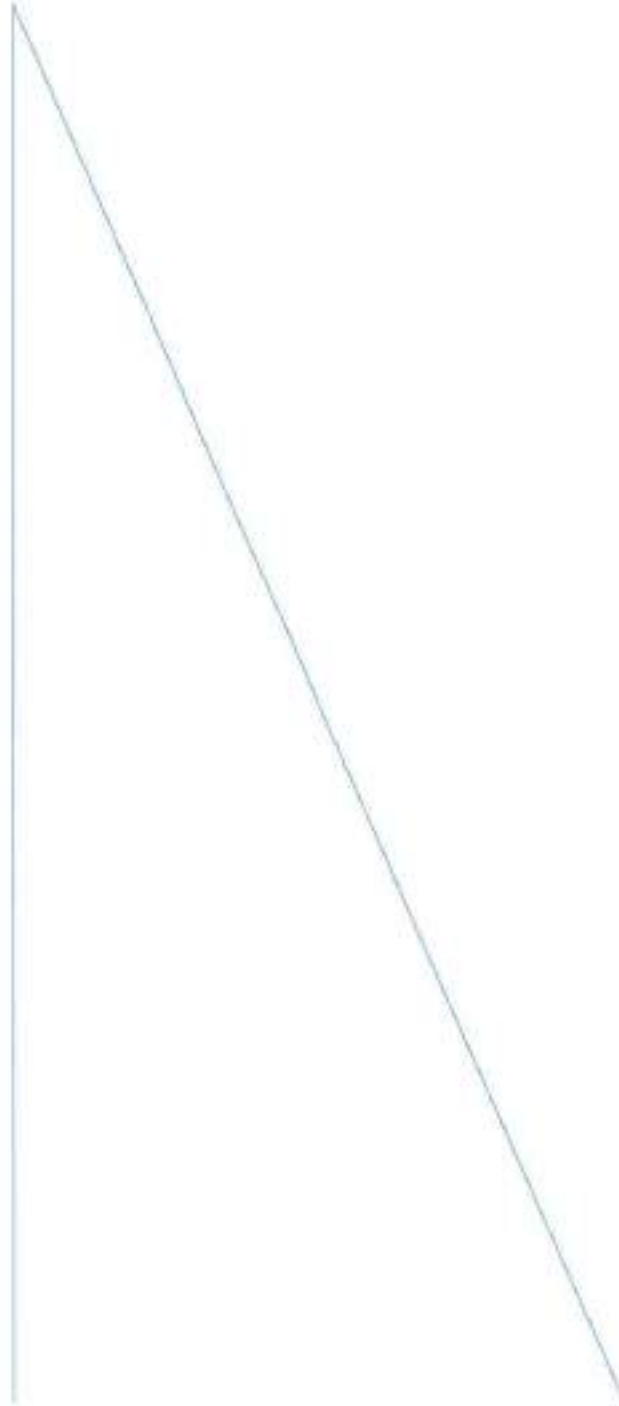
**R.4 (en son point 3) :** Il est généralement entendu par « niveau naturel du terrain » : celui qui existe en son état antérieur aux travaux entrepris pour un projet de construction.

En cas de différence de niveau entre terrains contigus, ou grande superficie, le niveau retenu peut être :

- soit celui du plus haut,

- soit le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction projetée.

En tout état de cause cette définition, qui permet un calcul réel des hauteurs de bâtiments, incombe au maître d'ouvrage, doit apparaître au PLU et s'appliquer à toutes zones.





## Mémoire en réponse – 10/07/2024

### Modification n°7 du PLU de Héisingue

#### 1. Observations du public

##### N°R.1 - Observation de M. Wanner Vincent

Réponse de la commune :

- La commune a pris bonne note des remarques exprimées par M. Wanner avant même le lancement de la procédure de modification. C'est pourquoi la présente procédure de modification n°7 comporte un point qui assouplira les règles d'implantation et facilitera de fait les constructions sur limites, notamment sur les parcelles de faibles surfaces.

##### N°R.3a - Observation de Mme Wanner

Réponse de la commune :

- Le PLU prévoit bien un emplacement réservé n°19 au bénéfice de la commune pour l'opération désignée suivante : « Liaison piétonne rue de Hégenheim – secteur UC ».
- Cet emplacement n'est pas concerné par la présente procédure de modification.

##### N°R.4 - Observation de MM. Indri et Nisslé

Réponse de la commune :

- Les corrections et précisions demandées par MM. Indri et Nisslé sont cohérentes et sont de nature à améliorer le projet de modification du PLU. Celles concernant directement l'opération d'aménagement du chemin de l'Horticulture et le mode de calcul de la hauteur seront prises en compte avant l'approbation de la modification.
- Concernant les normes de stationnement en général, elles seront revues dans le cadre de la révision du PLU.

##### N° C.1 - Mail de Mme Yvette Kalkan

Réponse de la commune :

- La commune confirme son intention de supprimer l'emplacement réservé n°29. Elle en a informé personnellement les propriétaires concernés en mairie, également Mme Kalkan lors de son passage en Alsace et à Héisingue, en soulignant qu'un aménagement par la commune n'est pas justifiable ou soutenable puisqu'il ne concerne que la viabilisation de terrains de particuliers, d'autant plus que d'autres possibilités existent. En effet, les propriétés concernées ont accès à la voie publique et, le cas échéant, peuvent aménager de nouveaux accès pour des projets de constructions sur leurs parcelles.

##### N°R.6 - Observation de M. Jean-Marie ZUGER

Réponse de la commune :

- Au vu du contexte actuel de modération de la consommation foncière et en compatibilité avec les orientations fixées par le SCoT de Saint-Louis Agglomération, les zones ZAU du PLU de Héisingue ne peuvent plus être mobilisées. Elles sont amenées à être reversées en zone agricole ou naturelle. Même certaines zones IAU courent ce risque. Une mise en conformité des PLU avec le SCOT en AU vigueur est demandée aux communes au plus tard en février 2027.
- L'annexe de Monsieur Zuger a été construite avant que le zonage devienne ZAU, quand cette zone était encore constructible. Toutefois, pour obtenir le permis de construire, l'accès à sa construction annexe a été indiqué de la rue de Saint-Louis. Aucun accès à une construction à Héisingue n'a jamais été autorisé du soi-disant chemin de l'Horticulture.

## 4.7 suite

- Il n'existe pas de chemin de l'horticulture. Il y a une conduite principale d'eau (diam. 60 cm) venant de Blotzheim et allant vers Saint-Louis qui passe à cet endroit sur les parcelles situées sur le ban de Hégenheim. Sur l'emprise de la conduite appartenant à Saint-Louis-Agglomération il y a une servitude d'entretien. Cet espace a été utilisé à l'époque pour l'accès aux 2 maisons individuelles situées sur le ban de Hégenheim et certains propriétaires sur Hésingue l'utilisent pour accéder à leur parcelle qui est officiellement desservie par la rue de Saint-Louis. Il n'existe donc aucun droit d'accès à ces parcelles sur le ban de Hésingue du soi-disant chemin de l'horticulture qui n'est qu'une servitude pour la conduite d'eau.
- Une jonction avec la rue des cerisiers n'est pas prévue au PLU ni dans son projet de révision. Celle-ci permettrait de court-circuiter le centre de la commune et la rue des cerisiers ne pourrait absorber ce trafic.

### IL7 - Observation de M. et Mme SCHNEIDER

Réponse de la commune :

- Monsieur et Madame Schneider ont cédé une majeure partie des terrains de l'aménagement prévu à l'aménageur EDEN et conservé seule la parcelle 208.
- Le maire a effectivement reçu M. et Mme Schneider à la mairie pour leur proposer l'acquisition de cette parcelle pour permettre le prolongement de la piste cyclable prévue en provenance de la rue du ruisseau. La proposition est restée sans réponse.
- L'aménageur n'ayant pas pu acquérir la parcelle a prévu son projet sans cette parcelle. Le projet pourrait toutefois être amélioré en y incluant la parcelle. Il est donc demandé à l'aménageur de contacter M. et Mme Schneider pour inclure la parcelle au projet.

---

### 2. Observations des PPA

#### Avis de Saint-Louis Agglomération (SLA)

Rappel de l'avis

**Avis favorable.**

Réponse de la commune

**Cet avis n'appelle pas de réponse.**



## - NOTE RELATIVE A LA CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION SITUÉE A VILLAGE-NEUF -

### RAPPEL DU CONTEXTE

Dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Commune de Hésingue a transmis le dossier à la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin (DDT).

La DDT a émis un avis dans lequel des précisions sont demandées au sujet de la capacité de la station d'épuration de Village-Neuf.

La Commune a donc sollicité les services compétents en la matière de Saint-Louis Agglomération (SLA).

### SITUATION ACTUELLE AU BOARD DE L'ASSAINISSEMENT

SLA exerce la totalité de la compétence assainissement (collecte - transport - traitement) sur le territoire de l'ex Communauté d'Agglomération des Trois Frontières dont Hésingue fait partie.

Au 31 décembre 2022, toute la population de la Commune de Hésingue était desservie par un réseau d'assainissement collectif public composé de :

- > 17,2 km de réseaux unitaires,
- > 4,0 km de réseaux d'eaux usées strictes,
- > 2,4 km de réseaux d'eaux pluviales.

Les eaux usées ainsi collectées sont collectées et acheminées gravitairement et/ou par pompage vers le STEP implantée à Village-Neuf, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Le STEP, mise en service en 2006, reçoit les effluents de 18 communes et présente une capacité nominale de 82 000 équivalents-habitants. Le rejet des eaux traitées se fait dans le Grand Canal d'Alsace.

La filière de traitement des eaux est de type « réacteur à flore fixe fluidisée (RFF) ».

La gestion du système d'assainissement raccordé à la STEP de Village-Neuf a été confiée à la société VEOLIA au travers d'un contrat de délégation de service public.

#### A1. Capacité de la STEP

	Régime temps sec	Régime temps de pluie
DBO5 (kgj)	4 920	7 300
EH	82 000	123 000

Place de l'Hôtel de Ville - CS 50159 - 68305 Saint-Louis Cedex  
Tél. : 03 89 70 90 70 - Fax : 03 89 70 90 85 - [www.agglo-saint-louis.fr](http://www.agglo-saint-louis.fr)



## 4.7 suite



### A.2. Charges mesurées en entrée d'ouvrage

Moyenne journalière	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
DBO5 (kg)	2 585	3 071	3 435	3 127	3 134	3 587	3 248
EH mesuré	43 088	51 185	57 255	52 857	52 232	59 789	54 154
EH nominal	82 000						

Au regard des résultats d'autosurveillance, les performances épuratoires de la STEP de Village-Neuf sont conformes aux exigences réglementaires en application.

De plus, au vu des charges mesurées dans le tableau ci-dessus, on constate que la STEP dispose encore de capacité de traitement.

### SITUATION FUTURE

Les évolutions de charges en entrée de STEP ont conduit les autorités de tutelle à déclasser la STEP de Village-Neuf, au regard de l'arrêté du 21 juillet 2015 consolidé.

Ce déclassement implique un changement de soul de traitement de la STEP, passant d'une capacité nominale supérieure à 120 kgDBO5/j mais inférieure ou égale à 6 000 kgDBO5/j à une capacité nominale supérieure à 6 000 kgDBO5/j (> 100 000 EH).

De plus, une étude intitulée « Evaluation par simulation numérique de la capacité maximale de traitement de la station de traitement des eaux usées de Village-Neuf de Saint-Louis Agglomération » a été réalisée en 2022.

Suite à celle-ci, la rédaction d'un Porter à Connaissance a été transmis aux autorités de tutelle. Ce document indique que la STEP a la capacité de traiter 128 000 EH sous condition que des travaux soient réalisés. Enfin, Saint-Louis Agglomération s'est engagé à effectuer les travaux à partir de 2025.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, les constructions qu'engendreront la modification du PLU de Héringue, pourront déverser leurs eaux usées au réseau d'assainissement de Saint-Louis Agglomération.

Le Président  
  
Jean-Marc DEKHTMANN  


Saint-Louis, lundi 27 mai 2024  
nh/ab

## 4.7 suite

---

### Avis de la DDT68

Concernant la demande de renommer le document OAP

La commune effectuera les modifications de forme demandées.

Concernant l'accès au secteur 1AUC

- Concernant les accès et sorties du projet :
  - L'espace nécessaire pour une future jonction avec une rue aménagée à la place du chemin de l'Horticulture (sur le ban de Hagenheim) a été intégré au projet
  - La sortie sur la rue de Hagenheim sera sécurisée avec un système de feux de circulation

Concernant le stationnement lié aux mobilités douces

La commune répond favorablement et veillera à la mise en place d'équipements suffisants pour répondre aux besoins en termes de mobilités douces.

Concernant les capacités d'assainissement

La commune a interrogé Saint-Louis Agglomération au sujet des capacités d'assainissement. La réponse de SLA est annexée au présent document.

---

### Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA)

Rappel de l'avis

L'ensemble de la procédure engagée ne requiert aucune observation de la part de la Chambre d'agriculture qui émet en conséquence un avis favorable au dossier présenté, sous réserve de présenter les documents relatifs aux OAP correspondant à la zone.

Réponses de la commune

La commune confirme qu'elle a bien transmis le document relatif aux OAP correspondant à la zone à la CAA, qui n'a pas modifié son avis par la suite.

---

### Avis de la Collectivité européenne d'Alsace

#### Rappel de l'avis

Le projet de modification n°7 du PLU de HESINGUE appelle les observations suivantes :

- Une erreur matérielle est à corriger sur la page de garde de la note de présentation (il y est indiqué qu'il s'agit de la modification n°6),
- Concernant le secteur 1AUc situé « chemin de l'horticulture » :
  - La note de présentation indique que ce secteur est situé sur ses 2/3 Ouest sur une friche (anciennes serres). Or, selon le décret N°2023-1259 du 26 décembre 2023 précisant les modalités d'application de la définition de la friche dans le code de l'urbanisme, les terrains non bâtis ou à vocation agricole ne peuvent être considérés comme des friches. Il conviendrait de reprendre la rédaction de la note de présentation pour rectifier ce point.
  - Cette zone d'extension située en limite sud de la zone urbaine sera accessible par un nouvel accès depuis la RD 201 (rue de Hégenheim) . Compte tenu de la densité urbaine minimale de 40 logements/ha imposée dans le PLU, un seul accès pour les véhicules ne sera pas suffisant. D'autres accès par les voies communales existantes seraient à prévoir.
  - La vue aérienne relève la présence d'arbres fruitiers qu'il serait conseillé de préserver ; ce point pourrait être ajouté à l'OAP du secteur.
  - L'OAP identifie sur le plan en page 11 des aires de stationnement ; il est également suggéré de prévoir la mutualisation du stationnement, qui n'apparaît pas dans le descriptif correspondant (page 12).
  - Le courrier de Saint-Louis Agglomération du 27 novembre 2023 joint au dossier demande que les eaux pluviales générées à la parcelle soient infiltrées en totalité. Il faudrait s'assurer que la rédaction de l'article 4.2.2. « eaux pluviales » en page 50 du règlement respecte ce point. »

#### Réponses de la commune

- L'erreur matérielle relevée sera corrigée.
- En effet, les terrains en question ne correspondent pas à la récente définition du terme « friche » selon le code de l'Urbanisme. Toutefois, cette précision lexicale n'a pas d'impact sur le projet. La note de présentation sera corrigée en conséquence.
- Concernant les accès et sorties du projet :
  - L'espace nécessaire pour une future jonction avec une rue aménagée à la place du chemin de l'horticulture (sur le ban de Hégenheim) a été intégré au projet
  - La sortie sur la rue de Hégenheim sera sécurisée avec un système de feux de circulation
- La zone prévue pour le projet ne comprend pas d'arbre fruitier.
- L'OPA sera complétée pour insister à la mutualisation des aires de stationnement.
- La commune prendra l'attache de Saint-Louis Agglomération pour vérifier ensemble la rédaction de l'article 4.2.2. « eaux pluviales » en page 50 du règlement.

## 4.7 suite

---

### Avis de la CCI Alsace Eurométropole

#### Rappel de l'avis

Pas de remarque particulière à formuler sur le dossier.

#### Réponse de la commune

Cet avis n'appelle pas de réponse.

### 3. Observations du commissaire enquêteur

#### Concernant le « chemin de l'horticulture »

Réponse de la commune :

- La commune n'a pas l'intention d'interdire la circulation sur le « chemin de l'horticulture », mais simplement de préciser que les futures constructions à bâtir dans le cadre du projet d'ensemble en zone 1AUc devront être desservies par de nouvelles voiries aménagées à cet effet, et pas par le « chemin de l'horticulture ». La rédaction de la Note de Présentation du projet pourra être amendée pour clarifier ce point.
- Pour reprendre les précisions apportées à l'observation R.6 : il n'existe pas de chemin de l'horticulture. Il y a une conduite principale d'eau (diam. 60 cm) venant de Blotzheim et allant vers Saint-Louis qui passe à cet endroit sur les parcelles situées sur le ban de Hégenheim. Sur l'emprise de la conduite appartenant à Saint-Louis-Agglomération il y a une servitude d'entretien. Cet espace a été utilisé à l'époque (il y a plus de vingt ans) pour l'accès aux 2 maisons individuelles situées sur le ban de Hégenheim et certains propriétaires sur Hésingue l'utilisent pour accéder à leur parcelle qui est officiellement desservie par la rue de Saint-Louis. Il n'existe donc aucun droit d'accès à ces parcelles sur le ban de Hésingue du soi-disant chemin de l'horticulture qui n'est qu'une servitude pour la conduite d'eau et qui n'est en rien aménagé.

#### Concernant les obligations en matière de stationnement

Réponse de la commune :

- Les obligations légales issues du code de l'Urbanisme et du code de la Construction et de l'Habitation en matière de stationnement des cycles et de point de recharge des véhicules électriques ou hybrides sont supérieures au PLU et s'imposent directement aux projets. Pour une meilleure information des lecteurs et pétitionnaires, le règlement pourrait être amendé pour rappeler l'existence de ces normes.

#### Concernant l'emplacement réservé n°19

Réponse de la commune :

- La commune confirme qu'elle avait invité tous les propriétaires au préalable de l'enquête publique et reçu la personne absente à ce moment-là plus tard. Elle informera le(s) propriétaire(s) des décisions prises quant au devenir de l'emplacement réservé n°19.

#### Concernant le mode de calcul de la hauteur d'une construction par rapport au terrain naturel

Réponse de la commune :

- La commune confirme son intention d'amender en le règlement écrit du PLU en définissant le mode de calcul de la hauteur d'une construction par rapport au terrain naturel.

Hésingue, le 10.07.24

Le maire, Gaston Latscha



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT H HAUT-RHIN

COMMUNE HESINGUE

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Modification du PLU de HESINGUE

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de modification n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Héringue

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° AB-2024 en date du 10 mai 2024 de

M. le Maire de : Héringue

M. le Préfet de :

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. Michel DURELIER qualité

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

Membres suppléants : M<sup>me</sup> Sophie ACKER qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

M. \_\_\_\_\_ qualité

Durée de l'enquête : dates d'ouverture : du 03/06/2024 au 04/07/2024

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : 23 rue du Général de Gaulle 68220 Héringue (Mairie)

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destinés à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 3/06/2024 de 15h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les mercredi 19/06/2024 de 15h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les jeudi 4/07/2024 de 19h00 à 19h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

**PREMIERE JOURNEE**

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Observations de M<sup>lle</sup> \_\_\_\_\_

Quintessence 1<sup>ère</sup> présentation 19/06/2024 15h00

(R1) Monsieur WANNER VINCENT 4, rue des Prés  
68220 - Héringue  
Un de mes voisins a construit une Pergola non-déclarée et non conforme au PLU actuellement en vigueur. J'ai informé la municipalité à plusieurs reprises. La mairie n'a pas donné suite à ma demande. Se demande donc l'application de la réglementation actuellement en vigueur. *[Signature]*

(R2) M. Jean-Marie ZIGLER 4 rue de Saint-Joseph 68220 Héringue  
Informer l'administration du dossier et au regard de certains éléments :  
notés et formuler des demandes de précisions et l'urbanisation des zones 1AVC et 2AV. L'ouvrage de dépôt contient observations avant la clôture de l'expertise. *[Signature]*

Fin des présentations 17h00

Michel DURELICO  
Président du Syndicat  
*[Signature]*

(R3) A1 Quintessence 2<sup>ème</sup> présentation 19/06/2024 15h00  
M. WANNER dépose un dossier (plans, extrait acte notarié, photos, etc...) relatif à l'emplacement visé n°19 qu'elle conteste.  
(7 Annexes + 2 photos)

\* Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-les directement au commissaire enquêteur.

(R4) M. INDRY - Maison Eden  
M. NISSE - Arpen Architecture

Après avoir étudié le PLU modifié et la concordance avec le projet prévu par le schéma d'AU, nous soulignons les remarques ci-dessous :

- Modifier l'OAP "Chemin de l'horticulture" par intégrer une voie véhiculaire et chemin de l'horticulture (avec les collectifs et les logements individuels) Chemin sur le ban de Hesingue
- Modifier la note de présentation par avoir le chemin de l'horticulture aux véhicules
- Article AU 10.4.1 : Préciser comment se mesure le terrain moyen naturel : nous préconisons de préciser "sans l'existence de la construction"
- Article AU 12.4 : préciser le calcul du nombre de places verticales autorisées en surface, intégrées dans le total de 1 pl./50 m<sup>2</sup> surface planche

(R5) - Schéma de l'Article 12 rue de St-Louis Hesingue  
J'ai pris connaissance du Dossier le 19.06.2024 en mairie de Hesingue et au regard de l'orientation Élévation, l'orientation de la rue de l'horticulture je n'ai pas d'observations à signaler.

A. 

Fin de permanence 17h15

Michel DURELICO  
Commissaire Enquêteur



Quatrième séance plénière 04/07/2024 - 9h00

(R6) A la lecture du projet de modification N°7 du PLU, je constate que les clauses édictées concernant les futures orientations d'aménagement (OPA) et figurant dans le plan actuel ne sont pas reprises dans votre projet notamment les suivants :

1/ Sa desserte : la desserte de votre zone de manière à permettre un accès sûr au secteur 2AU

2/ Possibilités d'accès : le secteur devra obligatoirement être desservi par la voie principale afin de permettre à terme un bouchage avec la rue des Cousses. Cette voie de desserte principale sera directement reliée à la rue de

Hégenheim.

Puis-je en conclure que l'idée d'une future desserte principale reliant directement la rue de Hégenheim en utilisant le chemin de l'Horticulture est abandonnée?

Le chemin de l'Horticulture, qui n'a actuellement aucune existence juridique, est constitué en fait de parcelles appartenant aux propriétaires et donne un droit de passage pour les propriétaires adjacents. Ce chemin est dans son entier Est situé sur le ban de Hégenheim, dans son entier Ouest il passe progressivement sur le ban de la commune de Hégenheim. Le nouveau projet laisse entrevoir une interdiction de la circulation sauf pour les cyclistes et les piétons. Ce même chemin est actuellement utilisé formellement par le trafic routier. Un feu rouge sur la destination et l'utilisation future de ce chemin de l'Horticulture.

Il me paraît donc important que la commune intègre dans son projet N7 du PUV la possibilité de création d'une future fonction avec la rue de Hégenheim entre la zone 2AU et la voie principale de la zone 1AVc qui sera créée lors de ce projet immobilier.

Si malgré tout, la solution d'une desserte de la rue de Hégenheim pour les parcelles de la zone 2AU devait être abandonnée, il faudrait au moins prévoir une réservation pour une voie de retournement en limite des zones 1AVc et 2AU sur le chemin de l'Horticulture, en respectant sur les terrains appartenant au promoteur. Seul ce cas d'accès aux parcelles situées sur le chemin de l'Horticulture en zone 2AU se ferait par la rue des Carrières.

### 3) Destination finale de la zone 2AU

La politique actuelle en urbanisme vise à rendre constructibles les zones endoctrinées, dont créent, entre des constructions déjà existantes. La zone 2AU serait à terme de la projet en liaison à l'Ouest et à l'Est entre deux projets immobiliers.

Je suis propriétaire d'une annexe à ma maison d'habitation située en zone 2AU, réalisée sur la base d'un permis de construire, légalement obtenu, en zone 2AU. Je demande qu'il en soit tenu compte quel que soit le devenir de la zone 2AU.

Votre projet consiste uniquement à favoriser un promoteur privé pour la construction de ses 130 logements en lui octroyant un accès vers la rue de Hégenheim et en oubliant les propriétaires des parcelles situées en zone 2AU dont je fais partie et qui souhaiteraient pour certains

d'entre eux pouvaient profiter également d'une voie d'accès pour réaliser une future construction.

Jean-Marie ZUGER 4 av. de St-Louis 68220 HEGENHEIM

*JMZ*

(R7)

M<sup>r</sup> et M<sup>l</sup>e SCHNEIDER Bernard

5 rue des cigognes 68220 HEGENHEIM

Concernant la modification du PLU secteur SAUC chemin de l'horticulture Hégenque, nous avons connaissance d'un projet immobilier au sein de cette zone au regard de l'ORP du secteur concerné.

Nous sommes propriétaire d'une parcelle N° 208 section 19. Nous aimerions savoir comment la municipalité entend bâtir le projet avec le promoteur immobilier en liaison avec les propriétaires qui n'ont pas encore cédé leur parcelle.

Vous nous questionnez et nous nous étonnons de ne pas avoir été contacté par courrier et de faire formelle sur le dossier de notre parcelle. La seule concertation que nous ayons eue concernant la volonté de la commune de Hégenque pour une proposition d'écart de notre parcelle pour réaliser une piste cyclable.

Nous attendons donc une réponse écrite de votre part.

Schneider Bernard

*Bernard Schneider*

Schneider Edith

*Edith Schneider*

Je suis venu solliciter le commissaire enquêteur pour  
obtenir des informations sur la modification du P.L.U.  
celui-ci a répondu à toutes mes questions avec toutes  
les compétences et connaissances que cela implique.

Bertrand CROSNICA



Fin de permanence, gîte de enquête M45

Michel DURELICO  
Commissaire Enquêteur



Le jeudi 4 juillet 2024 à 14 heures 30

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Michel DURELICO, commissaire enquêteur déclare que le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du 03/06/2024 à 04/07/2024 de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Les observations ont été consignées au registre

par sept (7) personnes (pages n° 2 à 6)

En outre, j'ai reçu deux (2) lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 03/06/2024 de M J. Yves E. WASSIER  
 (accompagnée d'un dossier : 1 document - 2 plans cadastraux - Extrait ACS municipal - lettre de Maire du 2/12/2021 - 3 certificats de construction 04 de 2002 - Acte notarié de cession terrain - 2 photos)
- 2 lettre en date du 03/07/2024 de M Mr. Y. KALICANI
- 3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
- 6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature



**Michel DURELICO**  
Commissaire Enquêteur

Région Grand-Est  
Département du Haut-Rhin

## ENQUETE PUBLIQUE

Relative à  
La modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Hésingue

II – Seconde partie

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES**

CONSULTATION PUBLIQUE  
du 3 juin au 4 juillet 2024

## **SOMMAIRE**

### **II – SECONDE PARTIE**

#### **PREAMBULE**

#### **1 – RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL**

- 1.1 Rappel de l'historique, du cadre et du projet soumis à l'enquête publique
- 1.2 Etude du dossier, Déroulement de l'enquête publique

#### **2 – AVIS DES PPA & MRaE**

- 2.1 Avis de l'Autorité environnementale
- 2.2 Avis de la Chambre d'agriculture
- 2.3 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- 2.4 Avis de la Région Grand Est
- 2.5 Avis de Saint-Louis Agglomération
- 2.6 Avis de la Préfecture du Haut-Rhin (DDT)

#### **3 – AVIS MOTIVES ET CONCLUSIONS PARTIELLES**

- 3.1 - Relativement à l'information du public
- 3.2 - Relativement à la participation du public
- 3.3 - Relativement au dossier mis à l'enquête publique
- 3.4 - Relativement aux observations formulées par le public et le C.E
- 3.5 - Relativement à la gestion du traitement des eaux usées

#### **4 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES SUR LE PROJET**

## PREAMBULE

Dans la première partie du rapport ; il a été présenté l'objet et le cadre de l'enquête publique, le contenu du dossier soumis à enquête, les différents avis émis dans le cadre de l'instruction du dossier.

Il a également été présenté le déroulement de l'enquête, et exposé le bilan des observations recueillies.

Dans cette seconde partie (Conclusions – Avis) le commissaire enquêteur rappellera le projet et les objectifs de l'enquête, et apportera son appréciation générale sur le déroulement et sur la forme du dossier soumis.

Tenant compte des éléments de réponse fournis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse il exposera ses points de vue personnels relativement aux observations du public et celles des PPA, qu'il considère fondées à l'analyse du projet, exprimant ses conclusions.

Il formulera, à l'issue, son avis personnel sur le projet de modification n° 7 du PLU de la commune de Hésingue.

## 1 – RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL

### 1.1 – Rappel de l'historique, du cadre et du projet soumis à l'enquête publique

La commune de Hésingue est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2008 ayant déjà fait l'objet de plusieurs modifications.

Membre de Saint-Louis Agglomération (SLA) la commune a conservé sa compétence en matière d'urbanisme.

Considérant l'importance de l'accroissement démographique constant, qu'elle connaît, particulièrement marqué depuis le début du siècle, la ville a dressé le constat d'un probable dépassement du seuil de 3500 habitants lors de ces prochaines années. Elle a ainsi déjà fait évoluer son document d'urbanisme par la création de secteurs de mixité sociale (modification n° 4 approuvée le 4 avril 2019).

Par ailleurs l'approbation, le 29 juin 2022, du Schéma de Cohérence Territoriale de Saint-Louis Agglomération soumet, entre autres, la commune à de nouveaux objectifs de densification.

La précédente modification (n° 6), approuvée le 18 juillet 2022, visant deux secteurs de zone à urbaniser, situés rue de Blotzheim, avait notamment porté sur un point identique à celui de la présente enquête dont la procédure a pour objectifs principaux :

- L'aménagement urbain d'une OAP en secteur 1AUc, au Sud de la commune, dans le respect du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Saint-Louis Agglomération (SLA), et de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (dite SRU),

- Redéfinir le règlement graphique de certaines zones (UA et UC), contiguës au secteur 1AUc précité, dans le cadre de l'aménagement envisagé, entraînant une mise en correspondance des secteurs de mixité sociale adaptée au nouveau périmètre défini,
- De procéder à l'adaptation du règlement écrit par modification des hauteurs de constructions (en zone 1AUc, modifiée) permettant la densification urbaine,
- La suppression de l'Emplacement Réservé n° 29, initialement destiné à la création d'une voie de desserte en zone UD,
- La modification de points réglementaires « mineurs » tels ; profondeur constructive en zones UB, UC, UD et libre implantation de carports en zones UA (et celles précédemment citées) ; ce dernier élément visant à apporter des options de stationnement supplémentaires libérant ainsi l'emprise publique.

Il est rappelé que la commune de Héringue a prescrit en date du 29 juin 2015 une révision du PLU, actuellement en cours d'élaboration. Aucun élément relatif n'a été porté à la connaissance de commissaire enquêteur.

## 1.2 – Etude du dossier, Déroulement de l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique (détaillé en première partie « Rapport »), remis au commissaire enquêteur, est conforme aux dispositions définies par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Il est identique à celui mis à disposition du public au siège de l'enquête, ainsi qu'à la version accessible à partir du site <https://www.ville-heringue.fr> tel que défini à l'article 3 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

La Note de présentation, constitutive du dossier, constituant un « additif au Rapport de Présentation du PLU approuvé » **le document initial et le PADD ont été ajoutés, à la demande du commissaire enquêteur, avant le début de l'enquête.**

Le maître d'ouvrage avait introduit et maintenu au dossier certains éléments (OPA 3b et 3c), non concernés par les modifications proposées, mais visant selon lui à répondre en partie, à une recommandation PPA (voir § 2.6 ci-après).

Au même titre il a fait procéder, en cours d'enquête, à l'ajout d'une Note relative à la capacité de la station d'épuration de Village-Neuf à laquelle le réseau de la commune est raccordé. Cet élément ne modifie pas la conformité du dossier.

L'enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du lundi 3 juin au jeudi 4 juillet 2024 inclus et n'a donné lieu à aucun incident.

La réunion préalable et les relations avec le porteur du projet ont été courtoises. Les agents s'efforçant de répondre à mes questionnements.

Le commissaire enquêteur exprime le regret de n'avoir eu aucun contact avec le maître d'œuvre, de n'avoir pu remettre le procès-verbal de synthèse en main propre (situation qui aurait permis d'échanger sur les observations du public et ses propres interrogations).

Le mémoire en réponse a fait l'objet d'une réponse très rapide, par mail. Il y est constaté plusieurs imprécisions et l'absence de réponse à certains éléments.

## 2 – AVIS DES PPA & MRAe

### 2.1 – Avis de la MRAe

Au vu de l'ensemble des informations fournies, l'Autorité Environnementale a considéré que la modification n° 7 du PLU de Hésingue :

- **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;**
- **il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.**

Elle rend un avis conforme, en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

### 2.2 – Avis de la Chambre d'agriculture

Considérant que l'ensemble de la procédure ne requiert aucune observation ; émet un avis favorable, sous réserve de présenter les documents relatifs aux OAP correspondant à la zone.

### 2.3 – Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

N'exprime aucune remarque particulière.

### 2.4 – Avis de la Région Grand Est - Site de Strasbourg

Sans remarque particulière.

Ce service rappelle que ses compétences s'exercent prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

### 2.5 – Avis de Saint-Louis Agglomération (EPCI dont dépend la commune)

SLA a émis deux avis :

L'un le 27 novembre 2023 (antérieurement à la sollicitation d'enquête publique) ; répondant aux questionnements de la commune quant aux capacités des réseaux AEP et assainissement d'un projet immobilier de 130 logement en zone 1AUc (aujourd'hui objet de l'enquête), et par lequel SLA fait savoir que les capacités apparaissent suffisantes, **sous conditions** :

- que les eaux pluviales générées à la parcelle soient infiltrées en totalité ;
- qu'en raison de l'altimétrie du réseau d'assainissement, il conviendra probablement de mettre en place un poste de relevage en domaine privé.

*- Le dossier n'aborde qu'incomplètement ces deux éléments, le mémoire produit n'apporte pas d'éléments de réponse.*

L'autre du 16 avril 2024 (dans le cadre de l'enquête) ; émettant un avis favorable.

## 2.6 – Préfecture du Haut-Rhin (DDT)

- Demande de renommer l'OPA du secteur 1AUc en OAP du même secteur (dans le respect du code de l'urbanisme, en son article L.151-6 notamment).
- Considère que la formulation « Orientations particulières d'aménagement modifiées » conduit à conclure (*par l'usage du pluriel*) que toutes les OPA sont modifiées et demande la clarification du titre ; seule l'OPA 1AUc étant modifiée.

*- La commune fait savoir qu'elle procédera aux modifications de forme demandées.*

Elle avait joint au dossier (Cf. § 1.2, ci-dessus) l'ensemble des OPA afin de clarifier la compréhension des lecteurs.

- Relève que le projet envisage une seule entrée dans le secteur et une unique voie de desserte pouvant entraîner un risque de nuisance auprès des riverains.

*- La commune indique, à ce titre, qu'un espace pour une future jonction avec une rue aménagée à la place du chemin de l'Horticulture a été intégré au projet.*

- S'interroge quant au nombre d'aires de stationnement par rapport aux besoins du projet de construction de 130 logements prévu sur le secteur.

*- La commune n'apporte pas de réponse à ce questionnement.*

- Rappelle les insuffisances, les difficultés et la qualification de non-conformité de la station d'épuration (STEU) de Village-Neuf à laquelle le réseau de Héisingue est raccordé et considère que le projet de 130 logements devrait être concordant avec le redimensionnement de la STEU à défaut d'en aggraver les difficultés actuelles.

*- La commune produit en annexe de son mémoire en réponse le document connu, comme ayant fait l'objet d'un ajout au dossier en cours d'enquête.*

### **Conclusions partielles**

**Relativement à l'avis de la Chambre d'agriculture ; la commune confirme avoir transmis le document relatif à l'OAP (pièce 3a du dossier d'enquête).**

**Relativement au premier avis de SLA ; les orientations liées à la qualité environnementale (Pièce OAP 3.a, article 5.2.3) apparaissent insuffisantes au regard des exigences formulées. Le mémoire en réponse au PV de synthèse n'apporte pas de réponse à ces deux points, rappelés par le commissaire enquêteur (il y sera revenu ci-après, § 3.3 analyse du dossier).**

**Relativement à l'avis DDT 68 ; outre les modifications de forme (OPA/OAP) que la commune s'engage à réaliser, et pour lesquelles elle avait introduit et maintenu au dossier les pièces OAP 3b et 3c comme il a été dit § 1.2 ;**

- L'accès au secteur par une seule entrée/sortie et la desserte par une voie unique constituerait une inévitable difficulté et une source de nuisance aux riverains. Ce point ayant fait l'objet de plusieurs questionnements sera également développé dans les observations du public et du C.E. La réponse de la commune s'avère, à ce sujet, trop imprécise : l'espace de jonction n'est pas indiqué, l'emplacement de la rue à aménager n'est pas non plus précisé. Compte tenu de l'emplacement du secteur ; cette voie ne peut être créée que soit sur le ban de Hégenheim, nécessitant l'aval de cette commune, soit sur le secteur de l'OAP elle-même, modifiant considérablement le projet.

- La commune n'a pas répondu sur le questionnement du nombre d'aires de stationnement. Le commissaire enquêteur rappelle que les normes de stationnement font l'objet d'une annexe au règlement écrit du PLU et précise que le projet, tel qu'il est actuellement connu, nécessitera plus de 260 aires (hors visiteurs et PMR).

- Les difficultés concernant la STEU de Village-Neuf et son éventuel redimensionnement feront l'objet d'observations du C.E qui s'est enquis auprès de la DREAL, organe compétent.

### 3 – AVIS MOTIVES ET CONCLUSIONS PARTIELLES

#### 3.1 – Relativement à l'information du public

La publicité relative à l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête a été effectuée par voie de presse, par affichage en plusieurs points du territoire de la commune et sur le site internet de la municipalité sur lequel le dossier pouvait être consulté et téléchargé.

Le commissaire enquêteur s'est assuré, lors de chaque visite et permanence, de la présence des affichages.

#### **Conclusion partielle :**

**Il est en conséquence considéré que la publicité de l'enquête, conforme aux dispositions du code de l'environnement, a été régulière et suffisante.**

#### 3.2 – Relativement à la participation du public

La présente enquête s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du 3 juin au 4 juillet 2024, dans un climat serein et sans aucun incident.

Durant cette période, sept (7) personnes ont déposé huit (8) observations au registre tenu à disposition au siège de l'enquête (Mairie de Héringue 22 rue du Général De Gaulle), l'une visant à l'enregistrement d'un dossier déposé par un requérant.

Une autre observation a été reçue par courriel via l'adresse e-mail de la commune.

En sus plusieurs consultations sans dépôt d'observation ont eu lieu ont eu lieu lors des permanences.

Si le projet a été assez peu mobilisateur ; le public (concerné) a utilisé tous les outils mis à sa disposition, souhaitant toutefois privilégier les échanges directs avec le commissaire enquêteur.

La participation du public a essentiellement révélé des observations ou questionnements portant sur un intérêt personnel et individualiste ; aucun n'exprimant d'avis formel favorable ou non au projet.

#### **Conclusion partielle :**

**Indépendamment des notions individualistes dont il est fait état, il est observé que l'aménagement de la zone 1AUc, ses accès et dessertes fait l'objet de plusieurs remarques et critiques et en constitue l'élément essentiel.**

**En tout état de cause, indépendamment de la faible participation suscitée par le projet, il est relevé que toute personne souhaitant s'exprimer a pu y procéder jusqu'à la dernière minute de l'enquête.**

#### 3.3 – Relativement au dossier mis à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique répond aux dispositions réglementaires. Il présente de manière suffisante les éléments permettant au public de saisir les objectifs, les impacts et intérêts du projet.

Un poste informatique était mis à disposition au siège de l'enquête, permettant au public une consultation du dossier en version numérique. Selon les informations reçues il n'a pas été utilisé.

Comme il est dit au rapport et ci-dessus (§ 1.2) ;

- Le commissaire enquêteur avait fait compléter le dossier, avant le début d'enquête, par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Le maître d'ouvrage a fait procéder, en cours d'enquête, à l'ajout d'une Note relative à la STEU de Village-Neuf.

Toutefois il est observé,

- à propos de la Note de Présentation :

Article 3.1.4 (p.17) Modifications de l'OPA secteur 1AUc

- L'ensemble de l'opération sera desservi par une boucle viaire unique. L'accès par le chemin de l'Horticulture est interdit (sauf piétons/cycles).
- Le futur quartier devra comprendre une importante végétalisation afin d'accompagner la hausse des densités urbaines ;

Article 3.2.1.2.3 (page 26)

- extrait du règlement APRES modification (zone UC) ; erreurs de numérotation des § 7.2.3 et 7.2.4.

Article 4 (page 37)

Tableau Secteur - 1AUc « chemin de l'Horticulture »

- La colonne « contraintes » du tableau fait état de l'accessibilité depuis deux voies publiques équipées et suffisamment calibrées. Situation souhaitable MAIS inexacte au regard de l'Article 3.1.4 (ci-dessus) et des OPA modifiées, (Article 5.1, p.11), orientations graphiques du secteur 1AUc.

• à propos des OPA modifiées secteur 1AUc :

Outre l'élément relatif à l'accessibilité, évoquée ci-dessus,

L'article 5.2.3 Orientations quant à la qualité environnementale permettrait, par ses deux premiers alinéas, des conditions d'imperméabilisation et d'artificialisation des sols en discordance avec l'avis de SLA, du 27/11/2023 (pièce du dossier), relatif aux réseaux AEP et assainissement. *(L'exigence d'une infiltration totale des eaux pluviales n'est pas respectée, conditionnant même l'infiltration à la possibilité du substrat. La probable nécessité d'un poste de relevage, lié à l'altimétrie, n'est pas abordée).*

• à propos du Règlement écrit :

- Les Articles 3.1 des chapitres I à X (sauf VIII-Ibis et VIII-ter) font l'objet d'un renvoi à l'annexe II (sensée reprendre l'article 682 du Code civil. L'annexe n'est pas produite.

- Les Articles 10 des chapitres I, II, III, IV, VII, VIII et X, visent à la hauteur des constructions par rapport au niveau du terrain naturel, dont la définition n'est pas clairement établie. Ce point, qui n'entre pas dans les éléments modifiés, fait l'objet d'une question du public. Il est développé ci-après et dans les observations du public et du C.E.

- L'article 11.3 du chapitre I, relatif aux toitures, s'avère trop imprécis en son 2<sup>ème</sup> alinéa pour en permettre une réelle application : « ... les toits plats, ou en très légère pente, sont autorisés à condition ... ». Cette observation s'applique aux mêmes articles des chapitres II, III, IV ainsi qu'à l'article 10.4.5 du chapitre VIII.

- Les Articles 6 et 7 des chapitres I, II, III, IV, relatifs à l'implantation par rapport aux voies publiques et limites séparatives, spécifient la **libre implantation** des carports. Une définition précise visant à l'interdiction de tout autre usage que celui du stationnement (objet de la modification) devrait être introduite. A défaut, le risque de détournement de l'usage initial peut être présent, avec possibilité de création de vues droites, sources de conflits de voisinage.

La modification relative à l'implantation des carports devrait entraîner leur suppression dans l'énumération des annexes implantés sur limite séparative (Articles 7.2.3 et 7.3.3 des chapitres II, III, IV).

- L'article 13.2 du chapitre VIII ; « *Un soin particulier devra être apporté aux espaces libres* » apparaît trop généraliste et non contraignant.

#### **Conclusion partielle :**

**Complet dans sa composition, le dossier permettait au public une juste compréhension du projet ; toutefois et particulièrement pour les pièces précitées (Note de Présentation, OPA modifiés du secteur 1AUc, Règlement écrit) il présente plusieurs lacunes ou imprécisions.**

**Ces éléments, de forme, seront rappelés et feront l'objet d'une recommandation.**

### 3.4 – Relativement aux observations formulées par le public et le C.E

Toutes les demandes et observations du public ont été communiquées au Maître d'Ouvrage, complétées des commentaires et observations du commissaire enquêteur par le procès-verbal de synthèse (Annexe 4.6).

Le mémoire en réponse de la commune de Hésingue constituant l'Annexe 4.7.

- La municipalité répond incomplètement à certaines observations.
- Il est constaté à l'exploitation du mémoire plusieurs imprécisions, voire inexactitude, et l'absence de réponse à certains questionnements.

**Afin d'en permettre une juste compréhension et motivation ; il apparaît utile de rappeler les observations restées sans réponse ou les éléments discordants.**

Conscient de la longueur que peut présenter ce paragraphe, le commissaire l'a estimé utile afin de limiter les renvois au rapport et ses annexes (4.6 et 4.7 notamment).

**Les réponses de la commune, lorsqu'il en est, sont ici portées en bleu.**

#### 3.4-1 aménagements du secteur 1AUc à urbaniser sous OAP

le promoteur, du projet urbain envisagé, et son architecte demandent (R.4) :

- la modification de l'OAP pour intégrer une sortie véhicule sur le chemin de l'Horticulture et d'y autoriser la circulation (par modification de la Note de Présentation)
- que soit précisé le mode de mesure du « terrain moyen naturel » (suggérant leur propre formule).

d'autres questionnements du public (R.6) interrogent sur le principe de desserte de l'OAP, considérant que le chemin de l'Horticulture devrait en être l'axe principal lequel permettrait (comme actuellement) le maintien d'accès aux parcelles situées en zone 2AU mitoyenne.

L'Avis de la DDT 68 considérait qu'une seule entrée dans le secteur et une unique voie de desserte pouvait entraîner un risque de nuisance auprès des riverains.

Le commissaire enquêteur faisait valoir l'interdiction d'accès et de circulation (sauf piétons/cycles) chemin de l'Horticulture (Cf. Note Présentation, page 17), disposition difficilement compatible avec l'existant ;

1° chemin de l'Horticulture essentiellement sur le ban de Hégenheim, 2° seul accès existant à deux constructions d'habitation ban de Hégenheim, 3° accès à plusieurs parcelles encore cultivées sur Hésingue et Hégenheim.

*- la commune considère cohérentes et de nature à améliorer le projet, les corrections et précisions, demandées par le promoteur et l'architecte, lesquelles seront prises en compte avant l'approbation de la modification. Elle fait valoir en revanche pour les autres observations que **le chemin de l'Horticulture n'existerait pas** (n'étant qu'une servitude d'entretien liée à une conduite d'eau passant sur des parcelles privées, ban de Hégenheim) et qu'il **n'existe aucun droit pour les parcelles du ban de Hésingue**. Elle considère (dans sa réponse à l'observation du C.E) ne pas avoir l'intention d'interdire la circulation sur la « voie » concernée ...*

Relativement à l'avis DDT, la réponse fait état :

- d'un espace nécessaire pour une future jonction avec une rue aménagée à la place du chemin de l'Horticulture (sur le ban de Hégenheim) qui a été intégré au projet.

**Conclusion partielle :**

Certains propos relatifs à un second accès au secteur apparaissent discordants ou ne sont pas clairement précisés.

Dans le cadre de la réponse à l'avis DDT comme dans celle au C.E, les dispositions d'accès et circulation envisagées nécessitent :

1°) validation par la municipalité voisine concernée (Hégenheim),

2°) modification des orientations d'aménagement du secteur 1AUc (Article 5 de l'OPA),

3°) mise en concordance de la Note de Présentation.

Les modalités d'intégration au projet des futurs espaces et rue n'apparaissent pas précisément dans la réponse.

Contrairement aux propos tenus par la commune à ce titre ; l'ensemble des documents relatifs à ces dispositions (non seulement Note de Présentation) seront (et non pourront être) amendés.

**3.4-2 enclave au sein de l'OAP 1AUc**

les propriétaires d'une parcelle, de faible taille, située en secteur 1AUc, où le projet immobilier est envisagé, s'étonnent (R.7) de ne pas avoir été contactés par le promoteur. Ils évoquent un contact avec la municipalité, antérieurement au projet, visant à la création d'une piste cyclable.

*- La réponse de la commune précise que les propriétaires auraient cédé une partie des terrains du projet ..., confirme la rencontre relative à l'acquisition en vue du prolongement d'une piste cyclable (restée sans suite), invitera l'aménageur à contacter les propriétaires en vue d'intégrer leur parcelle au projet.*

**Conclusion partielle :**

La situation décrite par l'observation (R.7), et admise par le maître d'ouvrage, apparaît discordante avec les termes réglementaires ; l'article AU 2 ; spécifiant en son § 2.2 : « que les opérations d'aménagement soient réalisées ..... pour desservir l'ensemble du secteur ». Les modifications apportées à ce même article (dans le cadre de l'enquête) précisant : « que les équipements propres aux opérations soient réalisés selon un plan d'ensemble .... sans création d'enclaves ».

Observant qu'aucun élément du dossier relatif à l'OAP ne fait apparaître une parcelle distincte ; le projet présenté (écrits et graphique) comme une seule entité devrait inclure cette parcelle pour répondre pleinement aux dispositions réglementaires.

**3.4-3 constructions existantes en zone 2AU**

Il est fait état par le public (R.6) et les commentaires du C.E de deux constructions apparemment récentes (l'une annexe à une habitation de zone UA, l'autre maison d'habitation) en zone 2AU, actuellement non constructible. Ces deux constructions disposant de réels accès chemin de l'Horticulture.

Le requérant (R.6) demande que, quel que soit le devenir de la zone 2AU, il soit tenu compte de l'existence du bâtiment dont il est propriétaire et construit, selon ses dires, sur la base d'un permis de construire légalement accordé.

*- La mémoire en réponse ne conteste pas la régularité de l'annexe évoquée qui aurait été réalisée avant que le zonage ne devienne 2AU précisant cependant que l'accès à cette construction est défini rue de Saint-Louis par le PC.*

**Conclusion partielle :**

**Si l'annexe dont il est fait état a été réalisée avant la définition du secteur 2AU, elle aurait dû être considérée lors de l'établissement du périmètre et ; soit faire l'objet d'un « repérage » spécifique, soit incluse en zone U au moins pour sa stricte emprise (conformément à l'article 2.8, chapitre VIII de l'actuel règlement). L'habitation construite sur une parcelle voisine n° 173 - Section 5 (même zonage 2AU), pour laquelle le mémoire n'apporte aucune réponse aurait également dû être considérée.**

**3.4-4 suppression d'un emplacement réservé**

un particulier fait état (C.1) de son opposition à la suppression de l'Emplacement Réservé n° 29, précisant avoir, comme d'autres propriétaires, cédé de petites parts de terrain aux fins de sa constitution.

Par ses commentaires relatifs le C.E s'interrogeait sur le devenir des parcelles constitutives de l'ER n° 29 et considérait, qu'au moment d'une recherche de densification la commune se prive de possibilité.

*- La commune confirme son intention de supprimer l'ER n° 29, précisant avoir informé, en mairie, les propriétaires concernés.*

**Conclusion partielle :**

**Il est pris acte de la volonté du maintien de suppression de l'Emplacement par la municipalité, disposition entrant dans ses prérogatives. Aucune réponse n'est apportée sur le devenir des parcelles concernées (faible surface, sans réel usage possible).**

**Il est rappelé, d'une part que le maître d'ouvrage avait fait savoir au C.E qu'aucune concertation préalable n'avait eu lieu, d'autre part que, si d'autres possibilités de desserte et viabilisation des terrains peuvent exister, elles seront désormais soumises à la seule volonté de particuliers.**

**3.4-5 contestation d'un emplacement réservé**

par le dépôt d'un dossier, décrit précédemment et objet de l'observation R.3a, un couple de particuliers entend :

1 - Contester l'Emplacement Réservé n° 19 (liaison piétonne secteur UC), qu'ils disent avoir récemment découvert et impactant leurs terrains.

Ils produisent pour ce faire un dossier attestant du bien-fondé de leur demande. Le C.E avait précisé que l'emplacement réservé n°19, existant, n'entre pas dans les modifications de la présente enquête mais que l'approche des documents produits montre les fondements du questionnement.

Enquête n° E24000032 / 67 Modification n°7 du PLU de la commune de Héringue

- La commune fait valoir, sans commentaire du dossier déposé, que cet emplacement est existant et n'est pas concerné par la procédure.  
Elle précisera dans sa réponse au C.E la tenue d'une réunion préalable à l'enquête.

Le commissaire enquêteur joint ici deux documents essentiels à la demande exprimée (lettre du Maire en date du 7 décembre 2001 et extrait, page 3, de l'acte notarié du 17/06/2003, de cession de terrain.

R3  
AG / 7  
(5 feuilles)



Nouvelle adresse :  
05, rue du Gal de Gaulle  
68220 - HESINGUE

M. Mme Fernand WANNER  
18, rue de Hégenheim  
68220 - HESINGUE

Héringue, le 07 décembre 2001.

Madame, Monsieur,

Je sollicite par la présente votre accord pour le passage d'un collecteur d'assainissement sur votre parcelle section 05 n° 112.

En contrepartie, je vous certifie sur la base des études des techniciens de la Communauté de Communes des Trois Frontières et du Bureau 2000, qu'il n'y aura pour vous aucun risque d'inondation provenant de ce collecteur.

Je vous garantis également qu'il n'y aura ni passage piétons, ni passage cyclistes sur votre propriété.

Je vous garantis en outre la cession gratuite de la surface communale à l'ouest de votre maison, jusqu'à la hauteur de la limite parcellaire entre votre parcelle n° 112 et la propriété de Mme Litzler.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Roland KERSHEIM

Maire de Héringue  
Président de la Communauté de Communes



PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant la servitude foncière ci-après constituée, respectivement acceptée.

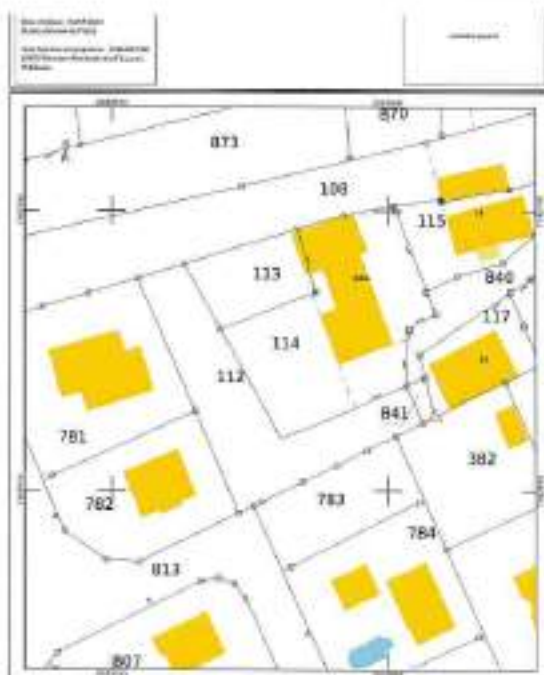
Par ailleurs il résulte de la lettre au Maire en y Décembre 2001, dont un copie dispensera annexé aux présentes après lecture, que la Commune de HÉRINGUE garantit présentement à l'acquéreur, savoir :

- que sur la base des études des techniciens de la Commune de Communes des Trois Frontières et du Bureau 2000, il n'y aura pour lui aucun risques d'inondation provenant du collecteur en question ;
- qu'il n'y aura ni passage piétons, ni passage cyclistes sur sa propriété ;
- la cession gratuite de la surface communale à l'ouest de sa maison, jusqu'à la hauteur de la limite parcellaire entre sa parcelle 112 et la propriété de madame LITZLER.

En conséquence, Monsieur Roland IGERSHEIM, en-qualité, réitère et confirme expressément l'ensemble de ces garanties.

2 - Faire valoir que les travaux (voirie et aménagement de la parcelle n° 783, Section 6) par la municipalité, ont condamné l'accès rue des Remparts, à la parcelle n° 112 dont ils sont propriétaires.

Ce questionnement n'ayant reçu aucune réponse ; le C.E produit ici :



*Extrait cadastral*



*vue aérienne du secteur (Google Maps)*



Cliché M.D (Rue des Remparts, au droit parcelle 783)

#### **Conclusion partielle :**

**Bien que non concerné par la présente procédure, il apparait au regard des documents produits et sauf modification intervenue non portée à la connaissance du C.E. que l'emplacement réservé n° 19 n'aurait pas dû être créé à cet endroit.**

**En outre les aménagements de voirie rue des Remparts ainsi que ceux de la parcelle n° 783 (clôture de l'aire de jeu notamment) ne respectent pas les dispositions cadastrales actuelles.**

**Au même titre que pour l'observation C.1 (§ 3.4-4) il est rappelé que le MO a fait savoir qu'aucune réunion préalable n'a été tenue.**

#### **3.4-5 non-respect de dispositions réglementaires**

l'observation R.1 fait état d'une construction « non déclarée et non conforme aux règles d'éloignement actuelles » et de l'absence de réaction de la municipalité aux signalements effectués.

*- La commune indique avoir déjà pris bonne note de la remarque exprimée, en raison de laquelle la modification, objet de l'enquête, comporte un assouplissement des règles d'implantation sur limites séparatives.*

S'il s'agit, comme il est probable, d'un conflit de voisinage débordant du cadre de l'enquête, on observera toutefois :

- que la commune doit exercer un droit de surveillance au regard des règles qu'elle définit dans le cadre du PLU,
- que les modifications envisagées ne seront applicables qu'après leur approbation,
- que les travaux contestés, s'ils sont exacts, sont antérieurs à tout assouplissement et sont soumis aux actuelles dispositions.

**Conclusion partielle :**

Les modifications dont le M.O fait état visent à la construction sur limite séparative (dans le cadre de la présente enquête) lesquelles restent toutefois soumises à certaines dispositions du code civil en matière de jours et vues (droites et obliques) sur un fond voisin.

3.5 – Relativement à la gestion du traitement des eaux usées par STEU Village-Neuf

L'assainissement est une obligation pour les collectivités aux fins de **préservation de la salubrité publique et de l'environnement**.

L'ensemble du secteur urbanisé et actuellement constructible de la commune est desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Les effluents sont traités par la station d'épuration de Village-Neuf, placée sous la surveillance de l'EPCI Saint-Louis Agglomération en application de l'arrêté préfectoral n° 2006-136-5 du 16 mai 2006. La station étant préalablement existante. La totalité des installations (réseaux et station) sont gérés par VEOLIA.

La STEU est définie d'une capacité de **82.000** Equivalents-Habitants (*dit EH*) soit 4920Kg de DBO5 / j (\*).

- Des dépassements de la capacité nominale sont constatés depuis 2017 et ont été enregistrés à trois reprises pour l'année 2021. Considérant cette hausse de CBPO (\*\*) il est apparu nécessaire de modifier les dispositions locales pour les mettre en conformité avec celles définies pour les stations de plus de 100.000 EH (6000 Kg de DBO5 / j). L'arrêté préfectoral de prescriptions complémentaire du 30 septembre 2021 a été pris en ce sens.

- Deux bilans concernant le paramètre azote avaient dépassé la valeur rédhibitoire (au titre des données 2022).

(\*) *DBO : demande biologique en oxygène correspondant à la quantité de dioxygène nécessaire aux micro-organismes aérobies de l'eau pour oxyder les matières organiques, dissoutes ou en suspension dans l'eau.*

*La DBO est mesurée au bout de 5 jours (DBO5) sous conditions de température et de clarté.*

(\*\*) *CBPO : Charge Brute de Pollution Organique.*

Ces éléments mettent en évidence l'**insuffisance actuelle** de la station d'épuration concernée.

En conséquence toute mesure d'ouverture à l'urbanisation aurait pour conséquence l'**augmentation du flux polluant entrant à la station d'épuration de Village-Neuf** dont l'insuffisance actuelle est explicitée.

- *La réponse de la commune est constituée par une Note de SLA, du 27/05/2024, relative à la capacité de la station. En § B de cette Note, SLA :*

- *avalise le déclassement de la station, impliquant un changement de seuil de traitement,*

- *précise avoir transmis un Porter à Connaissance aux autorités de tutelle (portant la capacité à 128.000 EH) sous conditions de travaux qu'elle envisage à partir de 2025.*

**Conclusion partielle :**

Les éléments et données techniques relatifs aux insuffisances de la station et ayant entraîné sa non-conformité ont été communiqués par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) contactée par le commissaire enquêteur. Ce service fait savoir avoir déjà émis un avis le 18 janvier 2023, sur la base des mêmes éléments, dans le cadre de la révision du PLU de la commune.

Il est, dès lors, considéré que l'ouverture à l'urbanisation d'un projet important, avant travaux portant sur les capacités de traitement de la STEU, serait de nature à accroître les difficultés existantes et possiblement constitutive d'un risque sanitaire.

#### 4 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LE PROJET

De l'étude du dossier déposé et complété.

Des visites menées sur le territoire communal aux fins de reconnaissance et complément après l'émission d'observations du public,

Vu le dossier comportant tous les documents exigés par le Code de l'environnement,

Vu les éléments applicables du Code de l'urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Saint-Louis Agglomération approuvé le 29/06/2022, notamment en matière de densification pour les surfaces d'extension urbaine et « d'espaces de respiration » (espaces verts, espaces publics de qualité),

Vu la décision n° E24000032 / 67, en date du 18 avril 2024, prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur, en vue de conduire l'enquête relative au projet soumis,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (Chambre d'Agriculture, CCI, Région Grand Est, SLA, Préfecture Haut-Rhin -DDT-),

Vu l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe Grand Est),

Vu les observations du public,

Vu les réponses émises par la commune relativement aux observations du public, mes commentaires et observations,

Vu mes conclusions partielles qui précèdent,

Vu le rapport constituant première partie du présent document,

Il apparaît que :

- le dossier soumis à l'enquête, conforme aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement, permettait au public de comprendre et appréhender le projet de modifications,
- le mémoire en réponse du maître d'ouvrage fait l'objet de plusieurs imprécisions et ne répond qu'incomplètement à certaines remarques et recommandations de personnes publiques associées (DDT-68) ni à certaines observations du public, commentées par le commissaire enquêteur.

Après ces rappels et considérant :

- Que la publicité de l'enquête a été régulière et suffisante,
- Que les moyens et outils d'expression du public étaient suffisants,
- Que le déroulement de l'enquête s'est effectué sans incident et en conformité avec les textes en vigueur,
- L'avis conforme rendu par l'Autorité Environnementale (MRAe) dispensant d'évaluation environnementale,
- Les avis favorables ou sans remarque particulière de la Chambre d'Agriculture, de la CCI, et de la Région Grand Est,
- Les observations et remarques exprimées par les services de l'Etat (DDT 68)
- Les conditions exprimées par SLA, le 27/11//2023, quant aux mesures visant à l'assainissement du secteur 1AUc, envisagé à l'urbanisation,
- Que le projet, pour sa partie extension d'urbanisation (OAP secteur 1AUc) représente une superficie totale de 1,69 ha, destinée à la création de 130 logements ne répond qu'incomplètement aux recommandations des services de l'Etat,
- Que la station d'épuration de Village-Neuf (STEU) collectant les effluents de Héringue par le biais de son réseau d'assainissement, à laquelle il est raccordé, serait de capacité nominale insuffisante. Que ces éléments sont confirmés par les recherches réalisées par le commissaire enquêteur, auprès des administrations et services compétents.

Concluant ainsi pour ma part et au regard de l'ensemble des motivations et éléments précités ;

J'émet  
**UN AVIS FAVORABLE**

à la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de Héringue

assorti de 4 réserves et des recommandations suivantes

## Réserves

- 1 - Comme la municipalité l'envisage ; le réseau viaire de l'extension urbaine (1AUc, rue de Hégenheim et chemin de l'Horticulture) sera reconsidéré pour une meilleure desserte des constructions à venir et un second (au moins) accès à la zone sera créé, dans un souci de limitation des nuisances aux riverains. Les documents relatifs (Note de présentation, OPA modifiées) seront mis en conformité.
  
- 2 - l'opération d'extension urbaine sera réalisée conformément aux dispositions de l'article 2 (§ 2.2) du chapitre VIII -zone AU- du règlement écrit par intégration de la parcelle n° 208 (enclave au projet, contraire à l'article cité).
  
- 3 - Toutes dispositions nécessaires et suffisantes seront prises, en liaison avec les autorités de tutelle, pour l'adaptation de la station d'épuration de Village-Neuf, quant à sa capacité nominale et au traitement de l'azote, avant l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUc.
  
- 4 - Les orientations environnementales (Article 5, § 5.2.3) de l'OPA modifiée du secteur 1AUc seront mises en conformité avec les conditions posées par SLA dans le cadre de l'assainissement :
  - infiltration totale des eaux pluviales générées à la parcelle,
  - mise en place d'un poste de relevage en domaine privé, compte tenu de l'altimétrie du réseau.

## Recommandations

- 1 Il sera procédé aux modifications de forme (OPA/OAP) appuyées sur l'article L.151- 6 du code de l'urbanisme et relevées par les services de l'Etat.  
Au même titre ; le maître d'ouvrage fera compléter ou procéder à la mise en conformité des documents :
  - Note de présentation,
  - OPA modifiée - secteur 1AUc,
  - Règlement écrit,Tel que détaillé à l'article 3.3, du présent document, visant à une meilleure compréhension des textes et la corrélation des documents eux-mêmes. Une attention particulière sera portée à la définition précise du « terrain naturel moyen », de la formule « légère pente de toit » ainsi que de l'usage des carports, aux fins de limiter les actions contentieuses.
  
- 2 Le règlement écrit imposant des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés devra, conformément aux articles L.151-30 du code de l'urbanisme et L.113-18 du code de la construction et de l'habitation, définir pour

chaque zone (habitations et bureaux) les obligations suffisantes au stationnement des cycles.

- 3 Les deux constructions (dont l'une d'habitation) situées en zone 2AU (inconstructible) feront l'objet d'un repérage spécifique permettant l'application des dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme (Cf. article 5 du Titre I du règlement écrit).
- 4 Incite vivement la municipalité, maître d'ouvrage, à reconsidérer sa position à l'égard de l'observation R.3a du registre, développée au § 3.4-5 ci-dessus, relative à l'Emplacement Réservé n° 19 et à l'accessibilité à la parcelle 112 depuis la rue des Remparts.
- 5 Devant porter une attention particulière, au respect des règles établies par le règlement (actuel et futur), il est recommandé à la municipalité de s'enquérir des données de l'observation R.1 du registre, d'y porter remède et, pour le moins, réponse au requérant.

Fait à Colmar, le 31 juillet 2024

Michel DURELICQ  
Commissaire enquêteur

