

# HEILIGENSTEIN

## DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

Version 1 - Février 2018



# SOMMAIRE



<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. DECLARATION DE PROJET.....</b>	<b>7</b>
Présentation générale.....	7
Objet et motivation de la déclaration de projet.....	11
Justification de l'intérêt général du projet.....	16
<b>3. MISE EN COMPATIBILITE DU POS.....</b>	<b>18</b>
Document actuel.....	19
Document modifié dans le cadre de la mise en compatibilité.....	21
Justification de la compatibilité avec le SCoT du Piémont des Vosges.....	24
<b>3. EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>26</b>
Incidences au regard des principaux enjeux écologiques.....	26
Incidences sur les sites NATURA 2000.....	27
Incidences au regard du SRCE.....	28
Synthèse des principales incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.....	29



# 1. PREAMBULE



## Les collectivités concernées

La présente déclaration de projet est menée par la communauté de communes du Pays de Barr à l'initiative de son Président Monsieur Gilbert SCHOLLY. Elle concerne le territoire de la commune de HEILIGENSTEIN.

- Adresse :

Communauté de Communes du Pays de Barr  
57, rue de la Kirneck  
67142 BARR CEDEX

## Le bureau d'études

- Siège social :

GROUPE TOPOS INGENIERIE  
4 rue des artisans  
67210 BERNARDSWILLER

- Responsable d'études :

M. Thibaud DE BONN, directeur d'études, pôle urbanisme.

## Contexte

Mise en compatibilité du Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de HEILIGENSTEIN par déclaration de projet.

## Situation du document d'urbanisme

La commune de HEILIGENSTEIN dispose d'un POS approuvé le 11 mai 2000 par délibération du conseil municipal. Il a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 5 février 2007.

Il sera à terme remplacé par un PLU intercommunal prescrit le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## Procédure

*La procédure de déclaration de projet instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a initialement été conçue pour les travaux et aménagements des personnes publiques, susceptibles d'affecter l'environnement (transposée dans le Code de l'Environnement), et donc soumis à enquête publique. Peu de temps après, la loi d'orientation pour la ville du 1<sup>er</sup> août 2003 a ajouté la « déclaration de projet » au Code de l'Urbanisme (CU).*

- La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme :

La loi d'orientation pour la ville a codifié la « déclaration de projet » à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, qui permet aux collectivités, leurs groupements et les établissements publics fonciers et d'aménagement, de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme (opération de requalification urbaine, création d'un centre de quartier, aménagement d'un pôle commercial, réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, projet de construction d'un équipement collectif...).



La déclaration de projet du code de l'urbanisme participe d'une logique différente de celle du code de l'environnement car le but premier est bien la mise en compatibilité du document d'urbanisme (SCOT, PLU).

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010, pris par l'application de la loi MOLLE du 25 mars 2009 apporte d'utiles clarifications, en étendant son champ d'application et en ajoutant « la réalisation d'un programme de construction » à la liste des opérations pouvant donner lieu à une déclaration de projet. De plus, il prévoit que les aménageurs ou constructeurs pourront signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les collectivités pour l'organisation du financement des équipements publics.

Ainsi, la déclaration de projet de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux « actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés ». Cette clarification permet aux collectivités locales de disposer d'un instrument supplémentaire d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui, bien qu'étant conduits par des opérateurs privés, n'en sont pas moins d'intérêt général.

L'ordonnance du 05 janvier 2012 a défini à droit constant le champ d'application de la mise en compatibilité d'un plan ou d'un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, tel que la déclaration de projet. Elle a surtout précisé les dispositions communes aux mise en compatibilité. Elle reprend les dispositions existantes et précise l'autorité chargée d'engager l'enquête publique en vue de la mise en compatibilité ainsi que la forme de son approbation.

Monsieur le Président mène la procédure de mise en compatibilité (articles L153-52 et suivants du Code de l'urbanisme). Il organise l'examen conjoint et l'enquête publique. Ensuite, il soumet au conseil communautaire compétent le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

▪ L'autorité qui mène la mise en compatibilité :

- organise l'examen conjoint,
- soumet ensuite au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

▪ Contenu du dossier :

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, sans que l'autorité compétente ait sur ce point un quelconque pouvoir d'appréciation. Elle comporte également les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. L'obligation de motivation de ces déclarations prend toute son importance à la lumière de la nature juridique de la dite déclaration.

La déclaration de projet précise aussi les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (présentation du document dans son état actuel et futur...). Elle comprend l'analyse des incidences sur Natura 2000 et l'évaluation environnementale éventuelle.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. Ces modifications ne sauraient bien sûr altérer l'économie générale du projet. Toutes pièces utiles à la compréhension du dossier (plan de situation, des travaux, caractéristiques principales des aménagement et constructions envisagés, l'appréciation sommaire des dépenses lorsque le maître de l'ouvrage est une personne publique...).

## 2. DECLARATION DE PROJET



### Présentation générale

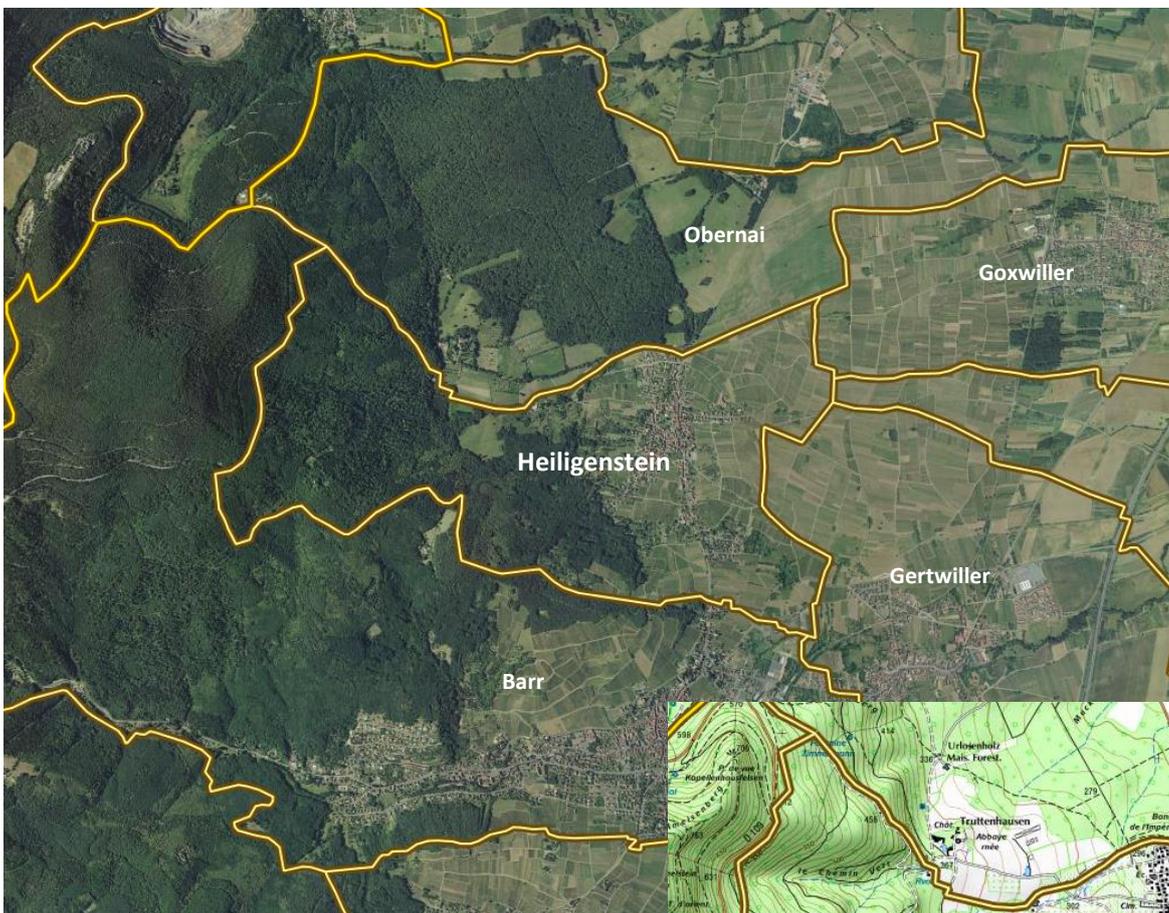
#### 1. Présentation de la commune

La commune de HEILIGENSTEIN est située en Alsace, dans le département du Bas-Rhin, au pied du Mont Sainte-Odile, à environ 35 km au sud-ouest de Strasbourg.

Le territoire s'étend sur 3,99 km<sup>2</sup> et est composé de massifs forestiers dans sa partie ouest et d'espaces viticoles dans sa partie est. Le village est traversé par la Route des Vins.

HEILIGENSTEIN fait partie de la communauté de communes du Pays de Barr.

La commune bénéficie de la proximité avec l'autoroute A35 et les gares ferroviaires de Goxwiller et Gertwiller.



Source : Géoportail

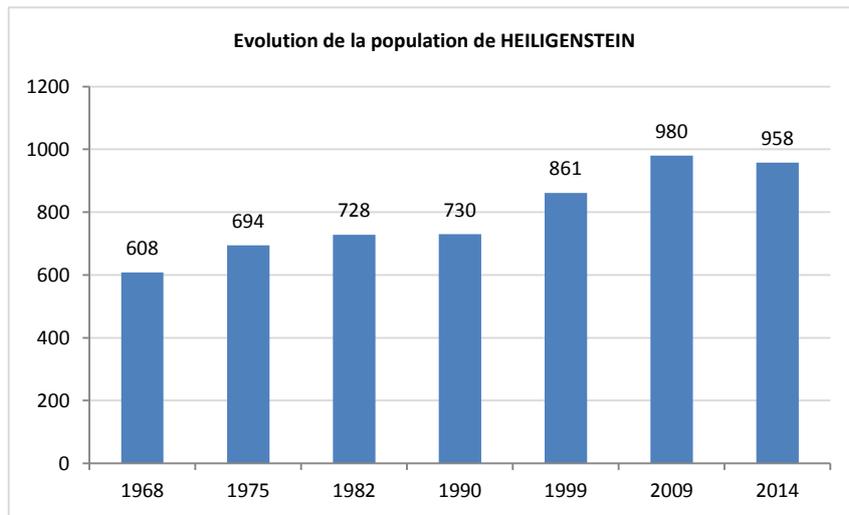


## 2. Contexte sociodémographique

### 2.1 Evolution démographique

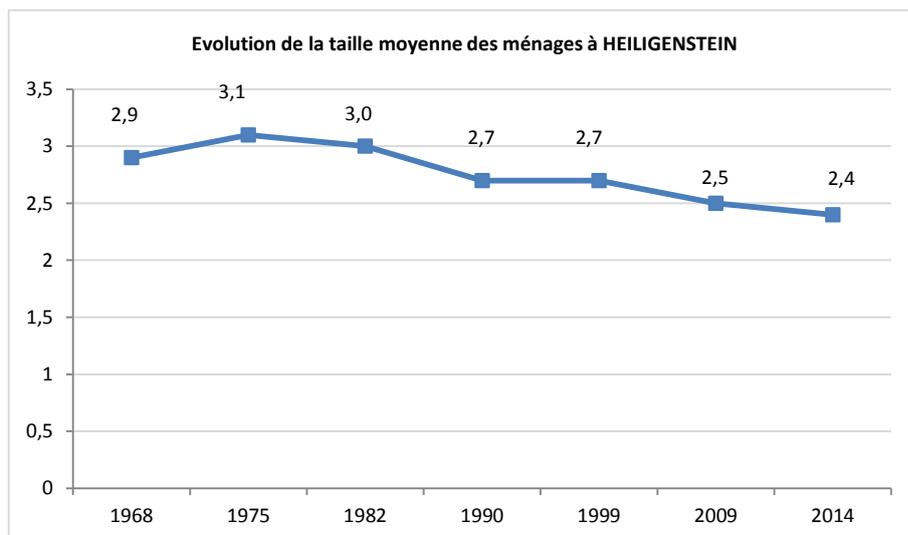
La population de Heiligenstein est passée de 608 habitants en 1968 à 958 habitants en 2014. Elle a connu une légère baisse entre 2009 et 2014 en raison d'un solde migratoire devenu négatif (-0,7%) et d'un solde naturel qui a diminué (0,2%).

Les faibles possibilités de développement liées aux difficultés de mobilisation des derniers secteurs d'extension du village contribuent à cette récente stagnation démographique.



### 2.2 Taille des ménages et nombre de logements

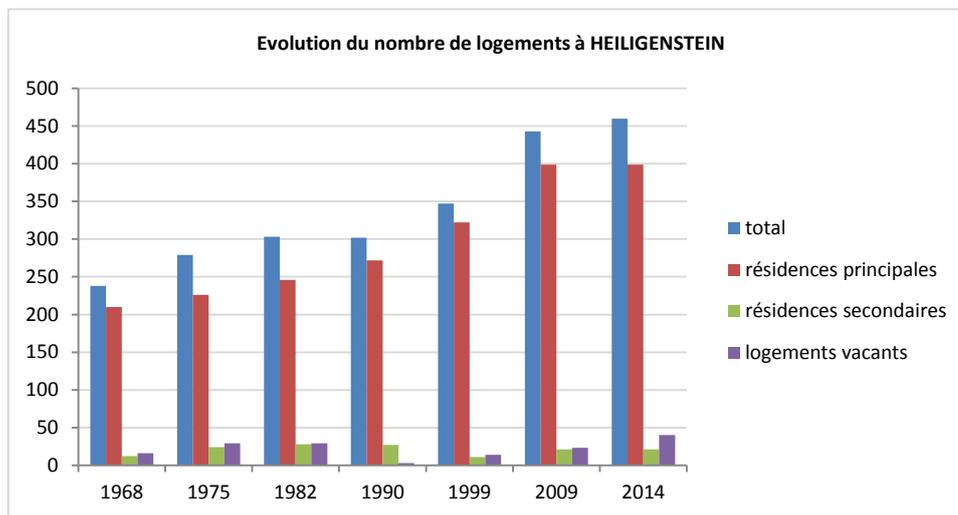
La taille moyenne des ménages a globalement diminué au fil des années et atteint 2,4 personnes en 2014.





Le nombre de logements a augmenté et atteint 460 en 2014, dont 86,7% de résidences principales, 4,5% de résidences secondaires et occasionnelles et 8,7% de logements vacants.

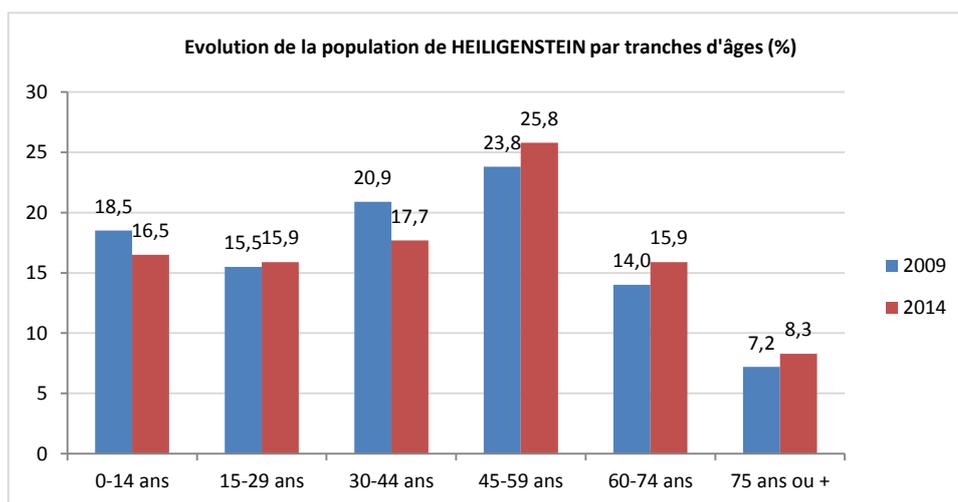
L'augmentation du nombre de logements vacants est liée à la baisse du nombre d'habitants entre 2009 et 2014.



### 2.3 Structure par âges

Heiligenstein connaît un vieillissement global de sa population, illustré par une augmentation de la part des 45 ans ou plus et une diminution de la part des moins de 45 ans (petite exception pour les 15-29 ans).

Néanmoins, en dépit de ce vieillissement global de la population, les naissances restent relativement régulières et l'année 2017 avec ses 14 naissances rappelle la nécessité d'améliorer les équipements scolaires existants.



#### Zoom sur les équipements scolaires existants :

En 2017, les effectifs scolaires de la commune représentent 100 élèves en primaire (27 maternelle et 73 élémentaire).

Ces effectifs sont soumis à de légères variations mais restent relativement stables (cf. tableau page suivante).

En revanche, les équipements scolaires actuels sont inadaptés en matière de sécurité et de normes PMR. Par ailleurs l'école élémentaire est répartie sur 3 sites avec chacun une classe.

Au regard de l'enjeu que représente pour une commune la nécessité d'avoir des équipements scolaires de bon niveau, une réflexion est menée sur la mise aux normes et le regroupement des équipements scolaires et périscolaires sur site unique.



COMMUNE DE HEILIGENSTEIN



☎ : 03 88 08 90 90  
 Fax : 03 88 08 46 17  
 e-mail : mairie@heiligenstein.fr

Evolution des effectifs des écoles

	005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Moins de 3 ans										5	4	4	1	0
Petits	16	10	15	8	9	13	10	12	10	6	16	6	12	8
Moyens	16	17	12	13	7	10	11	12	13	9	7	17	7	12
Grands	20	11	17	15	14	7	10	10	13	12	9	10	20	7
<b>Total école maternelle</b>	<b>52</b>	<b>38</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>36</b>	<b>32</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>40</b>	<b>27</b>
CP	16	17	13	14	17	12	7	9	11	11	13	11	11	21
CE <sub>1</sub>	7	15	16	11	12	16	12	8	10	12	11	14	11	13
CE <sub>2</sub>	17	11	12	14	12	13	13	11	9	12	12	12	14	12
CM <sub>1</sub>	13	16	15	11	14	12	14	12	13	8	11	12	11	15
CM <sub>2</sub>	20	11	15	14	11	14	14	14	14	13	8	12	12	12
<b>Total école élémentaire</b>	<b>73</b>	<b>70</b>	<b>71</b>	<b>64</b>	<b>66</b>	<b>67</b>	<b>60</b>	<b>54</b>	<b>57</b>	<b>56</b>	<b>55</b>	<b>61</b>	<b>59</b>	<b>73</b>
<b>Total général</b>	<b>125</b>	<b>108</b>	<b>115</b>	<b>100</b>	<b>96</b>	<b>97</b>	<b>91</b>	<b>88</b>	<b>93</b>	<b>88</b>	<b>91</b>	<b>98</b>	<b>99</b>	<b>100</b>

2.4 Emplois

Le taux de chômage à Heiligenstein en 2014 est de 8,5%, soit 43 chômeurs.

Le nombre d'emplois sur la commune est de 166 en 2014 contre 134 en 2009.

L'on dénombre environ 35 emplois sur la commune pour 100 actifs y résidant, ce qui est une proportion relativement intéressante pour une commune de moins de 1 000 habitants.

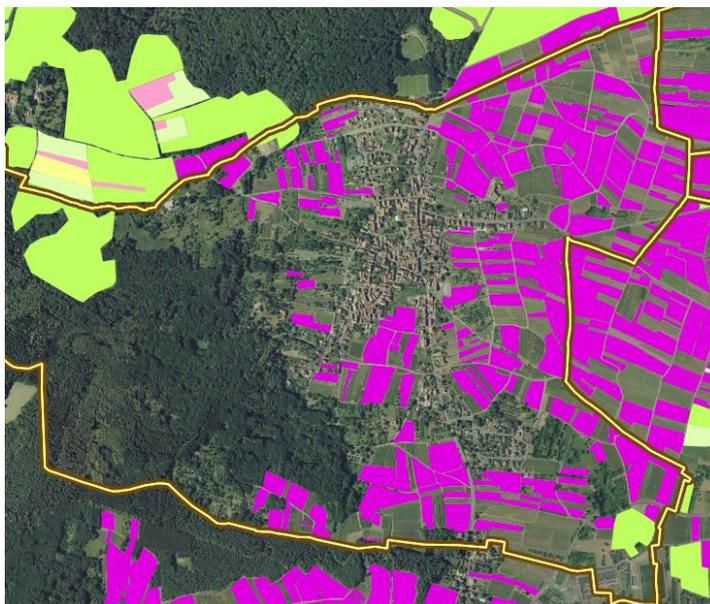
La présence d'établissements viticoles et de quelques commerces et services de proximité participe à la dynamique économique du village

2.5 Contexte agricole de la commune

La viticulture est l'activité dominante sur le territoire. Plus d'une dizaine de viticulteur est recensée sur la commune.

La Surface agricole utilisée (SAU) des exploitations de Heiligenstein recensée en 2010 est de 151 ha (contre 207 ha en 2000) dont la quasi-totalité en cultures permanentes.

- Vignes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires



Source : Géoportail



## Objet et motivation de la déclaration de projet

### 1. Présentation générale du projet

L'objectif in fine de cette déclaration de projet est de permettre la création d'une nouvelle école élémentaire, regroupant les 3 classes actuellement dispersées dans le village, sur le site actuel de l'école maternelle. Le projet intègre également la création d'un accueil périscolaire avec restauration.

La taille du site de l'école actuellement classé en UB n'est pas assez grand pour permettre la réalisation du projet et nécessite donc un agrandissement de la zone UB sur la zone Ncb inconstructible.

### 2. Contexte général du projet

La commune d'Heiligenstein accueille actuellement 100 élèves relevant de l'enseignement primaire.

Pour l'année scolaire 2017-2018, ils sont répartis de la manière suivante :

- 27 élèves en maternelle dans une seule classe multi niveaux.
- 73 élèves en école élémentaire répartis dans 3 classes.

Les élèves relevant de la maternelle sont accueillis dans l'école située rue de Jungholtz au sein d'un quartier pavillonnaire récent. Les bâtiments ont été mis aux normes et permettent d'accueillir jusqu'à 60 personnes.

Les élèves relevant de l'élémentaire sont répartis dans 3 classes situées dans 3 bâtiments différents (cf. carte page suivante). Au-delà de la question pratique, différents problèmes se posent :

- Il n'existe pas d'espaces extérieurs sécurisés (cours de récréation ou préau) pour ces 3 bâtiments.
- Leur positionnement le long de l'axe principal du village et l'étroitesse voire l'absence de trottoirs dans ce secteur pose un véritable problème de sécurité lors du cheminement des enfants.
- L'étroitesse des rues et le nombre limité de places disponibles rendent difficile le dépôt des enfants.
- Les bâtiments existants sont anciens et ne rentrent pas dans les normes d'évacuation ou d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Avec le regroupement des écoles maternelles et élémentaires en une école primaire unique, la multiplication des sites pose des difficultés quotidiennes aux enseignants et surtout à la directrice, qui a en gestion l'ensemble des sites.



-  Ecole maternelle
-  Ecoles élémentaires
-  RD.35

### Localisation des équipements scolaires au sein du village

Sur la photo n°1, les rues sont larges. Il n'y a pas de trottoir mais la faible circulation est adaptée à un usage partagé de la voie

Sur la photo n°2, on note l'absence de trottoir sur la portion de route située entre les 3 sites.

Sur la photo n°3, présence de trottoirs mais d'une largeur nettement inférieure à 1,4m.

On notera également l'absence de places de stationnement le long de ces rues étroites.



### 3. Caractéristiques du projet

Le regroupement de l'ensemble des équipements scolaires sur le site de l'école maternelle nécessite une importante réflexion sur l'optimisation du foncier afin de limiter les surfaces à prélever sur les zones agricoles.

A ce jour 2 scénarii ont été élaborés par MP Conseil, qui assiste la commune dans la réalisation de son projet.

Leur coût se situe autour de 2 millions d'euros et la mise en service de l'équipement est envisagée pour fin 2020.

Présentation du scénario 1 (documents issus de l'étude MP Conseil)

#### Schéma d'implantation : scénario variante 1



La variante 1 propose un bâtiment très compact principalement orienté Nord-Sud et positionné en limite Sud de l'emprise projet. La cour de récréation se situe ainsi au Nord, en continuité de la cour de l'école maternelle (compte tenu de la topographie, les 2 cours ne seront probablement pas au même niveau). Elle profitera de l'ensoleillement essentiellement le matin (orientation Est), le reste du temps elle risque d'être à l'ombre (masque du bâtiment).

L'orientation du bâtiment n'est pas particulièrement favorable aux vues vers le paysage (à l'Ouest).

Tout à l'Ouest, les constructions seront protégées par la terre et en partie « enterrées » : il sera nécessaire de créer un talutage important contre les façades pour absorber les différences de niveaux. Cette disposition est intéressante du point de vue de la gestion thermique de la construction.

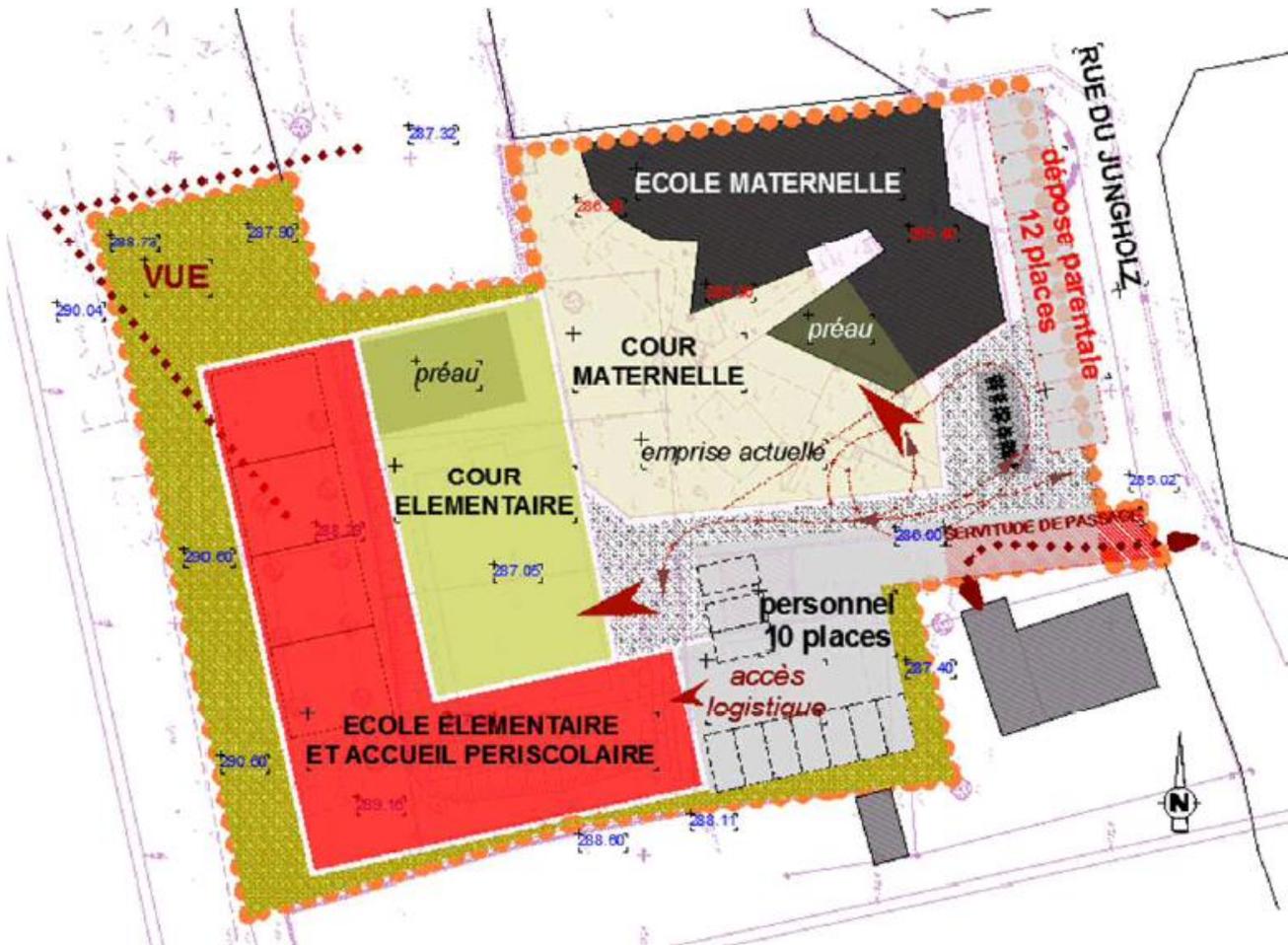
#### NOTA

L'exigüité du terrain ne permet pas le phasage ultérieur pour la classe supplémentaire. Le maître de l'ouvrage devra décider le calibrage de l'équipement avant de lancer l'opération.



Présentation du scénario 2 (documents issus de l'étude MP Conseil)

### Schéma d'implantation : scénario variante 2



La variante 2 propose une construction en L, positionnée sur les limites Ouest et Sud de l'emprise projet (il sera possible de devoir s'approcher au maximum de la limite Sud – construction sur limite ou recul < 0,80 autorisées dans le règlement d'urbanisme actuel). Cette configuration permet de dégager un espace non bâti de cour plus allongé et profitant au maximum de l'orientation Est (soleil du matin). Elle est également en continuité de la cour de l'école maternelle.

L'orientation de la construction permet le cadrage de vues vers le paysage (à l'Ouest).

Comme pour la variante 1, la construction sera protégée par la terre et en partie « enterrée » en façade Ouest.

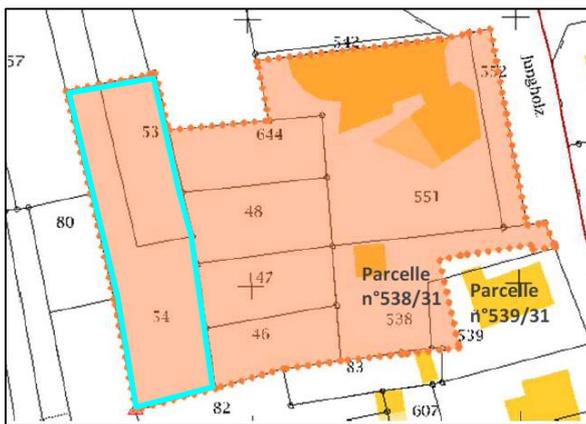


#### 4. Analyse du site du projet

Le site actuel de l'école maternelle faisait l'objet d'un emplacement réservé dans le POS de 2000. Les aménagements ont désormais été réalisés et il convient, pour regrouper les écoles sur ce site, d'étendre la zone UB sur 2 parcelles classées en NCb dans le POS.

Ces 2 terrains sont actuellement en prés avec quelques arbres.

Ils ne font pas partie de la surface agricole utile des exploitants déclarée en 2016 (ni même avant).



#### Localisation du site et des parcelles à intégrer en zone UB

Ce site n'est soumis à aucune contrainte particulière :

- absence de site archéologique connu,
- absence de servitudes,
- absence de risque d'inondation ou de coulée d'eau boueuse,
- risque de mouvement de terrain faible à moyen pour le retrait et le gonflement des argiles,
- risque sismique modéré,
- aucune zone d'intérêt écologique située à proximité,
- absence de zone humide ou à dominante humide,
- absence d'enjeux écologiques spécifiques sur ce site coincé entre la zone bâtie et les vignes.



## Justification de l'intérêt général du projet

Au regard des éléments de contexte présentés ci-avant, l'intérêt général du projet peut se justifier par les éléments détaillés ci-après.

### 1. Le type de projet concerné :

Une école constitue un équipement public et d'intérêt collectif. Par essence, la création de ce type d'équipement pour assurer un accueil de qualité aux élèves d'une commune répond à l'intérêt général.

### 2. L'obsolescence des bâtiments actuels en matière de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) :

Pour mémoire, la loi Handicap du 11 février 2005 précise que les conditions d'accès des personnes handicapées dans les établissements recevant du public (ERP) doivent être les mêmes que celles des personnes valides, ou à défaut, d'une qualité d'usage équivalente. Les écoles élémentaires constituant des ERP, elles sont, sauf dérogation, dans l'obligation d'être accessibles aux personnes handicapées.

En l'état, les 3 bâtiments de l'école primaire ne sont pas adaptés et la création d'un nouveau site est une nécessité pour s'assurer du respect des normes d'accessibilité aux PMR. Et ce d'autant qu'une mise aux normes PMR des bâtiments actuels ne résoudrait en rien les soucis de desserte de ces bâtiments situés le long de la rue Principale dont les trottoirs ne sont eux-mêmes pas aux normes PMR.

Enfin, la commission de sécurité a relevé des problèmes en matière d'évacuation en lien avec les issues et les dégagements existants. Comme pour l'accessibilité, ces problèmes sont difficiles à résoudre dans les bâtiments actuels en raison de leur ancienneté, de leur morphologie et de leur localisation.

La création de la nouvelle école va permettre de répondre à ces 2 préoccupations majeures. Les questions de sécurité et d'égalité de traitement des enfants fréquentant l'école, entrent directement dans le cadre de l'intérêt général.

### 3. Les conditions d'accès aux sites actuels :

Comme expliqué précédemment dans le contexte général du projet, les 3 écoles primaires sont localisées le long de l'axe principal du village. Cet axe, en plus de concentrer l'essentiel du trafic est dépourvu de trottoirs aux normes, ce qui rend dangereux le cheminement des écoliers. Par ailleurs, le manque de places disponibles nuit à l'arrêt des véhicules des parents d'élèves lors de l'ouverture ou de la fermeture de l'école.

Ces difficultés d'accès posent donc des problèmes de sécurité, ce qui engendre de fait une surutilisation de la voiture plutôt que les modes doux de déplacement. A l'inverse, le nouveau site à projet, localisé dans un secteur d'habitation pavillonnaire à faible circulation et aux voiries plus adaptées devrait améliorer considérablement la situation. Les conditions de stationnement des véhicules seront également améliorées par la création d'une dizaine de places sur le nouveau site.

Enfin, il convient de préciser que certaines activités sportives de l'école se déroulent au terrain de sport de la commune et à la salle polyvalente. Ces équipements se situent à seulement 300 mètres du site à projet avec cheminement sécurisé contre 550 mètres pour les sites actuels avec cheminement peu sécurisé, le long de l'axe principal.

L'amélioration de l'accessibilité aura un effet sur les conditions de sécurité mais également sur l'incitation à l'utilisation des modes doux de déplacement. La sécurité, comme la lutte pour l'économie d'énergie relèvent de l'intérêt général.



#### **4. L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :**

Les 3 bâtiments actuels de l'école élémentaire sont anciens et n'ont pas un niveau de performance énergétique optimal. La nouvelle école respectera la réglementation thermique 2012.

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments engendrera des économies d'énergie substantielles, ce qui relève également de l'intérêt général.

#### **5. L'attractivité de la commune et la réponse aux besoins de la population :**

L'analyse des effectifs scolaires depuis plus de 10 ans montre que la commune bénéficie d'un apport régulier de jeunes pour ses écoles. Le nombre important de naissances en 2017 démontre l'aspect relativement pérenne de cet apport démographique.

La création de la nouvelle école et du périscolaire permettra de répondre de façon optimale aux besoins de la population en offrant des conditions de travail bien meilleures pour les élèves et les enseignants, ainsi que des conditions d'accès optimales pour les parents.

Enfin, il faut également noter qu'aujourd'hui, bénéficier d'équipements scolaires et périscolaires de qualité est probablement le principal vecteur d'attractivité d'un village pour des jeunes ménages. Ce projet devrait donc contribuer au dynamisme démographique et à l'attractivité du village sur le long terme.

### 3. MISE EN COMPATIBILITE DU POS



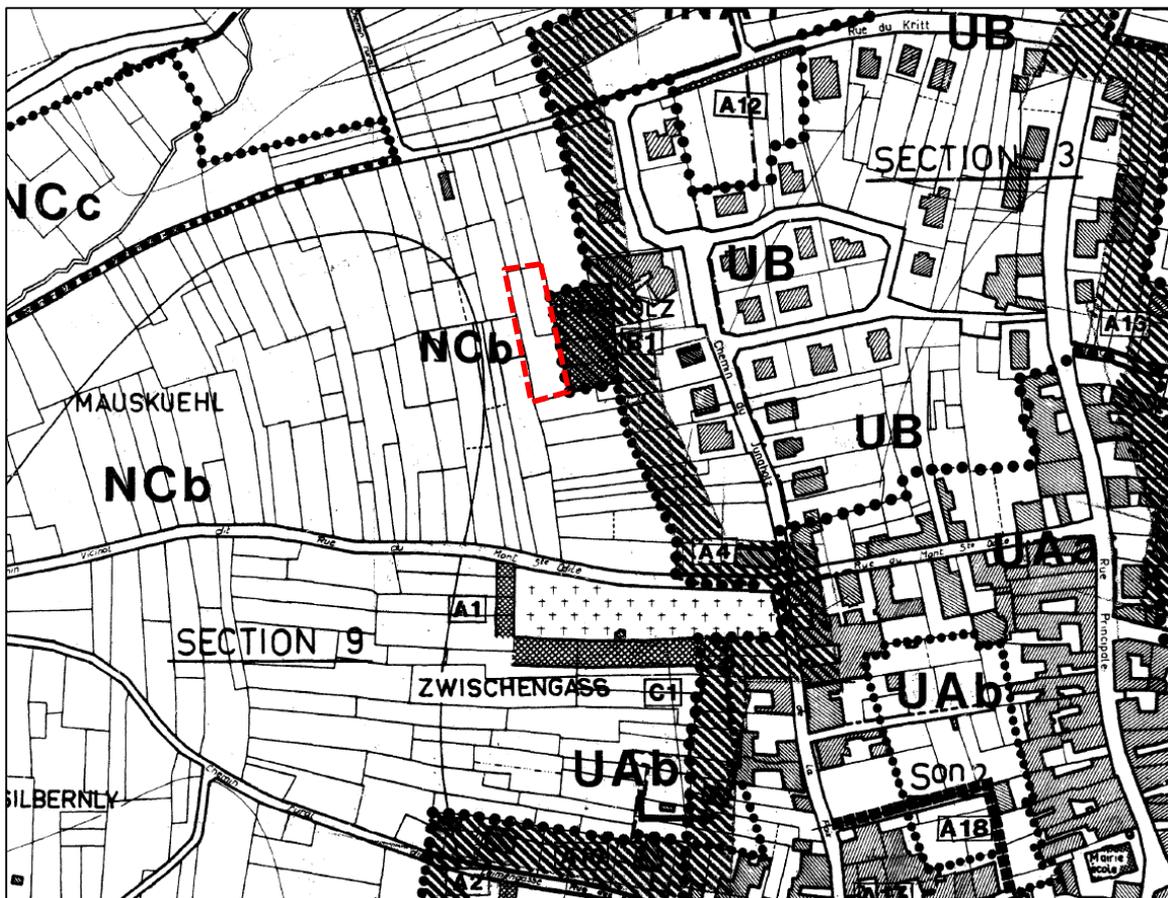
#### Document actuel

##### 1. Composition du POS :

- D'un rapport de présentation
- D'un règlement graphique
- D'un règlement écrit
- D'une liste d'emplacements réservés
- D'annexes

Sur l'ensemble de ces pièces constitutives du POS, seul le règlement graphique (avec sa liste des emplacements réservés) et le rapport de présentation doivent être rendus compatibles avec le projet proposé.

En effet, il s'agit de reclasser en zone UB, les parcelles n°53 et 53 actuellement classées en zone NCb.



Extrait du règlement graphique du POS et localisation (en rouge) des 2 parcelles à reclasser en UB

Pour mémoire, la nécessité de reclasser les terrains en UB est lié à l'impossibilité de réaliser des constructions à destination d'équipements public au sein de la zone NCb.

En effet, le règlement de NCb limite les occupations et utilisations du sol autorisées : aux réseaux divers, aux aménagements, transformations et extensions des constructions existantes, aux aires de stationnement, aux ruchers, aux annexes aux habitations existantes... (cf. P.41 et 42 du règlement écrit)



## 2. Absence de remise en cause l'économie générale du document :

Le POS ne contient pas de PADD, c'est pourquoi, le respect de l'économie générale du document doit être évalué en fonction notamment du caractère de la zone concernée tel qu'indiqué dans les justification du rapport de présentation.

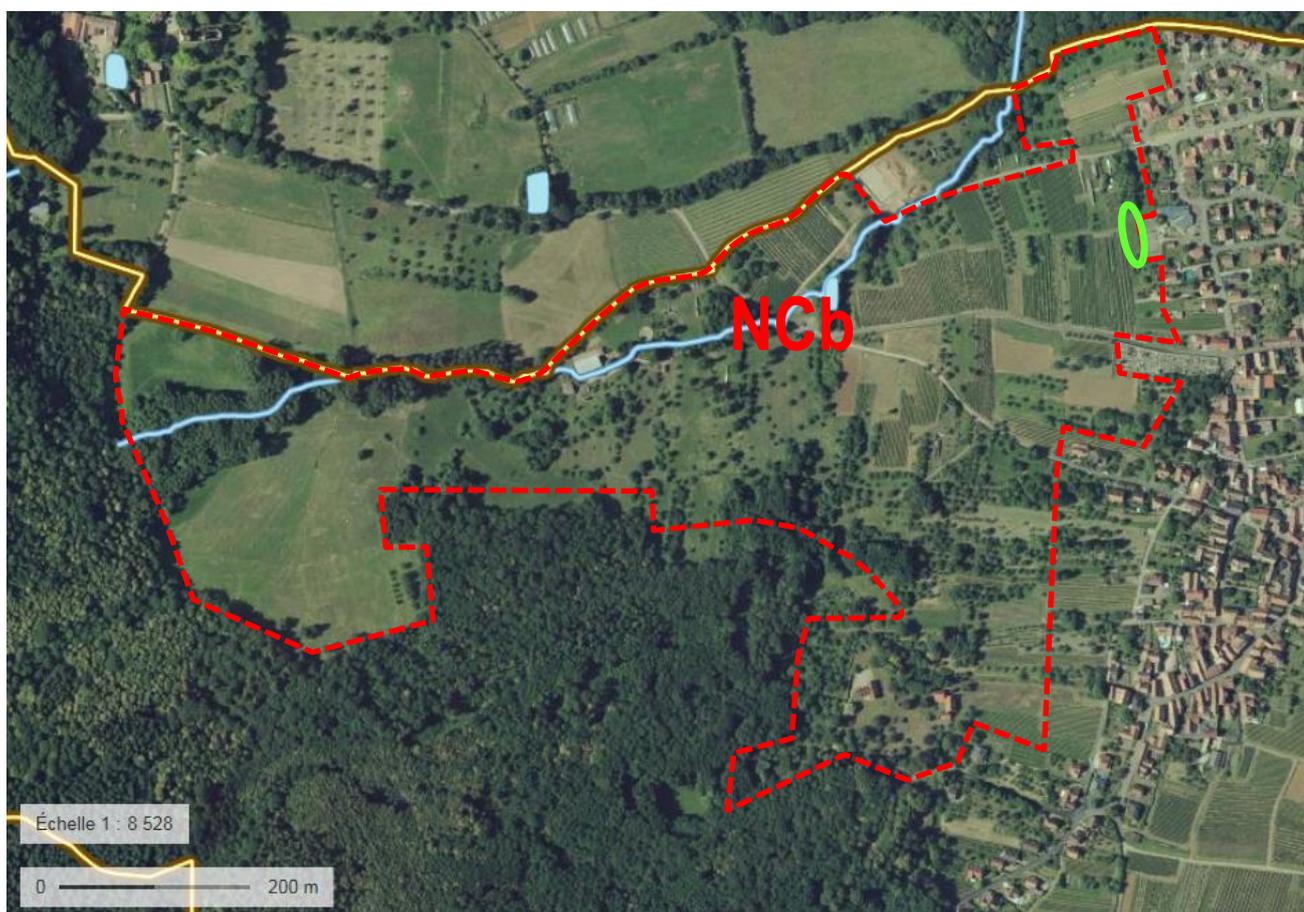
*le secteur NCb, quasiment inconstructible. Il couvre notamment et principalement les terrains viticoles classés AOC. Les quelques constructions admises doivent permettre de répondre aux besoins en extensions et en bâtiments annexes des logements existants dans la zone mais avec des conditions strictes clairement définies devant permettre d'éviter les détournements ;*

Extrait du rapport de présentation du POS – page 38

*- le secteur NCb réservé à l'activité agricole, principalement viticole. Il est inconstructible pour préserver les terres agricoles et le paysage ;*

Extrait du règlement écrit du POS – page 41

Ces extraits permettent de saisir l'esprit général du POS concernant la zone NCb. C'est une zone protégée pour des questions paysagères et agricoles. L'occupation actuelle du sol confirme la présence de nombreuses vignes et d'un ensemble de prés-vergers remontant progressivement sur les coteaux orientés plein est.



**Matérialisation approximative de la zone NCb (en rouge) et du site du projet (en vert) sur photographie aérienne**

On constate que les 2 parcelles concernées sont situées à l'extrémité est de la zone NCb, au contact de la zone UB et ses espaces urbanisés.

De plus, l'occupation actuelle du sol n'est pas de type viticole et ne constitue pas un ensemble remarquable de prés-vergers.

Par ailleurs, la topographie des 2 terrains concernés, en pente douce n'est pas de nature à engendrer un fort impact paysager de la part des futures constructions projetées.

Enfin, la taille cumulée des 2 terrains, d'à peine 1000 m<sup>2</sup> n'est pas de nature à impacter la zone NCb dont la surface totale est supérieure à 150 hectares.

Cette analyse nous permet donc d'écarter l'enjeu paysager, ainsi que l'enjeu agricole. L'intégration des parcelles n°53 et 54 en zone UB n'est donc pas de nature à remettre en cause l'économie générale du POS.



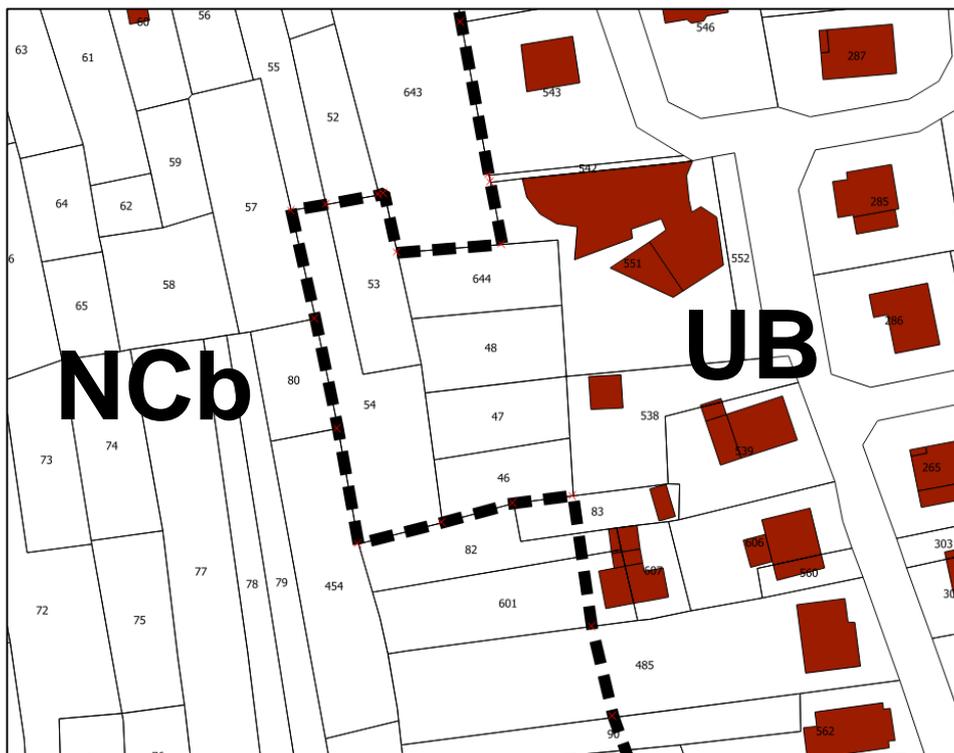
## Document modifié dans le cadre de la mise en compatibilité

Comme vu précédemment, seul le règlement graphique et le rapport de présentation sont à modifier dans le cadre de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. L'extrait de plan ci-dessous illustre l'intégration en zone UB des parcelles 53 et 54 ainsi que la suppression de l'emplacement réservé B1 dont la commune a fait l'acquisition.

### 1. Le règlement graphique modifié



Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie en ares
A14	Elargissement d'un tronçon de la rue Principale de 1,5 mètre pour améliorer la visibilité à la sortie des chemins ruraux au lieu-dit Oberneuau	Commune	0,5
A15	Elargissement à 4 mètres d'emprise du chemin rural Haesslingpfad à son extrémité Nord	Commune	1,20
A16	Elargissement à 3 mètres du Scheuergaessel	Commune	0,30
<b><u>B - OUVRAGE PUBLIC</u></b>			
B1	Extension de l'équipement scolaire	Commune	13,15
<b><u>C - INSTALLATION D'INTERET GENERAL</u></b>			
C1	Agrandissement du cimetière	Commune	19,60
C2	Création d'une aire de promotion et d'implantation touristique du village et des secteurs géographiques environnants (parking, mobilier et signalétique touristique, abris, installations liées à l'accueil des visiteurs, ...)	Commune	11,50

**Extrait du tableau des emplacements réservés avant modification**

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie en ares
A14	Elargissement d'un tronçon de la rue Principale de 1,5 mètre pour améliorer la visibilité à la sortie des chemins ruraux au lieu-dit Oberneuau	Commune	0,5
A15	Elargissement à 4 mètres d'emprise du chemin rural Haesslingpfad à son extrémité Nord	Commune	1,20
A16	Elargissement à 3 mètres du Scheuergaessel	Commune	0,30
<b><u>C - INSTALLATION D'INTERET GENERAL</u></b>			
C1	Agrandissement du cimetière	Commune	19,60
C2	Création d'une aire de promotion et d'implantation touristique du village et des secteurs géographiques environnants (parking, mobilier et signalétique touristique, abris, installations liées à l'accueil des visiteurs, ...)	Commune	11,50

**Extrait du tableau des emplacements réservés après modification**



## 2. Le rapport de présentation modifié

Intitulé de la zone	Surface avant modification	Surface après modification
UB	18,57	18,67
NCb	150,79	150,69

Extrait du tableau des surfaces de zones modifié



## Justification de la compatibilité avec le SCoT du Piémont des Vosges

On peut retenir que le projet de déclaration préalable est essentiellement concerné par 2 orientations du SCoT :

### 1. Préserver et mettre en valeur les paysages – volet sur l'AOC inconstructible.

Les terrains reclassés en zone UB sont situés en bordure de l'aire AOC inconstructible. On peut néanmoins constater que d'une part ces terrains ne sont pas classés en AOC et n'ont pas une vocation viticole. Par ailleurs, comme l'a rappelé le Conseil d'Etat dans un arrêt rendu le 18 décembre 2017 : « (...) à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier. »

Aussi, on peut considérer que l'urbanisation de ce site, uniquement au contact de l'AOC inconstructible en son extrémité nord-ouest, n'étant ni viticole ni dans l'aire AOC, est compatible avec le SCoT dans le sens où son ouverture à l'urbanisation ne saurait remettre en cause l'objectif globale de protection du paysage et plus spécialement des zones AOC.



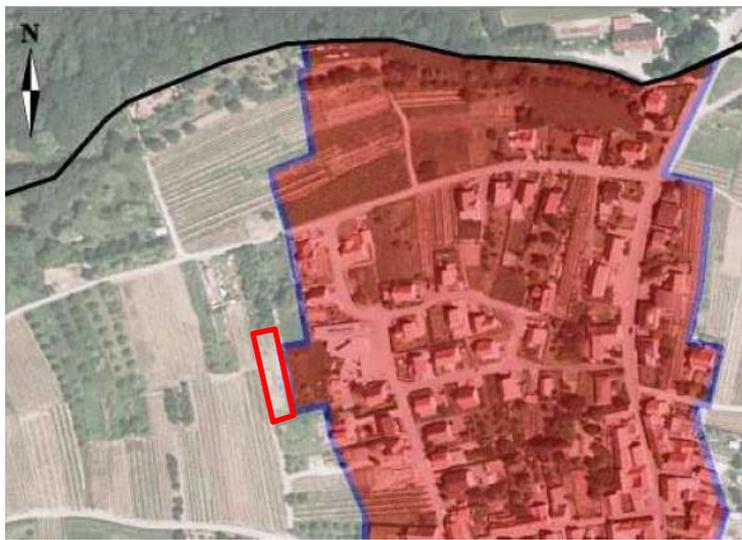
Extrait de la cartographie de l'AOC inconstructible du SCoT et localisation en rouge des terrains intégrés en UB



## 2. Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat – volet sur la répartition des surfaces inscriptibles au titre de l'habitat

Bien que ces 2 terrains ont vocation à accueillir des équipements, ils sont reclassés en UB, zone à vocation principale d'habitat. Il convient donc de regarder cette extension de la zone constructible comme une extension au titre de l'habitat.

Ces terrains sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Il sont donc décomptés des 11 hectares maximum inscriptibles à l'horizon 2025. En étudiant les surfaces actuellement inscrite en extension dans le POS, on constate qu'elles sont nettement inférieures à ce seuil. Ainsi, l'extension sur 10 ares de la zone UB reste largement compatible avec cette orientation du SCoT.



Extrait de la cartographie de l'enveloppe urbaine du SCoT et localisation en rouge des terrains intégrés en UB

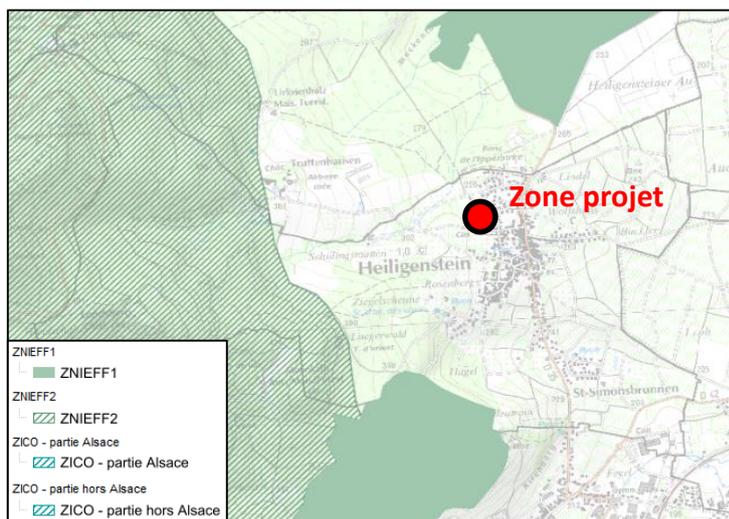
### 3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



#### Incidences au regard des principaux enjeux écologiques

La valeur écologique et agricole de la zone est relativement faible :

- Végétation de type prairie de fauche au contact direct des vignes et des espaces urbanisés, ponctué de quelques arbres.
- Absence de zones humides en raison de la topographie et du type de sol. Aucune végétation typique des zones humides.
- Hors zones à enjeux pour le Crapaud vert, le Sonneur à ventre jaune, la Pie grièche à tête rousse, la Pie grièche grise, le Milan royal, le Pélobate brun.
- Hors aire de reconquête, hors aire historique, hors zone de protection et hors zone d'accompagnement pour le Grand Hamster.
- Hors zone viticole AOC.
- Hors surface agricole déclarée par les exploitants.
- Zone vulnérable aux nitrates mais hors zone renforcée.
- Zone où les masses d'eau sont sensibles aux pollutions (rejets de phosphore et azote).
- Absence de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique floristique ZNIEFF sur le site. La zone de projet est située à l'écart des ZNIEFF suivantes : Massif du Mont Sainte-Odile, 1km à l'ouest, Collines du Piémont vosgien de Barr à Andlau, 1km au sud et Ried du Dachsbad et de l'Apfelbach à Bernardswiller et Goxwiller, 650m au nord ( cartographie ci-dessus).



Cartographie des ZNIEFF

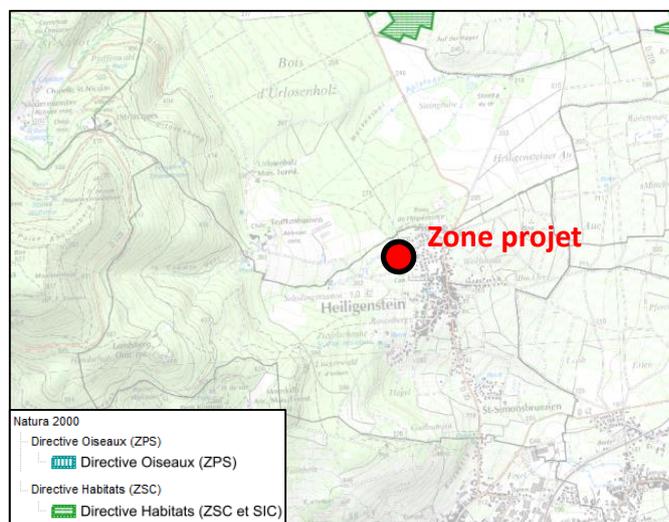


## Incidences sur les sites Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune d'Heiligenstein.

Le site le plus proche est situé à 1,5km à Bernardswiller. Il s'agit du Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch dont l'intérêt écologique du milieu est lié à la présence de l'eau via un réseau de rivières associées à des écosystèmes humides.

L'influence de l'urbanisation des parcelles concernées par la déclaration de projet ne peut avoir d'impact, même indirect, sur le site Natura 2000 en question, tant du fait de la taille du projet, que de son éloignement mais également de l'absence de lien hydrologique.



Cartographie des sites Natura 2000



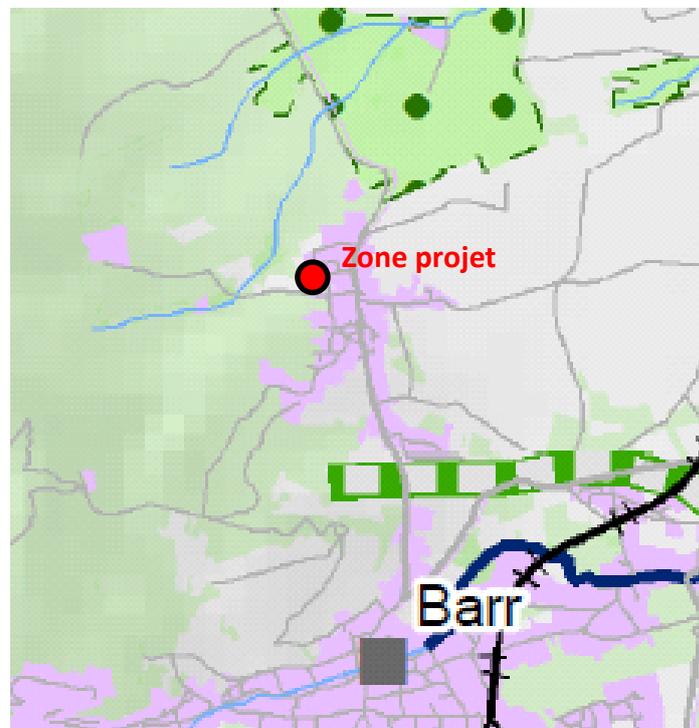
## Incidences au regard du SRCE

En l'application des lois Grenelle, le SRCE d'Alsace a été adopté par délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- Préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.

Au regard de la cartographie présentée ci-après, le site du projet n'a aucun impact sur un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité identifié dans le SRCE.



Cartographie du SRCE



## Synthèse des principales incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine

Les principales incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine sont les suivantes :

Type d'incidence	Degré d'incidence	Justification
Sur la consommation d'espace naturel ou agricole	Incidences négatives faibles	Urbanisation de 0,1 ha en continuité de l'espace bâti existant
Sur la protection de la biodiversité	Incidences négatives faibles	Pas d'incidences sur les espèces animales ou végétales protégées ou remarquables. Incidence sur un pré et quelques arbres.
Sur la qualité paysagère	Incidences négatives modérées	Réduction possible du champ visuel depuis la rue du Jungholz vers le paysage du Mont Ste-Odile à l'ouest en fonction du choix d'implantation des futures constructions et de leur gabarit
Sur les espaces naturels sensibles	Pas d'incidences	Destruction de quelques arbres non remarquables sur les plans paysagers ou écologiques
Sur les continuités écologiques	Pas d'incidences	De par sa localisation et sa dimension, le projet n'a pas d'incidence sur les continuités écologiques (cours d'eau, massifs forestiers...)
Sur les espaces agricoles à forte valeur	Pas d'incidences	Pas d'impact sur les espaces viticoles classés en AOC et les surfaces effectivement cultivées par les exploitants. Pas de mitage de l'espace agricole. Le projet est ainsi compatible avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges
Sur les nuisances sonores	Incidences positives	Le site étant déjà dédié à l'accueil d'élèves, l'augmentation de la capacité sur site va engendrer des nuisances sonores supplémentaires. Le regroupement sur un site, en frange de l'espace bâti est de nature à apporter des nuisances à moins de personnes que l'éparpillement actuel des écoles.
Sur les risques naturels et technologiques	Pas d'incidences	Le projet n'augmente pas l'exposition des populations aux risques.
Sur l'énergie	Incidences positives	Création de nouveaux bâtiments respectant les normes de performances énergétiques permettant des économies d'énergies par rapport aux bâtiments actuels.
Sur la qualité de l'air	Incidences positives	Le regroupement des équipements scolaires engendrera une simplification des déplacements et une réduction du nombre de déplacements et donc une diminution des émissions polluantes causées par les véhicules motorisés. La localisation du projet favorise l'usage des modes doux de déplacements pour de nombreuses habitations situées à proximité.
Sur les déplacements	Incidences positives	Il est par ailleurs situé sur un axe moins passant avec de fait moins d'émissions de gaz d'échappement. Amélioration de la sécurité des accès aux équipements scolaires.



Type d'incidence	Degré d'incidence	justification
Sur la qualité du cadre de vie	Incidences positives	Accueil simplifié et amélioré des enfants au sein d'une structure regroupée et complète (école primaire, accueil périscolaire, restauration, préau, cour, accès PMR, locaux récents) Proximité renforcée de l'ensemble des équipements scolaires avec le terrain de sport et la salle polyvalente. Réponse apportée aux besoins locaux en lien avec la croissance démographique et la progression des effectifs scolaires
Sur l'eau	Pas d'incidences	Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des futures constructions est faisable et prévu dans le projet
Sur le patrimoine	Pas d'incidences	La zone est située à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique (à environ 400 mètres du monument). Le projet est donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France
Sur les territoires voisins	Pas d'incidences	-

Le tableau d'analyse permet de constater que le projet a plus d'incidences positives que négatives. Par ailleurs, ces dernières sont essentiellement liées à la consommation foncière engendrée par le projet, qui reste très modeste. Le projet témoigne d'ailleurs d'une volonté forte d'optimiser l'utilisation des terrains disponibles.

 **TOPOS**  
U R B A N I S M E

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE