

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Bas-Rhin

MAIRIE

DE

HENGWILLER

67440 MARMOUTIER

☎ 03.88.70.62.28

www.hengwiller.fr

mairie.hengwiller@orange.fr

**Séance du Conseil Municipal du 2 novembre
2021**

Sous la présidence de M. le Maire

Nombre de conseillers : 11

Conseillers en fonction : 11

Conseillers Présents : 09

Date de convocation : 26 octobre 2021

Etaient présents : UHLMANN Christian – KIEFFER Christophe – BURGER Patrick –
OERTEL Christian – FRENKEL Jean-Louis – BIANCHI Nathalie -Aurore ANDRES –
DIETRICH Nathalie

Excusés : - HEIM Raphaël, absent, a fait part de ses observations par écrit
concernant le PADD - FRITZ Julien

Assistait en outre à la séance Mme Marie-Thérèse GASSER, Secrétaire de Mairie.

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation du PV de la séance du 20 octobre 2021
- 2) Désignation du Secrétaire de Séance
- 3) Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations générales du
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
document qui vous a été remis en séance du CM le 20 octobre 2021
- 4) Demande de subventions de l'Association des Parents d'Elèves du
Tannenwald et de l'Association départementale des Restaurants du
Cœur

A l'ouverture de la séance le Maire demande à rajouter le point 4 – demande de
subventions de l'Association des Parents d'Elèves du Tannenwald et de l'Association
départementale des Restaurants du Cœur

2021-07-01 – Désignation du Secrétaire de Séance

Mme Aurore ANDRES est désignée secrétaire de la séance à l'unanimité des
membres présents.

2021-07-02 – Adoption du procès-verbal de la séance du 20 OCTOBRE 2021

Le procès-verbal de la séance du 20 octobre 2021 est adopté à l'unanimité.

2021-07-03 Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) document qui a été remis aux conseillers en séance du CM le 20 octobre 2021

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15/09/2020 prescrivant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les études réalisées dans le cadre de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme et notamment le projet de PADD ;

Monsieur le Maire rappelle que les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tels que définis au moment de la prescription, visent à :

- Disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune, et qui intègre les orientations du SCoT de la Région de Saverne ;
- Requestionner le développement de la commune initialement envisagé dans le PLU, en reclassant les zones d'extension prévues à long terme, dont l'urbanisation et son impact pourrait être mieux optimisé ; le nécessaire développement urbain communal pourra être reporté sur des secteurs mieux appropriés, en continuité directe de l'enveloppe urbaine existante et du cœur de village ;
- Mettre en place des dispositions garantissant l'aménagement cohérent des secteurs concernés, qu'ils soient situés au cœur de l'enveloppe urbaine, ou à sa périphérie ;
- Optimiser le foncier disponible au cœur du tissu urbain, notamment en améliorant l'accessibilité aux quartiers existants par des aménagements adaptés ;
- Disposer de règles d'urbanisme garantissant la bonne intégration des opérations à venir avec le patrimoine bâti existant, tout en permettant le recours à une palette plus large de matériaux ;
- Valoriser la qualité environnementale et paysagère du village et du territoire communale (anciens vergers, prairies) et tendre vers une valorisation accrue des milieux naturels en général.

Les études ont permis de déboucher sur une première esquisse de PADD. Monsieur le Maire rappelle que c'est au regard du PADD que les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme vont ensuite être élaborées, c'est pourquoi il est important que ce document soit partagé et débattu avec l'ensemble du Conseil Municipal.

Monsieur le Maire présente le projet de PADD annexé à la présente délibération :

Les objectifs de développement retenus par les élus de Hengwiller s'articulent autour des enjeux identifiés durant les phases de diagnostic. Les orientations qui en découlent se déclinent selon les deux axes suivants :

- les orientations générales des différentes politiques :

- Orientation 1 : aménagement, urbanisme et paysage : il s'agit pour la commune de définir un développement urbain maîtrisé et cohérent en choisissant avec soin la localisation des zones de développement. La commune souhaite promouvoir un urbanisme durable respectueux du patrimoine et du cadre de vie actuel. Elle souhaite également composer avec les risques du territoire ;
- Orientation 2 : habitat : la commune souhaite permettre la diversification du logement présent sur son territoire et ainsi permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur son territoire ;
- Orientation 3 : équipements et loisirs : la commune souhaite conforter les équipements communaux ainsi que les atouts touristiques présents sur la commune ;
- Orientation 4 : développement économique et équipement commercial : la commune souhaite assurer la pérennité des activités existantes et permettre le maintien de l'activité agricole existante tout en encadrant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles, ce afin de préserver le paysage et d'encourager la réutilisation de bâtiments agricoles vacants sur les communes voisines ;
- Orientation 5 : transports et déplacements : la commune souhaite encourager les modes actifs et limiter les désordres liés au stationnement ;
- Orientation 6 : réseaux d'énergie : la commune souhaite permettre le développement des énergies renouvelables ;
- Orientation 7 : développement des communications numériques : la commune souhaite poursuivre le raccordement à la fibre optique et une meilleure couverture du réseau mobile ;
- Orientation 8 : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : la commune entend préserver le cadre de vie paysager et naturel dans lequel elle s'inscrit ;
- Orientation 9 : préservation ou remise en état des continuités écologiques : la commune souhaite préserver la continuité écologique formée par le ruisseau et sa ripisylve ainsi que les possibilités de déplacement de la faune par le maintien des coupures vertes entre les villages.

- les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Orientation 1 : renouvellement urbain :
 - Produire au moins 25 % des nouveaux logements dans le cadre du renouvellement urbain
- Orientation 2 : surface mobilisable en extension urbaine :

- Mobiliser une surface de 1 ha maximum en extension urbaine à destination principale d'habitat à l'horizon 2040
- Orientation 3 : densité résidentielle :
Respecter une densité résidentielle d'au moins 15 logements par hectare pour tout secteur d'extension, de densification ou de renouvellement urbain ayant une superficie de 1 ha ou plus

Le conseil municipal prend acte des orientations générales du PADD proposées et souhaite débattre sur les différents points du PADD annexé. Les élus ont souhaité que les différentes observations soient retracées dans le débat. Les échanges portent sur les différents points énumérés ci-après :

I – ORIENTATION GENERALES -

1) Aménagement, urbanisme et paysage

- Point 3 du PADD -Les conseillers précisent qu'il n'y a pas de risque de remontée de nappe dans la localisation des extensions prévues à leur connaissance. Toutefois, ils préconisent à tout acquéreur de zone ou de parcelle constructible de réaliser une étude du sol.
- Point 4 du PADD – les plantations et la gestion végétale sur le pourtour du nouveau lotissement sont laissées à l'appréciation de chaque acquéreur
- Point 5 du PADD – le conseil municipal souhaite retirer du point 5 « la Grand'Rue »
- Point 6 du PADD – les élus souhaitent préserver de toute urbanisation l'entrée Est du village avant le cimetière. Cependant, ils souhaitent que la parcelle 131 Auf der MILCHMATT située avant la zone UB le long de la RD117 en venant de Hengwiler soit constructible sur une profondeur de 71 mètres pour permettre la construction de 2 maisons d'habitation conformément au croquis ci-annexé
- Point 7 – les élus souhaitent que les possibilités d'implantation dans le centre ancien et les zones d'urbanisation plus récentes soient souples et identiques et précisent que les règles ne doivent pas être plus strictes dans le bâti ancien.
- Point 8 - L'architecture des constructions dans le centre ancien doit harmoniser avec l'existant ; les mêmes règles doivent s'appliquer aux constructions nouvelles dans les parties plus récentes du village, les nouvelles constructions doivent également être en harmonie avec les constructions existantes.
- Point 9 – les élus souhaitent limiter la hauteur des clôtures le long des voiries et du domaine public sans indication de dimensions
- Point 12 et 13 – la création d'espaces verts et la plantation d'arbres et de végétation sont laissées à l'appréciation de chaque propriétaire en précisant que la végétation et les arbres ne doivent pas déborder sur le domaine public et ne pas dépasser les 2m de hauteur s'ils sont situés en limite du domaine public.

2) Habitat

- **Point 1 – les élus souhaitent supprimer la mention « prévoir la réalisation d'une trentaine de nouveaux logements à l'horizon 2040**
- Point 3 – les élus autorisent la réalisation de maisons jumelées et permettent la réalisation de petits collectifs ayant des gabarits similaires à ceux des maisons ayant 2 étages maximum

- Point 4 – la réalisation des espaces verts aux programmes des nouveaux logements est laissée à l'appréciation de chaque acquéreur

3) Equipements et loisirs

Point 3 – les élus souhaitent prévoir une nouvelle aire de jeux en continuité de l'espace de la salle communale

4) Développement économique et équipement commercial

Point 4 – Les élus souhaitent refuser tous nouveaux bâtiments d'exploitation agricole sur le ban communal

5) Transports et déplacements

Point 1 les élus souhaitent dans la mesure du possible continuer à acquérir des emplacements réservés à la création de liaisons douces dans la continuité des parcelles déjà acquises situées après l'atelier communal afin de permettre un chemin piétonnier débouchant sur la route de Birkenwald

Point 2 – Les élus ne sont pas opposés à la réalisation d'une piste cyclable vers Marmoutier – Toutefois, les travaux ne peuvent pas être pris en charge sur le budget de la commune

Rajout après le point 4 : Un élu demande l'aménagement du bord de la route en direction du Buchberg pour les randonneurs et cyclistes – l'aménagement des voies principales (rue l'Ecole et Grand'Rue,) et notamment l'aménagement de places de stationnement dans la Grand'Rue Les autres élus précisent que ces remarques rajoutées demandent à être étudiées et approfondies.

6) Réseaux d'énergie

Point 1 – les élus autorisent les panneaux solaires ou photovoltaïque sur toutes les toitures même dans le centre ancien

7) Développement des communications numériques

Point 2 – la volonté des élus est d'améliorer la couverture mobile du village mais ils ne peuvent pas encore se prononcer sur le futur emplacement de l'antenne-relais

Point 3 – les élus précisent que les réseaux doivent être enfouis pour toutes nouvelles constructions

8) Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Point 4 – les élus ne souhaitent pas imposer une part minimale d'espaces verts pour tout projet de construction. La part des espaces verts doit être laissée à l'appréciation de chaque acquéreur.

II – OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

3) Densité résidentielle

Point 1 - les élus souhaitent 15 logements maximum sur un même espace d'une superficie de 1 ha ou plus notamment si un lotissement devait se réaliser.

Dans le cadre de la révision du PLU, le PADD a été débattu en conseil municipal et le présent compte-rendu de débat sera notifié à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'Arrondissement de Saverne.

2021-07-04- Demande de subventions :

- 1) Association des Parents d'Elève du Tannenwald
Le conseil municipal a l'unanimité des membres présents présents ne souhaite pas accorder de subvention à l'APE du Tannenwald. M. Le Maire se chargera personnellement d'en informer cette association

- 2) Association départementale des Restaurants du Cœur
Le conseil municipal par 5 voix pour et 4 voix contre décide d'accorder une subvention de 50 € à cette association.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 23 H.

Le Maire,

Marcel BLAES