

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Strasbourg

Nombre de
conseillers élus :
29

Conseillers en
fonction :
29

Conseillers
présents :
24

**Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance du lundi 22 novembre 2021

Sous la présidence de Mme Cécile DELATTRE, Maire

III – URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2021 – 92 (7) : Modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal

Rapport au Conseil Municipal :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales d'utilisation du sol. Il organise, notamment, le développement de la commune en fixant des règles selon un découpage précis en différentes zones ; en encadrant rigoureusement les projets urbains, leurs styles architecturaux, leurs impacts sur l'environnement collectif et le développement durable.

Ainsi, il est le reflet d'un projet global d'aménagement d'un territoire dans une optique de développement durable.

Au sein de la Commune d'Oberhausbergen, le Plan Local d'Urbanisme est intercommunal car celui-ci s'applique aux trente-trois communes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Approuvé le 23 janvier 2017, le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg a connu plusieurs procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1 : 29 septembre 2017
- Modification n°1 : 23 mars 2018
- Modification simplifiée n°2 : 29 juin 2018
- Mise en compatibilité n°1 : 3 décembre 2018
- Modification simplifiée n°3 : 19 décembre 2018
- Mise à jour n°1 : 8 mars 2019
- Modification n°2 : 27 septembre 2019
- Révision n°1 : 27 septembre 2019
- Modification n°3 et Mise en compatibilité n°2 : 25 juin 2021

En date du 30 septembre 2021, les services de l'aménagement du territoire et projets urbains de l'Eurométropole de Strasbourg ont présenté aux élus référents le calendrier de la modification n°4 du Plan local d'urbanisme et les enjeux.

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Information et consultation des habitants avant mars 2022,
- Procédure de l'Eurométropole de Strasbourg à partir de mars 2022,
- Enquête publique fin 2022 / début 2023,
- Approbation du plan local d'urbanisme fin 2023.

Dans ce cadre, la Commune est invitée à formuler des demandes d'évolution si elle le souhaite lors du premier trimestre 2022. A noter que ces demandes doivent faire l'objet d'une transmission à l'Eurométropole fin 2021 afin de pouvoir les travailler début 2022.

Suite à la Commission municipale « urbanisme, construction durable, patrimoine, écologie urbaine » qui s'est réunie le 4 novembre 2021, les propositions qui se dégagent sont les suivantes :

- Réflexion sur les emplacements réservés (ajout, maintien ou suppression), notamment en lien avec les déplacements doux envisagés ;
- Réflexion sur le règlement écrit du PLUi concernant les clôtures, le stationnement et l'emprise au sol des constructions, notamment au regard du retour d'expérience de la commune par rapport à différents projets. Une instruction technique sera faite pour étudier la mise en place d'outils réglementaires permettant d'encadrer davantage les projets de constructions (notamment le long de la route de Saverne) ;
- Réflexion sur le règlement graphique du PLUi : pertinence des zones, protection complémentaire du bâti existant remarquable ou intéressant, localisation des zones agricoles constructibles ;
- Réflexion sur la mise en place et/ou la modification d'Espaces Plantés à Créer ou à Conserver (EPCC) ;
- Engager une réflexion sur l'évolution du Plan d'Aménagement Global (PAG) et sur la potentielle constructibilité de la friche « CADDIE ». La commune d'Oberhausbergen a sollicité le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) pour définir un plan d'aménagement sur ce secteur. L'Eurométropole informe la commune que si elle souhaite faire évoluer le PLUi sur ce site dès sa modification n°4, il est opportun d'associer le service ATPU aux travaux menés avec le CAUE et de veiller à l'articulation du calendrier de l'étude et de la modification n°4 ;
- Evaluation de l'opportunité de classer en zone agricole ou naturelle, la zone de réserve foncière « IIAU » localisée au Sud-Ouest de la commune, entre la rue des Châtaigniers et la RM563 ;

La municipalité d'Oberhausbergen souhaite organiser des rencontres à l'attention des habitants afin de les associer à cette procédure d'évolution du plan local d'urbanisme. Ces moments d'échanges sous forme d'ateliers feront l'objet d'une communication aux administrés et la première rencontre en présence des services de la planification urbaine de l'Eurométropole aura lieu le 30 novembre 2021 à 19h au Préo.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles, L.153-36 à L.153-44 et les articles R.153-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 16 décembre 2016, qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 27 septembre 2019, d'une modification n°3 et d'une mise en compatibilité n°2 approuvées le 25 juin 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission municipale « urbanisme, construction durable, patrimoine, écologie urbaine » en date du 4 novembre 2021 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **PORTE A LA CONNAISSANCE** de l'Eurométropole de Strasbourg les demandes d'évolution du Plan Local d'Urbanisme formulées par la Commune d'Oberhausbergen et listées ci-avant.
- **AUTORISE** Madame Le Maire à transmettre ces demandes à la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg par courrier.

Adoptée à la majorité
24 voix pour
3 abstentions (Mme DUBOIS, M. LOTZ, M. MOSSER)

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Cécile DELATTRE