

 Atelier <b>[inSitu]</b>	Ville d'OBERHAUSBERGEN <b>Retour sur les Ateliers de la modification du PLUi</b> <b>EN DATE DU 24 février 2022</b> <b>Compte rendu</b>
<b>Objet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présentation de la synthèse des 3 ateliers citoyens et propositions de la commune</li> <li>- Questions-réponses avec le public</li> </ul>
<b>Personnes présentes</b>	Cécile DELATTRE : maire de la ville d'Oberhausbergen Karine QUIGNARD : adjointe à l'urbanisme et au développement durables Habitants et autres élus de la ville David ECKSTEIN : bureau d'études Atelier inSitu
<b>Observation</b>	Le présent compte rendu est une synthèse des échanges entre les personnes présentes et ne prétend pas à l'exhaustivité.
<b>Rédacteur</b>	<i>DE / autres</i>

La réunion de restitution des 3 ateliers participatifs organisés par la commune, dans le cadre de la quatrième modification du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg a réuni une trentaine de personnes, regroupant habitants et élus qui se sont enregistrés sur la liste de présence.

Madame le Maire introduit cette réunion de restitution et remercie les habitants pour leur participation active aux différents ateliers consacrés : aux mobilités & aux Emplacements Réservés (ER), à la densification & la préservation de l'espace et à la Trame Verte et aux Espaces Plantés à Conserver ou à Créer (EPCC).

#### **Présentation de la synthèse des ateliers participatifs par David Eckstein :**

Les enjeux pour la commune de faire évoluer le PLUi de l'EMS ont été rappelés dans les grandes lignes en introduction de l'atelier par M. Eckstein architecte-urbaniste. Il a été rappelé que l'objectif des ateliers était d'impliquer les habitants au processus de modification du PLUi, afin d'aider à faire émerger et nourrir les réflexions de la commission urbanisme de la commune, qui devra faire des propositions de modification auprès de l'EMS. De plus, il a été précisé que l'EMS, étant compétente en matière d'urbanisme, reste décisionnaire sur l'évolution du PLUi et, à ce titre, n'est pas tenue de valider toutes les demandes exprimées par les communes membres.

A la demande de la commune, afin de faciliter la compréhension et la localisation des points de modifications évoqués par les participants aux ateliers, les points issues des 3 ateliers thématiques ont été regroupés et organisés par secteurs géographiques.

A cet effet le territoire communal a été divisé en 4 secteurs géographiques :

- Le secteur 1 « Colline » au Nord de la ville
- Le secteur 2 « Agricole » à l'Ouest de la ville
- Le secteur 3 « Centre », en cœur d'agglomération
- Le secteur 4 « Prévert », qui regroupe les quartiers Est d'Oberhausbergen, au contact de la ville de Strasbourg.

Ont été présentés les enjeux de déplacement et environnementaux identifiés sur les coteaux d'Oberhausbergen qui nécessiteront certainement l'appui de l'EMS pour identifier précisément les marges de manœuvres en matière d'évolution du PLUi. En effet, les questions de mobilité, notamment liées à la circulation sur la rue des Tourterelles ou l'accès au Fort Frère sont des points qui nécessitent une expertise transversale et une implication de l'EMS, compétente en matière de déplacements. Le sujet de la prise en compte de l'environnement, sur la colline et les espaces naturels situés en limite Ouest, est également considéré comme important et nécessitant un travail de repérage plus fin de la part de l'EMS.

Sur la frange Ouest de la ville (secteur 2) les enjeux sont autant liés à la préservation de l'espace agricole (déclassement éventuel d'une zone 2AU), au renforcement et à la recréation de continuités écologiques, qu'au renforcement d'un espace d'équipements publics autour du centre sportif. A ce titre, l'inscription d'EPCC et le déplacement du projet d'implantation du collège, issus des ateliers, sont évoqués.

Sur le secteur centre (secteur 3), l'objectif est de concilier possibilités raisonnables d'évolution du tissu urbain et préservation de l'environnement et notamment de la « nature en ville ». En effet, les ateliers ont mis en lumière un désir des habitants de calmer la « sur-densification » de la ville, observée ces dernières années et de s'inscrire résolument dans une volonté de prendre en compte l'environnement dans le développement de la ville. Ainsi des secteurs ou des demandes contradictoires ont été faites, entre volonté de réduire des EPCC pour pouvoir construire et désire de maintenir ces mêmes espaces plantés pour éviter la densification et préserver des « ilots de fraîcheur », nécessiteront une attention particulière tant de la ville que de l'EMS.

Sur la partie Est de la ville (secteur 4 « Prévert ») les enjeux identifiés relèvent de l'encadrement de l'urbanisation et des mutations de sites (site « RSI »), mais également de protection d'espaces plantés ou de végétations existantes sur des espaces déjà fortement minéralisés et imperméabilisés.

Sur les aspects environnementaux, il a été rappelé que le PLUi dispose, en plus du règlement graphique qui identifie notamment les Espaces Contribuant aux Continuités Ecologiques (ECCE) et les Espaces Plantés à Conserver ou à Créer (EPCC), de dispositions écrites du règlement telles le « *Coefficient de Biotope par Surface* » (CBS). A l'issue de la présentation des éléments identifiés sur chaque secteur, les habitants ont été invités à s'exprimer.

### **Questions-réponses :**

**Un habitant** a fait remarquer qu'Oberhausbergen n'est pas une « ile » mais forme une conurbation notamment avec Mittelhausbergen et regrette que les réflexions ne soient pas menées plus largement.

**Karine QUIGNARD** indique qu'Oberhausbergen ne peut pas faire de demandes pour le compte d'une autre commune et que chaque commune reste libre de faire ses propres propositions qui peuvent être plus ou moins ambitieuses.

**David ECKSTEIN** ajoute que l'initiative de la ville d'Oberhausbergen de faire participer ses habitants au processus est a priori unique dans l'EMS. Ayant été invité à animer ces ateliers avec un regard extérieur, il avait été envisagé au départ de la mission d'inviter la commune de Mittelhausbergen à participer à la démarche. Cette initiative n'a pas été menée à terme, chaque commune étant libre de définir la manière dont elle identifie des points de modification du PLUi.

**Un habitant** a fait indiquer que la synthèse présentée est étonnamment « silencieuse » sur la question de la VLIO (Voie de Liaison Intercommunale Ouest), alors que ce sujet est extrêmement sensible et a été abordé en atelier.

**David ECKSTEIN** indique que l'emplacement réservé de la VLIO n'est pas au bénéfice de la commune d'Oberhausbergen. A ce titre la commune n'a pas la main sur l'ER OBH38, qui est inscrit au bénéfice du Département (aujourd'hui Collectivité européenne d'Alsace - CeA -), pour une « *section de la Voie de Liaison Intercommunale Ouest (V.L.I.O.) du Sud du Ban communal* ». C'est plutôt la nature de la VLIO qui pose question et notamment la manière dont elle serait aménagée plus que l'emprise ou le tracé inscrit au PLUi.

**Un habitant** s'interroge sur le point de la modification de la règle sur le site de la Maison de Santé Bethel et souhaite mieux comprendre l'objet de la proposition (plafonner la hauteur des constructions).

**David ECKSTEIN** indique que le PLUi actuel ne limitait pas la hauteur des constructions sur ce secteur. Ainsi il s'agit simplement de plafonner la hauteur maximale autorisée pour les constructions du site, car à ce jour on pourrait théoriquement construire une tour de 100 mètres et plus. Il conviendra ainsi de définir précisément la hauteur à fixer suivant les objectifs de Bethel et les enjeux d'insertion des constructions dans le tissu urbain de la commune.

**Un habitant** s'exprime pour signaler qu'il est relativement curieux de voir les services de l'EMS sollicités pour essayer d'identifier et préserver quelques arbres épars sur la zone commerciale Intermarché, alors que certains sites dont l'EMS était propriétaire, et sur lesquels il aurait été facile de porter des ambitions environnementales ont été très fortement artificialisés et minéralisés.

**David ECKSTEIN** souscrit à ce constat mais indique néanmoins un changement de gouvernance à l'EMS ainsi que des dispositions environnementales renforcées dans la précédente modification du PLUi, qui devraient normalement assurer une bien meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans les projets urbains et architecturaux.

**Un habitant** intervient pour regretter qu'à l'écoute de la présentation il semble que la commune ne dispose finalement de peu de moyens d'intervention et que l'EMS paraît la seule à décider de l'évolution du PLUi. Il se demande également qui va arbitrer les choix à faire entre les techniciens de l'EMS ou les élus ?

**David ECKSTEIN** indique que le PLU est intercommunal et est voté à l'Eurométropole et instruit à l'Eurométropole. A ce titre il ne connaît pas précisément les canaux de traitement des demandes qui seront empruntés, mais qu'il y aura, en plus d'une analyse technique indispensable, une validation par le comité de pilotage du PLU composé d'élus. De plus, des échanges bilatéraux services Eurométropole/ services communes sont prévus afin d'assurer un dialogue constructif entre les collectivités. A titre personnel, M. Eckstein indique que, par expérience, l'EMS mobilise des experts et assure un conseil auprès des communes membres, que l'on ne retrouve pas nécessairement dans d'autres établissements publics de coopération intercommunale.

**Un conseiller municipal** d'un groupe minoritaire, indique que la volonté d'inscrire la commune dans une démarche environnementale est appréciable et suppose de s'attacher à la fois à la vision à grande échelle de la trame verte, mais également à celle locale, de la parcelle, pour identifier les espaces à préserver. Il indique notamment que la ville dispose d'un bel espace non bâti, autour du puit de captage d'eau potable, qui pourrait notamment être le support d'un travail poussé sur les continuités écologiques. Il fait notamment part d'une étude sur les espaces plantés qui pourrait servir d'appui aux réflexions de la commune sur le sujet.

**Karine QUIGNARD** indique apprécier la proposition et estime que toute aide constructive est à prendre en considération.

**Un habitant**, s'interroge sur l'utilité d'inscrire une ER pour la création d'une liaison douce entre la rue du Général de Gaulle et la Zone de Loisirs (ZDL), car il suffit de faire quelques mètres de plus pour pouvoir relier ces 2 espaces. Le projet lui semble disproportionné au regard de l'objectif poursuivi.

**Karine QUIGNARD** précise que le projet n'est pas nécessairement « entériné » mais que la commune souhaite poursuivre cette réflexion afin d'avoir une vision d'ensemble sur ce secteur, en y intégrant également la possibilité de valoriser la ferme « Fischbach », propriété de la commune. Elle fait remarquer, qu'avec la ZDL, il se dégage un espace d'équipements publics qui gagnerait en cohérence au centre de l'agglomération.

**Un conseiller municipal** d'un groupe minoritaire, indique qu'en l'état l'ER n'apporterait rien car il est défini sur un espace appartenant déjà à la commune.

**Karine QUIGNARD** indique que la totalité de l'ER envisagé n'est pas maîtrisée par la commune et que son inscription sur la globalité aurait le mérite de clarifier.

**En conclusion** de ces échanges, essentiellement orientés sur les questions de prise en compte de l'environnement et des mobilités, madame le Maire clôture la réunion en remerciant les habitants de s'être déplacés et intéressés au PLUi, et d'avoir contribué à l'avenir d'Oberhausbergen. Elle précise qu'un questionnaire sur les ateliers est à la disposition du public. L'objectif est d'avoir un retour des habitants sur la perception des ateliers afin que la commune puisse améliorer ses modes de participation pour l'avenir.

Elle rappelle également qu'une visite du site « Caddie » est prévue le samedi 26 février à partir de 9h30 et invite les personnes présentes à y participer et à transmettre l'information, en plus des canaux de diffusions traditionnels de la ville.