

COMMUNE DE FEGERSHEIM

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

Séance du samedi 23 janvier 2016 à 9 heures 00

Nombre des conseillers élus : 29
Conseillers présents : 22 Absents : 07
Conseillers en fonction : 29
Procurations : 06

Sous la Présidence de M. Thierry SCHAAL, Maire.

Membres présents : M. Denis RIEFFEL – M. Jean-Michel VALENTIN – Mme Sonya DIETSCH – M. André HERRLICH – Mme Eva ASTROLOGO - M. Jean-Philippe MEYER – Mme Maya ISOREZ – Mme Agnès MULLER, adjoints.

M. Raymond VINCENT - M. Jean-Luc CLAVELIN - M. Francis LORRETTE – M. Jean-Claude WEHRLE - M. Pierre FRIEDRICH - M. Christian BRONNER - Mme Véronique ANTOINE - M. Olivier RAGOT - Mme Céline RIEGEL - M. Bernard SCHAAL - Mme Laure MISTRON - Mme Danièle SENDEL - M. Matthieu LEFFTZ.

Membres absents excusés : Mme Adrienne GRAND-CLEMENT - Mme Sylvie ANTOINE, procuration à Mme Maya ISOREZ - Mme Anne PONTON, procuration à M. Jean-Philippe MEYER - Mme Joëlle JESSEL, procuration à Mme Sonya DIETSCH - Mme Corinne RIFF-SCHAAL, procuration à M. Denis RIEFFEL - Mme Isabelle SCHLENCKER, procuration à M. Jean-Michel VALENTIN - Mme Françoise FREISS, procuration à M. Olivier RAGOT.

Membre absent : ./.

L'ORDRE DU JOUR

1. Approbation du P.V. du CM du 14 décembre 2015.
2. Désignation d'un(e) secrétaire de séance.
3. Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de l'Eurométropole de Strasbourg au titre des articles L. 153-15 et 153-16 du Code de l'Urbanisme.

Points d'informations

4. Informations du Maire.



Le Maire

Thierry SCHAAL
Thierry SCHAAL

Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Strasbourg-Campagne

COMMUNE DE FEGERSHEIM

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

Séance du samedi 23 janvier 2016 à 9 heures 00

Nombre des conseillers élus : 29	Conseillers en fonction : 29
Conseillers présents : 22	Absents : 07
	Procurations : 06

1. Approbation du P.V. du C.M. du 14 décembre 2015.

Point 8 - Subvention pour le « 4L Trophy » : il est précisé que le Conseil Municipal souhaite être informé du déroulement du projet. Un suivi du périple sera ainsi réalisé via les supports de communication de la commune.

Le P.V. est approuvé à l'unanimité.



Le Maire

Thierry SCHAAL

Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Strasbourg-Campagne

COMMUNE DE FEGERSHEIM

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

Séance du samedi 23 janvier 2016 à 9 heures 00

Nombre des conseillers élus : 29	Conseillers en fonction : 29
Conseillers présents : 22	Absents : 07 Procurations : 06

2. Désignation d'une secrétaire de séance.

Monsieur Jean-Philippe MEYER a été désigné secrétaire de séance.



Le Maire

[Handwritten signature]
Thierry SCHAAL

COMMUNE DE FEGERSHEIM

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

Séance du samedi 23 janvier 2016 à 9 heures 00

Nombre des conseillers élus : 29
Conseillers présents : 22 Absents : 07 Conseillers en fonction : 29
Procurations : 06

3. Avis de la commune sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de l'Eurométropole de Strasbourg au titre des articles L. 153-15 et 153-16 du Code de l'Urbanisme.

En introduction de ce point, M. le Maire salue le travail de M. MEYER, Adjoint à l'urbanisme, et de toute la commission. Il précise que les échanges menés ont permis d'obtenir des avancées notables dans le règlement du PLU métropolitain, fidèles aux engagements initiaux pris par les élus et conformes aux attentes exprimées par les habitants.

Par délibération du 27 mai 2011, le Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) a prescrit l'élaboration d'un PLU communautaire, à l'échelle de l'ensemble de son territoire. Par la même délibération, il a déterminé les objectifs poursuivis et arrêté les modalités de la concertation.

Lors de sa prescription, sous le régime de la loi du 10 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », le PLU devait intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et ainsi tenir lieu de ces documents.

A l'issue de la première phase de concertation (automne 2011 et premier trimestre 2012), le Conseil de la CUS a, par une délibération du 1^{er} juin 2012, complété la délibération du 27 mai 2011 en ce qui concerne les modalités de la concertation.

Le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a eu lieu, lors du Conseil de la Communauté urbaine du 30 novembre 2012. Au préalable, au courant de l'automne 2012, les Conseils municipaux de l'ensemble des communes de la CUS en avaient eux-mêmes débattu.

En 2014 et en 2015, l'élaboration du PLU s'est poursuivie sous le régime de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite « loi ALUR ».

A compter du 1^{er} janvier 2015, la Communauté urbaine de Strasbourg s'est transformée en métropole, sous le nom d'Eurométropole de Strasbourg.

La loi ALUR de 2014 a offert aux intercommunalités une option entre l'élaboration d'un PLU tenant lieu de PLH et de PDU ou le maintien de trois documents distincts. Elle a, par ailleurs, substitué à la formule de la « concertation » entre l'Eurométropole et les communes membres celle de la « collaboration ».

En conséquence, le 20 mars 2015, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a pris deux nouvelles délibérations :

- pour confirmer la volonté de l'Eurométropole d'élaborer un PLU, dit « trois en un », tenant lieu de PLH et de PDU,
- pour fixer les modalités de la collaboration de l'Eurométropole avec ses communes membres.

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

Par délibération du 27 novembre 2015, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a délibéré pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU.

Conformément aux dispositions des articles L.123-15 et L. 123-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux communes de l'Eurométropole, en date du 3 décembre 2015. Les communes disposent de 3 mois à compter de cette date pour émettre leur avis. A défaut leur avis est réputé favorable.

I. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).

Le diagnostic préalable du territoire, l'état initial de l'environnement ainsi que l'ensemble des documents, études et réflexions disponibles ont permis de faire émerger les enjeux qui constituent le socle du projet de territoire pour l'Eurométropole de Strasbourg, qui vise à permettre à la fois de répondre aux difficultés rencontrées et de se projeter dans l'avenir.

Ses lignes de force sont les suivantes :

- un enjeu d'attractivité du territoire,
- un enjeu d'équité sociale et territoriale,
- un enjeu d'anticipation des alternatives énergétiques et de la place de la nature dans la société,
- un enjeu de prise en compte de l'évolution des modes de vie, des temps de la vie et donc de la ville.

La prise en compte des enjeux évoqués ci-dessus vise à assurer au territoire de l'agglomération un développement métropolitain à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales.

Pour ce faire, le projet de territoire de l'Eurométropole à l'horizon 2030, traduit dans les « orientations générales » du PADD, est construit autour de trois grandes orientations transversales, indissociables les unes des autres, pour faire de l'agglomération :

• Une métropole attractive, d'influence européenne et rhénane

Capitale régionale et forte de son statut européen, l'Eurométropole de Strasbourg doit, comme toutes les grandes agglomérations, conforter son positionnement métropolitain.

Afin d'asseoir durablement sa place dans les dynamiques territoriales au sein desquelles elle s'inscrit, l'Eurométropole se doit de renforcer son attractivité économique et résidentielle, d'attirer aussi bien des entreprises que des hommes :

- en renforçant l'attractivité régionale et internationale de l'Eurométropole,
- en inscrivant le développement de l'Eurométropole dans un bassin de vie plus large et transfrontalier,
- en renforçant l'attractivité résidentielle et en répondant aux évolutions des modes de vie.

• Une métropole des proximités

Construire une métropole attractive, ouverte sur le monde et qui veuille aussi rester humaine, ne peut se faire sans répondre aux attentes légitimes de ses habitants et visiteurs, dont l'aspiration première est de pouvoir disposer d'un cadre de vie agréable et de qualité.

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

Cette métropole des proximités devra répondre aux besoins de logement, de mobilité, d'accès à l'emploi et aux services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration, de nature en ville et des espaces publics de qualité :

- en proposant une offre d'habitat suffisante et diversifiée pour tous,
- en améliorant la qualité de vie et l'offre de services,
- en s'enrichissant de l'identité des territoires,
- en donnant toute leur place aux espaces naturels et en constituant la trame verte et bleue.

● **Une métropole durable**

Une métropole attractive et des proximités ne peuvent se concevoir sans la prise en compte et l'intégration des objectifs de développement durable.

La métropole durable nécessite donc d'anticiper le risque de crise énergétique, de maîtriser la consommation foncière, notamment au bénéfice des espaces agricoles et naturels :

- en préparant le territoire à une société sobre en carbone,
- en donnant toute sa place à l'agriculture,
- en développant le territoire, tout en maîtrisant l'étalement urbain et la consommation foncière.

II. LE PROJET DE PLU ET LES CHOIX RETENUS.

Pour demeurer une métropole attractive et d'influence, au sein du département du Bas- Rhin et en comparaison des autres métropoles françaises, l'enjeu du développement nécessite pour l'Eurométropole de Strasbourg d'œuvrer au regain de vitalité de sa démographie et donc d'afficher une ambition de croissance démographique, accompagnée de son corollaire en matière de création d'emplois.

Outre le fait d'attirer de nouveaux habitants, elle se doit également :

- d'améliorer l'accessibilité à toutes les échelles de territoires, qu'il s'agisse de la « grande accessibilité » à l'échelle nationale et internationale, de l'accessibilité aux équipements métropolitains ou aux grandes zones d'emploi par les transports en commun, l'accès aux équipements et services de proximité à pied et à vélo,
- de soigner sa qualité résidentielle,
- d'offrir des possibilités d'accueil de nouvelles entreprises,
- de moderniser ou renouveler certains équipements commerciaux,
- d'œuvrer à la préservation du potentiel agricole de son territoire et d'en favoriser la mutation progressive, tout en veillant à préserver les espaces naturels et la qualité de vie pour ses habitants et en optimisant l'usage du foncier.

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

Pour atteindre ses objectifs, l'Eurométropole peut s'appuyer sur ses atouts que sont :

- l'enseignement supérieur,
- certaines filières économiques d'excellence,
- les institutions internationales,
- ses équipements culturels et sportifs,
- le tourisme,
- une offre de transports en commun déjà performante,
- un réseau cyclable bien développé,
- un territoire au réseau hydrographique très présent, riche de ses milieux naturels et de sa biodiversité,
- un patrimoine urbain et architectural de grande qualité, qui contribue à constituer un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

L'Eurométropole s'est donc engagée dans une démarche visant à conforter, renforcer, préserver et valoriser ces atouts.

En matière de développement de l'habitat et de son potentiel économique, l'Eurométropole de Strasbourg a ainsi affiché l'ambition d'accueillir quelques 50 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, soit une production d'environ 3 000 logements par an et, dans le même temps, de créer 27 000 emplois.

La diversification de l'offre de logements, pour répondre aux besoins de tous les habitants, le rééquilibrage géographique de l'offre de logements, notamment le logement aidé, en fonction des possibilités de chaque commune ainsi que la qualité et la durabilité du parc de logements existant et futur font également partie de l'engagement traduit dans le PLU.

La mixité des fonctions urbaines sera recherchée, dès lors qu'il n'y aura pas d'incompatibilité, du fait de nuisances générées par certaines activités.

Des zones d'activités économiques nouvelles devront permettre de répondre à la croissance d'entreprises locales et à l'accueil de nouvelles entreprises.

L'Eurométropole s'est également engagée dans la restructuration de certaines grandes entités commerciales.

En matière d'agriculture, en même temps qu'elle fixe à travers le PLU les limites du développement urbain, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage dans la pérennisation à long terme des espaces agricoles, en distinguant deux types de vocations :

- des espaces agricoles à valeur de production reconnue, fondamentaux pour l'économie agricole et agro-alimentaire,
- des espaces agricoles dont l'activité (prairie, verger, ...) contribue également à la valorisation paysagère et écologique et dont le rôle agro-environnemental est à valoriser.

Pour répondre aux attentes sociétales en forte évolution, l'Eurométropole de Strasbourg encourage également le développement d'une agriculture de proximité, à la volonté exprimée d'une agriculture biologique et au besoin d'un rapprochement entre producteurs et consommateurs.

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

En matière de déplacements, outre l'objectif de répondre à l'enjeu d'amélioration de l'ensemble des dessertes évoqué ci-dessus, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache à :

- poursuivre les politiques engagées, visant notamment à l'amélioration du maillage des réseaux de transports en commun et de vélo structurants, notamment sur les territoires des communes de 1^{ère} et 2^{nde} couronnes,
- travailler, en lien avec ses partenaires institutionnels, à une meilleure complémentarité entre les différents modes de transports publics et à une intégration tarifaire,
- améliorer l'organisation du transport de marchandises sur son territoire,
- réduire la pollution et la dépendance à l'automobile,
- réduire le trafic sur l'autoroute A35 et sur la route du Rhin,
- promouvoir les modes de déplacement alternatifs à la voiture particulière,
- équilibrer le stationnement entre les besoins des pendulaires et des habitants, en adaptant l'espace public en faveur du développement de la proximité et de la pratique des modes actifs de déplacement.

Ces objectifs tiennent notamment compte des résultats de la procédure de révision du PDU, lancée lors de la semaine de la mobilité en septembre 2009 et menée de façon participative de 2009 à 2011, sous forme d'ateliers de travail et de forums regroupant les « forces vives » : associations, professionnels, chambre consulaires, techniciens des communes et des autorités organisatrices de transport, Maires et délégués vélos des communes de l'Eurométropole.

En matière d'environnement, outre les contraintes dites environnementales, liées aux risques naturels et technologiques, que sont l'inondation, les pollutions de l'eau, des sols et atmosphérique, dont la prise en compte et la maîtrise sont incontournables pour la préservation des richesses naturelles et la qualité de vie, l'Eurométropole de Strasbourg traite pleinement la thématique environnementale, qui est transversale à toutes les autres.

Aussi, le PLU traduit la volonté de poursuivre, renforcer ou engager les actions nécessaires pour faire du territoire de l'agglomération un territoire durable :

- en protégeant au maximum, dans toute la mesure du possible, les espaces naturels,
- en valorisant et en développant la trame verte et bleue, pour garantir un bon fonctionnement écologique à toutes les échelles,
- en protégeant et en reconstituant des continuités écologiques le long des cours d'eau et des corridors dits « secs »),
- en confortant la place de la nature en ville,
- en mettant en place les conditions pour la protection des espèces patrimoniales,
- en préservant la dynamique naturelle liée à la présence de l'eau sur le territoire,

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

En matière de consommation foncière, on observe d'ores et déjà un net recul ces dix dernières années. La part des constructions réalisées dans les zones déjà urbanisées (enveloppe urbaine) a augmenté.

A l'issue d'une analyse approfondie, il s'avère que certaines zones urbaines présentent encore un potentiel de développement intéressant, permettant de contribuer au renouvellement de la ville, à sa « densification » et à la limitation de l'étalement urbain. Ce sont plus de 60 % des besoins en foncier pour le logement et près de 30 % de ceux nécessaires au développement des activités économiques, à l'horizon de 2030, qui pourront être mobilisés dans le tissu urbain existant.

Le défi pour l'Eurométropole est donc de prioriser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle et de trouver le meilleur équilibre entre développement démographique et économique et la pérennisation des espaces naturels et agricoles. Par son zonage, le projet de PLU restitue plus de 800 hectares aux zones naturelles et agricoles, par rapport aux prévisions inscrites dans les POS et PLU actuellement en vigueur sur le territoire de l'agglomération.

Les possibilités de construction pour le développement urbain au sein de la Métropole (qu'il s'agisse de développement en extension ou dans l'enveloppe urbaine) sont notamment estimées au regard de densités optimisées, dans le respect de la qualité de vie des habitants.

Dans cette logique, les densités les plus importantes sont attendues dans le cœur de la Métropole. Elles sont progressivement moins importantes dans le reste de l'espace métropolitain et dans les communes périurbaines. Elles sont par ailleurs modulées en fonction de :

- la typologie du tissu urbain existant et le contexte paysager,
- la proximité d'une offre performante de transports en commun,
- la facilité de desserte pour les piétons et les cyclistes,
- la proximité et l'accessibilité aux espaces de nature en ville,
- le niveau d'équipement en commerces et services de proximité,
- la préservation de la biodiversité,
- les contraintes environnementales,
- la performance énergétique,
- la faisabilité technique.

● **Les outils du PLU**

Un PLU est traditionnellement composé des documents que sont le rapport de présentation, comportant notamment l'évaluation environnementale, le PADD, le règlement écrit (qui définit les zones et fixe les règles applicables) et le règlement graphique (plans de zonage), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et diverses annexes.

Pour répondre aux enjeux répertoriés et se donner les meilleures chances de traduire efficacement les grands principes énoncés dans les orientations générales du PADD, l'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix de recourir à divers outils complémentaires, mis à disposition par les récentes lois. Ils permettent de rendre plus lisible la traduction des différentes politiques et d'apporter des réponses nuancées et mieux adaptées, en fonction des thématiques ou des différentes parties du territoire.

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

C'est ainsi que le projet de PLU comporte des OAP thématiques et sectorielles, relevant de différentes échelles de territoire, ainsi que des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) :

- **Les OAP thématiques** : habitat, déplacements, trame verte et bleue, critères de localisation préférentielle du commerce, assainissement, seuils d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Les OAP sectorielles** :
 - OAP métropolitaines : elles concernent l'aménagement de secteurs d'enjeux d'agglomération,
 - OAP intercommunales : elles concernent l'aménagement de secteurs touchant les bans de plusieurs communes,
 - OAP communales : elles concernent l'aménagement de zones urbaines ou à urbaniser des communes ou des thématiques propres à certains secteurs communaux.
- **Les POA** : habitat, déplacements. Ils sont les documents de traduction des stratégies des politiques de l'habitat et des déplacements, à l'instar d'un PLH ou d'un PDU.

Pour assurer la préservation des patrimoines urbain et architectural, paysagers et naturels présents sur le territoire, le PLU a recours à de nombreux outils de protection. Il identifie notamment les éléments à protéger au sein de la Trame verte et bleue de l'agglomération ainsi que les continuités écologiques à reconstituer, les espaces de nature à conserver ou à renforcer en milieu urbain

III. LES PRINCIPALES ORIENTATIONS CONCERNANT LA COMMUNE DE FEGERSCHEIM.

Fegersheim est une commune de l'entrée Sud de l'agglomération. Elle est constituée de deux types de zones urbanisées à vocation d'habitat : le village ancien, scindé en deux noyaux villageois (Fegersheim et Ohnheim) et la zone pavillonnaire. Elle possède sur son ban communal une zone d'activités mixte, ainsi qu'une zone commerciale. Cette zone d'activité a vocation à être étendue à l'Ouest de la RD 1083.

La commune est desservie par les transports en commun, avec la proximité du pôle multimodal de la gare de Lipsheim-Fegersheim. Strasbourg est accessible en train en moins de 10 minutes.

La RD 1083 fait l'objet d'un réaménagement entre Ichtratzheim et Fegersheim dans l'objectif de fluidifier les flux par la création d'un boulevard urbain et de nouveaux carrefours.

Enjeux

Fegersheim n'a plus de zone d'extension, à l'exception d'une zone à urbaniser d'un hectare dans le village à proximité du château d'eau. Toutefois, elle doit poursuivre la création de logements afin notamment de répondre aux obligations de la loi SRU/Duflot. L'enjeu consiste à produire des logements dans le tissu urbain déjà constitué, non seulement dans les dents creuses et parcelles libres, mais également par la mutation du bâti et les réhabilitations. La commune souhaite mettre en œuvre une urbanisation modérée et encadrée, afin d'éviter la sur-densification et la sur-construction.

Objectifs de production de logements sur la durée du PLU

- Production globale : 90 logements, soit en moyenne 6 logements par an,
- Dont production de logements locatifs sociaux : 35 logements, soit en moyenne 2 logements par an,
- **Potentiel foncier à vocation d'habitat disponible** : 1 ha,
- **Potentiel foncier à vocation d'habitat consommé au regard des objectifs de production de logements** : 100 %,
- **Répartition des objectifs de production de logements hors enveloppe urbaine et dans l'enveloppe urbaine** :
 - 0 % hors enveloppe
 - 100 % dans l'enveloppe urbaine

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

La superficie des zones pour la commune de Fegersheim est répartie comme suit :

CATEGORIE DE ZONE	ZONE PLU	SUPERFICIE ZONE PLU (HA)	SUPERFICIE DE CATEGORIE DE ZONE (HA)	SUPERFICIE CUMULEE (HA)	SUPERFICIE CUMULEE 2 (HA)
Zones urbaines mixtes	UAA1	32,15	155,84	254,81	254,81
	UB4	21,92			
	UCA4	90,47			
	UCA6	2,8			
	UCB2	8,5			
	UE1	5,87			
Zones urbaines spécialisées	UE3	0,54	6,41	254,81	254,81
	UXb1	44,47			
Zones urbaines spécifiques aux activités	UXb2	42,63	92,56	10,87	35,03
	UXd4	5,47			
	IAUB	0,99			
Zones à urbaniser court terme	IAUE1	0,72	10,87	10,87	35,03
	IAUE2	4,84			
	IAUXb1	4,31			
	IIAUX	24,16			
Zones à urbaniser à moyen long terme	N1	130,14	135,61	135,61	335,14
	N2	0,52			
Zones naturelles et forestières	N5	4,58	135,61	135,61	335,14
	N6	0,37			
	A1	160,4			
	A3	3,36			
Zones agricoles	A4	35,77	199,53	199,53	335,14

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

Discussions.

En matière de logement, le Conseil Municipal de Fegersheim avait fixé, le 25 mai 2009, un objectif de 170 logements à l'horizon 2014, dont 60 aidés. A ce jour cet objectif est atteint à 217 %. Ce résultat est à mettre en parallèle des préconisations de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) : les communes doivent ainsi continuer de favoriser la production de logements aidés sans quoi une amende dite « de carence » peut être appliquée par l'Etat.

Fegersheim a su se donner les moyens de son développement. Située dans la 2^e couronne, la commune a fait le choix par le passé de développer une zone industrielle et une zone commerciale favorisant ainsi la venue de nouveaux habitants et d'actifs. La commune compose aujourd'hui avec un territoire aux capacités foncières limitées et affiche une volonté claire du maintien de son cadre de vie. Par ailleurs, les services à la population tels que les activités culturelles et sportives souffrent d'une saturation et ne sauraient, à l'avenir, accueillir davantage de licenciés, les infrastructures étant limitées en terme de créneaux et de disponibilité.

Intervention M. Bernard SCHAAL.

La délibération soumise au Conseil Municipal constitue l'aboutissement d'un travail engagé depuis de nombreuses années. Il rappelle que le 1^{er} projet de PLU communal date de décembre 2008, et que beaucoup de choses ont évolué depuis.

Il indique que le PLU actuel s'inscrit dans un objectif de libéralisation : tant au niveau gouvernemental avec la loi ALUR et la suppression du COS qu'au niveau métropolitain avec un besoin de redynamisation urbain et l'ambition d'accueillir 50 000 nouveaux habitants sur le territoire du Bas-Rhin à l'horizon 2030.

Il note que le travail fourni par la commission et repris en bureau constitue une vraie avancée dans le domaine de PLU. Les améliorations obtenues permettent de tendre vers un urbanisme maîtrisé.

Bernard Schaal émet toutefois quelques regrets, estimant et estime que le travail n'est pas complètement abouti malgré une mise en route rapide. Il souhaite notamment que soit poursuivie la réflexion, sur les cœurs d'ilots, afin que soient préservés de vrais espaces de respiration, la limitation de la densification n'empêchant pas la construction. Il s'agit de trouver des solutions pour maintenir la nature en ville.

Par ailleurs, il souligne que la protection des maisons alsaciennes doit faire l'objet d'un travail approfondi, quitte à l'intégrer ultérieurement.

Il indique enfin que la commune n'a plus de foncier et qu'elle doit, de ce fait, mener une réflexion à moyen et long terme sur l'aménagement de son territoire pour un développement urbanistique harmonieux.

Enfin, Bernard Schaal confirme que dès lors que pourront être utilisés les outils inscrits dans le règlement, le groupe dont il fait partie émet un avis favorable au PLU et sera solidaire de sa défense.

M. le Maire répond que des modifications régulières seront ouvertes par l'Eurométropole, et qu'il appartiendra à la commune de se positionner sur ces évolutions à apporter.

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

Intervention M. Denis RIEFFEL.

En guise de conclusion de ce Conseil Municipal dédié au vote du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, le premier adjoint souhaite apporter le cadre global de la vision de la municipalité.

Dans leur tâche, les élus doivent prendre en compte plusieurs paramètres. Parmi ceux-ci, les spécificités locales mais également le contexte général dans lequel la commune se trouve au sein de l'ensemble métropolitain. Des évolutions sont en marche. L'Eurométropole de Strasbourg a besoin d'attirer de nouveaux arrivants, de développer des services, des entreprises, des initiatives... Fegersheim a quant à elle l'ambition de préserver son cadre de vie.

Face à ces constats, les élus doivent prendre leurs responsabilités. C'est pourquoi ils se positionnent aujourd'hui pour un droit à la construction modérée, dans les zones encore disponibles dans le centre ancien de Fegersheim. Ils ne peuvent porter atteinte au droit à la propriété acquis par les générations qui les ont précédées. Ils sont résolument attachés à l'Histoire et au patrimoine de la commune, et avancent avec prudence dans leurs décisions.

Dans cette même logique et sur la question du report du classement des maisons remarquables, ils souhaitent agir sur la base de critères objectifs. C'est pourquoi le bureau municipal propose aujourd'hui de faire porter ce projet de classement par la commission urbanisme avec le soutien d'une structure d'expertise indépendante, sans pour autant partir d'une feuille vierge mais en tenant compte notamment des travaux réalisés par l'Association de sauvegarde du patrimoine de Fegersheim-Ohnheim.

Le PLU métropolitain tel qu'il a été réalisé, constitue un document d'urbanisme de référence dont les orientations sont adaptées aux ambitions portées par la commune de Fegersheim-Ohnheim. Il est en accord avec les engagements pris pendant la campagne.

Il faut également relever les évolutions apportées au terme de dialogues répétés avec l'Eurométropole : des évolutions positives, qui sont allées dans le bon sens pour Fegersheim-Ohnheim et qui ont été reprises pour certaines dans le document général applicable à l'ensemble des communes.

Tous les élus ont des idées, des ambitions, des convictions qui souvent convergent et parfois divergent donnant alors lieu à des débats. C'est là, la richesse de cette instance et l'intérêt de leur présence ici : faire avancer la commune dans laquelle ils vivent.

Ils ont tous été élus pour représenter les habitants, pour porter la voix de l'intérêt général (dont la définition n'est pas celle de la somme des intérêts particuliers), pour prendre des décisions de la manière la plus objective possible, pour maintenir un cadre de vie agréable et conforme aux attentes du plus grand nombre.

M. RIEFFEL invite, par conséquent, à voter pour un avis favorable à ce PLU métropolitain, prenant en compte les réserves précitées.

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-15 et L. 123-16,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg du 27 mai 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg du 1er juin 2012 complétant les modalités de la concertation arrêtées par la délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Strasbourg du 27 mai 2011,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU qui s'est tenu en Conseil Municipal du 1^{er} octobre 2012 et en Conseil de Communauté urbaine du 30 novembre 2012,

Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 20 mars 2015 décidant de poursuivre l'élaboration du PLU de l'Eurométropole sous le régime de la loi « ALUR », c'est-à-dire tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains,

Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 20 mars 2015 décidant de préciser les modalités de la collaboration de l'Eurométropole avec ses communes membres, dans le cadre de l'élaboration du PLU de l'Eurométropole,

Vu la délibération du conseil de l'Eurométropole en date du 27 novembre 2015 ayant arrêté le Plan Local d'Urbanisme,

Vu le PLU arrêté transmis pour avis aux communes membres de l'Eurométropole en date du 2 décembre 2015,

Vu l'avis de la commission urbanisme – développement économique,

Après avoir en avoir délibéré,

A l'unanimité,

dit que

- la commune de Fegersheim adhère aux grandes orientations du PADD et aux choix retenus pour établir le projet de PLU,

décide

- d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par le conseil de l'Eurométropole en date du 27 novembre 2015, sous réserve que les demandes d'évolutions du PLU présentées par la commune, et à intégrer dans le dossier d'enquête publique, soient prises en compte.

Extrait des articles L.153-15 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme indiquant les conséquences en cas d'avis défavorable :

« Lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

demande

- d'intégrer les évolutions du PLU suivantes dans le dossier d'enquête publique, conformément à la réunion de travail du 11 janvier 2016 avec les services de l'Eurométropole de Strasbourg
 - 1. Périmètre de protection modifié**
 - a. intégrer le périmètre de protection modifié tel qu'approuvé par la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2015 (annexe 1)
 - 2. Ensembles d'intérêt urbain paysager (EIUP)**
 - a. étendre les ensembles d'intérêt urbain paysager aux zones UB4 ci-après afin de respecter les alignements existants et préserver un bâti homogène.
 - i. rue du Général de Gaulle, allant de la rue de l'Avenir à la rue des Vosges (annexe 2).
 - ii. au sud de la rue de la Liberté pour la seule partie déjà urbanisée dont la hauteur à l'égout des toits est fixée à 7 m (annexe 3)
 - iii. au nord de la rue de Lyon, sauf le cimetière de Fegersheim qui sera reclassé en zone UE3 (annexe 4).
 - b. mettre un ensemble d'intérêt urbain et paysager sur les zones UAA, non retranscrit dans le projet de PLU du 27 novembre 2015
 - i. conformément à la réunion de travail du 30 avril 2015 avec les services de l'Eurométropole de Strasbourg.
 - ii. acté lors de la réunion de travail du 6 juillet 2015, avec les services de l'Eurométropole de Strasbourg, qui stipulait « Les secteurs EIUP (ensemble d'intérêt urbain et paysager) proposés par la commune seront reportés sur le plan de zonage ».
 - 3. Emplacements réservés**
 - a. supprimer l'extrémité ouest de l'emplacement réservé FEG 25 reliant la rue d'Oberwiller à la rue du Maréchal des Logis Gill (annexe 5). Il s'agit de ne pas générer de circulation supplémentaire devant les écoles maternelle et primaire, sachant que ce quartier est amené à se densifier,
 - b. supprimer les emplacements réservés FEG 14 et FEG 15 (rue Albert Schweitzer et rue Louis Pasteur) car les voies sont réalisées (annexe 6).
 - 4. Cimetières**
 - a. classer le cimetière de Fegersheim situé le long de la RD 1083 en zone UE3 (à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) (annexe 7)
 - 5. Zones agricoles**
 - a. prolonger la zone A4 entre le chemin rural dit « Muehlweg » et la voie ferrée en direction du Sud jusqu'à la zone A3. Supprimer la partie de la zone A4 à l'Est du chemin rural « Rotherkreuzweg » et la raccrocher à la zone A1 (annexe 8),

3. Avis de la commune sur le PLU - suite.

- a. créer une zone A5 (permettant les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité d'une exploitation agricole, à condition de ne pas relever du régime des installations classées pour la protection de l'environnement) au Sud-Ouest du ban communal à l'Ouest de la voie ferrée. (annexe 9). Cela permettra notamment les activités d'élevage.

6. **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Anciennes serres »** (annexe

- b. réduire le périmètre de l'OAP « Anciennes serres » à la zone à dominante « habitat collectif » matérialisée en mauve sur le plan,
- c. en supprimer le principe de voies à créer hormis celle reliant la rue Paul Cézanne à la rue du Général de Gaulle,
- d. la renommer « Château d'eau », et en fixer la densité à 60 logements à l'hectare,
- e. créer une zone UCA6 avec une hauteur maximum à l'égout des toits de 5m (zone à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitat individuel), sur la partie Nord de l'OAP « Anciennes serres », figurée en orange suivant le plan en annexe 9, jusqu'à la limite de la zone UB4. Cette zone est classée non constructible au POS, et la commune souhaite y voir une zone d'urbanisation modérée,
- f. sortir l'extrémité Nord de l'OAP qui sera simplement rattachée à la zone UB4,
- g. intégrer le reliquat d'habitat intermédiaire situé à l'est de l'OAP « Anciennes serres » au zonage UCA4.

7. **Règlement**

- h. préciser la notion d'accès comme étant la largeur laissée libre depuis la voie publique jusqu'au(x) bâtiment(s), afin d'éviter les goulots d'étranglement à l'intérieur des propriétés,
- i. concernant le stationnement, rajouter page 18, art.12 que « Les places de stationnements doivent rester accessibles en permanence, et notamment sont interdites devant les entrées de garage ».

8. **OAP de Lipsheim « Niedermatt »**

- j. l'OAP d'environ 7 ha, située entre la voie ferrée et la RD1083, limitrophe à la commune de Fegersheim ne mentionne aucune densité maximum. Elle renvoie à l'OAP « Habitat », qui fixe la production de logements à 200 à l'horizon 2030. La commune demande que soit inscrite une densité maximum raisonnable et de diminuer la hauteur maximum.
- k. pour mémoire le Conseil municipal de Fegersheim avait donné un avis défavorable le 16 mai 2011 au projet d'urbanisation du secteur de la « Niedermatt », avec un COS de 0,8 et une hauteur fixée à 15 m (identique à celle prévue par le PLU de l'Eurométropole) lors de la consultation de la commune de Fegersheim sur le projet de PLU de Lipsheim.

9. **Remarque sur le château d'eau**

- l. L'architecture évasée du château d'eau rend probablement cet édifice fragile en cas de séisme. La commune demande l'inscription dans le PLU de l'Eurométropole d'un périmètre de sécurité autour du château d'eau.

Charge

- M. le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

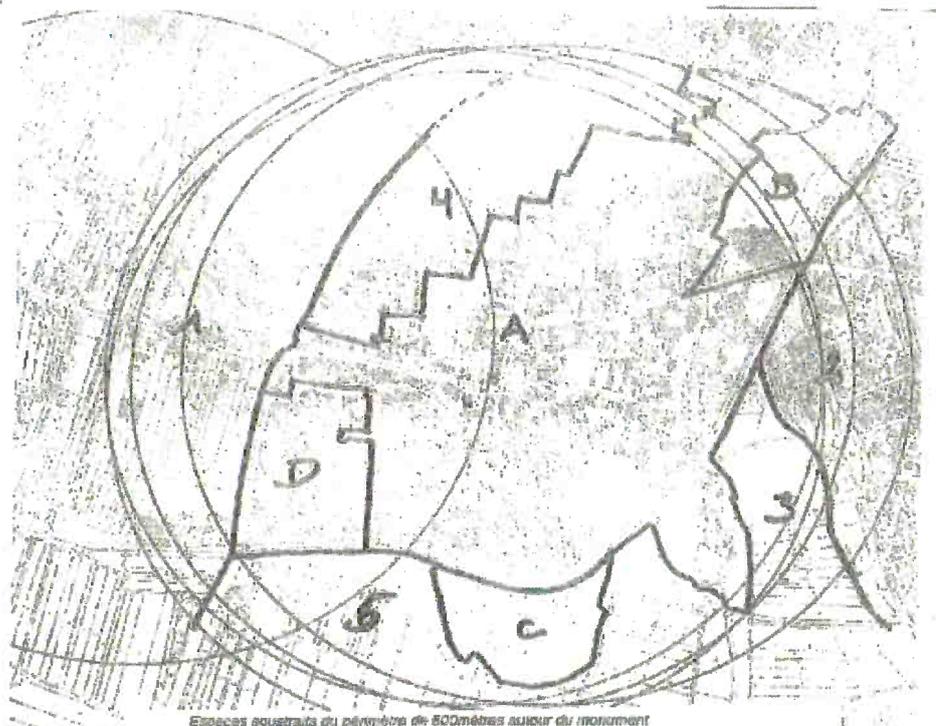


Le Maire

Thierry SCHAAL

3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe 1.

Périmètre de Protection Modifié



Espaces soustraits du périmètre de 500mètres autour du monument

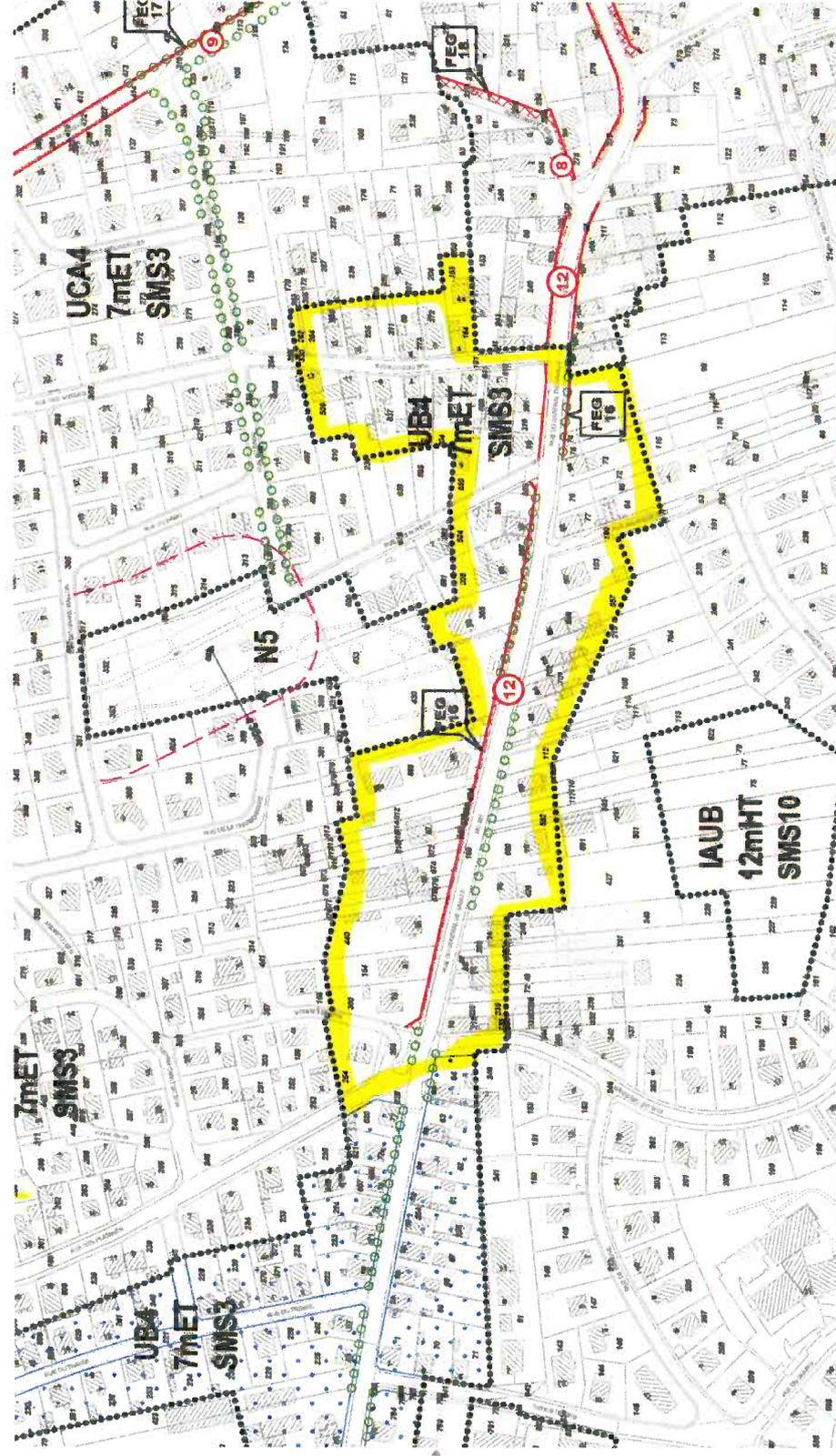
1. Les zones bâties et agricoles au-delà de la route départementale 1863 et de la route de Lyon à l'Ouest de la commune, sans lien de visibilité avec le monument.
2. Le tissu bâti pavillonnaire au-delà du cours d'eau l'Andiau à l'est du centre ancien, sans rapport architectural ou historique et sans lien de visibilité avec le monument.
3. La zone non-bâti à l'est du centre ancien, sans lien de visibilité avec le monument.
4. La zone de lotissement à l'ouest du centre ancien, sans rapport architectural ou historique avec le centre ancien.
5. Les espaces agricoles au-delà de la limite communale entre Fegersheim et Ichtratzheim, sans lien de visibilité avec le monument.

Espaces conservés dans le projet de Périmètre Modifié autour du monument

- A. Les tissus bâtis formant le centre ancien de la commune et les constructions le long de la route de Lyon, formant écran continu et homogène au monument et ayant un lien de visibilité avec celui-ci.
- B. Les équipements publics le long du cours d'eau l'Andiau (stade, centre socio-culturel), zone susceptible d'évolution à moyen ou à long terme et formant un cadre paysager au centre ancien.
- C. Les espaces agricoles situés au-delà du cours d'eau l'Andiau, susceptibles d'évolution à moyen ou à long terme et formant un cadre paysager au centre ancien.
- D. Le tissu bâti hétérogène le long de la route départementale 1863 et le long de la rue d'Oberwiller, en lien de visibilité avec le monument et formant un premier plan visuel au centre ancien depuis la route départementale.

3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe 2.

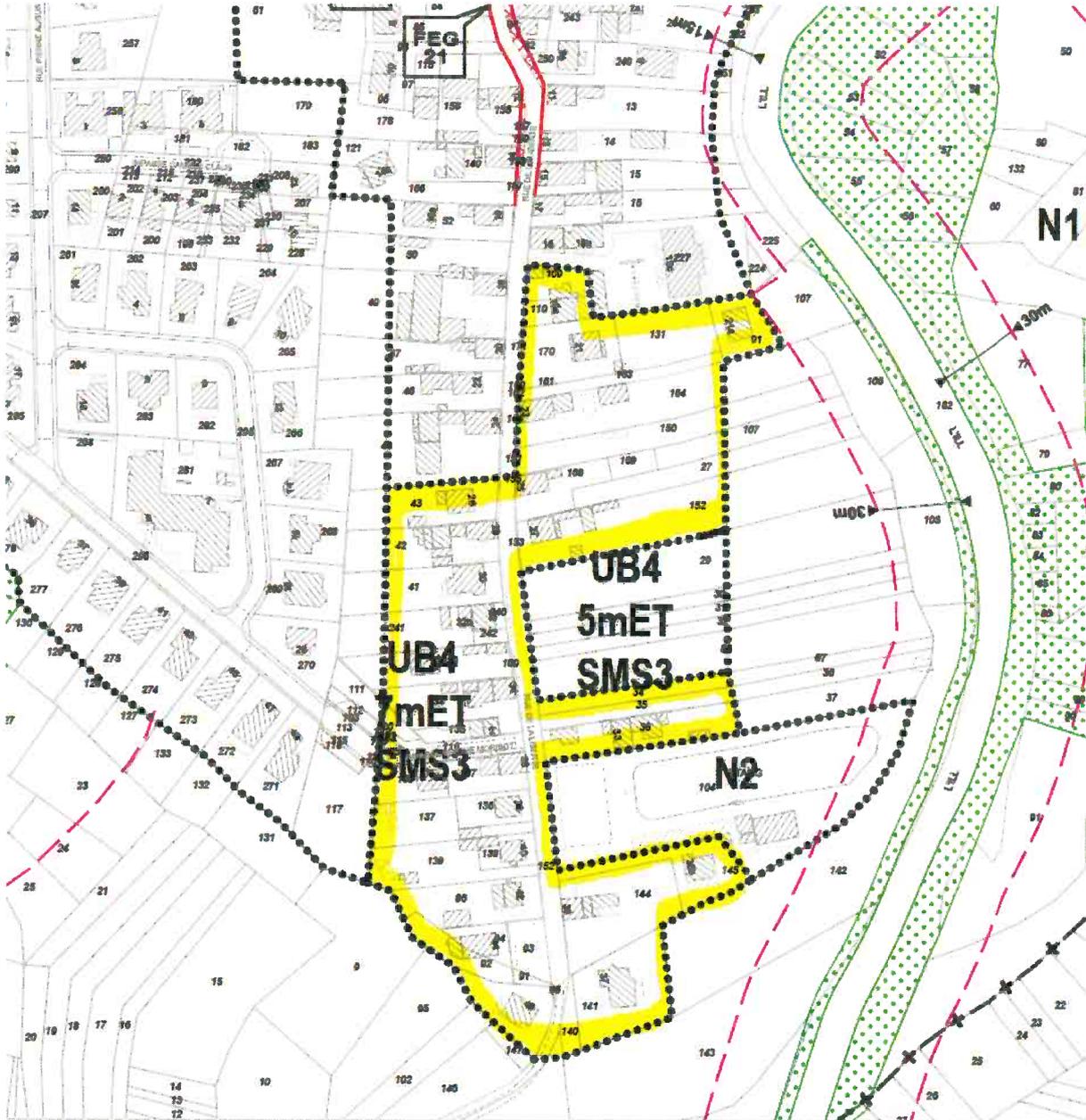
Ensembles d'intérêt urbain paysager à rajouter.
Rue du Général de Gaulle (allant de la rue de l'Avenir à la rue des Vosges).



3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe 3.

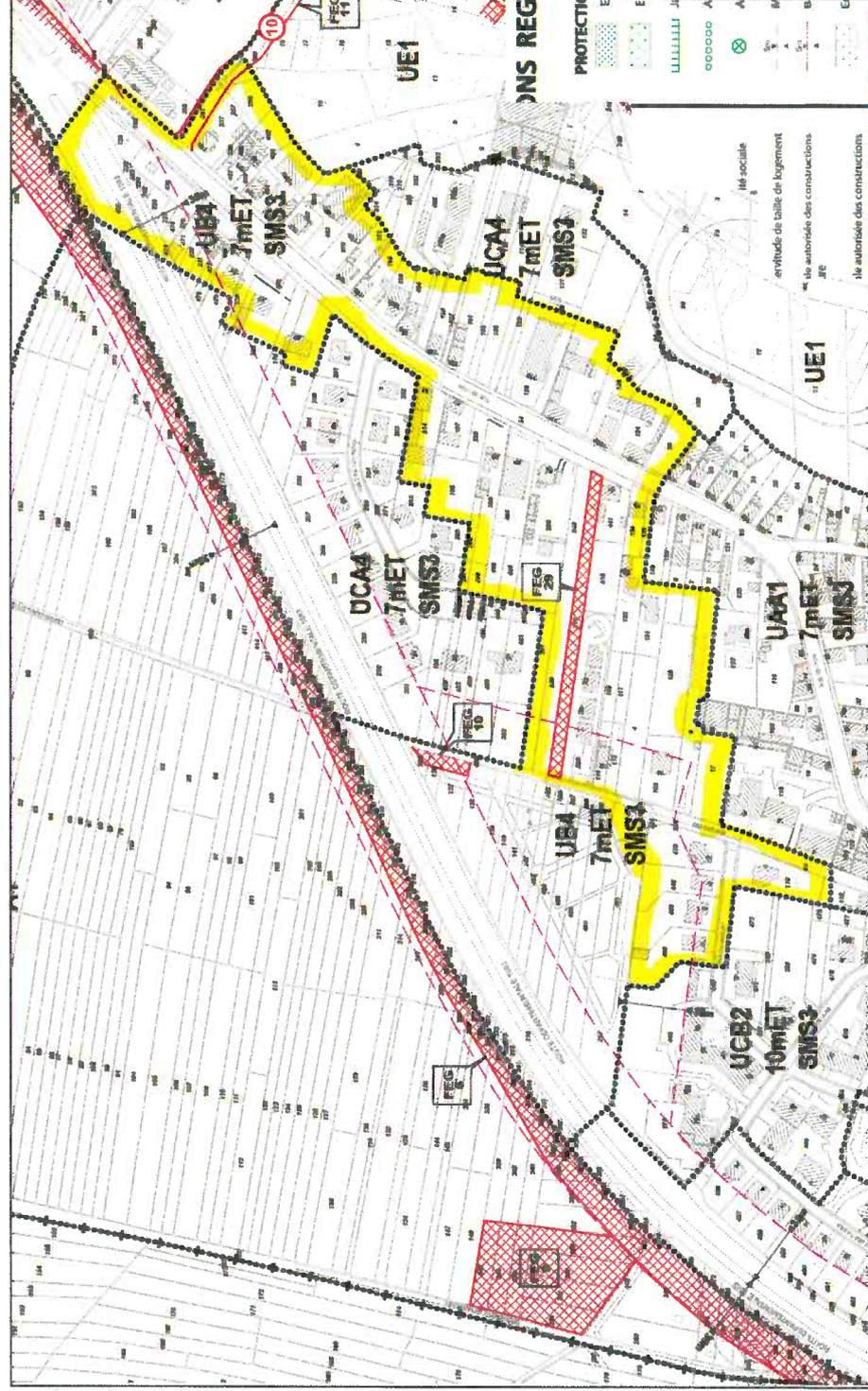
Ensembles d'intérêt urbain paysager (EIUP) à rajouter.

Sur la zone UB4 au sud de la rue de la Liberté pour la seule partie déjà urbanisée dont la hauteur à l'égoût des toits est fixée à 7 m.



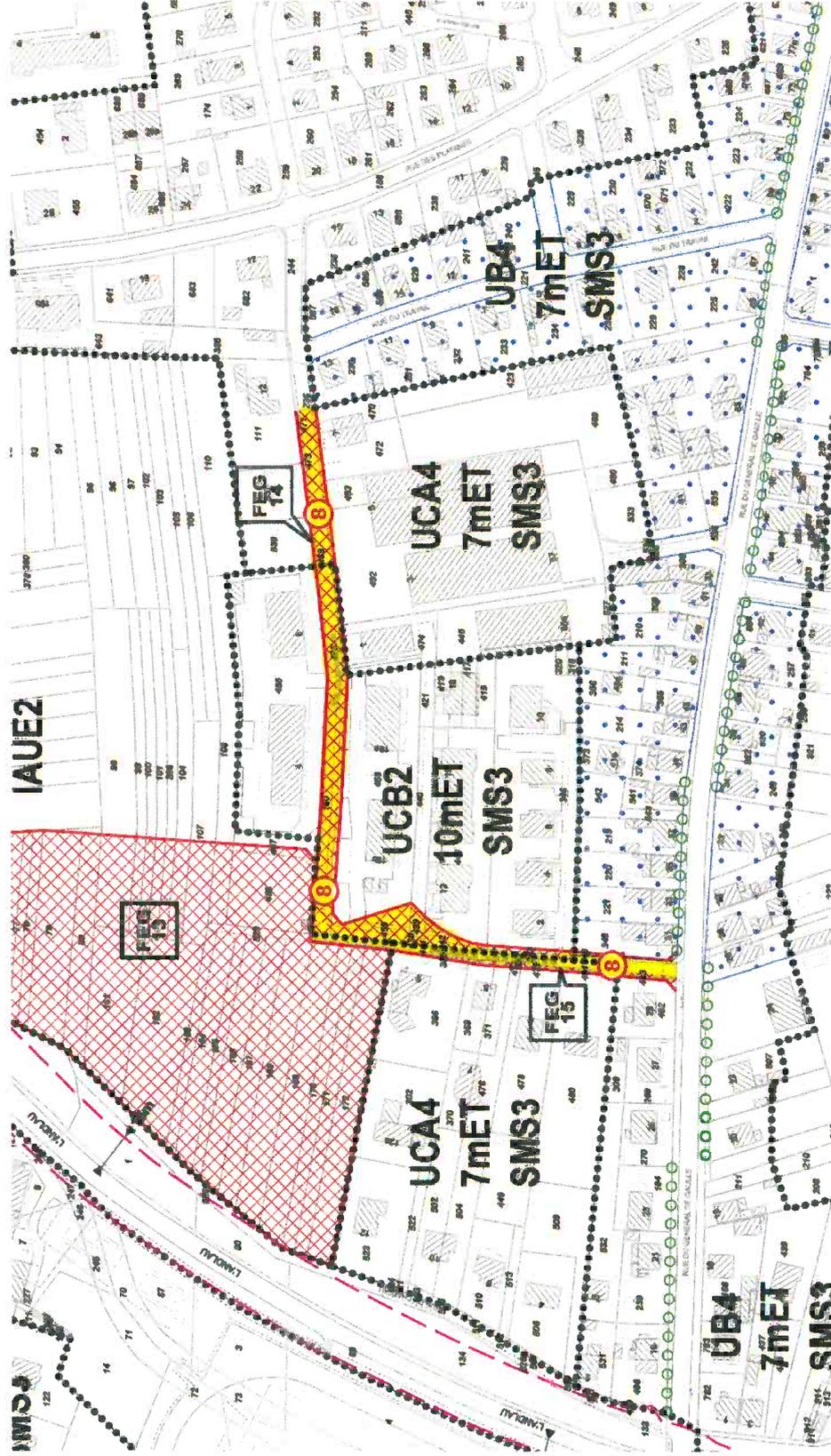
3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe 4.

Ensembles d'intérêt urbain paysager (EIUP) à rajouter.
Au nord de la rue de Lyon, sauf le cimetière de Fegersheim.



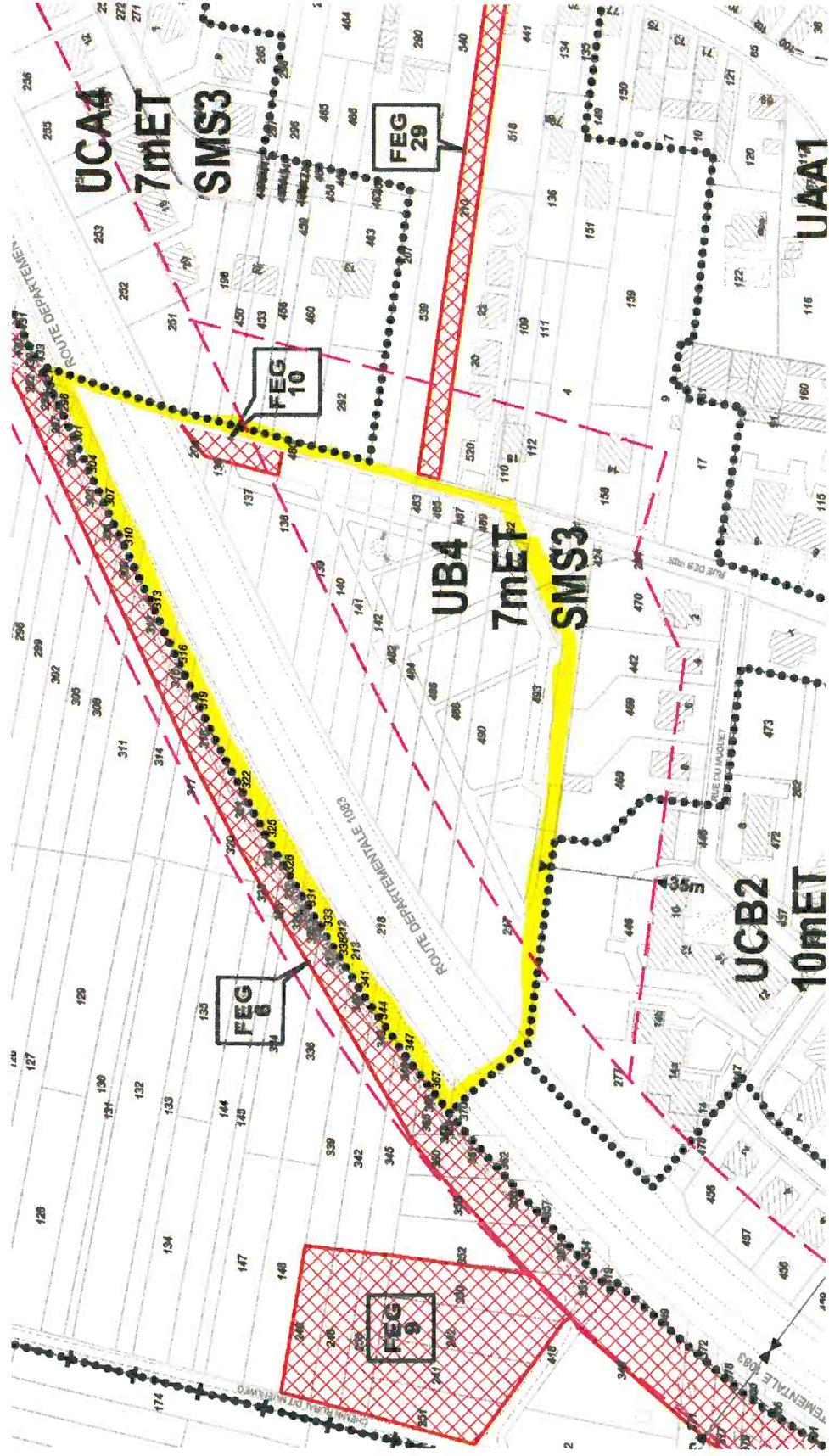
3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe 6.

Emplacements réservés FEG 14 et FEG 15 à supprimer.



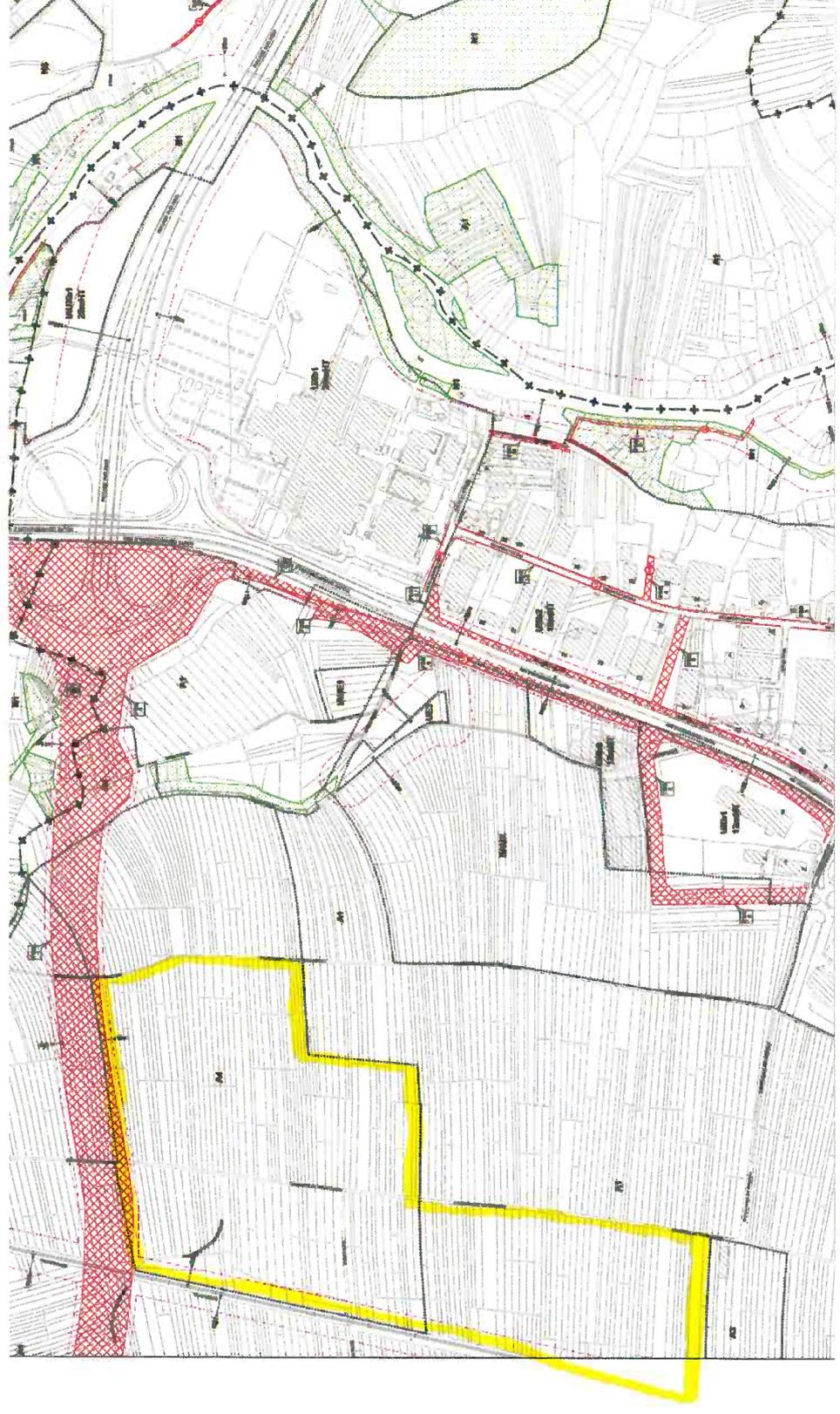
3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe Z.

Cimetière de Fegersheim situé le long de la RD 1083 à reclasser en zone UE3.



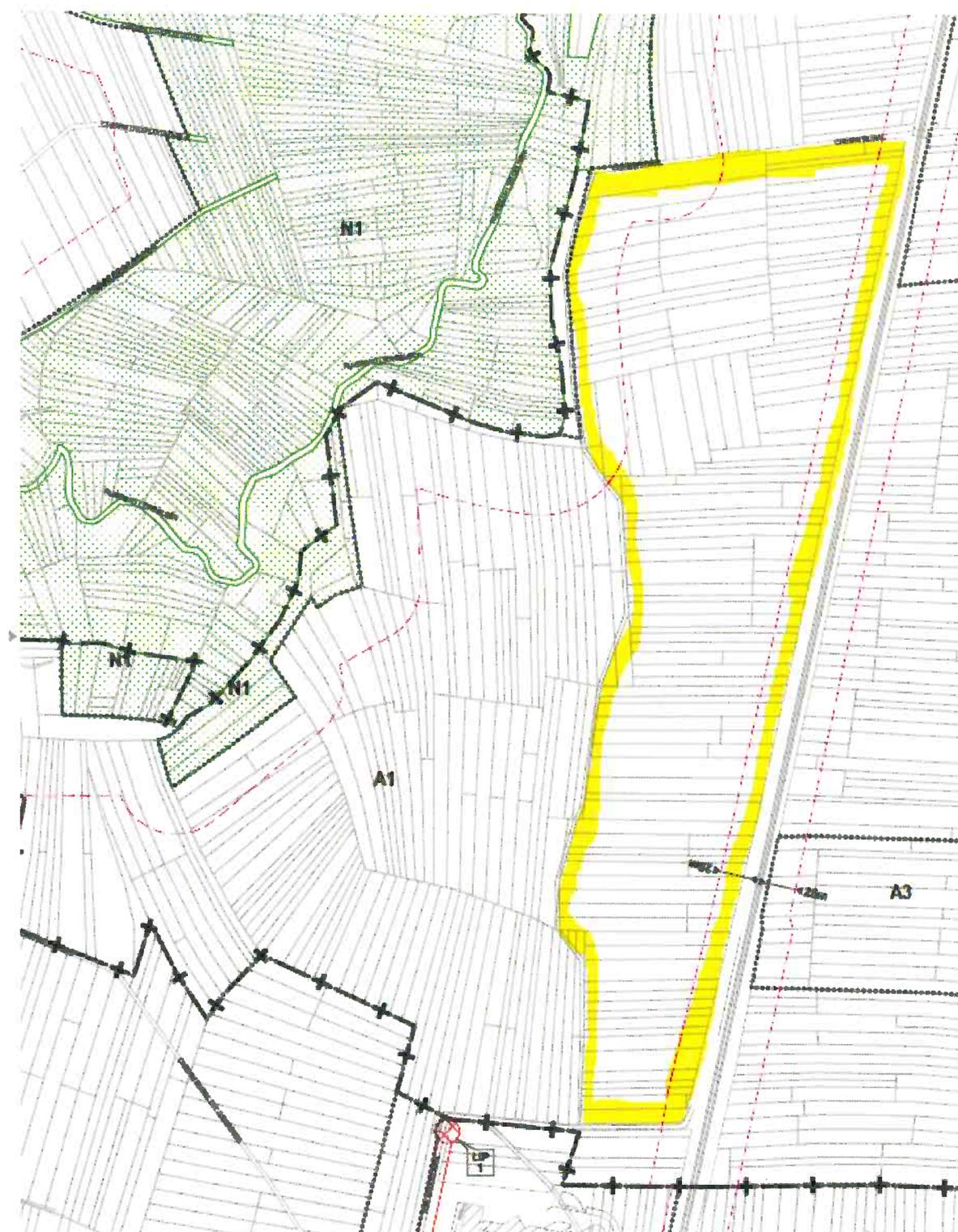
3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe 8.

Modification du périmètre de la zone agricole A4 longeant la voie ferrée à l'est



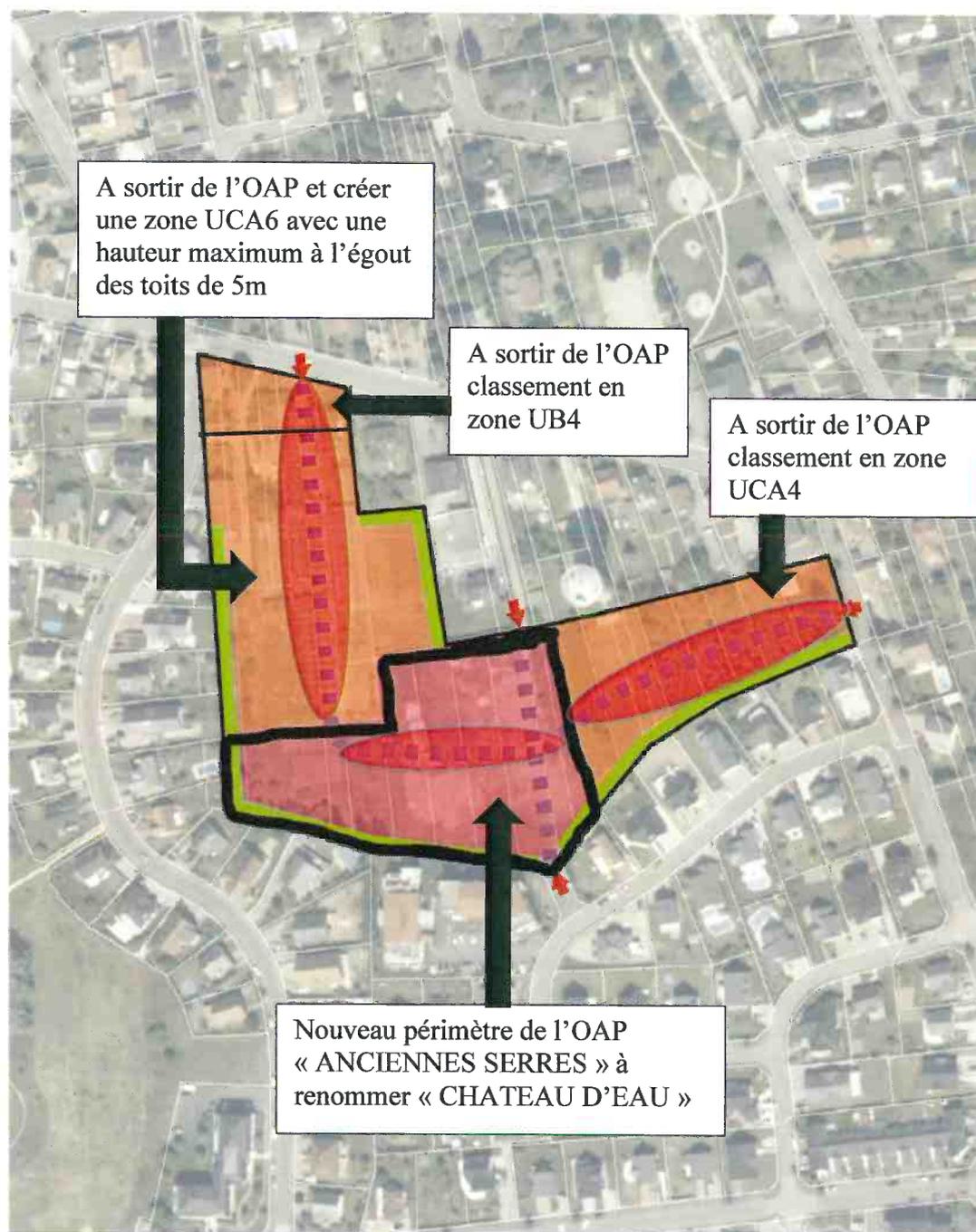
3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe 9.

Création d'une zone agricole A5.



3. Avis de la commune sur le PLU – Annexe 10.

Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Anciennes serres ».



Suppression des voies à créer.

Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Strasbourg-Campagne

COMMUNE DE FEGERSHEIM

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

Séance du samedi 23 janvier 2016 à 9 heures 00

Nombre des conseillers élus : 29
Conseillers présents : 22

Conseillers en fonction : 29
Absents : 07
Procurations : 06

Points d'informations

4. Informations du Maire.

M. le Maire salue M. François MUTSCHLER, qui a obtenu la médaille militaire, suite à son engagement en Algérie.

Mouvements de personnel

- Départ en décembre de Mario CECCONI, responsable de la planification urbaine et du développement durable. Poste non renouvelé,
- Départ en décembre de Vicky SCHAFFROTH, responsable finances et achats. Mutation au CDG67. Recrutement en cours,
- Départ cette semaine de Muriel WAHL, agent d'accueil. Mutation à la mairie de Molsheim. Recrutement en cours,
- Départ à la retraite de l'agent d'entretien Denise SCHALCK qui effectuera son dernier jour mardi
- Arrivée de Muriel BORUEL en qualité de professeur de danse classique à l'Ecole de Musique et de Danse : premier jour mercredi 27/01

RETROSPECTIVE

- 8 janvier : cérémonie des vœux du Maire avec une hausse de la fréquentation. Public estimé à près de 450 personnes contre environ 400 personnes l'année dernière
- 9 janvier : collecte des sapins sur le parking du CSC
- 14 janvier : la mise en place d'un fond de 500 DVD à la bibliothèque
- 19 janvier : veillée comptines organisée au caveau par le pôle petite enfance, en lien avec l'école de musique (Ildiko LORENTZ et Christelle SCHERER à l'accordéon)

A VENIR

- Masterclass à l'EMMD avec l'artiste pianiste Sébastien Troendlé, cet après-midi à 14h
- Installation du Conseil des aînés, lundi 25 janvier à 19h30 au Caveau
- Concert de Rag'n Boogie, vendredi 29 janvier à 20h au Caveau
- CM lundi 1^{er} février à 20h en salle du Conseil – Débat d'orientation budgétaire

La Séance est close à 11h40.



Le Maire

Thierry SCHAAL