Sommaire :

Arrêté de la Mise à jour n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 1er octobre 2026

Délibération de l'approbation de la Modification simplifiée n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 6 février 2026

Délibération de l'approbation de la Mise en compatibilité n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 19 décembre 2025

Délibération de l'approbation de la Mise en compatibilité n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 19 décembre 2025

Délibération de l'approbation de la Modification simplifiée n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 27 juin 2025

Délibération de l'approbation de la Modification n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 31 mai 2024

Délibération de l'approbation de la Mise en compatibilité n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 10 juillet 2023

Arrêté de l'approbation de la Mise en compatibilité n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 22 septembre 2022

Délibération de l'approbation de la Mise en compatibilité n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 25 juin 2021

Délibération de l'approbation de la Modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 25 juin 2021

Délibération de l'approbation de la Modification simplifiée n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 18 décembre 2020

Délibération de l'approbation de la Révision n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 27 septembre 2019

Délibération de l'approbation de la Modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 27 septembre 2019

Délibération de l'approbation de la Modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 19 décembre 2018

Délibération de l'approbation de la Modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 29 juin 2018

Délibération de l'approbation de la Modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 23 mars 2018

Délibération de l'approbation de la Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 29 septembre 2017

Délibération de l'approbation du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 16 décembre 2016

Instauration du Droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, 16 décembre 2016

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 067-246700488-20261001-PLU_20260930-AR

Capitale européenne

ARRÊTÉ
PORTANT MISE À JOUR N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

La Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L .151-43, L 153-60 et R 153-18, R151-51, R151-52 etR151-53

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg en vigueur (approuvé le 16 décembre 2016) et dont la dernière évolution est la modification simplifiée n° 6 en date du 6 février 2026

Vu l'arrêté du 8 mars 2019 constatant la procédure de mise à jour n° 1 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Vu la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol, transmise par la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin aux services de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 17 août 2026

Vu la note de présentation de la procédure détaillant les évolutions apportées aux annexes du PLU dans cette procédure

ARRÊTE

Article 1er :
Le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg est mis à jour à la date du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publiéle
ID : 067-246700488-20261001-PLU_20260930-AR

À cet effet, les annexes suivantes du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg sont mises àjour (détail des évolutions annexé dans la note de présentation de la procédure):

- Tome 1 : Servitudes d'utilité publique
  - Mise àjour des Servitudes d'utilité publique (SUP)
  - Mise àjour du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) des bassins versants de la Zorn et du Landgraben et du PPRi de l'Eurométropole de Strasbourg

- Tome 2: Annexes sanitaires
  - Mise àjour des annexes sanitaires (schéma global) - Eau potable
  - Mise àjour des annexes sanitaires (schéma global) -Assainissement
  - Mise àjour des annexes sanitaires - Élimination des déchets

- Tome 3 : autres annexes
  - Plan d'exposition au bruit (PEB)
  - Classement sonore des voies de transpmis terrestres
  - Zone de protection stricte (ZPS)
  - Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg (Secteur sauvegardé)
  - Périmètre des Zones d'aménagement concerté (ZAC)
  - Périmètre du Droit de préemption urbain (DPU)
  - Périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain
  - Périmètre du Schéma des carrières
  - Périmètre de la Taxe d'aménagement
  - Périmètre de la zone non aedificandi de la Ceinture verte de Strasbourg
  - Périmètre de sursis à statuer

  De plus les annexes suivantes sont ajoutées au Tome 3 :
  - Périmètre de Projets urbains partenariaux (PUP)
  - Secteurs d'informations sur les sols (SIS)
  - Inventaire historique urbain (IHU)
  - Périmètre de prise en considération (PPC)

  et le point « Périmètre de sauvegarde des Transports collectifs en site propre » étant caduque est supprimé.

Article 2 :
Le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg mis àjour est tenu à la disposition du public, en format numérique à la mairie des communes de l'Eurométropole et en formats papier et numérique au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg- Service Aménagement du territoire et projets urbains - 4e étage, 1 parc de !'Etoile à Strasbourg, ainsi qu'à la Préfecture pendant les heures d'ouverture habituelle de bureau.

Article 3 :
Le présent arrêté sera affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et dans toutes les mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg, durant un mois.

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publiéle
ID: 067-246700488-20261001-PLU_20260930-AR

Article 4 :
Le présent arrêté et les pièces.annexées seront notifiés à :

- M. le Préfet de la Région Grand Est, Préfet du Bas-Rhin ;
- Mmes et MM. les maires des communes de l'Eurométropole de Strasbourg;
- la Direction départementale des territoires.

Strasbourg, le - 1 OCT. 2026

La Présidente
Par délégation

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Thibaud PHJ PS
1er Vice-président

Transmis à M. le Préfet le : - 1 OCT. 2026

Affiché à compter du: - 8 OCT. 2026

Certifié exécutoire le : - 8 OCT. 2026
(artièle L. 2131-1 et 2 du Code général des collectivités territoriales)

Pour ampliation,
Strasbourg le 8 octobre 2026

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Camille TARRIEU
Adjointe au Chef de service

Affaire suivie par : Aménagement du territoire et projets urbains
AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu

Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil : 99 dont 99 en fonction

44ème séance du 6 février 2026

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance	79 membres
Étaient absents avec procuration :	15 membres
Étaient absents sans procuration :	4 membres

30ème point de l'ordre du jour

Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg : approbation de la modification simplifiée n°6.

Numéro E-2025-1139

Rapporteur : Danielle DAMBACH

Strasbourg.eu
eurométropole

30

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 6 février 2026

Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg : approbation de la modification simplifiée n°6.

Numéro E-2025-1139

La procédure de modification simplifiée n°6 concerne l'ensemble du territoire de l'Eurométropole : c'est pourquoi elle est initiée par la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.
Cette procédure est encadrée par les articles L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle peut être mise en œuvre dès lors qu'elle n'a pas pour effet :
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ou d'appliquer les dispositions de l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

1. Les points de la modification simplifiée n° 6

La modification simplifiée n° 6 concerne les points suivants :
1. délimitation de zones urbaines à usage exclusif de résidence principale à Strasbourg,
2. adaptation d'un zonage UXA1 pour permettre un projet de centrale photovoltaïque à Vendenheim,
3. extension d'un site dédié à la réalisation d'une centrale photovoltaïque à Reichstett,
4. majoration des droits à construire au sein d'un secteur de zone situé à l'angle des rues de la Canardière et de Touraine à Strasbourg,
5. création d'un secteur de zone UCB2 et d'un secteur de mixité social, rue de la Ville à Souffelweyersheim,
6. majoration des droits à construire au sein d'un secteur de zone situé à l'angle des rues de Macon, Louis Braille et de Figeac à Strasbourg,
7. modification de la programmation de la zone commerciale Nord située sur les bans des communes de Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim,
8. réduction de l'emprise de l'emplacement réservé NEU 36 situé au Sud de

l'allée Reuss au Neuhof,

9. réduction de l'emprise de l'emplacement réservé LIN 37 situé à Lingolsheim et création d'un secteur de zone UE3a,
10. réduction de l'emprise de l'emplacement réservé BIS 115 situé rue Ronsard à Bischheim,
11. réduction de l'emplacement réservé EKB 24, suppression d'un repérage « bâtiment exceptionnel », instauration d'une marge de recul et d'un jardin de devant, pour une meilleure intégration urbaine d'un projet situé au centre-ville de la commune d'Eckbolsheim,
12. réduction de l'espace planté à créer ou à conserver (EPCC) situé au niveau du n°10 de la route du Rhin à Illkirch-Graffenstaden,
13. suppression de l'identification : « bâtiment intéressant », de la ferme située au n°40 de la rue de l'Unterelsau à Strasbourg,
14. recalage de l'identification : « bâtiment exceptionnel », situé au n° 81 avenue de Strasbourg à Illkirch-Graffenstaden,
15. recalage de l'identification : « bâtiment intéressant », situé au n° 1 rue des Pécheurs à Illkirch-Graffenstaden,
16. suppression de l'identification : « bâtiment exceptionnel » du bâtiment situé au n°63 de l'Avenue de Strasbourg à Illkirch-Graffenstaden et du repérage : « jardin de devant » à la même adresse,
17. correction de la transcription graphique des bâtiments identifiés pour leur valeur patrimoniale à Eckbolsheim,
18. agrandissement du secteur de zone UE3 sur le secteur de zone UE2, situé entre la rue Pierre de Coubertin et le quai Ernest Bevin à Strasbourg,
19. suppression de l'emplacement réservé PLO 57 situé rue du Général Leclerc à Plobsheim,
20. correction d'une erreur de transcription de secteurs de zones UE3 et UCA3, au niveau du cimetière rue de Graffenstaden à Lingolsheim,
21. correction d'une erreur de transcription de la marge de recul des constructions par rapport au canal du Rhône au Rhin, côté est, au niveau de la rue de l'Industrie à Illkirch-Graffenstaden,
22. uniformatisation de la marge de recul des constructions, en zone urbaine, par rapport à la route du fort Uhrich à Illkirch – Graffenstaden,
23. recalage du périmètre de restriction d'usage du secteur Citadelle à Strasbourg du plan de vigilance du PLU,
24. correction de l'extrait de plan de la partie centre-Ouest de l'orientation d'aménagement et de programmation, OAP « Trame verte et bleue », au niveau de la commune d'Hangenbieten,
25. modification de la localisation de l'emplacement réservé BR 11, pour la création d'une piste cyclable entre Osthoffen et Breuschwickersheim, au Nord, plutôt qu'au Sud, de la RM 118,
26. correction d'une erreur de rédaction du premier alinéa de l'article 2 des dispositions générales du règlement écrit du PLU,
27. précision de la rédaction de l'article 12 du règlement écrit relatif au stationnement des vélos,
28. précision de la rédaction de l'article 2 de la zone UX concernant les constructions et installations industrielles destinées aux activités de production d'énergie,
29. remise en forme du règlement écrit et graphique du PLU.

L'ensemble de ces points sont présentés dans la note de présentation du dossier d'approbation, en annexe.

2. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

Préalablement à la mise à disposition du dossier au public et de sa notification pour avis aux personnes publiques associées (PPA), l'Eurométropole de Strasbourg a fait une demande d'avis conforme auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, relative au dossier de modification simplifiée.

La MRAE, dans son avis du 15 septembre 2025, a conclu que la modification simplifiée n°6 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. L'avis se trouve en annexe.

Par conséquent, cette modification simplifiée ne comporte pas d'évaluation environnementale.

La MRAE a toutefois émis plusieurs observations et recommandations afin d'attirer l'attention de l'Eurométropole sur certains points. Les principales d'entre elles sont résumées au paragraphe 5 ci-dessous.

L'ensemble des observations et recommandations, ainsi que les réponses apportées par l'Eurométropole, figurent dans le tableau récapitulatif des avis et observations recueillis au cours de la procédure, annexé à la présente délibération.

3. Modalités de mise à disposition du dossier au public

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, les avis émis par les personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition du dossier ont été précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 23 mai 2025 et portées à la connaissance du public quinze jours avant le début de cette mise à disposition.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, 15 jours avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis a été affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que dans l'ensemble des mairies de l'Eurométropole, 15 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée n°6 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que dans l'ensemble des mairies de l'Eurométropole, du 6 octobre 2025 au 6 novembre 2025 inclus.

Un registre permettant au public de formuler ses observations a été mis à disposition au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que dans l'ensemble des mairies de l'Eurométropole.

Durant cette même période, la modification simplifiée a été mise en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg.
Le public avait la possibilité de formuler ses observations par courriel, à l'adresse : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu.

4. Principaux avis de la MRAE et des personnes publiques associées PPA

Les avis émis par les personnes publiques associées sont listés de manière exhaustive dans le tableau en annexe de la présente délibération.

Les points ayant fait l'objet d'observations ou de recommandations particulières sont présentés ci-dessous.

Observation concernant le point n° 1 : délimitation de zones urbaines à usage exclusif de résidence principale
La Direction Départementale des Territoires et la MRAE **s**uggèrent d'étendre cette obligation d'usage exclusif de résidence principale des zones urbaines aux logements issus de la transformation de bâtiments initialement non destinés à l'habitation, afin de renforcer l'efficacité de la démarche engagée.

> Position de l'Eurométropole :
> L'Eurométropole a prévu d'instruire cette possibilité dans le cadre de la modification 5 du PLU. Toutefois et préalablement à une évolution, l'Eurométropole souhaite observer la mise en œuvre du dispositif dans sa configuration actuelle et recueillir un premier retour d'expérience**.** Cette démarche permettra d'évaluer concrètement l'efficacité du dispositif avant toute modification réglementaire complémentaire.

Observation concernant le point n° 2 : **a**daptation d'un zonage UXa1 pour permettre un projet de centrale photovoltaïque à Vendenheim
La Direction Départementale des Territoires rappelle que le point n°2 propose de créer un sous-secteur UXa1.pv de 18 ha pour une centrale photovoltaïque au sol. Elle indique qu'il conviendrait de préciser si cette surface correspond uniquement au futur zonage ou inclut des emprises extérieures Enfin, elle rappelle que le dossier mentionne des zones humides et des mesures de compensation, qu'il serait utile de détailler davantage en

termes d'impacts et de modalités concrètes.

La Chambre d'agriculture souligne le fait que la création de la zone UXal.pv pour la centrale photovoltaïque à Vendenheim interroge l'usage de terrains urbains initialement destinés au développement économique et recommande de définir un cadre collectif pour encadrer le photovoltaïque sur ces terrains.

L'observation d'Alsace Nature exprime des réserves concernant l'implantation d'une centrale photovoltaïque dans un secteur présentant des enjeux environnementaux. L'association estime que l'étude d'impact ne reflète pas suffisamment les enjeux et incertitudes environnementales, demande la communication de l'étude complète et recommande la préservation d'une partie du site ainsi que la mise en œuvre de mesures de compensation appropriées.

Position de l'Eurométropole :

La surface de 18 ha correspond à l'emprise clôturée du projet à l'intérieur de la zone UXa1.pv de 20,1 ha. L'emprise des réseaux de raccordement n'est pas incluse dans les 18 ha.

Sur la prise en compte des enjeux environnementaux, l'Eurométropole rappelle que ceux-ci seront précisés, au stade du projet, par le porteur privé dans le cadre de l'étude d'impact environnemental, laquelle sera soumise à l'avis de l'autorité environnementale. Il peut également être rappelé que le PLU comporte déjà une évaluation environnementale et que l'absence de demande de la MRAe visant à engager une nouvelle évaluation dans le cadre de la présente procédure confirme que, au niveau « plan et programme », les éléments fournis sont satisfaisants. Il appartiendra ensuite, lors de la phase projet, de justifier des dispositions retenues dans l'étude d'impact.

Le projet situé en zone UXa1 répond aux objectifs du Schéma directeur des énergies. L'Eurométropole considère la production locale d'énergie comme une politique publique de plein droit, qui se place au même niveau que les autres enjeux d'urbanisation et d'aménagement du territoire, tels que le logement, les activités tertiaires ou industrielles, la préservation de la biodiversité ou l'agriculture. Cette approche est confirmée par la déclaration d'urgence climatique de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que par les rapports successifs du GIEC, qui soulignent l'urgence d'une action rapide : le déploiement accéléré des énergies solaires et éoliennes figure parmi les deux premières mesures à mettre en œuvre. Les objectifs du SRADDET, de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), ainsi que de la loi APER, viennent également appuyer cette approche. À ce titre, l'utilisation des zones urbaines pour la production d'énergie est pleinement soutenue par l'Eurométropole.

En effet, le Schéma directeur des énergies, délibéré en 2024 par l'Eurométropole de Strasbourg, fixe notamment un besoin de 180 MWc de puissance photovoltaïque installée sur le territoire en 2030 (et 1 100 MWc en 2050). Les études de potentiel confirment qu'environ 30 % de cette puissance cible devra

être atteinte au moyen de projets de moyenne et grande taille, une fois le potentiel en toiture pleinement mobilisé. Avec uniquement 20 MWc photovoltaïques installés sur le territoire en 2025, il est important de garantir l'implantation de nouvelles installations dans une logique de double usage, en priorisant les sites anthropisés, et en privilégiant un partage de la valeur au niveau local. Dans ce sens, il est attendu, à l'image des objectifs nationaux, qu'au minimum 1 % de la surface agricole de l'EMS puisse être équipée de systèmes agrivoltaïques ou agro-compatibles. Le projet de Vendenheim s'inscrit pleinement dans cette dynamique recherchée.

À noter que les réflexions en cours pour la territorialisation du Schéma directeur des énergies, visent précisément à donner un cadre stratégique et collectif au développement des activités de production d'énergie renouvelable en articulation avec les enjeux fonciers agricoles et de développement économique. À titre d'exemple, il est important de souligner le travail mené par la collectivité sur la recherche de modèles innovants et territorialisés de portage de projets EnR (avec une gouvernance partagée entre citoyens et collectivités, à l'image du projet Sunn'Stett), sur le partage de la valeur (tels que les dispositifs de boucles d'autoconsommation, permettant au territoire de bénéficier directement de l'énergie produite), ou encore sur l'utilisation de l'agrivoltaïsme comme outil d'accompagnement vers une agriculture nourricière.

En réponse à l'observation d'Alsace Nature, l'Eurométropole précise que le projet, situé en zone UXa1 à vocation économique, est porté par un opérateur privé qui sera le seul à même d'apporter des éléments détaillés et que ceux-ci seront à leur tour soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Par ailleurs, la MRAE, saisie par l'Eurométropole, a conclu que la modification simplifiée n°6 n'est pas susceptible d'avoir d'incidences significatives sur l'environnement ou la santé humaine et qu'aucune évaluation environnementale n'est requise.

<u>Observation concernant le point n° 4 : majoration des droits à construire au sein d'un secteur de zone situé à l'angle des rues de la Canardière et de Touraine à Strasbourg et n° 6 : majoration des droits à construire au sein d'un secteur de zone situé à l'angle des rues de Macon, Louis Braille et de Figeac à Strasbourg</u>
La Direction Départementale des Territoires suggère de fonder ces évolutions sur les objectifs du PADD et du projet urbain sur le secteur.

<u>Position de l'Eurométropole :</u>
La note de présentation a été mise à jour avant mise à disposition du public, considérant que ces projets contribuent aux objectifs du PADD et à la densification urbaine, tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

<u>Observations concernant le point n° 7 : modification de la programmation de la zone commerciale Nord située sur les bans des communes de Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim</u>
La Direction Départementale des Territoires indique que le retrait du repérage « Parking-relais » (P+R) du schéma de l'OAP ZCN est justifié par la présence des PEM

de Mundolsheim et Vendenheim, mais le dossier ne précise ni l'état des dessertes, ni le calendrier des aménagements, ni la disponibilité foncière. Sans localisation cartographique ni emprise réservée, la suppression fragilise la portée normative et la mise en œuvre du P+R, élément structurant de la ZAC approuvée en 2016. Il est donc recommandé soit de maintenir une prescription écrite avec emprise identifiée, soit de fournir une étude capacitaire démontrant que les PEM existants et projetés couvrent les besoins, et, si nécessaire, d'engager la procédure de modification de la ZAC pour garantir la cohérence juridique et opérationnelle. La suppression non compensée affaiblirait également la traduction locale des orientations du SCOTERS relatives aux PEM structurants.

Le Syndicat Mixte du SCOTERS mentionne que le projet est compatible avec le SCOTERS en vigueur et son projet de révision, sous réserve de poursuivre et garantir l'organisation du rabattement au sein de la ZCN, et d'assurer la qualité paysagère et environnementale de l'espace de loisirs « Agroprac ».

La Chambre d'agriculture propose de localiser le secteur voué aux espaces de loisirs et détente d'environ 3 000 m² au sein de l'Agroparc sur le schéma de l'OAP et de préciser sa superficie dans les orientations écrites afin de garantir la clarté et la pérennité des activités agricoles.

Position de l'Eurométropole :
La localisation d'un parking relais (P+R) initialement prévu à l'Ouest de la Shopping Promenade, ne se justifie plus en l'état au regard de la création du Réseau Expresse Métropolitain (REM) et du Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Mundolsheim. Les besoins de rabattement sont désormais mieux couverts par ces équipements et la localisation précise d'un P+R sur la ZCN reste prématurée. Il est donc proposé de retirer sa mention du schéma graphique de l'OAP tout en conservant la mention dans la partie écrite de l'OAP afin de réaffirmer la stratégie de développement des parcs-relais et du rabattement.
La partie constructible du secteur de l'Agroparc est réorientée d'activités : « ludiques et de détente autour de la thématique agricole », vers des activités : « ludiques et de détente ». Elle n'impacte en rien les terres agricoles aujourd'hui présentes sur le secteur. L'Eurométropole souligne que l'essentiel du projet initial a été réalisé et justifie l'évolution de la programmation de la partie bâtie vers le loisir par l'absence de porteur pour le projet commercial agricole. Cette nouvelle orientation fera l'objet d'un encadrement strict, notamment sur les plans paysager et environnemental.

5. Les observations émises dans le cadre de la mise à disposition du dossier

Durant la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 6 du PLU, les observations ci-dessous ont été formulées.

Observation concernant le point n°11 :
L'observation déposée par le promoteur immobilier Nexity souligne l'intérêt du point de modification n° 11, dont l'objet est de favoriser une bonne intégration urbaine d'un projet situé au centre-ville de la commune d'Eckbolsheim.

Position de l'Eurométropole :
L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation, qui est en phase avec l'ambition de la procédure.

Observation concernant le point n°2 et 3 :
L'observation déposée par la société TRAPIL, exploitant les oléoducs de défense commune, a pour objet de prendre en considération les ouvrages soumis à des servitudes d'utilité publique et de mettre à jour l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP).

Position de l'Eurométropole :
L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette mise à jour des SUP est en cours dans le cadre d'une autre procédure (mise à jour du PLU) et adapte dès la présente modification simplifiée, le règlement écrit du PLU afin que les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune y soient expressément admises.

Observation concernant le point n°9 :
L'observation de la commune de Lingolsheim concerne la réalisation d'un ensemble sportif et de loisirs par un opérateur privé. Elle vise à s'assurer que ce projet, destiné à compléter l'offre de sport et de loisirs du secteur Sud de la rue de Graffenstaden, soit compatible avec la zone UE3, destinée aux équipements d'intérêt collectif et de service public, le projet étant à vocation commerciale.

Position de l'Eurométropole :
L'Eurométropole propose de créer un sous-secteur UE3a au sein duquel ce projet pourra être admis.

Observation de la commune d'Oberhausbergen concernant un point qui n'était pas dans le dossier soumis à la consultation du public :
Dans son observation, la commune d'Oberhausbergen demande la suppression de la mention « Bâtiment exceptionnel » sur la partie arrière de la ferme Fischbach, située au n°16 de la rue du Général de Gaulle, pour ne la conserver que sur les deux bâtiments en front de rue. La commune demande également de supprimer l'EPCC attenant à cette ferme.

Position de l'Eurométropole :
Cette demande ne présente pas de projet permettant d'évaluer l'incidence de la démolition de ce patrimoine. L'Eurométropole indique que le bâtiment étudié, en « U », est un témoin de l'architecture rurale traditionnelle alsacienne et contribue à la cohérence patrimoniale et paysagère du centre ancien. Le jardin attenant est un espace non bâti, qui fait partie de cette forme urbaine typique, avec des alternances de constructions et d'espaces non bâti, des centres anciens d'origine rurale. Pour préserver l'intégrité de la forme bâtie et l'identité du patrimoine rural, il est proposé de ne pas donner une suite favorable en l'état de la demande. Dans le cas d'un projet architectural détaillé, expliquant les motifs des parties démolies et conservées et démontrant le respect d'une insertion urbaine et patrimoniale qualitative, une étude de ce sujet dans le cadre de la M5 serait

envisageable.

Observation d'un habitant du Neuhof concernant un point qui n'était pas dans le dossier soumis à la consultation du public :
Cette observation concerne la suppression de l'emplacement réservé ER NEU 13, en lien avec une demande formulée lors de la phase de concertation de la modification n°4 (M4) du PLU, pour laquelle l'Eurométropole avait émis un avis favorable à ce stade. Cependant, à l'issue de l'enquête publique de la M4, il a été décidé de différer cette décision afin de réaliser une analyse technique plus approfondie.

Position de l'Eurométropole :
La procédure de modification simplifiée n'a pas pour objet pour réexaminer l'ensemble des emplacements réservés. Elle s'est concentrée sur les évolutions nécessaires à la concrétisation de projets en cours. En conséquence, considérant qu'il n'y a pas de projet sur ce secteur, il est proposé qu'une analyse technique plus approfondie soit réalisée dans le cadre de la procédure de modification °5 du PLU, en cours d'élaboration. L'instauration d'un EPCC, ou l'identification d'arbres remarquables, permettrait de préserver la végétation sur ce cœur d'îlot concomitamment.

6. Bilan des observations formulées lors de la mise à disposition du dossier

Après la prise en considération des avis et recommandations de la MRAE, de la DDT, du Syndicat mixte du SCOTERS, de la CeA et de la Chambre d'agriculture, ainsi que des observations reçues du public reçues lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU du 6 octobre au 6 novembre 2025, l'Eurométropole de Strasbourg constate que les modifications proposées sont opportunes, compatibles avec les documents de planification en vigueur et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé.

L'Eurométropole précise que dans le cadre du point 29 : « Remise en forme du règlement écrit et graphique du PLU », le règlement graphique est complété par l'ajout des périmètres des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin de renforcer la clarté et la cohérence du document.

Par ailleurs, la mention figurant à l'article 2 du règlement écrit du PLU, du dossier mis à la disposition du public, indiquant que "dans le secteur de zone UE1 situé rue de la Ville à Souffelweyersheim, les aménagements, constructions et installations correspondent à la destination de logement locatif social", est supprimée. Il s'agit d'une erreur matérielle, qui n'a pas été relevée au cours de la procédure et qui provient d'une version de travail qui n'a pas été retenue. Le projet de création d'un secteur de zone UCB2, situé rue de la Ville est, pour sa part, correctement retranscrit dans l'ensemble des pièces du dossier à toutes les étapes de la procédure.

L'Eurométropole de Strasbourg tire un bilan favorable de cette mise à disposition, en l'absence d'opposition au projet, et indique que l'ensemble des observations formulées a été pris en compte dans le cadre du dossier d'approbation.

7. Approbation

En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer et de délibérer sur le bilan de la mise à disposition du public du dossier et, le cas échéant, d'approuver la modification simplifiée n°6 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les nouvelles dispositions de la modification simplifiée n°6 deviendront opposables aux tiers dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est joint en annexe de la présente délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles : L.101-1 à L.101-3, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21
vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles 5217-1 et suivants et L.5211-57
vu le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016 et modifié le 27 juin 2025
vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du 15 septembre 2025, rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, concluant que la modification simplifiée n°6 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ni sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et qu'il n'est, par conséquent, pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.
vu les observations et recommandations de l'Autorité environnementale visant à attirer l'attention de l'Eurométropole, sur les points listés dans le tableau récapitulatif des avis formulés en annexe à la présente délibération
vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 23 mai 2025 et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette mise à disposition vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 6 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, qui s'est déroulée du 6 octobre 2025 au 6 novembre 2025 inclus
vu l'avis de la Direction départementale des territoires (DDT) en date du 23 septembre 2025, qualifiant d'opportunes et cohérentes les modifications apportées au PLU pour l'adapter aux dynamiques et besoins du territoire, et invitant à prendre en compte ses remarques relatives à sept points avant l'approbation de la procédure, dont la prise en compte est détaillée dans le tableau récapitulatif des avis joint en annexe à la présente délibération
vu l'avis du Syndicat Mixte du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg en date du 23 septembre 2025, concluant à la compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SCOTERS en vigueur ainsi qu'avec le projet de révision, assorti de deux remarques dont la prise en compte est présentée dans le tableau récapitulatif des avis figurant en annexe à la présente délibération
vu l'avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) du 30 septembre 2025, demandant de préciser que la CeA n'est plus compétente en matière d'aménagement cyclable sur le réseau routier de l'Eurométropole, et indiquant que les autres points n'appellent pas d'observation de sa part
vu l'avis de la Chambre d'agriculture du 30 septembre 2025, et des remarques dont la prise en compte est présentée dans le tableau récapitulatif des avis figurant en annexe à la présente délibération
vu les observations émises lors de la mise à disposition du dossier et dont la prise en compte est détaillée dans le tableau récapitulatif des avis figurant en annexe à la présente délibération
vu le dossier de modification simplifiée n°6 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, tel que présenté en annexe
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

- *de tirer un bilan favorable e à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vu de l'absence d'opposition sur le projet,*
- *d'approuver la modification simplifiée n°6 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *d'approuver en conséquence les pièces modifiées du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir le tome 7 du rapport de présentation, le règlement écrit et graphique, l'OAP thématique « Trame verte et bleue », l'OAP métropolitaine « Secteurs d'enjeux d'agglomération : Zone commerciale Nord » le plan vigilance et la liste des emplacements réservés,*

précise

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et dans l'ensemble des mairies de l'Eurométropole durant un mois,*
- *que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin,*
- *que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *que conformément aux articles L.153-24 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité,*

autorise

la Présidente, son représentant ou sa représentante, de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 11 février 2026

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Guillaume SIMON
Chef de Service

Strasbourg.eu
eurométropole

Service des assemblées

COPIE

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil : 99 dont 99 en fonction

43ème séance du 19 décembre 2025

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance	81 membres
Étaient absents avec procuration :	16 membres
Étaient absents sans procuration :	1 membre

43ème point de l'ordre du jour

Déclaration d'intérêt général du projet Schutzenberger à Schiltigheim et mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-1172

Rapporteur : Danielle DAMBACH

Strasbourg.eu
eurométropole

43

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 19 décembre 2025

Déclaration d'intérêt général du projet Schutzenberger à Schiltigheim et mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-1172

En friche et délaissé depuis près de 20 ans, le site de la grande brasserie de la Patrie Schutzenberger située à proximité immédiate du centre-ville de Schiltigheim, constitue l'un des symboles majeurs de la riche histoire industrielle et brassicole de Schiltigheim, la « Cité des brasseurs ».

Le patrimoine bâti du secteur, qui a connu une série de dégradations diverses, nécessite une intervention publique rapide afin d'assurer la sauvegarde de ce patrimoine. C'est dans cette optique qu'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été officiellement engagée sur ce site en fin d'année 2024.

Un projet de requalification mixte sur le site est porté par le groupe B&O, accompagné par la puissance publique. Afin de réaliser ce projet, l'évolution du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg sur ce secteur est nécessaire.

1. Principales caractéristiques du projet Schutzenberger

Le projet s'inscrit sur l'ancienne brasserie Schutzenberger, profitant d'une situation particulièrement intéressante, entre le centre-ville de Schiltigheim, le quartier d'affaires du Wacken et le centre-ville de Strasbourg.

Placée en liquidation judiciaire en 2006, le site a été, depuis cette date, quasi inoccupé. Par arrêté de protection au titre des Monuments historiques en date 30 janvier 2008, 14 bâtiments du site ont fait l'objet d'une inscription. La salle de brassage et la maison du chef brasseur, bâtiments particulièrement remarquables, sont inscrits en totalité.

D'une superficie d'environ 2,6 ha, le projet est une opération à vocation mixte, incluant :

- des activités économiques : activités artisanales, évènementiel, commerces, terrasses, cafés, restaurants, hôtellerie, espaces de bureaux, etc. La majeure partie de ces activités sont prévues dans les bâtiments existants ;

- une vocation résidentielle, avec la création de 180 à 200 logements, compatible avec les objectifs de densité portés dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. La majeure partie des logements produits seront construits dans des bâtiments neufs.

La surface de plancher totale du projet sera d'environ 24 000 m², y compris la surface réhabilitée des bâtiments existants inscrits et conservés dans le cadre du projet.

Divers enjeux ont été recensés, parmi lesquels :
- réutiliser et requalifier un secteur artificialisé, aujourd'hui en friche ;
- prendre en compte les enjeux en matière de santé et de sécurité publique : galeries souterraines héritées du passé brassicole, pollution des sols, qualité de l'air ;
- sauvegarder, réhabiliter et valoriser le patrimoine architectural historique particulièrement riche de l'ancienne brasserie Schutzenberger ;
- permettre aux habitant.es d'accéder et de profiter d'un site emblématique de la commune ;
- s'adapter au changement climatique en favorisant les modes actifs, les énergies renouvelables et en préservant et favorisant les espaces végétalisés afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- répondre à un besoin de développement urbain identifié sur le territoire dans une logique d'optimisation et de gestion économe du foncier et en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, le projet s'inscrivant sur un site déjà artificialisé en majeure partie.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine industriel de la brasserie se retrouve à la croisée de l'ensemble de ces enjeux, tout comme la reconquête des friches.

Le projet est structuré autour de trois grandes intentions :
- créer une centralité attractive, avec des traversées piétonnes ;
- accroître la présence du végétal, Schutzenberger étant principalement imperméabilisé, en prenant en considération les enjeux existants sur site ;
- ouvrir le site, en améliorant les vues et les perspectives et assurant la perméabilité du site envers le quartier.

2. Concertation préalable

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme relatif à la concertation obligatoire des documents d'urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une phase de concertation préalable à l'enquête publique.

Cette dernière s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus, soit 33 jours consécutifs. Les objectifs et modalités de cette phase de concertation ont fait l'objet d'une délibération en Conseil métropolitain le 4 octobre 2024 et d'un avis favorable amont du Conseil municipal de Schiltigheim le 29 septembre 2024.

Au total, 74 observations ont été enregistrées lors de cette phase.

Le bilan de cette phase de concertation a fait l'objet d'une délibération passée en Conseil métropolitain du 7 février 2025 et d'un avis favorable en amont du Conseil municipal de Schiltigheim le 4 février 2025. Cette délibération, comme celle fixant les objectifs et modalités de la concertation, était annexée au dossier d'enquête publique.

3. Consultation des autorités et personnes publiques associées

Le dossier a été soumis à l'avis des autorités à savoir la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, ainsi qu'aux Personnes publiques associées (PPA).

La réunion d'examen conjoint avec les PPA s'est tenue le 10 avril 2025 et a fait l'objet d'un compte-rendu. L'avis de la MRAe du Grand-Est a quant à lui été réceptionnée le 23 mai 2025.

Ces documents étaient disponibles au sein du dossier d'enquête publique. Un mémoire en réponse de l'Eurométropole à l'avis de la MRAe a été rédigé et mis à disposition du public lors de l'enquête publique. L'ensemble de ces documents sont également disponibles au sein du dossier d'approbation en annexe de la présente délibération.

4. Enquête publique portant, d'une part, sur l'intérêt général du projet SCHUTZENBERGER et, d'autre part, sur la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions précitées du Code de l'urbanisme, les formes de l'enquête sont celles définies aux articles L.143-44 et suivants, L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme et L123-2 et suivants du Code de l'environnement.

Le commissaire-enquêteur M. Jean BIEWER et le commissaire-enquêteur suppléant M. Yves KLEISER ont été désignés par le tribunal administratif de Strasbourg le 2 juin 2025.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté de la Présidente de l'Eurométropole le 5 août 2025.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 août au 26 septembre 2025 inclus, soit 33 jours consécutifs. Les modalités sont précisées dans le rapport avec l'avis et les conclusions de la commissaire-enquêteur, joints à la présente délibération.

Suite à cette enquête publique, le commissaire-enquêteur a souhaité disposer de réponses à ses propres questions et remarques, et obtenir des éléments de réponse relatifs aux observations exprimées. L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la ville de Schiltigheim et le porteur de projet, y répond et apporte notamment des compléments sur :

- la santé et la sécurité publique,
- la programmation résidentielle,
- la mobilité et l'accessibilité,

- la programmation économique,
- la préservation et la valorisation du patrimoine,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- l'intérêt général.

Au total, 105 contributions ont été enregistrées :
- 86 par voie dématérialisée, dont 1 par mail répercutée dans le registre numérique,
- 17 dans le registre papier en mairie de Schiltigheim. Aucune observation n'a été rédigée dans le registre papier mis à disposition au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg,
- 2 par courrier.

Le commissaire-enquêteur a rencontré près de 30 personnes au total lors des cinq permanences tenues par ce dernier.

Enfin, une déambulation sur le site Schutzenberger a eu lieu le samedi 13 septembre 2025 conformément aux modalités d'enquête publique, en présence du commissaire-enquêteur. Près d'une centaine de personnes étaient présentes à cette visite du site.

Conclusion et avis du commissaire-enquêteur

Après une analyse du dossier, des remarques et observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que du mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg, le commissaire-enquêteur a émis des conclusions et un avis motivé, en date du 27 octobre 2025.

L'avis du commissaire-enquêteur est **favorable et assorti de la réserve suivante** :

- faire faire une étude démontrant l'innocuité des émanations gazeuses du sol sur la santé humaine ;

Et des **deux recommandations suivantes** :

- actualisation rapide de l'étude trafic réalisée en 2023. Après finalisation de cette étude, il faudra revoir le plan de circulation de la ville de SCHILTIGHEIM,
- compléter les dispositions existantes au sein de l'OAP permettant une meilleure intégration paysagère des bâtiments dans ce quartier.

Le détail de l'avis et des conclusions du commissaire-enquêteur est expliqué dans son rapport, joint à la présente délibération.

Réponse et suites données par l'Eurométropole de Strasbourg

S'agissant de la réserve, le porteur de projet a lancé en juin 2025 une étude complémentaire sur la pollution gazeuse des sols réalisée par le bureau d'études GINGER Burgeap. Les résultats de cette étude, réceptionnés à la fin du mois d'octobre 2025, ont permis de confirmer les études menées auparavant. Ainsi, au regard des

données disponibles, l'état du site est compatible avec les usages projetés sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion simples précisées dans ladite étude comme par exemple la purge de deux zones de pollution.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU et sur la base des études précédentes, l'indice de restriction d'usage évoluait du n°14 au n°2. Suite à cette étude complémentaire et au vu des mesures de gestion préconisées par le bureau d'études, il n'apparaît pas nécessaire de faire évoluer cet indice.

En outre, au stade des autorisations d'urbanisme, le porteur de projet devra disposer d'une attestation délivrée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent démontrant la bonne prise en compte des enjeux de pollution des sols. Ces divers éléments sont de nature à lever la réserve du commissaire-enquêteur.

Concernant la première recommandation, l'actualisation de l'étude trafic a été lancée par le porteur de projet en octobre 2025 et a été finalisée en novembre 2025 par le bureau d'études RRA. Cette actualisation portait notamment sur les flux de circulation avant – après projet, les heures de pointes du matin et du soir, la ou les sorties du parking souterrain, les flux piétons et cycles, etc.

Les éléments de cette étude confirment la proposition de l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse visant à modifier l'OAP du secteur pour envisager l'accès au parking souterrain davantage à l'est de la rue Schutzenberger et ne remettent pas en cause le dispositif global.

L'actualisation de cette étude et les éléments actualisés, mobilisés lors de la phase opérationnelle du projet et notamment la constitution de l'autorisation d'urbanisme, sont de nature à lever la recommandation du commissaire-enquêteur.

Les études sont consultables sur demande au service Aménagement du territoire et projets urbains, direction Urbanisme et territoires de l'Eurométropole de Strasbourg.

S'agissant de la seconde recommandation, des compléments sont apportés au dossier d'approbation dans l'Orientation d'aménagement et de programmation du secteur Schutzenberger afin de préciser les principes d'épannelage dans l'îlot d'habitation nord : hauteurs bâties les plus importantes côté place, volumétries et hauteurs différenciées des constructions, circulation de l'air et ensoleillement des constructions futures et voisines.

Ces précisions permettront une meilleure intégration paysagère des nouveaux bâtiments, de minimiser les impacts pour les riverains et riveraines rue Schutzenberger et rue des Chasseurs. Elles sont également de nature à lever la recommandation du commissaire-enquêteur.

L'Eurométropole de Strasbourg complète par ailleurs le dossier en cohérence avec les réponses apportées dans son mémoire en réponse, suite à l'enquête publique et des avis formulés par les PPA.

Ainsi, le dossier d'approbation tient compte des éléments suivants :

- ajout de précisions écrites et graphiques sur les principes d'épannelage inscrits dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle Schutzenberger créée, tel que précisé ci-avant;
- évolution du premier schéma de principe de l'OAP sectorielle faisant évoluer la possibilité d'accès au parking souterrain davantage à l'est sur la rue Schutzenberger ;
- ajout de dispositions dans l'OAP du secteur concernant les clôtures afin de prendre en considération une remarque de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) ;
- Affinement des emprises des espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC), afin de ne pas impacter des bâtiments inscrits, notamment les annexes des villas à l'est, et/ou conservés dans le cadre du projet et dans le respect des justifications issues du rapport de présentation du PLU s'agissant du tracé des EPCC.

Ces évolutions visent à adapter et préciser le dispositif règlementaire sans remettre en cause ses principes présentés dans le cadre de l'enquête publique et ses divers équilibres.

L'exposé des motivations dans la note de présentation est ajusté afin de tenir compte des évolutions du dispositif règlementaire précisées ci-avant.

5. Motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet

Le détail des motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet est expliqué dans la partie *« V. Intérêt général du projet : la reconquête des friches comme priorité d'action »* de la note de présentation du projet, jointe à la présente délibération.

A. <u>Participation du projet aux politiques publiques du territoire sur le plan de la sobriété foncière</u>

Le projet s'inscrit dans la logique de sobriété foncière imposée par la loi Climat et Résilience, qui fixe un objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 20250.

En réutilisant une friche déjà artificialisée en plein cœur de ville, le projet de requalification porté contribue à limiter la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (ENAF) s'inscrivant par la même occasion dans les orientations du PADD du PLU de l'Eurométropole et du SCOTERS en la matière :

- prioriser le renouvellement urbain,
- reconquérir les friches.

B. <u>Participation du projet aux politiques publiques du territoire en matière de préservation et de valorisation du patrimoine architecturale</u>

La brasserie Schutzenberger abrite 14 bâtiments inscrits partiellement ou en totalité au

titre des Monuments historiques (MH). Le site constitue un témoin remarquable du patrimoine industriel local et régional. Malgré sa dégradation, la préservation, la réhabilitation et la mise en valeur des bâtiments inscrits de l'ancienne brasserie est un invariant du projet de requalification porté.

Cette réhabilitation vise à restaurer les bâtiments inscrits, ouvrir le site au public et créer un nouveau lieu de vie attractif et convivial, renforçant l'identité patrimoniale de la commune.

C. Participation du projet à l'enjeu de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

Le projet s'inscrit dans les stratégies nationales, régionales et locales d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique en prévoyant :

- la production d'énergies renouvelables,
- la rénovation énergétique des bâtiments,
- la désimperméabilisation et le renforcement des espaces verts pour réduire l'îlot de chaleur urbain,
- le maintien des espaces végétalisés existants au Nord-Est, dont les arbres historiques,
- le raccordement au réseau de chaleur renouvelable ECO2WACKEN, passant au Sud-Est du site.

D. La constitution d'une offre à vocation résidentielle répondant aux spécificités de Schiltigheim

L'offre résidentielle créée dans le cadre du projet vise à apporter des réponses aux besoins et spécificités de la ville de Schiltigheim. Cette dernière dispose aujourd'hui de près de 35% de logements sociaux sur son ban et d'un taux de propriétaires particulièrement faible. L'ambition est donc de disposer d'une offre majoritairement en accession classique, qui pourra être complétée par une offre en accession sociale sécurisée et / ou en logements destinés aux séniors. Les typologies de logements recherchées sont des T2 pour les jeunes actifs et des T4 ou + pour permettre aux familles de se maintenir dans le cœur de la métropole.

Le projet contribue ainsi directement aux orientations du PADD du PLU de l'Eurométropole :

- répondre aux besoins en logements par une production soutenue et équitablement répartie ; l'objectif de l'Eurométropole est de produire 3 000 logements / an ;
- diversifier la production de logements pour couvrir les besoins de tous aux différentes étapes de la vie ;
- assurer la qualité et la durabilité du parc.

E. Prise en considération du volet santé et sécurité publique par le projet

Le site est concerné par divers enjeux liés à la santé et à la sécurité publique, identifiés dès le stade de la planification :

- la qualité de l'air, notamment du côté de la rue de la Patrie,
- la pollution des sols, liée à l'ancienne activité industrielle,
- la présence de galeries souterraines.

Ces enjeux sont pris en compte dans le cadre du projet par une implantation adaptée. La requalification portée va permettre d'améliorer l'état sanitaire et la sécurité du site, et s'inscrit dans les orientations du PADD :

- prendre en compte la pollution des sites et sols,
- prendre en compte les risques liés à la présence de cavités souterraines.

En outre, le projet porté vise des activités économiques diverses, maintenant l'historique économique du site, et permettant la création d'emplois à Schiltigheim.

Ainsi, le projet de requalification de l'ancienne brasserie Schutzenberger, porté par la présente procédure de déclaration de projet, contribue pleinement aux politiques publiques menées par l'Eurométropole de Strasbourg.

6. Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg (PLU)

Selon les modalités définies aux articles L.143-44, L.153-54 et L 300-6 du Code de l'urbanisme, le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg peut être mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet pour permettre la réalisation d'une opération d'intérêt général.

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs groupements de se prononcer par une déclaration de projet – après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'environnement, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens du livre III du Code de l'urbanisme.

Cette déclaration de projet permet alors la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016, a été révisé le 27 septembre 2019 et a fait l'objet d'une dernière modification simplifiée le 27 juin 2025.

Le projet Schutzenberger s'inscrit dans les orientations générales du PLU dans le sens où :

- il participe aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de réutilisation du déjà, de priorisation du développement urbain dans l'enveloppe urbaine, et de réduction de la consommation foncière ;
- il contribue aux orientations de valorisation et de préservation du patrimoine architectural urbain du territoire ;
- il participe à l'atteinte de l'orientation du PADD visant à produire 3 000 logements par an. Par ailleurs, la programmation résidentielle projetée favorisant une accession classique participe à répondre à l'orientation visant à répondre aux

besoins des ménages, à chaque étape de leur vie, en cohérence avec les besoins et spécificités de Schiltigheim.

Au PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, avant mise en compatibilité, le site du projet Schutzenberger fait l'objet d'un classement en zone UXb1, destiné aux activités artisanales et industrielles.

La mise en compatibilité du PLU vise à faire évoluer le document d'urbanisme métropolitain. Il s'agit d'autoriser un projet mixte à vocation résidentielle et d'activités en entrée de ville Sud de Schiltigheim. Par conséquent, il est proposé de :

- supprimer le Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global actuellement inscrit sur site et gelant les droits à construire sur le secteur. Ce dernier était opposable jusqu'en juin 2026 ;
- inscrire des espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) afin d'assurer la préservation des espaces végétalisés existants dans le cadre du futur projet de et tenir compte des enjeux environnementaux ;
- supprimer l'emprise de l'ER SCH 130 en partie Sud du site qui visait l'aménagement d'un barreau routier ;
- retenir un classement de type zone urbaine (UD2), dédiée à des projets de renouvellement urbain comprenant des règles spécifiques adaptées au projet ;
- faire évoluer les bâtiments exceptionnels au règlement graphique pour tenir compte des enjeux patrimoniaux du secteur ;
- modifier le plan vigilance du PLU en modifiant l'indice de restriction d'usage (14 à 2) pour tenir compte des enjeux de pollution souterraine ;
- définir les principes d'aménagement au sein d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle pour encadrer le projet et garantir la prise en compte des enjeux de qualité urbaine, architecturale, environnementaux, d'accessibilité et de mobilité, de programmation, de cadre de vie, etc.

7. Déclaration de l'intérêt général de l'opération

Compte tenu de tout ce qui précède et en application des dispositions combinées des articles L.143-44, L.153-54 et L.300-6 du Code de l'urbanisme ainsi que de l'article L.123-2 et suivants du Code de l'environnement, il appartient au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer, après le Conseil municipal de Schiltigheim du 9 décembre 2025, par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet Schutzenberger à Schiltigheim.

La déclaration de projet deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité conformément au Code de l'urbanisme.

L'ensemble des pièces annexes sont consultables en ligne à partir du lien indiqué dans le délibéré ou dans les locaux de la Direction *ad hoc* – Service Aménagement du territoire et projets urbains – et du Service des assemblées.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-44 et suivants, L.153-54 et suivants, et L.300-6
vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.123-2 et suivants
vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg dans sa dernière version
vu la délibération du Conseil municipal de Schiltigheim en date du 24 septembre 2024 donnant un avis favorable aux objectifs et modalités de la concertation préalable portant sur le projet de déclaration de projet Schutzenberger
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 4 octobre 2024 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable portant sur le projet de déclaration de projet Schutzenberger
vu la phase de concertation qui s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus
vu la délibération du Conseil municipal de Schiltigheim en date du 4 février 2025 donnant un avis favorable au bilan de la concertation préalable
vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 7 février 2025 arrêtant le bilan de la concertation préalable
vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes publiques associées (PPA) tenue le 10 avril 2025, portant sur la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg
vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) en date du 23 mai 2025 et les réponses apportées par l'Eurométropole de Strasbourg
vu l'arrêté de la Présidente en date du 5 août 2025 soumettant la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg à enquête publique
vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août 2025 au 26 septembre 2025 inclus
vu les observations émises dans le cadre de l'enquête publique
vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis en date du 27 octobre 2025 annexés à la présente délibération
vu le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg qui a été soumis à enquête publique et tel qu'annexé à la présente délibération
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

de donner suite à la réserve et aux recommandations du commissaire enquêteur tel que précisé dans le rapport de la présente délibération,

prend en considération

la délibération du Conseil municipal de Schiltigheim du 9 décembre 2025 portant avis favorable sur la déclaration de projet Schutzenberger emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg,

Tels qu'exposés au rapport de la présente délibération.

déclare

d'intérêt général, le projet Schutzenberger pour les motifs et considérations tels qu'exposés au rapport ci-avant et dans la note de présentation du dossier d'approbation annexé à la présente délibération,

approuve

la déclaration de projet Schutzenberger emportant mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg,

charge

la Présidente, son représentant ou sa représentante, de l'exécution de la présente délibération,

informe

que les annexes sont disponibles sous le lien suivant :

https://partage.strasbourg.eu/share-access/sharings/8lfwLVlo.s5555LOM

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 2 janvier 2026

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Guillaume SIMON
Chef de Service

Strasbourg.eu
eurométropole

Service des assemblées

COPIE

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil : 99 dont 99 en fonction

43ème séance du 19 décembre 2025

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance	81 membres
Étaient absents avec procuration :	16 membres
Étaient absents sans procuration :	1 membre

42ème point de l'ordre du jour

Déclaration de projet ' IKEA ' à Strasbourg emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-1110

Rapporteur : Pia IMBS

Strasbourg.eu
eurométropole

42

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 19 décembre 2025

Déclaration de projet ' IKEA ' à Strasbourg emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-1110

Situé à proximité du centre-ville, sur la place de l'Abattoir à Cronenbourg, le magasin IKEA de Strasbourg fait partie du paysage économique strasbourgeois depuis 1999 et s'est imposé comme un acteur économique majeur du territoire.

Avec le développement de son activité et l'évolution des modes de consommation, dédiant une part de plus en plus importante au digital, le magasin IKEA de Strasbourg fait désormais face à un manque d'espace logistique, source de difficultés d'exploitation.

Après vingt-quatre ans d'exploitation, le magasin IKEA de Strasbourg a atteint le maximum de son développement. La modernisation et la restructuration du site sont aujourd'hui devenues nécessaires.

Pour réaliser ce projet, les mises en compatibilité du SCOT de la Région de Strasbourg ainsi que du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg sont nécessaires.

1- Principaux objectifs du projet « IKEA »

Les objectifs du projet de modernisation et restructuration du site IKEA sont les suivants :

- étendre la surface de plancher des bâtiments d'environ 5500 m², en vue de créer de nouveaux espaces logistiques,
- aménager un point de retrait de commandes en ligne au sein de l'extension et dédier des places de stationnement réservées à ce type de commandes, sur une emprise de l'ordre de 250 m² pour le chargement des véhicules,
- étendre la surface de vente actuelle du magasin d'environ 540 m² sur les anciennes zones de stockage logistiques et procéder à une régularisation de 1131 m² de la surface de vente, conformément à la circulaire du 15 novembre 2023,
- améliorer la qualité des espaces extérieurs et augmenter les surfaces de pleine terre et perméables ainsi que la végétalisation du site,
- diminuer l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment à travers la re-végétalisation du

parking et de ses abords, le traitement de la toiture liée à l'extension du bâtiment, ainsi que l'utilisation de revêtements spécifiques de couleurs claires pour les zones piétonnes,
- prendre part à la transition énergétique du territoire portée par le Plan climat air énergie territorial (PCAET) de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment par la mise en place de panneaux et ombrières photovoltaïques,
- repenser les accès au site et la sécurisation des flux : améliorer l'accessibilité du site pour les piétons et les cycles pour encourager les modes alternatifs à la voiture individuelle et mieux répartir les flux de véhicules internes (IKEA) et externes (clientèle).

2- Concertation préalable

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme relatif à la concertation obligatoire des documents d'urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une phase de concertation préalable à l'enquête publique.

Cette dernière s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus, soit 33 jours consécutifs. Les objectifs et modalités de cette phase de concertation ont fait l'objet d'une délibération en Conseil métropolitain le 4 octobre 2024 et d'un avis favorable amont du Conseil municipal de Strasbourg le 30 septembre 2024.

Le bilan de cette phase de concertation a fait l'objet d'une délibération passée en Conseil métropolitain du 7 février 2025 et d'un avis favorable amont du Conseil municipal de Strasbourg le 3 février 2025. Cette délibération, comme celle fixant les objectifs et modalités de la concertation, étaient annexées au dossier d'enquête publique.

3- Consultation des autorités et personnes publiques associées

Le dossier a été soumis à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est, ainsi qu'aux Personnes publiques associées (PPA) dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint.

La MRAe n'a pas émis d'avis et en a informé l'Eurométropole de Strasbourg (annexe 1).

Les remarques émises par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint du 2 avril 2025 sont mineures et relèvent de la mise en forme ou de la mise à jour d'informations. Le compte-rendu de cette réunion est annexé à la présente délibération (annexe 2).

Ces évolutions ont été apportées à la note de présentation annexée à la présente délibération (annexe 3).

4- Enquête publique portant d'une part sur l'intérêt général du projet

« IKEA » et d'autre part, sur la mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

A. Enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions précitées du Code de l'urbanisme, les formes de l'enquête sont celles définies aux articles L.143-44 et suivants, L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme et L123-2 et suivants du Code de l'environnement.

Elle s'est déroulée du lundi 4 août au vendredi 5 septembre 2025, soit pendant 33 jours consécutifs. Les modalités sont précisées dans le rapport avec les conclusions et l'avis motivé de la commissaire-enquêtrice, annexé à la présente délibération (annexe 4).

Suite à cette enquête publique, la commissaire-enquêtrice a souhaité obtenir des éléments de réponses complémentaires. L'Eurométropole de Strasbourg y répond et apporte notamment des compléments sur :

- la nécessité d'engager une étude « mobilités » qui permettra de réfléchir au réaménagement du secteur du « marché gare » dans son ensemble,
- la sécurisation à court terme des accès piétons et cycles aux abords du magasin IKEA.

B. Conclusion et avis de la commissaire-enquêtrice

B.1 Avis et recommandations de la commissaire-enquêtrice

Après une analyse du dossier, des remarques et observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que du mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg, la commissaire-enquêtrice a émis des conclusions et un avis motivé, en date du 3 octobre 2025.

L'avis de la commissaire-enquêtrice est favorable et assorti des trois recommandations suivantes :

- la réalisation des mesures de sécurisation (surtout en ce qui concerne les piétons et cyclistes) des abords d'IKEA découlant de l'étude de trafic de juillet 2025 et des solutions préconisées notamment rue de la Villette et rue Jean-Jacques Kristler,
- la réalisation des mesures et travaux préconisés suite aux résultats de « *l'étude « mobilités » dans la temporalité du projet porté par l'enseigne « IKEA », qui permettra de réfléchir au réaménagement du secteur du « marché gare » dans son ensemble* » (selon proposition de l'Eurométropole de Strasbourg dans sa réponse du 24 septembre 2025),
- la mise en place d'aménagements temporaires (ex : ralentisseurs, mobilier urbain, jalonnement, etc.) selon proposition de l'Eurométropole de Strasbourg dans sa réponse du 24 septembre 2025.

Dans l'attente de futurs travaux, la commissaire-enquêtrice invite par ailleurs l'Eurométropole de Strasbourg à mettre en place rapidement des mesures de

sécurisation.

Le détail de l'avis et des conclusions de la commissaire-enquêtrice est expliqué dans son rapport, annexé à la présente délibération (annexe 4).

B.2 Réponse et suites données par l'Eurométropole de Strasbourg

Les recommandations de la commissaire-enquêtrice ne portent pas sur le volet plan-programme du dossier. Elles vont au-delà du site de projet et nécessitent la mise en œuvre de réflexions sur l'ensemble du secteur du marché gare. L'Eurométropole de Strasbourg a, dans son mémoire en réponse (annexé au rapport d'enquête publique), apporté un certain nombre de propositions.

Ces réflexions ne peuvent pas se faire sans tenir compte d'une part, des projets d'envergure en matière de « mobilités » en cours de réalisation ou à venir à proximité du site de projet : réaménagement de la bretelle des Halles depuis la M35, projet de gare à 360°, évolution du plan de circulation dans le quartier de Cronenbourg, etc., et d'autre part, du développement des activités commerciales sur le secteur du marché gare dans sa globalité. Pour l'ensemble de ces raisons, l'Eurométropole de Strasbourg propose d'engager une étude « mobilités » dans la temporalité du projet porté par l'enseigne « IKEA », qui permettra de réfléchir au réaménagement du secteur du marché gare dans son ensemble.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg prend pleinement la mesure des recommandations sur la mise en place d'aménagements temporaires visant à sécuriser les abords d'IKEA dans l'attente de travaux plus importants.
À cette fin, une étude sur la possibilité d'installer des ralentisseurs au droit des passages piétons et pour mieux gérer la sortie des véhicules légers depuis la place de l'Abattoir sur la rue du Marché-Gare a été sollicitée. Ces travaux pourront être réalisés courant 2026.

Une demande a également été réalisée concernant la rue de la Villette afin d'étudier des mesures à visée pédagogique et d'amélioration de la signalétique. Ne présentant pas de difficulté technique et financière particulière, ces travaux pourront être réalisés pour le printemps 2026.

Concernant le tunnel de Rungis, qui relève de la compétence de la ville de Schiltigheim, l'éclairage fonctionne mais il est adaptatif. L'échange avec la ville de Schiltigheim va se poursuivre pour améliorer sa visibilité

Au-delà même de cette procédure de mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg, la ville de Strasbourg, la ville de Schiltigheim et le porteur de projet poursuivront leurs échanges afin d'assurer de meilleures conditions d'accessibilité au magasin, et ce jusqu'à la réalisation effective du projet.

La note de présentation a été amendée pour prendre en compte les observations des Personnes publiques associées qui n'avaient pas encore été intégrées :
- renforcer l'argumentaire sur l'évolution apportée à l'Orientation d'aménagement et

de programmation (OAP) thématique commerce,
- rectifier des informations relatives aux Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et aux Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Par ailleurs, les recommandations du SAGE Ill-Nappe-Rhin seront à prendre en considération au moment de la phase projet.

5- Motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet

Le détail des motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet est expliqué dans la partie « IV. Intérêt général du projet » de la note de présentation du projet, annexée à la présente délibération (annexe 3).

A. Intérêt majeur pour l'activité économique locale ou nationale

Le magasin IKEA de Strasbourg fait partie du paysage économique strasbourgeois depuis 1999 et s'est imposé comme un acteur économique majeur du territoire. Enseigne internationale renommée, le site enregistre près de 1,5 million de visiteurs par an et sa zone de chalandise couvre un bassin de plus de 1,2 million d'habitants en 2018. Le magasin a également la particularité d'être localisé en cœur d'agglomération facilitant son accès en modes doux ou transport collectif.

Le projet rentre pleinement dans le cadre du volet métropolitain du SRDEII (Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation) qui a été adopté en novembre 2023 par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi que dans la feuille de route économique de l'Eurométropole de Strasbourg. Enfin, le projet s'insère dans les objectifs du Pacte pour une économie locale durable, adopté par l'Eurométropole de Strasbourg en mai 2021.

Le magasin de Strasbourg compte 250 collaborateur·rice·s ainsi qu'une cinquantaine d'employé(e)s appartenant aux prestataires du magasin intervenant sur des missions parallèles comme le nettoyage ou la sécurité. Le maintien sur site de 300 emplois existants et le recrutement de 50 futurs employés et de prestataires supplémentaires du fait du projet, participent au maintien d'un bassin d'emplois à proximité de quartiers prioritaires et du cœur métropolitain.

Enfin, le projet d'IKEA participe d'une dynamique économique du secteur marché-gare. L'implantation du magasin Côté Nature en 2019, celle de la brasserie PERLE en 2023 et les réflexions du gestionnaire actuel du marché d'intérêt national (SAMINS) sur la restructuration de son site permettent d'envisager une dynamisation économique du quartier à moyen et long termes.

B. Intérêt majeur au regard de l'objectif de développement durable

Avec l'application progressive du Zéro artificialisation nette (ZAN), le foncier économique disponible sur le territoire va se raréfier. Le premier intérêt

environnemental majeur du projet IKEA est donc le maintien d'une activité économique spacivore sur un espace déjà artificialisé.

Les engagements du projet en matière d'adaptation au changement climatique se traduisent par différents partis d'aménagement, tels que la plantation d'arbres, la création de plusieurs jardins de pluie, l'aménagement de places de parking conçues en revêtement perméable, la mise en place d'une toiture végétalisée sur l'extension, etc. Tous ces aménagements sont autant de choix qui contribueront à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain que peuvent constituer le magasin IKEA et son parking.

En matière de transition énergétique, le projet s'appuie sur une meilleure efficience thermique du bâtiment, une réduction de l'usage des énergies fossiles, des mobilités « propres » et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture et de panneaux photovoltaïques ombrières sur le parking.

Le projet va également participer à l'amélioration des mobilités dans le secteur avec des aménagements facilitant les mobilités douces. Un corridor végétal en accès direct depuis la place de l'Abattoir permettra de traverser la zone de stationnement du magasin de manière agréable et sécurisée améliorant ainsi l'accès piéton depuis l'arrêt de bus de la ligne 18. Un nouvel accès piéton depuis la rue Jean-Jacques Kristler permettra également un accès direct et sécurisé à l'entrée du magasin depuis la rue de la Villette. Un nouvel espace de stationnement couvert pour les vélos et vélos-cargos sera également aménagé. Enfin, les nouveaux accès prévus pour les voitures sur le parking du magasin permettront une fluidification et sécurisation des flux par rapport à la situation actuelle.

Le volume du bâtiment existant induit une dégradation des conditions de travail. Les espaces pour la circulation et la manipulation des marchandises sont restreints, le travail de nuit est plus conséquent, les espaces sociaux ne sont pas optimums. Le projet contribuera à l'amélioration des conditions de travail des collaborateurs et collaboratrices du magasin.

L'implantation du magasin Côté Nature, celle de la brasserie PERLE et l'aménagement du site IKEA permettent d'envisager une amélioration globale de la qualité urbaine du quartier à moyen et long termes.

C. Participation du projet aux politiques publiques d'aménagement nationales

Le projet de modernisation et restructuration du site IKEA s'inscrit pleinement dans le cadre des politiques de lutte contre l'étalement urbain et des politiques de résiliences climatiques et d'accélération des énergies renouvelables, notamment des lois climat et résilience d'août 2021 et d'accélération de la production des énergies renouvelables (APER) de mars 2023.

D. Participation du projet aux politiques publiques d'aménagement de l'Eurométropole de Strasbourg et du Syndicat mixte pour le Scoters

Le projet est cohérent avec les projets d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOTERS et du PLU et avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) 2030.

6- Mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) et du PLan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg (PLU)

Selon les modalités définies à l'article L.143-44, L.153-54 et L 300-6 du Code de l'urbanisme, le SCOTERS et le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet pour permettre la réalisation d'une opération d'intérêt général.

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs groupements de se prononcer par une déclaration de projet – après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I[er] du Code de l'environnement, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens du livre III du Code de l'urbanisme.

Cette déclaration de projet permet alors la mise en compatibilité du Schéma de cohérence territoriale et du Plan local d'urbanisme.

A. Mise en compatibilité du Schéma de cohérence territoriale de Strasbourg (SCOTERS)

Le SCOTERS a été approuvé par délibération du Comité syndical le 1[er] juin 2006. Il a depuis fait l'objet de plusieurs modifications et une révision a été engagée par le Comité syndical du 11 octobre 2018.

Le projet IKEA entre pleinement dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOTERS, notamment dans le chapitre II « Veiller au développement équilibré de la région urbaine ». L'orientation 4 « *Développer une stratégie d'implantation des emplois et des activités* » indique notamment que :
À l'échelle de la région de Strasbourg, le projet vise à développer l'activité économique et l'emploi, en priorité dans les zones urbanisées bien desservies par les transports publics (...).

Le chapitre VI du Document d'objectifs et d'orientation (DOO) définit les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques. Le magasin IKEA est considéré comme un « commerce isolé » au regard de la disposition 4.b. du chapitre VI du DOO. Ainsi, la mise en compatibilité du SCOTERS consiste à modifier cette disposition pour y inscrire des dispositions spécifiques au site d'IKEA.

Ce régime d'exception proposé vise à permettre le projet en question tout en maintenant le principe général pour les « commerces isolés ».

B. Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016, et a été modifié pour la dernière fois le 31 mai 2024. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution pour mettre en œuvre ses orientations générales définies au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le projet IKEA s'inscrit pleinement dans les orientations générales du PADD et notamment à son volet « 3.1 Le développement économique et l'équipement commercial » et son orientation n° 1 « Permettre l'accueil et le développement des activités économiques grâce à une offre foncière et immobilière adaptée ». Cette orientation indique notamment que :
« Les zones d'activités existantes participent à l'offre d'accueil. Elles sont maintenues et des projets de requalification et de modernisation seront engagés pour :
- optimiser l'usage de leur foncier,
- améliorer les accès, signalétique, traitement des espaces publics,
- accroître leur accessibilité, notamment par des moyens alternatifs à la voiture. ».

Au PLU de l'Eurométropole de Strasbourg actuellement en vigueur, le site du projet IKEA fait l'objet d'un classement en zone UXd4, destiné aux activités économiques.

La mise en compatibilité du PLU vise à faire évoluer :

- le règlement graphique en passant d'un zonage UXd4 à UXd2 et en y inscrivant plusieurs Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) ainsi qu'un alignement d'arbres,
- le règlement écrit en modifiant l'article 2 UX 5.10. relatif aux zones UXd2, afin d'y ajouter un paragraphe spécifique au site de projet et en augmentant les pourcentages de pleine terre et de Coefficient de biotope par surface (CBS),
- l'Orientation d'aménagement et de programmation thématique « critères de localisation préférentielle du commerce » en augmentant les surfaces de vente autorisées pour IKEA.

Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est annexé à la présente délibération (annexe 5).

C. Déclaration de l'intérêt général de l'opération

Compte tenu de tout ce qui précède et en application des dispositions combinées des articles L.143-44, L.153-54 et L.300-6 du Code de l'urbanisme ainsi que de l'article L.123-2 et suivants du Code de l'environnement, il appartient au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer, après le Comité syndical du SCOTERS du 15 décembre 2025, par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de modernisation et de restructuration du site IKEA.

En application de l'article L.153-59 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU deviendra exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du SCOTERS.

L'ensemble des pièces annexes sont consultables en ligne à partir du lien ci-après ou dans les locaux de la Direction ad hoc – Service Aménagement du territoire et projets urbains - et du Service des Assemblées.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-44 et suivants, L.153-54 et suivants, et L.300-6
vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.123-2 et suivants
vu le Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) approuvé le 1er juin 2006 et modifié pour la dernière fois le 22 juin 2021, dont la révision a été prescrite le 11 octobre 2018
vu le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 16 décembre 2016 et modifié pour la dernière fois le 31 mai 2024
vu la délibération du Conseil municipal de Strasbourg en date du 30 septembre 2024 donnant un avis favorable aux objectifs et modalités de la concertation préalable portant sur le projet de déclaration de projet IKEA
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 4 octobre 2024 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable portant sur le projet de déclaration de projet IKEA
vu la phase de concertation qui s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2024 inclus
vu la délibération du Conseil municipal de Strasbourg en date du 3 février 2025 donnant un avis favorable au bilan de la concertation préalable
vu la délibération du Conseil métropolitain en date du 7 février 2025 arrêtant le bilan de la concertation préalable
vu l'information de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) en date du 20 mai 2025
vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des Personnes publiques associées (PPA) tenue le 2 avril 2025, portant sur la mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg
vu l'arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2025 soumettant la déclaration de projet et la mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg à l'enquête publique
vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 août 2025 au 5 septembre 2025 inclus
vu les observations émises dans le cadre de l'enquête publique
vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice remis en date du 3 octobre 2025 annexés à la présente délibération
vu le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg qui a été soumis à l'enquête publique et tel qu'annexé à la présente délibération
sur proposition de la Commission Plénière
après en avoir délibéré

décide

de donner suite aux recommandations de la commissaire enquêtrice tel que précisé dans le rapport de la présente délibération,

prend en considération

- *la délibération du Conseil municipal de Strasbourg du 8 décembre 2025 portant avis favorable sur la déclaration de projet IKEA emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg,*

- *la délibération du Comité syndical du SCOTERS du 15 décembre 2025, au regard du projet IKEA,*

Tels qu'exposés au rapport de la présente délibération.

déclare

d'intérêt général le projet IKEA pour les motifs et considérations tels qu'exposés au rapport ci-avant et dans la note de présentation du dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

approuve

la déclaration de projet IKEA emportant mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

précise

- *que, conformément au Code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg,*

- *qu'elle deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité,*

charge

la Présidente, son représentant ou sa représentante, de l'exécution de la présente délibération,

informe

que l'ensemble des pièces annexes sont consultables en ligne à partir du lien ci-après ou dans les locaux de la Direction ad hoc – Service Aménagement du territoire et projets urbains - et du Service des Assemblées.

https://partage.strasbourg.eu/share-access/sharings/Nku13J3o.dllllL0Y

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 2 janvier 2026

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Guillaume SIMON
Chef de Service

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil : 99 dont 99 en fonction

40ème séance du 27 juin 2025

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance	86 membres
Étaient absents avec procuration :	13 membres
Étaient absents sans procuration :	0 membre

56ème point de l'ordre du jour

Approbation de la modification simplifiée n°5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-470

Rapporteur : Pia IMBS

Strasbourg.eu
eurométropole

56

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 juin 2025

Approbation de la modification simplifiée n°5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-470

I. Objet de la modification simplifiée n° 5 du PLU de de l'Eurométropole de Strasbourg

La modification simplifiée n° 5 concerne la commune de Hangenbieten.

Cette procédure de modification simplifiée a pour objet de corriger une erreur de tracé de secteurs de zones, sur le plan de règlement du PLU, commise lors de la procédure de modification n° 4 du PLU de l'Eurométropole, approuvée le 31 mai 2024. Les pièces du PLU impactées seront mises à jour également. Cette rectification du règlement graphique ne s'apparente pas à une réduction ou une suppression d'un espace naturel ou agricole au sens de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et la modification simplifiée projetée reste en deçà d'une majoration de 20 % des droits à construire de ces secteurs d'aménagement. La procédure simplifiée a pu être mise en œuvre au titre de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, compte-tenu des caractéristiques du point de modification.

Cette demande a été formulée par M. le Maire de la commune de Hangenbieten, en date du 11 décembre 2024, pour que les modifications des dispositions du PLU, validées par la commune et l'Eurométropole, soient correctement traduites et permettent la réalisation du projet de requalification du site industriel.

En effet, dans le cadre de la procédure de modification n° 4 du PLU, une étude sur la requalification de l'ancien site industriel Lohr avait été menée. Les résultats de cette étude ont permis l'élaboration de l'OAP « Cœur de village » qui traduit des principes et des objectifs d'aménagement spécifiques sur l'emprise de l'ancien site industriel Lohr.
Le site industriel est divisé en deux secteurs, situés de part et d'autre de la rue des Jardins. Ces deux secteurs de zone tiennent compte des typologies et des hauteurs de constructions adaptées au contexte urbain environnant. L'emprise Nord correspond au cœur de la ville historique, celle au Sud correspond à un tissu pavillonnaire.

Le règlement graphique a évolué de la même manière. Le secteur de zone à vocation

d'activité UXb2 a été scindé en deux secteurs de zone IAUA1 et IAUA2, de part et d'autre de la rue des Jardins, avec des formes urbaines différenciées, pour tenir compte du contexte urbain environnant.

Néanmoins, une erreur dans la délimitation de ces deux secteurs de zone sur le plan de règlement a été commise. Cette délimitation n'est pas matérialisée au niveau de la rue des Jardins. Elle est représentée au milieu de l'emprise Nord correspondant au cœur de la ville historique.

En conséquence, il est proposé dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n° 5, de rectifier ainsi les tracés correspondant avec un secteur de zone IAUA1 au Nord de la rue des Jardins et un secteur de zone IAUA2 au Sud de la rue des Jardins.

En complément, il est proposé de préciser trois formulations au sein de l'OAP « Cœur de village », dans le paragraphe dédié au stationnement et dans la légende de la carte n° 1 : Schéma de principe – Cœur de village. Le but est de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme futures. Ces précisions ne modifient pas les principes d'aménagement, ni les droits à construire, mais apportent de la clarté à l'orientation d'aménagement.

Considérant que le projet de requalification de ce secteur a été réalisé dans le cadre de la procédure de modification n° 4 du PLU adoptée le 31 mai 2024, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale, il est dès lors proposé de ne pas soumettre ce projet de modification simplifiée n° 5 du PLU, à évaluation environnementale, ni à un examen au cas par cas, auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), dans la mesure où il n'est pas susceptible d'entraîner une incidence notable sur la santé et l'environnement.

II. Modalités de mise à disposition du dossier

Au titre de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, cette procédure a été exonérée d'enquête publique.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Les modalités de la mise à disposition du dossier ont été précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 février 2025 et portées à la connaissance du public quinze jours au moins avant le début de cette mise à disposition.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole

de Strasbourg, ainsi qu'en mairie de Hangenbieten, du 6 mars 2025 au 9 avril 2025 inclus.

Durant cette même période, la modification simplifiée a été mise en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg. Le public avait la possibilité de formuler ses observations par courriel, à l'adresse : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu.

Un registre permettant au public de formuler ses observations a été mis à disposition au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en mairie de Hangenbieten.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis a été affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi qu'en mairie de Hangenbieten, 15 jours au moins au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

III. Bilan de la mise à disposition du dossier

En vertu de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg présente, à l'issue de la mise à disposition du public, le bilan devant le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, qui en délibère et adopte le projet de modification simplifiée, portée par le Maire de Hangenbieten, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Durant la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, aucune remarque n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public en mairie de Hangenbieten et ni dans celui mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. Aucun courriel n'a été adressé à l'adresse suivante : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu.

Les avis émis par les personnes publiques associées, sont listées ci-après.
La SNCF a indiqué dans un mail du 18 février 2025, qu'elle n'avait pas d'observations à formuler. La Région Grand-Est a accusé réception du dossier en date du 20 février et indiqué que son avis serait réputé favorable, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. La Collectivité européenne d'Alsace nous a informés, en date du 24 février 2025, qu'elle n'avait aucune observation à formuler. La Direction départementale des territoires du Bas-Rhin indique dans son courrier du 27 février 2025 que l'ensemble des évolutions n'appelle aucune remarque de leur part. La Chambre d'agriculture n'a pas formulé d'observations considérant que le projet de modification

simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, n'a aucun impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.
Le projet n'a pas rencontré d'opposition au vu de l'absence d'observation.

En conséquence, le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification est considéré comme étant favorable à la correction de l'erreur de tracé de secteurs de zones, sur le plan de règlement du PLU, commise lors de la procédure de modification n° 4 du PLU de l'Eurométropole, approuvée le 31 mai 2024 et à la précision rédactionnelle de trois formulations de l'OAP « Cœur de village ».

IV. Approbation

Le Conseil municipal d'Hangenbieten a émis le 16 juin 2025 un avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU, destiné à être approuvé.
Il appartient au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer et de délibérer sur le bilan de la mise à disposition du public du dossier et, le cas échéant, d'approuver la modification simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.
Les nouvelles dispositions de la modification simplifiée n° 5 deviendront opposables aux tiers à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité.
Le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est joint en annexe de la présente délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles : L.101-1 à L.101-3, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21
vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants et L.5211-57
vu le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016 et modifié le 31 mai 2024
vu l'avis favorable de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale du plan réalisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 4, approuvé en date du 31 mai 2024
vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 février 2025 et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette mise à disposition
vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, qui s'est déroulée du 6 mars 2025 au 9 avril 2025 inclus
vu l'absence d'observations émises dans les registres mis à disposition du public en mairie de Hangenbieten et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et l'absence de courriel adressé à l'adresse AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu

vu l'avis favorable du Conseil municipal de Hangenbieten en date du 16 juin 2025
vu le dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg tel que présenté en annexe
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

décide

- *de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vu de l'absence d'opposition sur le projet,*

- *d'approuver la modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg,*

- *d'approuver en conséquence les pièces modifiées du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir le règlement graphique au 1/2000e, et au 1/5000e, l'OAP « Cœur de village » et le tome 7 du rapport de présentation,*

précise

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Hangenbieten durant un mois,*

- *que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin,*

- *que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg,*

- *que conformément aux articles L.153-24 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité,*

autorise

la Présidente, son ou sa représentant(e) de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 4 juillet 2025

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Guillaume SIMON
Chef de Service

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 99 dont 99 sont en fonction

32ème séance du 31 mai 2024

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance :	83 membres
Etaient absents avec procuration :	15 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	1 membre(s)

3ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2024-455

Rapporteur : Danielle DAMBACH

Strasbourg.eu
eurométropole

3

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 31 mai 2024

Approbation de la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2024-455

I. CONTEXTE

La présente délibération porte sur l'approbation de la modification n° 4 du PLU.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est un document stratégique et prospectif. Il explicite le projet de territoire de l'Eurométropole de Strasbourg à l'horizon de 20 ans environ et définit la règle d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre. Il concerne les 33 communes du territoire métropolitain et tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU), aujourd'hui Plan mobilité au sens du Code des transports. Les orientations du PLH sont exposées dans le Programme d'orientation et d'action « Habitat » et les orientations du PDU figurent au Programme d'orientation et d'action (POA) « Déplacement ».

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en Conseil de l'Eurométropole le 16 décembre 2016. Il a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions, dont une révision approuvée le 27 septembre 2019, trois modifications, 3 modifications simplifiées et plusieurs mises en compatibilité.

La modification n°4 du PLU est la poursuite d'un processus débuté en 2016 d'amélioration et d'adaptation continue. Ce processus est mis en œuvre dans le respect des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, la modification permet d'intervenir sur l'ensemble des composantes du PLU, quelles que soient les thématiques d'aménagement du territoire : politiques environnementales, économiques, politiques en matière d'habitat, de mobilité et déplacements ou encore du paysage et du cadre de vie. Elle ne peut ni remettre en cause l'économie générale du document, ni ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles ou naturelles ou remettre en cause des mesures de protections.

Depuis l'approbation du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg a donné une orientation spécifique à chacune de ses modifications :

- la modification n°1 a mis l'accent sur l'accompagnement des projets opérationnels et notamment le projet Deux Rives,
- la modification n°2 du PLU a travaillé la qualité urbaine et architecturale et la mixité sociale au sein des communes carencées au titre de la loi SRU,
- la modification n°3 a intégré les objectifs du Plan climat air énergie territorial (PCAET) et du 1er Schéma directeur des énergies (SDE) de l'Eurométropole de Strasbourg.

La modification n°4 du PLU intervient sur 6 axes qui ont l'ambition de contribuer à l'organisation d'un territoire résilient, accueillant et innovant :

En matière d'habitat

- répondre aux besoins de la population en matière d'habitat en précisant réglementairement les modalités de mixité dans les Secteurs de mixité sociale (SMS),
- renforcer le dispositif règlementaire relatif à la production de logements sociaux à destination des plus modestes (PLAI),
- permettre la mise en œuvre d'opérations d'aménagement et la création de logements dans le respect des orientations du Programme d'orientation et d'action du PLU. La création d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et la réglementation écrite et graphique évoluent et déclenchent des opérations de requalification urbaine et des opérations d'aménagement d'ensemble comme des projets ponctuels. Le dispositif prévoit la création d'environ 1 500 logements dont 500 logements sociaux.

En matière d'environnement et de santé environnementale

L'Eurométropole de Strasbourg conforte le dispositif du PLU en faveur de la préservation de l'environnement et de la qualité de vie des habitants et usagers du territoire :

- compléter le dispositif réglementaire « sécurité et santé publique » :
- introduire un dispositif de prévention des coulées d'eaux boueuses, aléa qui se multiplie en raison du réchauffement climatique (14 communes concernées) ;
- actualiser les dispositifs existants en faveur de la qualité de l'air et de la qualité des sols et sous-sols.
- inscrire et mettre à jour les outils de préservation des paysages, du patrimoine végétal et des espaces de nature en ville. Ainsi, 25 communes s'engagent pour un apport/ ajustement d'environ 78 ha d'Espaces contribuant aux continuités écologiques, 12 ha d'Espaces boisés classés, 276 ha d'Espaces plantés à conserver ou à créer,
- compléter l'OAP Trame verte et bleue pour préciser les actions favorables à la trame nocturne,
- affirmer la Ceinture verte de Strasbourg comme une ceinture écologique au service de l'environnement de la ville de Strasbourg et de sa résilience.

Transition énergétique

L'Eurométropole de Strasbourg poursuit son action pour adosser sa stratégie de déploiement des énergies renouvelables (ENR), la mise en œuvre du Schéma directeur des énergies (SDE) et le Sprint solaire à une vision d'aménagement du territoire et

un dispositif réglementaire adéquat. Le PLU réglemente le déploiement de 8 sites de parcs photovoltaïques sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces projets représentent un potentiel de 108 MWc.

Mobilités
Le dispositif en faveur des mobilités alternatives à la voiture évolue suite à l'approbation du plan vélo et du Schéma directeur des transports en commun. La modification porte essentiellement sur le renforcement des exigences en matière de stationnement vélo.

Développement économique
La modification 4 s'inscrit dans les lignes conductrices du PLU adopté en 2016. Les évolutions proposées favorisent la mise en œuvre de la stratégie économique et du Projet alimentaire territorial (PAT), dans le respect des objectifs en matière de gestion économe du foncier.
Cette modification mobilise le foncier à vocation économique, adapte le PLU de manière ponctuelle, dès lors que les projets ont été négociés et définis avec les acteurs économiques. L'encadrement des évolutions, souvent très rapides, des activités commerciales est un axe de travail, tout comme l'agriculture. Les actions engagées consistent à :

- ouvrir une nouvelle zone au développement économique à Vendenheim, en lien avec le projet de requalification de l'ancien établissement de l'EPSAN à Hoerdt,
- encadrer les "darkstore" et "darkkitchen" ainsi que les locaux commerciaux au sein des zones d'activités dédiées à l'artisanat et l'industrie,
- créer un dispositif règlementaire pour accompagner la transition des pratiques agricoles vers une agriculture nourricière et de proximité. Un zonage dédié aux zones d'activités agricoles est mis en place.

En matière d'équipements et de services publics
L'Eurométropole de Strasbourg accompagne les communes et les partenaires dans le confortement et de développement des équipements au service des habitants et des usagers du territoire.
Le dossier soumis à enquête publique présente plusieurs projets de création de collèges dans le cadre de réflexions menées avec la CeA, ainsi que des projets communaux.

Mise à jour des pièces du PLU
La modification n°4 permet la mise à jour du PLU suite aux évolutions législatives et réglementaires entrées en vigueur à l'approbation de la modification n° 3 du PLU.

II. PRESENTATION DE LA DEMARCHE

Le projet de modification qui concerne les 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg a été initié en 2022 ; les différentes propositions d'évolution du PLU ont été élaborées en coopération avec les communes dès la phase de constitution du dossier, lors de la phase de concertation préalable et lors de la phase d'enquête publique.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et la liste des emplacements réservés constituent la majeure partie des pièces

modifiées. Le rapport de présentation est également complété, notamment pour intégrer une évaluation environnementale, de niveau « plan et programme » en application de l'alinéa III-3 de l'article L. 122-4 du Code de l'environnement.

L'Eurométropole de Strasbourg a fait évoluer le dossier tout au long de la procédure. De sa construction avec les communes, à la phase de concertation avec le public – particuliers, associations, partenaires et porteurs de projet – à la consultation des autorités et des personnes publiques associées jusqu'à l'enquête publique, l'Eurométropole de Strasbourg a mobilisé chacune de ces étapes de la procédure pour adapter et améliorer son projet de modification.

La présente délibération présente chronologiquement les étapes de la procédure et les évolutions principales du dossier. Celui-ci et l'ensemble des réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux interpellations seront accessibles via le lien de téléchargement : https://partage.strasbourg.eu/share-access/sharings/BkZx3c_Z.rkkkk3_O

III. CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Saisine de l'Autorité environnementale

L'Eurométropole de Strasbourg a saisi en date du 21 avril 2023 la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est afin qu'elle formule un avis sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de modification n° 4 du PLU. La MRAe Grand Est a rendu son avis le 20 juillet 2023.

L'avis de la MRAe constitue un éclairage qui permet une lecture critique et promeut la meilleure prise en compte possible de l'environnement.

L'Eurométropole de Strasbourg s'appuie sur cet avis pour éclairer ses choix, évaluer les avis, demandes et projets qui émanent des personnes publiques associées, des participants à la concertation et à l'enquête publique.

Les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux recommandations de l'autorité environnementale sont présentées en annexe de la présente délibération.

2. Saisine de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, l'Eurométropole de Strasbourg a saisi, la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Son rôle vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces.

La CDPENAF a émis un avis globalement favorable sur les points présentés en commission. Elle fait part de sa vigilance quant à la prise en compte les enjeux environnementaux dans le cadre du projet photovoltaïque porté par l'entreprise

Lingenheld à Oberschaeffolsheim. Les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux recommandations de la CDPENAF sont présentées en annexe de la présente délibération.

3. Notification du projet de modification aux Personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n ° 4 du PLU a été notifié aux Personnes publiques associées (PPA) le 27 avril 2023.

L'État, le Syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS), la Collectivité européenne d'Alsace (CeA), la Chambre d'agriculture Alsace (CAA), la Chambre du commerce et de l'industrie (CCI), la SNCF, ont fait part de leur avis.

Les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg à l'avis de chacune des personnes publiques associées sont annexées à la présente délibération.

La synthèse de ces différents avis, qui sont favorables dans l'ensemble, peut se faire à partir de l'avis de l'État qui aborde le plus globalement le dossier. C'est également le plus critique avec ponctuellement des avis défavorables sous réserve de modifications du dossier.

Habitat
L'analyse des services de l'État est globalement favorable aux propositions faites en matière d'habitat. Cependant, pour les communes déficitaires par rapport aux obligations de la loi SRU, l'État exprime ponctuellement des avis défavorables en indiquant les réserves à lever. Ces réserves sont formulées pour éviter la réduction des droits à construire dans ces communes. Soit elles impliquent de mieux expliciter et justifier les propositions de modifications pour démontrer que la question des droits à construire a bien été prise en compte, soit elles impliquent de modifier les propositions de l'Eurométropole de Strasbourg et des communes.

Afin de répondre à ces avis défavorables et de lever les réserves formulées par l'État, l'Eurométropole de Strasbourg fait évoluer le dossier de la modification n° 4 du PLU.

Tout d'abord, l'Eurométropole de Strasbourg confirme que les zones de réserves d'urbanisation (AU) qui ont fait l'objet de proposition de modifications sont maintenues dans leurs zonages actuels.

Les services de l'État demandent que l'impact des Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) soit justifié au regard des capacités de construction dans les communes déficitaires. Ce travail a été mené au regard des conclusions de la commission d'enquête (Cf. ci-dessous). À ce titre, l'Eurométropole de Strasbourg précise que les EPCC proposés à l'approbation :

- s'articulent avec les obligations de pleine terre établies au règlement. Ils organisent les droits construire à l'échelle des parcelles mais ne modifient pas leur économie générale,
- correspondent à 4 % du territoire inscrit en zone urbaine mixte,

- sont définis dans l'intention de conserver la constructibilité des terrains et respectent plusieurs critères concrets pour le garantir. On peut citer l'éloignement des bâtiments existants pour permettre des extensions ou le fait de ne pas enclaver des unités urbaines constructibles.

A Mundolsheim, l'usage des zonages UCA5 et UCA6 – qui correspondent à des secteurs paysagers – est réservé au pied des coteaux de Hausbergen pour le zonage UCA6 ; le zonage UCA5 n'est pas étendu.

Économie
L'avis des services de l'État pointe la nécessité de veiller aux équilibres commerciaux, il est complété sur certaines propositions d'évolution par l'avis du SCOTERS. Là encore, ponctuellement, l'avis de l'État est défavorable et assorti de réserves qui précisent ses attentes.

Afin de répondre à ces avis défavorables et de lever les réserves formulées par l'État, l'Eurométropole de Strasbourg fait évoluer le dossier de la modification n° 4 du PLU.

L'Eurométropole de Strasbourg indique que :
- conformément aux orientations du SCOTERS le secteur dit « Coop Choux » à Vendenheim sera maintenu dans son zonage actuel UXb4. Le dossier est corrigé et les zonages UXd1 et UXd4 – favorables au développement commercial – proposés à l'enquête publique sont retirés,
- à Illkirch-Graffenstaden, rue de l'Industrie, le zonage est précisé. Le développement commercial sera possible au Sud, autour du magasin Intersport. L'envergure du zonage UXd3 est donc réduite.

L'Eurométropole de Strasbourg, en concertation avec la commune, donne suite à la remarque des services de l'État quant à la zone d'activité de Mundolsheim. Le zonage en vigueur reste inchangé. La possibilité de diversifier ce secteur en autorisant l'implantation de bureaux est repoussée à l'étude d'une modification ultérieure.

Mobilité
L'Eurométropole de Strasbourg fait évoluer le dossier de modification n° 4 afin de tenir compte du décret du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments qui fixe les normes à respecter en matière de stationnement vélo par l'installation d'infrastructures dédiées dans les parcs de stationnement automobile annexes aux ensembles d'habitations et bâtiments.

Il s'agit ainsi de clarifier le dispositif réglementaire du PLU et son articulation avec les obligations fixées par le Code de la construction et de l'habitat, suite à l'entrée en vigueur au 26 décembre 2022 et au 1er janvier 2023 du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté du 30 juin 2022.

Environnement
L'Eurométropole de Strasbourg rejoint la remarque des services de l'État quant à la nécessité d'aborder au cas par cas les sites de gravières qui seront demain équipés en panneaux photovoltaïques. Les règles de recul uniforme proposées à l'enquête publique

sont abandonnées au profit d'une règle qualitative permettant une meilleure prise en compte des spécificités de chaque site.

L'État a notamment émis un avis défavorable au projet de déploiement de panneaux photovoltaïques de l'entreprise Lingenheld sur son site d'Oberschaeffolsheim - sous réserve de préciser l'impact sur la trame verte de l'Eurométropole de Strasbourg.

Afin de répondre à cet avis défavorable et de lever les réserves formulées par l'État, l'Eurométropole de Strasbourg fait évoluer le dossier de la modification n° 4 du PLU.

L'Eurométropole de Strasbourg inscrit en Espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE) les éléments de trame verte du site. Elle précise que l'essentiel de la Trame verte et bleue identifiée au niveau du SCOTERS et du SRADDET se trouve sur le territoire de la communauté de communes du Kochersberg. La prise en compte des éléments de Trame verte et bleue constitue également la réponse de l'Eurométropole de Strasbourg à l'avis de la CDPENAF.

Les remarques portant sur la Ceinture verte sont prises en compte et notamment la nécessité pour les itinéraires cyclables de contourner les sites de l'Armée.

L'OAP Trame verte et bleue est complétée, suite à l'avis de l'Agence Régionale de Santé, **pour intégrer ses recommandations quant aux plantes allergènes et la lutte contre le moustique tigre.**

L'ensemble des réponses de l'Eurométropole de Strasbourg apportées aux avis des autorités et des personnes publiques est annexé à la présente délibération – voir lien de téléchargement ci-dessus.

IV. LA PHASE DE CONCERTATION PREALABLE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Déroulement de la concertation préalable

L'Eurométropole de Strasbourg conformément à l'article L. 103.2 du Code de l'urbanisme a mis en œuvre une concertation *« associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. »*

La démarche de concertation préalable a pour objectifs :
- d'informer le public sur le projet de modification du PLU, dès l'étape d'élaboration de son contenu,
- de recueillir les avis du public sur le projet de modification et, le cas échéant, l'adapter et le compléter en amont de l'enquête publique.

La délibération E-2022-1237 du Conseil de l'Eurométropole en date du 4 novembre 2022 définit les modalités de la concertation. Conformément au dispositif délibéré plusieurs actions ont été organisées :

- 4 réunions publiques,
- une campagne d'information via le mobilier urbain et l'affichage sur l'espace public,

- un dispositif interactif sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg et sur le site de participation citoyenne,
- une campagne de communication dans la presse locale,
- plusieurs réunions thématiques avec les acteurs de la société civile et des professionnels de l'aménagement et de l'urbanisme et notamment l'AREAL et les bailleurs sociaux.

Elle a fait l'objet d'un temps fort de consultation publique, du 23 novembre 2022 au 23 décembre 2022 inclus.

Cette consultation du public a mobilisé environ 280 personnes, entre participation aux réunions publiques et contributions écrites via les registres ou les sites internet de l'Eurométropole de Strasbourg et de participation citoyenne.

Les observations émanent des communes, des partenaires, de la population et des associations. Plusieurs porteurs de projet, publics ou privés, ont fait état de l'avancement opérationnel de leurs projets pour solliciter leur intégration dans le dossier de modification.

Ces interventions ont permis d'ajuster le projet de modification, le plus souvent à l'échelle de la parcelle. Les ajustements relèvent des thèmes travaillés dans la modification n° 4 sans en modifier l'économie générale et portent particulièrement sur :

- la sécurité publique et la santé environnementale,
- l'urbanisme transitoire,
- la Ceinture verte,
- le développement de l'énergie solaire sur le territoire,
- les dispositifs liés à la mixité sociale,
- le stationnement vélo.

Le projet de modification n° 4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, soumis à concertation préalable, comptait 189 points. Le dossier soumis à l'approbation en comporte 215, résultant des diverses adaptations réalisées suite aux phases de consultations du public, des autorités et des Personnes publiques associées.

L'ensemble des éléments portant sur la phase de concertation préalable est détaillé dans la délibération E-2023-1 du Conseil métropolitain en date du 12 mai 2023, tirant le bilan de cette concertation préalable, en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme.

V. L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Déroulement de l'enquête publique

Par décisions du 10 juillet et du 28 août 2023, le Président du Tribunal administratif de Strasbourg a désigné une commission chargée de conduire l'enquête publique composée de 5 membres titulaires.

Pour mémoire, l'enquête publique organisée est une procédure conjointe portant :

- d'une part sur le projet de modification n°4 du PLU,
- d'autre part sur la création de 6 Périmètres délimités des abords (PDA) proposée par l'Architecte des bâtiments de France (ABF), à Oberschaeffolsheim, Schiltigheim et Strasbourg.

La présente délibération traite uniquement de l'approbation de la modification n°4 du PLU. L'instauration des PDA relève de l'État et d'un arrêté préfectoral, après délibération des communes concernées et avis de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 4 septembre au vendredi 6 octobre 2023, soit une durée de 33 jours consécutifs. 55 permanences ont été organisées.

Une campagne de communication et d'information relative à la modification n°4 a été mise en place en amont et pendant la durée de l'enquête publique afin d'informer et d'inciter le public à consulter et s'exprimer sur le dossier.

2. Résultats de l'enquête publique

582 observations ont été enregistrées par différentes voies : 212 observations dans les registres d'enquête, 123 observations sur le registre dématérialisé, 62 courriers et 185 courriels.

L'Eurométropole de Strasbourg, en coopération avec les communes concernées a étudié l'ensemble de ces demandes.

Dans le cadre de l'enquête publique, plusieurs interventions portent sur des ajustements réglementaires pour permettre des projets. Dès lors qu'il s'agit de sujets ponctuels, suffisamment avancés, validés par les communes, l'Eurométropole de Strasbourg les intègre au dossier.

L'ensemble des points traités à l'issue de l'enquête publique est synthétisé dans un tableau de suivi annexé à la présente délibération.

De nombreux propriétaires, particuliers et porteurs de projets sont intervenus, notamment au sujet de la nature en ville, de l'encadrement de la constructibilité et de la préservation du patrimoine bâti ou naturel. Le dispositif des Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) a fait l'objet de nombreuses contributions.

On observe deux types de remarques sur le sujet :
Le premier consiste à proposer de nouveaux espaces à protéger ou d'optimiser les mesures de préservation envisagées par l'Eurométropole de Strasbourg pour mieux tenir compte de la réalité du terrain.

Le second type se concentre sur les limitations au droit de propriété et notamment aux droits à construire. Dans ce cadre, les demandes portent sur la réduction ou la suppression

des outils réglementaires proposés pour préserver le patrimoine urbain ou naturel dont les Espaces plantés à conserver ou à créer.

3. Les conclusions motivées de la commission d'enquête

La commission d'enquête a remis à l'Eurométropole de Strasbourg son procès-verbal de synthèse le 21 octobre 2023. Le mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg a été transmis à la Présidente de la commission d'enquête le 11 novembre 2023.

En date du 25 janvier 2024, la commission d'enquête a remis à l'Eurométropole de Strasbourg son rapport et ses conclusions sur le projet de modification n°4 du PLU. Elle émet **un avis favorable assorti de 2 réserves et de 4 recommandations sur le projet de modification n° 4 du PLU.**

Le rapport de la commission d'enquête et ses annexes sont mis à disposition du public pendant une durée d'un an, sur la page internet *Modification n°4 | Strasbourg.eu*.

Ils sont également consultables, ainsi que l'ensemble des observations émises pendant l'enquête publique, au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex – Service Aménagement du territoire et projets urbains.

a) Les réserves concernant le projet de modification n° 4 du PLU et suites données

La première réserve de la commission d'enquête porte sur la partie Habitat du dossier et est libellée de la manière suivante :

« RESERVE N° 1 concernant la partie Habitat :

- *Le retrait des points 110 – 111 – 112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 125 et leur renvoi à une modification ou révision ultérieure du PLUi.*
- *Sous réserve de retravailler les équilibres entre les LLS et les BRS pour les points 121 – 122 – 123 – 127 – 130 - 135 – 140.*
- *Sous réserve de l'avis de la commission sur les EPCC pour les points 128 – 129 – 138.*
- *Sous réserve de revoir les hauteurs pour le point 131. »*

<u>**Analyse et réponse de l'Eurométropole de Strasbourg**</u>

La réserve émise par la commission d'enquête revient à reporter une partie significative du dossier et à la traiter dans une procédure d'évolution ultérieure.

Compte tenu des enjeux qu'impliquent la mise en œuvre de la politique de l'Habitat pour la population et les communes, **l'Eurométropole de Strasbourg a souhaité lever cette réserve.**

Depuis les années 2010, l'Eurométropole de Strasbourg a progressivement comblé son déficit de logements. Elle entend jouer un rôle équilibré dans l'offre départementale et

l'approche intégratrice du PLU de 2017 qui vaut PLH et PDU permet de fixer un objectif de 3000 logements par an dans la métropole. Entre 2017 et 2022, 18 500 logements ont été créés (source : Sitadel 2017-2022), soit une moyenne de 3050 logements environ par an.

L'Eurométropole de Strasbourg se positionne dans une dynamique favorable pour l'atteinte de la trajectoire qu'elle s'est fixée, à savoir la production de 45 000 logements à l'horizon 2030-2035.

Plusieurs constats amènent néanmoins la collectivité à proposer des évolutions réglementaires du PLU :

- l'augmentation de la précarité des ménages et de la demande de logement social dans l'Eurométropole de Strasbourg (29 156 demandeurs en janvier 2024 – Source AREAL),
- la diminution de la production de logements sociaux, observée également à l'échelle nationale, s'expliquant par divers événements intervenus depuis 2020-2021 (réforme du logement social, crise énergétique, pénurie des matériaux, hausse des coûts de la construction, ...).

C'est dans ce contexte qu'intervient la modification du PLU. Les évolutions proposées doivent renforcer l'efficacité des dispositions en faveur de la diversification du parc de logements et de la production de logements sociaux. Les mesures envisagées portent sur :

- le Bail réel solidaire (BRS) et sa prise en compte dans l'offre de logement locatif social. Le BRS permet à des ménages relevant des critères d'accès au logement social de devenir propriétaires,
- la part de logements relevant du Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) attendu dans les secteurs de mixité sociale (SMS). Le PLAI répond en effet aux besoins des plus modestes,
- une meilleure prise en compte du besoin de logement locatif social à proximité des quartiers relevant de la politique de la ville (QPV). Il est précisé qu'à proximité des QPV, dans les secteurs de mixité social, un taux de 25 % minimum de logements sociaux est demandé pour les opérations de plus de 12 logements,
- la mise en œuvre de nouveaux secteurs de mixité sociale, notamment à Illkirch-Graffenstaden et à Ostwald,
- l'inscription de secteurs de mixité sociale à Strasbourg dans des secteurs qui jusqu'ici n'en comportaient pas. Dans certains cas, les secteurs de mixité sociale sont modifiés pour une production de logements locatifs sociaux plus équitablement répartie. Les taux appliqués aux différents types de logements sociaux ou les seuils de déclenchement du dispositif sont précisés.

Par ailleurs, la modification n° 4 du PLU traite une quinzaine de projets à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg pour, après définition d'un programme et d'un parti d'aménagement, encadrer la réalisation de logements. L'ensemble de ces projets représentent environ 1 500 logements dont 500 logements sociaux. On peut citer à titre d'exemples la ZAC Deux Rives, le site Stellantis à la Meinau et le site dit Marcot Porte de Schirmeck à Strasbourg, mais aussi le secteur du parking relais à Hoenheim et le secteur Lohr à Hangenbieten.

S'agissant du point n° 110 de la réserve n°1 :
Le point 110 porte sur le calibrage des exigences en BRS et PLAI dans les secteurs de mixité sociale. C'est la principale réserve formulée et elle conditionne les autres.

Le sujet a fait l'objet de travaux de réflexion et de concertation. Plusieurs acteurs ont été consultés y compris au moyen de questionnaires et particulièrement :

- les communes,
- l'Aréal,
- les bailleurs impliqués dans la recomposition de l'offre du NPRU,
- les offices fonciers solidaires.

À l'issue de ces consultations, il est proposé de faire évoluer le dossier de la manière suivante :

- le taux de 30 % maximum de BRS dans les secteurs de mixité sociale actuellement en vigueur est maintenu. Du fait des observations émises durant l'enquête publique et du contexte économique national de la construction, il n'est pas abaissé à 20 % comme l'envisageait le dossier d'enquête publique ;
- le taux de PLAI dans les secteurs de mixité sociale est fixé à 30 %.

Ces précisions sont conformes aux lois SRU / 3DS[1] qui demandent aux communes déficitaires 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS et produits associés, dont le BRS.

La réponse de l'Eurométropole de Strasbourg tient compte des avis des autorités et des Personnes publiques associées et particulièrement de l'avis de l'État. Il s'agit de définir un équilibre en matière de politique de l'Habitat : encourager la mixité sociale tout en tenant compte du contexte actuel de ralentissement de la production de logements.

Ces évolutions sont de nature à lever la réserve de la commission. En effet, l'analyse des conclusions partielles qui guident la commission d'enquête pour formuler sa réserve montre qu'elles portent uniquement sur le sujet du BRS. De plus, son raisonnement détaillé montre qu'elle évalue défavorablement le fait que l'Eurométropole de Strasbourg ait envisagé d'abaisser le taux de BRS à 20 % dans les secteurs de mixité sociale.

S'agissant des points n° 111 à 116, 121 à 123, 125, 127, 130, 131, 135 et 140 de la réserve n°1 :

Les points 111 à 116, 121 à 123, 125, 127, 130, 131, 135 et 140 concernent 2 types de sujets :

- l'ambition de conforter les objectifs de production de logements et de logements locatifs sociaux ;

[1] LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (1)

- la recherche d'un équilibre territorial toujours plus fin dans la répartition du logement social.

Pour y parvenir la modification n° 4 agit sur le dispositif des secteurs de mixité sociale (SMS) et adapte le PLU pour permettre des projets et la création de logements.

Pour ce qui concerne les SMS, il s'agit soit de mieux définir leur portée soit d'étendre la couverture du territoire.

Ainsi, le SMS 1 généralement utilisé à proximité des QPV est précisé. Désormais 25 % de logements locatifs sociaux sont demandés alors que la règle précédente laissait la possibilité d'en réaliser entre 0 à 25 %. Le SMS 2 présente un seuil de déclenchement abaissé pour favoriser davantage la production en logement social, tout en laissant la possibilité de réaliser de l'accession sociale sous la forme de BRS, afin de tenir compte de la réserve de la commission d'enquête (Point 111).

Le SMS 2 est quant à lui déployé sur Illkirch-Graffenstaden (Points 112 à 114) et sur Ostwald. Strasbourg complète sa couverture territoriale et ajuste son niveau d'encadrement (Points 115 et 116).

Les autres points concernent des opérations de productions de logements d'envergures très diverses et qui concernent aussi bien Strasbourg (secteurs Marcot, Mercure, Stellantis rue du Général Picquart, Paroisse protestante de l'Ill) que les communes de Schiltigheim (secteur Critt) ou d'Eschau (logement de fonction rue du Sport) et Wolfisheim (Scheidweg). Ces secteurs (Points 123, 125, 127, 130, 131, 121, 135 et 140) concourent directement à la production de logements des communes et de l'Eurométropole de Strasbourg.

Compte tenu des enjeux qu'impliquent la mise en œuvre de la politique de l'Habitat pour la population et les communes, **l'Eurométropole de Strasbourg entend lever cette réserve**.

La réserve de la commission d'enquête est directement dictée et conditionnée par son analyse des équilibres entre logements locatifs sociaux et l'offre en accession sociale au sein des secteurs de mixte sociale qui a fait l'objet de la réserve sur les points 110 et 111.

Précisément, la commission d'enquête émet un avis favorable sous réserve que l'équilibre entre LLS et BRS soit retravaillé.

Or, la réserve sur les points 110 et 111 ayant été levée par l'affirmation des conditions d'équilibre entre le BRS et le PLAI, **la réserve concernant les points 112 à 116, 121 à 123, 125, 127, 130, 131, 135 et 140 est levée**. De fait, les principes d'équilibres entre les différentes offres de logements sont établis et confirmés et peuvent s'appliquer en déployant les secteurs de mixité sociale et en encadrant les opérations qui concourent à la production de logements.

Le point 125 porte sur la requalification du site Mercure à Strasbourg. L'Eurométropole de Strasbourg confirme que ce projet est suffisamment avancé pour intégrer la modification

n°4 du PLU : les études nécessaires ont été fournies et le projet validé par la ville de Strasbourg. L'Orientation d'aménagement et de programmation dédiée à ce secteur est précisée sur la question des épannelages et des hauteurs, le stationnement vélo est également défini au niveau du règlement.

Concernant le point 131, ce dernier permet la requalification de l'église protestante dans le quartier de la Robertsau. L'Eurométropole a décidé après avis de la ville de Strasbourg, de réduire la hauteur maximale autorisée sur ce secteur à 25 m Hors tout (HT). La réserve de la commission d'enquête est levée.

La réserve suivante est ainsi libellée :

« **S'agissant des points 128-129 et 138 de la réserve n°1 sous réserve de prendre en compte l'avis de la commission sur les EPCC** »

Ces points font l'objet d'une réponse au titre de la réserve n°2.

La seconde réserve de la commission d'enquête porte sur la partie « cadre de vie » du dossier et est libellée de la manière suivante :

« RESERVE N° 2 concernant le volet Paysage et cadre de vie (Eurométropole de Strasbourg) :

Sur les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) :

- *un RECENSEMENT précis des propriétaires et des surfaces identifiées ;*
- *l'INSTAURATION d'un mécanisme de péréquation de la taxe foncière tenant compte de la nouvelle destination de ces espaces. »*

Analyse et réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le dispositif des EPCC s'inscrit dans les objectifs définis aux articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'urbanisme. Ils visent l'équilibre entre différents besoins parmi lesquels la lutte contre l'artificialisation des sols (Art. L.101-2-6° bis). Précisément, l'article L.101-2-1 dispose que la lutte contre l'artificialisation des sols « résulte de l'équilibre entre :

- la maîtrise de l'étalement urbain ;
- le renouvellement urbain ;
- l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- la qualité urbaine ;
- la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la renaturation des sols artificialisés. »

Le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg présente comme particularité d'être doté d'un maillage dense d'espaces naturels. Qu'ils correspondent à des réservoirs de biodiversité ou à des espaces de nature en ville, ils constituent des éléments du patrimoine commun.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, comme les POS avant lui, protège et valorise ces éléments de patrimoine ainsi que les services environnementaux et d'usages qu'ils rendent au territoire.

Leur préservation contribue à l'atteinte des objectifs du Plan climat air énergie territorial (PCAET) : les espaces de nature – massifs forestiers, haies bocagères, ripisylves et espaces de nature en ville – participent à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et à l'adaptation du territoire au changement climatique. Ils constituent par ailleurs des espaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau, à la qualité des paysages et du cadre de vie.

Ainsi la préservation de ce patrimoine commun relève de l'intérêt général.

Consciente de l'interaction avec les droits à construire, l'Eurométropole de Strasbourg en lien avec les communes, analyse le territoire et caractérise les critères de recours aux EPCC.

Les éléments identifiés au titre des **EPCC**, qu'ils concernent des propriétés publiques ou privées sont principalement :
- des espaces végétalisés ponctuels ou linéaires en milieu urbain ;
- des parcs urbains ;
- des cœurs d'îlots et fonds de parcelles constitués principalement d'espaces non bâtis et de jardins.

Le travail de concertation, les avis des Personnes publics associées, de la MRAe comme le rapport de la commission d'enquête ont motivé et guidé un travail d'explicitation des critères qui complète le rapport de présentation.

Il est rappelé que conformément à l'article L.105-1 du Code de l'urbanisme, la règle d'urbanisme n'ouvre droit à aucune indemnité. De la même manière, il n'appartient pas au PLU de mettre en place un système de péréquation pour lequel, au demeurant, l'Eurométropole de Strasbourg n'est pas compétente.

Dans ses conclusions, la commission d'enquête précise que les propriétaires concernés par les EPCC pourraient saisir les services de l'État et plus particulièrement la Direction générale des impôts pour demander un changement d'affectation de la partie de leur terrain préservé en jardin.

Sur cette base elle conditionne son avis favorable à une réserve qui consiste à mettre à disposition du public une liste des parcelles concernées par les EPCC.

Afin de lever la seconde réserve, l'Eurométropole de Strasbourg, conformément à la demande de la commission d'enquête, met cette liste à disposition du public.

Afin de respecter ses obligations en matière de protection des données personnelles, la liste ne contiendra pas d'informations sur l'identité des propriétaires.

b) Les recommandations concernant le projet de modification n° 4 du PLU et suites données :

La commission d'enquête a émis quatre recommandations.

« RECOMMANDATION N° 1 concernant la thématique Énergie et les points de modification n° 15 à 23 (communes d'Entzheim, d'Eschau, de Geispolsheim, de La Wantzenau, de Lingolsheim, d'Oberschaeffolsheim, de Reichstett et de Strasbourg) :

Établir un calendrier en deux temps pour les parcs photovoltaïques :
- *d'abord recenser et exploiter toutes les surfaces terrestres potentielles existantes (toitures des bâtiments dans les zones d'activités et les parkings) ;*
- *dans un 2ème temps seulement, envisager des parcs lacustres. »*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg a déjà précisé ses objectifs en matière de valorisation des surfaces de toitures, de zone d'activité et de parking. Pour y parvenir, un corpus réglementaire complet a été intégré au PLU (modification n3 approuvée le 25 juin 2021).

Les 8 sites portés par la modification n° 4 pour développer des parcs solaires sont une suite logique de la dynamique initiée par la modification n° 3.

Il est précisé que ces évolutions du PLU se font sur la base d'un cadrage stratégique.

L'objectif de décarbonation du territoire d'ici 2050, est inscrit dans la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et résilience. Il implique une réduction de moitié des consommations énergétiques, par un effort de sobriété et d'efficacité énergétique, ainsi que la mise en exploitation des ressources renouvelables locales.

L'Eurométropole de Strasbourg a approuvé en décembre 2019 son Plan climat air énergie territorial (PCAET). Le Schéma directeur des énergies (SDE) a été adopté en décembre 2019 et révisé le 28 mars 2024.

Le SDE révisé fixe un objectif de 1093 MWc à produire en 2050 via les panneaux photovoltaïques. Au sein des zones urbaines, le potentiel exploitable en toiture et sur les surfaces de parking est estimé à 820 MWc, ce qui représente 75 % de la puissance solaire photovoltaïque à déployer sur le territoire.

Avec la modification n°4, l'Eurométropole de Strasbourg cherche à territorialiser les 25 % restant pour atteindre les objectifs 2050 du SDE. Les 8 projets de parcs solaires traités par la modification n° 4 y contribuent. Les sites, essentiellement des gravières et un délaissé de l'aéroport d'Entzheim ainsi que le site industriel Lingenheld à Oberschaeffolsheim, ont été sélectionnés de manière à limiter les atteintes à des espaces plus sensibles. Ce choix est fait en cohérence avec les recommandations de la MRAe Grand Est. L'enjeu de préservation des espaces agricoles et naturels porté par l'Autorité environnementale, ainsi que la séquence « Eviter, réduire et compenser » sont garantis : la proportion des

espaces agricoles et naturels inconstructibles reste stable à hauteur de 50 % du territoire métropolitain.

L'Eurométropole de Strasbourg rappelle que chacun des projets sera soumis à « évaluation environnementale au stade projet ». Cette procédure obligatoire est complémentaire à celle réalisée au titre du PLU qui correspond à l'évaluation environnementale d'un « Plan ou Programme ». Ainsi, site par site et au stade opérationnel, les mesures d'évitement, de réduction et si besoin de compensation seront définies.

« RECOMMANDATION N°2 concernant la partie Économie (Eurométropole de Strasbourg) :

« Réaliser un inventaire de toutes les friches et dents creuses avant d'envisager toute nouvelle ouverture de zone économique. »

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de sa stratégie économique, l'Eurométropole de Strasbourg développe une politique d'aménagement qui privilégie la requalification de friches, à l'instar de la requalification de l'ancienne raffinerie de Reichstett, menée en partenariat avec l'État et la Région.

Cette ambition s'inscrit dans la perspective de l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols. Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache à consolider sa connaissance des zones d'activités, de leur capacité à accueillir de nouvelles activités et entreprises.

Dans cette perspective, conformément aux éléments détaillés dans son mémoire en réponse, l'Eurométropole de Strasbourg précise :

- qu'un premier travail de recensement a été réalisé et confié à la Caisse des dépôts ;
- qu'un inventaire de l'ensemble des zones d'activités économiques (ZAE) et leurs espaces vacants / disponibles est en cours. Cet inventaire est mené afin de répondre aux exigences de la loi Climat et résilience, dans le cadre de Programme de travail partenarial de l'Agence d'urbanisme de Strasbourg (ADEUS).

« RECOMMANDATION N°3 (Eurométropole de Strasbourg) :

De confier les études et bilan sur les politiques engagées par l'EMS à un bureau d'étude indépendant et situé hors du territoire de l'EMS. »

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg précise que :
- les missions des agences d'urbanisme sont fixées par le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 132-6 du Code de l'urbanisme ;
- l'Adeus est une association qui regroupe plusieurs partenaires : l'État, des collectivités territoriales comme la Région Grand Est, la CeA, des communes, mais aussi plusieurs

EPCI, des syndicats mixtes, des établissements publics et d'autres partenaires associés ;
- les travaux de l'Adeus s'inscrivent dans le cadre d'un Programme de travail partenarial défini chaque année avec tous les partenaires et basé sur une feuille de route pluriannuelle partagée entre tous les membres. L'Adeus intervient sur des territoires aux caractéristiques et aux échelles différentes, sur des missions d'observation, d'évaluation et de réflexions pour contribuer à l'articulation des politiques publiques.

L'Eurométropole de Strasbourg rappelle qu'il n'existe pas à l'Adeus de lien fonctionnel entre le Conseil d'administration et la conduite des études qui est de la responsabilité des directeurs d'études et de la Direction générale.

Par ailleurs, l'expertise pluridisciplinaire, la spécificité et la précision des observatoires de l'Adeus donnent à ses travaux un caractère très précis et spécifique. L'Adeus intervient sur de nombreux territoires ce qui lui donne une analyse des dynamiques interterritoriales très profitable à la coordination des politiques publiques de l'Eurométropole de Strasbourg.

Enfin, l'Adeus propose des prestations reconnues localement comme nationalement et sa technicité comme son expertise méritent d'être soulignées.

Par ailleurs, la multiplicité des sources d'analyses et la procédure qui prévoit l'intervention de la MRAe, des services de l'État ainsi que de l'ensemble des Personnes publiques associées contribuent aussi à l'indépendance et à la rigueur de l'analyse technique. La concertation et le processus d'enquête publique apportent également un éclairage contradictoire.

Ainsi, parmi les différentes sources d'expertises mobilisées à l'occasion des modifications de PLU on peut citer :

- l'expertise interne des services de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- l'expertise apportée par les bureaux d'études mandatés par les porteurs de projets ;
- l'expertise de l'Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin Supérieur (ADEUS) ;
- l'expertise des différents services des Personnes publiques associées ;
- l'instruction du dossier par la DREAL pour le compte de la MRAe Grand Est.

*« **RECOMMANDATION N° 4 (Eurométropole de Strasbourg) :***

De s'entourer des conseils d'experts indépendants :

- *un hydrogéologue pour la gestion de l'eau et des espaces humides ;*
- *un urbaniste paysagiste pour accompagner le développement durable du territoire » .*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

En complément de sa propre ingénierie et de celle de l'Adeus, l'Eurométropole de Strasbourg s'appuie et coordonne de nombreuses expertises, consultants et bureaux d'études en fonction des différents domaines de compétences qu'elle doit mobiliser.
Quelques exemples :

- planification : lors de l'élaboration du PLU, deux bureaux d'études ont été mandatés, avec le soutien de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, pour identifier les sensibilités environnementales (zones humides, faune et flore). L'Eurométropole de Strasbourg prend également l'attache d'urbanistes et de paysagistes, pour des études urbaines en amont des évolutions du PLU. Dans le cas de la présente modification, un groupement d'études a été mandaté pour les projets de requalification urbaine à Hangenbieten et à Hoenheim ;

- pré-opérationnel : l'Eurométropole de Strasbourg a mis en œuvre un marché de prestations intellectuelles dans le domaine de l'écologie et du paysage depuis 8 ans. Cet outil lui permet notamment d'acquérir une connaissance de son patrimoine naturel de façon à mener les études préalables nécessaires pour garantir la prise en compte des enjeux liés à la biodiversité et la fonctionnalité des zones humides dès la conception des projets. De plus, la définition des plans d'aménagement fait également l'objet d'études urbaines menées par des cabinets d'architectes et d'urbanistes. C'est notamment le cas dans les Zones d'aménagement concerté (ZAC) et lors création des zones d'activités.

- territoires à enjeux, comme la Ceinture verte : des marchés d'études spécialisées dans l'approche paysagère sont passés. Il s'agit notamment de proposer des palettes végétales, et pour la phase opérationnelle, de matériaux.

c. Évolutions du dossier résultant de l'analyse de la situation des projets par l'Eurométropole de Strasbourg

L'élaboration du dossier de modification n°4 du PLU s'étend sur 2 ans et demi. L'Eurométropole de Strasbourg ré-évalue son dossier, à la lumière de l'ensemble des éléments de procédures et du contexte qui a pu évoluer.

Mobilités

Lampertheim

La SNCF a demandé l'inscription d'un emplacement réservé pour permettre la création d'une sous-station électrique Nord, équipement d'intérêt général, nécessaire à l'amélioration de la puissance électrique sur le réseau en vue de l'augmentation des dessertes ferroviaires de l'agglomération strasbourgeoise. Elle propose également de supprimer l'ER LAM2 inscrit en son temps pour la réalisation de la LGV Est.

La commune de Lampertheim a précisé dans le cadre de l'enquête publique que :
- elle est favorable à la suppression de l'ER LAM2 ;
- elle *« ne se prononce pas en faveur du positionnement du projet de sous-station, mais, s'agissant d'un projet d'intérêt général, elle considère qu'elle n'a pas la capacité de s'opposer au choix imposé par les partenaires de ce projet »*.

Cet équipement étant nécessaire à la sécurisation du réseau ferré et au regard des objectifs portés par la Région Grand Est et l'Eurométropole de Strasbourg en faveur du Réseau express métropolitain, le dossier intègre les demandes de la SNCF.

Équipements d'intérêt collectif et services publics

Collectivité européenne d'Alsace (CeA)

À Schiltigheim, le site à l'Est de Groupama n'est plus une option pour la CeA pour installer un nouveau collège. La zone d'équipement (UE) soumise à l'enquête publique, route d'Hausbergen, est supprimée. L'emplacement réservé permettant à terme le bouclage - via la rue Becquerel- de la route de Hausbergen et de la route de Hochfelden est maintenu. Il est adapté dans sa géométrie pour réduire ses incidences sur le siège social régional de Groupama, l'un des principaux employeurs sur le territoire de Schiltigheim.

À Strasbourg, au sein du quartier des Deux Rives, les échanges avec la CeA se poursuivent pour définir le site le mieux adapté pour la création d'un nouveau collège. Le site proposé dans le cadre de la modification n° 4 du PLU est abandonné. Le zonage en vigueur est maintenu au niveau du site dit « du Triangle », au sein du quartier Starlette.

Hôpitaux universitaires de Strasbourg (HUS)

Concernant le projet de relocation de crèches des Hôpitaux universitaires de Strasbourg (HUS), l'Eurométropole de Strasbourg souhaite rappeler suite aux questions de la commission d'enquête que les usages autorisés par le dispositif réglementaire sont établis en vertu de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. La restriction d'usage proposée au PLU correspond à la destination projetée pour laquelle les expertises ont été réalisées - à savoir une crèche destinée à l'accueil d'enfants en bas âge.

Projet de clinique pédopsychiatrique à Schiltigheim

Le projet de clinique pédopsychiatrique est porté par le groupe Clinéa - Orpéa. Dans le cadre de l'enquête publique, plusieurs professionnels du milieu hospitalier public ont fait part de leurs interrogations quant aux conséquences éventuelles de ce projet sur le fonctionnement des établissements publics de pédopsychiatrie.

La commission d'enquête quant à elle estime « qu'une table ronde avec tous les acteurs concernés par ce projet permettrait une réflexion approfondie quant à la concrétisation de ce projet ».

Conformément à l'invitation de la commission d'enquête, la réflexion doit se poursuivre pour garantir la bonne complémentarité des équipements actuels et futurs sur le territoire. L'Eurométropole de Strasbourg, en tant qu'autorité compétente en matière de PLU, estime que les conditions pour une évolution de la règle d'urbanisme ne sont pas réunies.

Oberhausbergen

Le supermarché Intermarché situé route de Mittelhausbergen, à Oberhausbergen, a fait part dans le cadre de l'enquête publique de sa volonté de moderniser son équipement commercial et de l'adapter aux modes de consommation actuels. Son projet en termes

d'extension consiste à créer environ 400 m² de surface de vente supplémentaire et de consolider son offre de « Click and collect ». La commune y est favorable.

Sa modernisation est considérée comme compatible avec les orientations du SCOTERS et les principes de l'OAP « Critères de localisation préférentielle du commerce » du PLU, dans le sens où ce secteur est identifié comme un secteur commercial isolé mais connecté aux flux de circulation et inséré dans le tissu urbain. Il est situé au droit d'un « axe structurant d'agglomération » au sens du POA Déplacement et est desservi par plusieurs lignes de transport en commun. Le projet porte sur une extension de la surface de vente réduite et inférieure à 1 000 m². La zone de chalandise de ce secteur commercial a connu une augmentation de population significative de plus de 3 000 habitants suite à l'urbanisation ces dernières années.

Compte tenu de ces éléments, le projet de modernisation est compatible avec les orientations du SCOTERS et du PLU en matière d'armature commerciale. Ainsi, il est donné suite à la demande. Le secteur est reclassé de UXd4 PLU à UXd3b.

Environnement

Étang du Wolfert à la Wantzenau

Le reclassement de l'étang du Wolfert en zone naturelle a été demandé par de nombreux participants à l'enquête publique. Sur le fond, l'Eurométropole de Strasbourg comme la commune de La Wantzenau y sont favorables. Néanmoins, ce déclassement serait contradictoire avec l'autorisation d'exploitation du site délivrée par les services de l'État et en vigueur jusqu'au 8 juillet 2034. À l'issue de cette période d'exploitation, sur la base d'un projet de remise en état et de valorisation du site, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune étudieront le classement en zone naturelle du site qui pourrait intervenir à l'occasion de la prochaine révision du PLU.

VI. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°4

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé d'approuver la modification n°4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, telle qu'elle a été précisée notamment pour tenir compte :

- *des avis des Personnes publiques associées ;*
- *des observations issues de l'enquête publique ;*
- *du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ;*
- *de la correction d'erreurs matérielles.*

L'ensemble des évolutions apportées au dossier de modification n°4 du PLU, après enquête publique, est présenté dans le cadre des réponses de l'Eurométropole de Strasbourg à chaque observation, en annexe de la présente délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 133-6, L. 153-23, L. 153-36 à L. 153-44 et les articles R. 153-1 et suivants
vu le Code de l'environnement
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 et qui a fait l'objet d'une révision approuvée le 27 septembre 2019 et d'une modification n° 3 approuvée le 25 juin 2021
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 4 novembre 2022 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable de la modification n° 4 du PLU
vu la concertation préalable à l'enquête publique qui s'est déroulée en amont de la consultation des autorités et des personnes publiques associées, avec un temps fort à destination du public, du mercredi 23 novembre 2022 au vendredi 23 décembre 2022 inclus
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 12 mai 2023 portant bilan de la concertation préalable à l'enquête publique
vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 12 mai 2023 motivant l'ouverture à l'urbanisation de zones IIAU
vu l'avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 juillet 2023
vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 20 juillet 2023
vu l'avis des Personnes publiques associées suite à la notification du projet de modification n° 4 du PLU en date du 27 avril 2023
vu l'arrêté de Mme la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg daté du 14 août 2023 soumettant à l'enquête publique le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg et la création de 6 Périmètres délimités des abords (PDA) des Monuments Historiques proposée par l'ABF
vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 4 septembre 2023 au vendredi 6 octobre 2023 inclus
vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête réceptionnés en date du 25 janvier 2024
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré

prend acte

de l'avis favorable de la commission d'enquête sur le projet de modification n° 4 du PLU, assorti de 2 réserves et de 4 recommandations,

décide

de lever les réserves et de prendre en compte les recommandations de la commission d'enquête de la commission d'enquête telles que présentées ci-avant,

approuve

la modification n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, telle qu'annexée à la présente délibération, y compris le détail des modifications apportées,

précise

- *que l'Eurométropole de Strasbourg, conformément à la demande de la commission d'enquête apporte une réponse à l'ensemble des observations intervenues dans le cadre de l'enquête publique. Les réponses sont présentées en annexe de la présente délibération,*

- *que le dossier soumis à approbation intégrant l'ensemble des évolutions proposées est présenté en annexe de la présente délibération,*

- *que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, de mesures de publicité, à savoir : d'un affichage dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg,*

dit que

- *conformément à l'article L. 133-6 du Code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme modifié est consultable dans les mairies des communes concernées et au centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture,*

- *conformément aux articles L. 153-23 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et après l'accomplissement des mesures de publicité y compris sur le portail national de l'urbanisme,*

rappelle

que le dossier d'approbation est accessible par voie électronique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, comprenant les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux demandes de la commission d'enquête ainsi que les réponses aux observations émises sont accessibles sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, par le lien suivant :
https://partage.strasbourg.eu/share-access/sharings/BkZx3c_Z.rkkkk3_O

Ils sont également consultables, en version papier, au centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex – Service Aménagement du territoire et projets urbains de la Direction Urbanisme et territoires ainsi qu'au Service des Assemblées,

Aménagement du territoire et projets urbains de la Direction Urbanisme et territoires ainsi qu'au Service des Assemblées,

charge

la Présidente déléguée ou son·sa représentant·e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 06 juin 2024

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Sophie SCHUSTER
Ingénieure territoriale

PRÉFET
DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

ARRETE PREFECTORAL du 10 JUIL. 2023

portant déclaration d'utilité publique du projet d'extension du réseau de tramway vers l'ouest de Strasbourg emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN

OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, L. 123-1, L. 123-16 et L. 126-1 ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 110-1 et L. 122-1 et suivants, ainsi que l'article L.221-2 ;

VU le code des transports, notamment son article L. 1511-1 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59 ;

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.112-1-3, D.112-18 et suivants, L.123-24 à L.123-26, ainsi que L.352-1 et R.352-1 à R.352-14

VU le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg dans sa version en vigueur à la date de la présente décision ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg dans sa dernière version modifiée le 25 juin 2021 ;

VU la délibération n°33 en date du 18 décembre 2015 par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a pris acte du programme de réalisation du projet d'extension ouest du réseau de tramway de l'agglomération strasbourgeoise en deux phases ;

VU la délibération n°E-2020-845 en date du 18 décembre 2020 par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé les objectifs du projet d'extension de la ligne F du tramway vers l'ouest (phase 2), a décidé d'engager la procédure de concertation préalable, a défini les modalités de cette concertation, a autorisé le lancement d'une procédure de passation d'un marché de maîtrise d'œuvre permettant notamment la définition du programme ;

VU la délibération n°E-2021-421 en date du 7 mai 2021 par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a arrêté le bilan de la concertation organisée du 18 janvier 2021 au 19 février 2021, a notamment décidé de retenir la variante V2 comme tracé du projet, a confirmé la poursuite des études et des procédures, a approuvé le programme de travaux servant les études d'avant-projet, a approuvé la passation d'un marché de maîtrise d'œuvre pour l'instruction technique des phases avant-projet et post-AVP, a pris en considération le projet en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°E-2022-1001 en date du 30 septembre 2022 par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a notamment arrêté le bilan de la concertation complémentaire organisée de septembre 2021 à juillet 2022, a arrêté le coût total de l'opération au stade avant-projet, a approuvé le principe de l'acquisition par voie amiable ou par voie d'expropriation de tous les biens nécessaires à l'opération et a approuvé la soumission du projet à une enquête publique unique ;

VU la demande présentée par l'Eurométropole de Strasbourg en date du 24 octobre 2022 demandant l'organisation des procédures d'examen conjoint et d'enquête publique ;

VU le courrier en date du 29 novembre 2022 invitant à participer à la réunion d'examen conjoint prévue à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme ;

VU la décision en date du 5 janvier 2023 par laquelle le président du tribunal administratif de Strasbourg a désigné les membres de la commission d'enquête ;

VU le compte rendu de la réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'Eurométropole de Strasbourg et des personnes publiques associées qui s'est déroulée le 12 janvier 2023 ;

VU les avis préalables, notamment l'avis de l'autorité environnementale n°2002-103 en date du 26 janvier 2023 ;

VU la réponse écrite de l'Eurométropole de Strasbourg à l'avis de l'autorité environnementale n°2002-103 en date du 26 janvier 2023 ;

VU le dossier d'enquête publique unique relatif au projet d'extension du réseau de tramway vers l'ouest de l'agglomération strasbourgeoise (ligne Tram F, phase 2) portant à la fois sur la déclaration d'utilité publique, sur la mise en compatibilité du PLUi et sur l'enquête parcellaire ;

VU l'arrêté du 30 janvier 2023 par lequel le préfet du Bas-Rhin a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du 20 février 2023 au 27 mars 2023, et les modalités de son organisation ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé émis par la commission d'enquête préalablement à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires au projet d'extension du réseau de tramway vers l'ouest emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole, datés du 4 mai 2023 ;

VU la délibération n°E-2023-415 en date du 28 juin 2023 par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a notamment pris acte des conclusions de la commission d'enquête, levé les réserves n°1 et n° 3, s'est prononcé par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération et a émis un avis favorable sur la proposition de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature à monsieur Mathieu Duhamel, secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;

CONSIDÉRANT après avoir pris en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public qu'il est constaté que le projet présente un caractère d'utilité publique tel que justifié dans le document annexé au présent arrêté et requis conformément aux articles L.122-1 du code de l'expropriation et L. 122-1-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'Eurométropole de Strasbourg devra respecter les prescriptions ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les éventuelles incidences négatives, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduite, ainsi que cela ressort de l'étude d'impact présentée dans le dossier soumis à enquête publique ; que les modalités du suivi des incidences du projet sur

l'environnement ou la santé humaine seront celles décrites dans l'étude d'impact précitée ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique les acquisitions et travaux nécessaires au projet de prolongement ouest de la ligne F du tramway, de l'allée des comtes dans le quartier strasbourgeois de Koenigshoffen jusqu'à l'entrée de ville de la commune de Wolfisheim, conformément au plan général des travaux et à l'exposé des motifs annexés au présent arrêté.

Article 2 : L'Eurométropole de Strasbourg est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation du projet déclaré d'utilité publique.

Article 3 : Conformément à l'article L.123-24 du code rural et de la pêche maritime, lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du code de l'environnement sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 et de travaux connexes. La même obligation est faite au maître de l'ouvrage en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières.

Article 4 : Les expropriations éventuelles devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg. En conséquence, il sera procédé par les soins de l'Eurométropole de Strasbourg à la mise à jour du document d'urbanisme et aux mesures de publicité prévues par l'article R.123-25 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois selon les usages locaux sur le territoire des communes de Strasbourg, d'Eckbolsheim et de Wolfisheim. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe aux maires de ces communes et sera certifié par eux.

Avis du présent arrêté sera en outre, par les soins de la préfecture, inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Le plan général des travaux et l'exposé des motifs annexés au présent arrêté peuvent être consultés à la préfecture du Bas-Rhin et au siège de l'Eurométropole de Strasbourg.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg (31, avenue de la Paix - BP 51038 67070 Strasbourg cedex voir aussi site www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de l'achèvement des formalités de publicité.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin, la présidente de l'Eurométropole de Strasbourg et les maires des communes de Strasbourg d'Eckbolsheim et de Wolfisheim sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète,

Pour la Préfète et par délégation
le Secrétaire Général

Mathieu DUHAMEL

PRÉFET
DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de l'utilité publique

ARRETE PREFECTORAL du 22 SEP. 2022

portant déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création d'un lotissement communal au lieu-dit « Muelbaechel » à Vendenheim emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg,

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFÈTE DU BAS-RHIN

OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 à L.122-3, R.122-1 à R.122-16, L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.1, L.110, L.112, L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, L.132-1, R.121-1 à R.132-4 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et R.153-13 et suivants ;

VU le code rural, notamment ses articles L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R.123-30 à R. 123-38 et R.352-1 à R. 352-14 ;

VU la délibération du conseil municipal de Vendenheim en date du 8 mars 2021 qui arrête le périmètre de l'opération ;

VU la délibération du conseil municipal de Vendenheim en date du 14 juin 2021 qui saisit le préfet en vue de l'organisation de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la cessibilité des parcelles et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 23 août 2021 qui décide de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale ;

VU la décision du président du tribunal administratif de Strasbourg en date du 10 août 2021 désignant monsieur Alfred MAECHLING, commissaire enquêteur ;

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 1er octobre 2021 ;

VU le plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;

VU le résultat de l'enquête publique : le rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur ;

VU le courrier de la mairie de Vendenheim en date du 23 février 2022 confirmant la nécessité du recours à l'utilité publique ;

VU la délibération du conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 25 mars 2022 approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;

CONSIDERANT que la commune n'est pas en mesure de réaliser l'opération sans recourir à l'expropriation et que les atteintes à la propriété privée induites par le projet sont de faible ampleur eu égard à son intérêt public ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin,

ARRETE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique les travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de création d'un lotissement communal au lieu-dit « Muelbaechel » sur le territoire de la commune de Vendenheim, tels qu'ils apparaissent sur le plan général des travaux annexé au présent arrêté.
Le bénéficiaire des expropriations est la commune de Vendenheim.

Article 2 : La commune de Vendenheim est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par la voie de l'expropriation, les parcelles et lots de copropriété nécessaires à la réalisation du projet susvisé. S'agissant d'une copropriété d'immeubles bâtis, les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale.

Article 3 : Conformément à l'article L.123-24 du code rural et de la pêche maritime, lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du code de l'environnement sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 et de travaux connexes. La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser, ou de constitution de réserves foncières.

Article 4 : L'expropriation éventuelle de ces parcelles devra être réalisée dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, conformément aux documents annexés au présent arrêté.
En conséquence, il sera procédé par les soins de l'Eurométropole de Strasbourg à la mise à jour de son document d'urbanisme et aux mesures de publicité prévues par l'article R.123-25 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois selon les usages locaux sur le territoire de la commune de Vendenheim. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par lui.

Avis du présent arrêté sera en outre, par les soins de la préfecture, inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Les documents annexés au présent arrêté peuvent être consultés à la préfecture du Bas-Rhin (b.108), ainsi qu'à la mairie de Vendenheim.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg (31, avenue de la Paix - BP 51038 67070 Strasbourg cedex), ou sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de l'achèvement des formalités de publicité

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin, le maire de Vendenheim, la présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète,

Pour la Préfète et par délégation
le Secrétaire Général

Mathieu DUHAMEL

Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 99 dont 99 sont en fonction

11ème séance du 25 juin 2021

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance :	78 membres
Etaient absents avec procuration :	18 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	3 membre(s)

86ème point de l'ordre du jour :

Déclaration d'intérêt général du projet MackNeXT à Plobsheim emportant mise en compatibilité du SCOTERS et approbation de la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2021-806

Rapporteur : Mme Danielle DAMBACH

Strasbourg.eu
eurométropole

86

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 juin 2021

Déclaration d'intérêt général du projet MackNeXT à Plobsheim emportant mise en compatibilité du SCOTERS et approbation de la mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2021-806

1. CONTEXTE

La société Mack International souhaite s'installer sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle a pour projet d'implanter son siège social France ainsi que des bureaux et équipements pour sa filiale MackNeXT, dédiée aux nouveaux médias.

Mack International est une entreprise familiale allemande détenue par la famille Mack depuis huit générations, spécialisée dans les loisirs et le divertissement.

L'entreprise MackNeXT est spécialisée dans la production audiovisuelle (du clip promotionnel au long métrage de cinéma en passant par des films 3D ou 4D pour les parcs de loisirs), le développement d'attractions immersives (type *flying theater*, attractions en réalité virtuelle) ainsi que le développement de licences et marques.

Pour pouvoir réaliser son projet, les mises en compatibilité du SCOT de la Région de Strasbourg ainsi que du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg sont nécessaires.

2. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET MACKNEXT

Le site retenu pour l'implantation du projet se localise au Sud-Est du ban communal de Plobsheim, sur une surface d'environ 2,9 ha. Il sera fermé au public.

Le développement de l'activité nécessite la construction de bâtiments pour une surface de plancher de l'ordre de 6000 m² à terme, qui se déclinent selon trois fonctions : des bureaux accueillant le siège social France de Mack International et le centre de création MackNeXT, un studio multi-usages et une résidence créative.

Situé en bordure du cours d'eau du Muehlgiessen, le site est actuellement occupé par des cultures agricoles et par des espaces végétalisés, qui constituent la ripisylve du cours d'eau. Le site comporte deux entités de part et d'autre du Muehlgiessen. Il est prévu de

les relier grâce à l'aménagement d'une passerelle piétonne qui permet de franchir le cours d'eau.

Le projet a une incidence sur les espaces agricoles. Cette consommation foncière a fait l'objet d'une attention particulière, elle est à appréhender à l'échelle des territoires communal et métropolitain.

À l'échelle de l'agglomération, le PLU de par son zonage restitue plus de 800 ha aux zones naturelles et agricoles, par rapport aux zones de développement inscrites dans les POS et PLU antérieurs sur le territoire de l'agglomération. 53 % du territoire métropolitain est classé en zones agricoles et naturelles globalement inconstructibles (N1/N2 et A1/A2) au PLU.

Cette démarche de préservation des terres agricoles et naturelles se poursuit dans le cadre du projet de modification n° 3 du PLU en cours. Environ 16 ha de zones dédiées à l'urbanisation future (AU) sont proposés pour être classés en zones agricoles sur l'Ouest de l'agglomération.

À l'échelle de la commune de Plobsheim, ce sont environ 80 % du ban qui sont classés en zones agricoles et naturelles globalement inconstructibles (préservés de l'urbanisation et de l'artificialisation).

Les incidences sont réduites, dans le sens où la superficie du projet représente moins de 0,02 % des espaces agricoles et naturels classés en zones A et N au PLU à l'échelle de l'agglomération et moins de 0,3 % à l'échelle de Plobsheim.

3. CONSULTATION DES AUTORITES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier a été soumis à l'avis des autorités à savoir la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est et la Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi qu'aux Personnes publiques associées (PPA) dans le cadre d'examens conjoints des PPA.

Le détail de cette étape de la procédure est joint en annexe de la présente délibération.

Le dossier a été repris en amont de l'enquête publique pour intégrer les avis et remarques des autorités et des PPA.

4. DECLARATION D'INTENTION ET ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT D'UNE PART SUR L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET MACKNEXT, ET D'AUTRE PART SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOTERS ET DU PLU DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

1. Déclaration d'intention

Conformément aux articles L.121-17 à L.121-22 et R.121-25 à R.121-27 du Code de l'environnement, la procédure a fait l'objet d'une Déclaration d'intention.

Un Arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg portant Déclaration d'intention de mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de la déclaration de projet MackNeXT à Plobsheim, a été publié en date du 10 mars 2020.

Il n'a pas donné lieu à un exercice du droit d'initiative.

2. Enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions précitées du Code de l'urbanisme, les formes de l'enquête sont celles définies aux articles L.143-44 et suivants, L.153-54 et suivants du Code de l'urbanisme et L123-2 et suivants du Code de l'environnement.

Elle s'est déroulée du 26 mars au 30 avril 2021, soit 36 jours consécutifs. Les modalités sont précisées dans le rapport avec les avis et les conclusions de la commissaire-enquêteur, joint à la présente délibération.

Suite à cette enquête publique, la commissaire-enquêteur a souhaité obtenir des éléments de réponses relatives aux observations exprimées. L'Eurométropole de Strasbourg y répond et apporte notamment des compléments sur :

- La prise en compte des enjeux en matière de consommation foncière ;
- La prise en compte des enjeux environnementaux, d'adaptation au changement climatique et d'insertion dans le site ;
- L'impact du projet sur l'activité agricole ;
- Les propositions règlementaires visant à traduire certains engagements au sein du document d'urbanisme.

3. Conclusion et avis du Commissaire enquêteur

3.1. Avis et recommandations du Commissaire enquêteur

Après une analyse du dossier, des remarques et observations formulées dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que du mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg, la commissaire-enquêteur a émis des conclusions et un avis motivé, en date du 31 mai 2021.

L'avis du commissaire-enquêteur est favorable et assorti des trois recommandations suivantes :

- Parfaire et rectifier l'évaluation environnementale ;
- Notifier par écrit qu'il n'y aura pas de possibilité d'extension de la zone IAUY ;
- Réduire la hauteur des bâtiments à toiture plate.

Le détail de l'avis et des conclusions de la commissaire-enquêteur est expliqué dans son rapport, joint à la présente délibération.

3.2.Réponse et suites données par l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg complète le dossier en vue de son approbation, en cohérence d'une part avec les conclusions formulées par la commissaire-enquêteur. Ainsi le dossier d'approbation tient compte des éléments suivants :

- Corriger les quelques erreurs matérielles identifiées par la commissaire-enquêteur dans le dossier ;

- Compléter la partie « F. Mise en compatibilité du PLU » de la note de présentation du projet en précisant que le périmètre de la zone IAUY est circonscrit et ne fera pas l'objet d'une extension par le futur ;

- Compléter l'article 10 du règlement écrit de la zone IAUY sur la hauteur maximale des constructions en précisant que les bâtiments à toiture plate doivent respecter une hauteur maximale de 11 mètres hors-tout.

L'Eurométropole de Strasbourg complète le dossier en cohérence d'autre part avec les réponses apportées dans son mémoire en réponse, suite à l'enquête publique. Ainsi le dossier d'approbation tient compte des éléments suivants :

- Compléments de la partie « D. Intérêt général du projet » de la note de présentation du projet ;

- Compléments de la partie « E. Prise en compte de l'environnement » de la note de présentation du projet avec les éléments apportés concernant l'impact du projet sur l'environnement et sur l'activité agricole ;

- Compléments de la partie « 3.2. Formes urbaines et densité » de l'OAP communale sur la hauteur des bâtiments et la forme des toitures ;

- Compléments de la partie « 3.4. Desserte et organisation viaire » de l'OAP communale sur le chemin communal des Sept Ecluses, dont l'usage restera public ;

- Compléments de la partie « 3.6. Prise en compte de l'environnement » de l'OAP communale avec les éléments apportés dans le mémoire en réponse sur les dispositifs d'éclairage ;

- Compléments de l'article 15 de la zone IAUY pour intégrer les exigences en matière de production d'énergie solaire, mises en place à l'échelle de la métropole dans le cadre de la modification n° 3 du PLU.

L'exposé des motivations dans la note de présentation est ajusté pour tenir compte des évolutions du dispositif règlementaire.

5. MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Le détail des motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet est expliqué dans la partie « D. Intérêt général du projet » de la note de présentation du projet, jointe à la présente délibération.

1. Participation du projet aux politiques publiques du territoire sur le plan économique

Le projet présente des impacts nombreux à différentes échelles du territoire (Eurométropole, Région Grand Est et nationale) participant aux développements des politiques publiques dans des domaines variés et favorisant les interactions entre les différents acteurs publics et privés du territoire dans des domaines en plein essor économique, technique et sociologique.

A l'échelle de la commune de Plobsheim, le projet MackNeXT prévoit l'installation d'une quinzaine de salariés à son ouverture. À terme, il est projeté la création d'une cinquantaine d'emplois sur le site.

Les activités développées par la société MackNeXT comme la conception et la production d'expériences 4D ou en réalité virtuelle constituent des activités innovantes.

Son implantation sur le territoire confortera l'Eurométropole dans cette filière de haute technologie et à haute valeur ajoutée.

Le marché visé par MackNeXT constitue de nouvelles opportunités dans le domaine du divertissement immersif pour les acteurs du territoire dont le pôle Image (en contrat de sous-traitance ou en projet de co-production) : coopérations avec le monde académique, des start-ups du numérique et avec les acteurs de l'image.

Le projet s'inscrit également dans le cadre de la politique régionale sur la filière animation et nouveaux médias.

L'installation de l'activité de Mack International en France permettra à la France, qui occupe la troisième place des pays influents dans l'industrie de l'animation derrière les États-Unis et le Japon, de conforter et développer la production des films d'animation.

Le projet prévoit en outre l'installation du siège social France de Mack International qui regroupera l'intégralité des activités du groupe en lien avec la France.

L'implantation d'un siège social d'une entreprise de renommée internationale a des effets directs comme indirects en matière de rayonnement, d'attractivité de l'agglomération strasbourgeoise et de coopération franco-allemande.

En ce sens, ce siège constitue un atout à part entière pour notre territoire, caractérisé par son excellence universitaire, son bassin d'emploi dynamique, son environnement entrepreneurial actif, son rôle pivot dans les échanges franco-allemands et sa qualité de

vie. Cet environnement est propice à l'attraction de nouveaux talents et au développement de la filière.

2. Participation du projet aux autres politiques publiques portées par l'Eurométropole de Strasbourg

Le projet MackNeXT est conçu de manière à répondre aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière d'aménagement durable et de prise en compte des enjeux écologiques et environnementaux notamment comme l'adaptation au changement climatique, la transition écologique.

Les orientations générales en matière de trame verte et bleue, de préservation de la fonctionnalité des milieux, de gestion économe du foncier et de recours aux énergies renouvelables ont été intégrées dès la conception du projet, défini en collaboration avec les collectivités.

Conscient de la qualité environnementale et paysagère du site qui constitue par ailleurs un atout pour l'entreprise et son activité, le porteur de projet a veillé, en collaboration avec la commune et l'Eurométropole de Strasbourg, à privilégier, au sein de son périmètre, la logique d'évitement des incidences sur l'environnement plutôt que leur réduction ou leur compensation.

Cette démarche co-construite est mise en œuvre à chaque étape du projet, de la conception jusqu'à la gestion du site une fois aménagé, en passant par la phase opérationnelle.

Le projet, son périmètre et ses principes d'aménagement ont été conçus dans le cadre d'une démarche itérative, visant à atteindre un équilibre entre les différents enjeux d'intérêt public : développement économique, rayonnement et attractivité du territoire, préservation des milieux naturels, gestion économe du foncier et résilience.

3. Prise en considération du volet environnemental par le projet

Plusieurs études environnementales ont été menées sur l'intégralité du site de projet entre 2017 et 2020. Elles ont permis d'identifier plusieurs enjeux sur le site de projet.

L'ensemble de ces éléments est pris en compte et fait l'objet d'une logique de préservation traduite au PLU.

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à la mise en œuvre d'actions qui dépassent le cadre réglementaire.

Sur le volet agricole, les activités impactées ont fait l'objet de conventions à l'amiable entre le porteur de projet et les exploitants et la SAFER.

Le détail des actions mises en œuvre par la collectivité et le porteur de projet est expliqué dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

6. MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG (SCOTERS) ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG (PLU)

Selon les modalités définies à l'article L.143-44, L.153-54 et L 300-6 du Code de l'urbanisme, le SCOTERS et le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg peuvent être mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet pour permettre la réalisation d'une opération d'intérêt général.

L'article L.300-6 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les collectivités territoriales et leurs groupements de se prononcer par une déclaration de projet – après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'environnement, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement au sens du livre III du Code de l'urbanisme.

Cette déclaration de projet permet alors la mise en compatibilité du Schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme.

1. Mise en compatibilité du Schéma de cohérence territoriale de Strasbourg (SCOTERS)

Le Schéma de cohérence territoriale de Strasbourg (SCOTERS) a été approuvé par délibération du Comité syndical le 1er juin 2006. Il a été modifié pour la quatrième fois le 21 octobre 2016 et fait l'objet d'une révision prescrite le 11 octobre 2018.

Le projet de territoire du SCOTERS repose sur la volonté de « conforter la métropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe ». Il s'agit de renforcer le rayonnement de l'Eurométropole de Strasbourg qui constitue le moteur du développement de ce territoire. À cet effet, le projet MackNeXT s'inscrit dans les orientations du SCOTERS.

Par ailleurs, le site du projet est localisé au sein d'une zone écologique ou paysagère sensible à préserver, correspondant au ried de Plobsheim-Eschau, identifiée par le SCOTERS et reprise dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOTERS.

Ainsi, la mise en compatibilité du Schéma de cohérence territoriale consiste à modifier la page n° 15 du DOO pour ce qu'il crée une exception pour le site d'implantation du projet MackNeXT.

Ce régime d'exception proposé vise à permettre le projet en question tout en maintenant le principe général de préservation du Ried de Plobsheim-Eschau. La vocation autorisée est précisée dans l'orientation et l'emprise du site est volontairement limitée de telle manière à circonscrire les incidences du projet de développement, tant en matière de consommation foncière que sur la fonctionnalité du Ried de Plobsheim-Eschau.

Au sein du périmètre du projet, les espaces présentant des caractéristiques du Ried sont préservés au travers du dispositif réglementaire du PLU.

2. Mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016, et a été révisé et modifié pour la dernière fois le 27 septembre 2019. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution pour mettre en œuvre ses orientations générales définies au Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le projet MackNeXT s'inscrit dans les orientations générales du PLU dans le sens où :

- il participe à l'attractivité et au rayonnement du territoire et au renforcement du rôle de l'Eurométropole de Strasbourg à l'échelle rhénane, transfrontalière et européenne ;

- il vise à développer sur le territoire métropolitain des activités liées aux hautes technologies et au numérique, en synergie avec d'autres acteurs locaux et partenaires. A haute valeur ajoutée, ces activités s'inscrivent dans les ambitions portées par l'Eurométropole de Strasbourg en matière économique et sa feuille de route stratégique « Eco 2030 » ;

- en privilégiant l'évitement à sa propre échelle et dès sa phase de conception, il suit la démarche que l'Eurométropole de Strasbourg s'est fixée dans le cadre du PLU, concernant la prise en compte de la logique « Eviter, Réduire, compenser » ;

- il s'inscrit dans une démarche d'insertion dans un site de qualité et de préservation des enjeux liés à la trame verte et bleue à laquelle il est adossé ;

- il répond aux ambitions du Plan climat air énergie territorial (PCAET) adopté par l'Eurométropole de Strasbourg en décembre 2019, dans la mesure où il intègre les enjeux d'adaptation aux changements climatiques et de transition énergétique.

Au PLU de l'Eurométropole de Strasbourg actuellement en vigueur, le site du projet MackNeXT fait l'objet d'un classement en zone A1, destiné aux activités agricoles.

La mise en compatibilité du PLU vise à faire évoluer le document d'urbanisme métropolitain. Il s'agit d'autoriser un projet d'activités tertiaires de haute technologie et d'innovation sur un site limité en surface au Sud-Est de Plobsheim. Par conséquent, il est proposé de :

- retenir un classement de type zone à urbaniser spécifique (IAUY), dédié au projet pour permettre son développement et définir des règles adaptées au projet ;

- définir les principes d'aménagement au sein d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle pour encadrer le projet et garantir la prise en compte des enjeux environnementaux et d'insertion dans son milieu proche.

7. DÉCLARATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

Compte tenu de tout ce qui précède et en application des dispositions combinées des articles L.143-44, L.153-54 et L.300-6 du Code de l'urbanisme ainsi que de l'article L.123-2 et suivants du Code de l'environnement, il appartient au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer, après le Comité syndical du SCOTERS du 22 juin 2021, par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet MackNeXT à Plobsheim.

La déclaration de projet deviendra exécutoire après transmission de la délibération au représentant de l'Etat et l'accomplissement des mesures de publicité conformément au Code de l'urbanisme.

L'ensemble des pièces annexes sont consultables en ligne à partir du lien ci-après ou dans les locaux de la Direction ad hoc – Service Aménagement du territoire et projets urbains - et du Service des assemblées.

https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=iU2NM8p9.JRKGIJbX.dSXC

En conséquence, je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-44 et suivants, L.153-54 et suivants, et L.300-6

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.123-2 et suivants

Vu le Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) approuvé le 1er juin 2006 et modifié pour la dernière fois le 21 octobre 2016, dont la révision a été prescrite le 11 octobre 2018

Vu le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 16 décembre 2016 et révisé et modifié pour la dernière fois le 27 septembre 2019

Vu la Déclaration d'intention engagée par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 10 mars 2020, publiée à partir du 13 mars 2020 et prolongée jusqu'au 30 septembre 2020

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est (MRAe) en date du 22 octobre 2020 et les réponses apportées par l'Eurométropole de Strasbourg

Vu l'avis de la Commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 15 octobre 2020

Vu le compte-rendu des réunions d'examen conjoint des Personnes publiques associées (PPA) tenues le 26 août 2020 et le 15 décembre 2020, portant sur la mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Vu l'arrêté préfectoral en date du 8 mars 2021 soumettant la déclaration de projet et la mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg à l'enquête publique

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 mars 2021 au 30 avril 2021 inclus

Vu les observations émises dans le cadre de l'enquête publique

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis en date du 31 mai 2021 annexés à la présente délibération

Vu le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg qui a été soumis à l'enquête publique et tel qu'annexé à la présente délibération sur proposition de la Commission Plénière

après en avoir délibéré

décide

de donner suite aux recommandations du commissaire enquêteur tel que précisé dans le rapport de la présente délibération

prend en considération :

- *la délibération du Conseil Municipal de Plobsheim du 14 juin 2021 portant avis sur la déclaration de projet MackNeXT emportant mise en compatibilité du SCOTERS et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

- *la délibération du Comité syndical du SCOTERS du 22 juin 2021, au regard du projet MackNeXT ;*

tels qu'exposés au rapport de la présente délibération.

précise

que l'ensemble des pièces annexes sont consultables en ligne à partir du lien ci-après ou dans les locaux de la Direction ad hoc – Service Aménagement du territoire et projets urbains - et du Service des assemblées.

https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=iU2NM8p9.JRKGIJbX.dSXC

déclare

d'intérêt général le projet MackNeXT pour les motifs et considérations tels qu'exposés au rapport ci-avant et dans la note de présentation du dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

approuve

La déclaration de projet MackNeXT emportant mise en compatibilité du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

charge

la Présidente de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 29 juin 2021

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Sophie SCHUSTER
Ingénieure territoriale

COPIE

Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 99 dont 99 sont en fonction

11ème séance du 25 juin 2021

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance :	79 membres
Etaient absents avec procuration :	17 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	3 membre(s)

10ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2021-805

Rapporteur : Mme Danielle DAMBACH

10

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 25 juin 2021

Approbation de la modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2021-805

I. CONTEXTE

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Il couvre les 33 communes du territoire métropolitain et tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU).
Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en Conseil de l'Eurométropole le 16 décembre 2016. Il a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions, dont une révision approuvée le 27 septembre 2019 et une modification simplifiée n° 4 approuvée le 18 décembre 2020, dernière procédure d'évolution en date.
La présente délibération porte sur l'approbation de la modification n° 3 du PLU.

II. PRESENTATION DU CONTENU LA MODIFICATION N° 3 DU PLU

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg nécessite pour sa mise en œuvre certaines adaptations qui s'inscrivent dans les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
Le projet de modification n° 3 du PLU comporte 111 points concernant directement le territoire de 24 communes de l'Eurométropole de Strasbourg (la liste des communes concernées figure dans la note de présentation du dossier d'enquête publique). Les évolutions proposées portent sur différentes thématiques d'aménagement du territoire : politiques de l'environnement, de l'habitat, de l'économie, des déplacements, du paysage et du cadre de vie.
Plus spécifiquement sur les politiques environnementales, la modification n° 3 du PLU vise à fixer un cadre d'application du Plan Climat adopté en décembre 2019 pour la construction neuve et la rénovation des bâtiments existant, sur l'ensemble du territoire métropolitain. Les enjeux en matière de santé liés à la qualité de l'air, d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique sont traduits au sein du document d'urbanisme pour définir un levier d'actions supplémentaires pour relever les défis du XXI^{e} siècle.

La procédure compte une centaine de points qui s'articulent d'une part autour de grandes thématiques mentionnées ci-avant et d'autre part autour de points visant à prendre en compte des projets ponctuels et la mise à jour du dispositif règlementaire du PLU.
Le rapport de présentation, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et la liste des emplacements réservés sont notamment modifiés.
L'Eurométropole de Strasbourg a cherché à affirmer ses ambitions à travers cette modification n° 3 et les mettre en œuvre pour son projet de territoire. Plusieurs sujets forts témoignent de cette volonté. Ainsi la portée de la modification n° 3 se traduit, sans être exhaustif, en particulier par les points suivants.

En matière de politique environnementale,

- La prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air, à l'adaptation au changement climatique et à la sobriété énergétique du territoire, via le renforcement du volet Air-Climat-Énergie du PLU. Ainsi le PLU définit un socle commun ou tout projet d'urbanisme doit participer à atteindre les ambitions du Plan Climat 2030. Ce dispositif se décline sur le territoire en 3 volets :
    - Air : prise en compte de la qualité de l'air dans les projets en organisant l'espace en fonction des vocations, en concevant des transitions végétales, en adaptant la morphologie urbaine par l'implantation des bâtiments et en règlementant des zones de dépassements qui ciblent certains usages tels que les établissements accueillant des populations sensibles ou des aires de jeux et loisirs.
    - Climat : renforcement de la nature en ville et approche bioclimatique (maintien de la végétation existante, préservation ou création d'ilots de fraîcheur, végétalisation des toitures, renforcement de la plantation d'arbres, instauration d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS).
    - Énergie : limitation des systèmes de distribution d'approvisionnement énergétiques individuels par le recours renforcé aux réseaux de chaleur, augmentation de la part des énergies renouvelables dans l'approvisionnement énergétique des bâtiments, production d'électricité solaire, électromobilité et système de rafraichissement passif.

Ces 3 volets sont mis en œuvre sur la base d'un socle commun à la fois pour les opérations d'aménagement mais aussi les constructions neuves, extension et rénovations conséquentes, dans une logique d'approche combinée et globale, dès la première autorisation d'urbanisme.

- La prise en compte des risques liés aux cavités ou galeries souterraines, en fonction de l'état de connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg de leur présence, grâce à un travail conduit en partenariat avec le BRGM.
- La mise à jour des restrictions d'usage liées à la qualité des sols et sous-sols pollués sur les secteurs de requalification urbaine afin de garantir la compatibilité des usages projetés avec l'état des milieux.
- L'évolution du périmètre de danger lié à la chaufferie SETE à Strasbourg.

En matière de politique de l'habitat,

- La mise en œuvre de projets de développement urbain, de requalification urbaine, et de projets de renouvellement urbain (NPNRU) à Strasbourg, Bischheim et Schiltigheim.
- La clarification et l'intégration de la catégorie des logements en accession sociale (BRS) au sein des secteurs de mixité sociale en l'incluant dans la définition des logements locatifs sociaux retenus par le PLU, assorti d'un encadrement au sein des

opérations. La modification vient également renforcer le dispositif du PLU en matière de mixité sociale, en collaboration avec les communes.

En matière de politique de développement économique,

- Afin de permettre l'accompagnement du développement de zones d'activités sur le territoire de la Métropole, le développement des zones d'activités via la création de nouvelles zones d'activités et l'ouverture à l'urbanisation de certains sites identifiés au PLU en zone IIAUX, c'est-à-dire une zone d'urbanisation future à long terme et à vocation économique, comme c'est le cas pour la zone d'activités d'Eckbolsheim.
- La diversification des zones d'activités : les points concernant la zone d'activités de la Vogelau à Schiltigheim, le Nord du parc des Tanneries à Lingolsheim, la carrière Eqiom à Lingolsheim et le parc solaire lacustre et le parc d'innovation à Illkirch-Graffenstaden entrent dans cette thématique.
- Le maintien des entreprises déjà présentes dans une zonage d'activités en leur permettant de se développer via l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone IIAUX (zone d'urbanisation future à long terme et à vocation économique), à l'instar de la zone d'activités du Rammelplatz.

En matière de politique de déplacements,

- L'ajout, la suppression ou la modification d'emplacements réservés ou de tracés de principes liés aux déplacements visant à mieux articuler urbanisme et déplacements.

En matière de paysage et de cadre de vie,

- Le renforcement du dispositif visant à accompagner la place de la nature en ville par l'inscription sur plusieurs communes de nouveaux « espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) » ou d'emplacements réservés (ER) dédiés à la création d'espaces végétalisés ; ainsi que la mise en œuvre d'outils en faveur de la préservation du patrimoine. Il s'agit là de répondre à une attente de plusieurs communes de l'Eurométropole de Strasbourg en identifiant des bâtiments, des ensembles urbains cohérents ou des espaces de nature sur la base d'un travail transversal et partenarial appuyé sur l'expertise de l'ADEUS et des services de l'Eurométropole de Strasbourg.
- L'adaptation des dispositions réglementaires en matière de constructibilité pour favoriser une meilleure insertion des futurs projets dans leur environnement proche, tenir compte des retours d'application du dispositif règlementaire et ajuster ou compléter certaines dispositions écrites permettant une meilleure compréhension des règles.

En complément de ces évolutions générales, la présente modification vise à la prise en compte de projets ponctuels qui s'inscrivent dans les orientations du PADD, certains présentant des enjeux métropolitains de par leur situation et leur rayonnement sur le territoire et au-delà, et d'autres, des enjeux locaux qui traduisent les ambitions de chaque commune. À ce titre, les ambitions portées par l'Eurométropole de Strasbourg en matière de gestion économe du foncier et de renouvellement urbain se poursuivent à travers par exemple la requalification de sites de la ZAC Deux-Rives, du Parc des technologies médicales (Nextmed) à Strasbourg, le projet NPNRU sur le Quartier des Écrivains à Bischheim / Schiltigheim ou au Neuhof, à la Meinau et à Hautepierre à Strasbourg ou encore l'évolution de secteur du parc des Tanneries à Lingolsheim.

D'autres secteurs à enjeux ont par ailleurs été encadrés par la mise en place de servitudes d'urbanisme dans l'attente d'un Projet d'aménagement global (PAG) sur plusieurs communes.
Enfin, des secteurs identifiés pour la création et le confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics viennent compléter ces évolutions proposées au titre de projets ponctuels dans la modification n° 3 du PLU.
Ce projet de modification a été initié à partir de l'automne 2019 puis entré en phase administrative à partir de mai 2020 par la notification aux différentes autorités (MRAe, PPA). Suite à la mise en place des nouveaux exécutifs métropolitains et municipaux en juillet 2020, la majorité des secteurs concernés et des points soumis à la modification ont été confirmés.
Néanmoins certains points ont été retirés du dossier soumis à l'enquête publique pour tenir compte des orientations des nouvelles équipes, dans le respect et la limite des possibilités données dans le cadre d'une procédure déjà engagée.
L'approbation de la présente procédure de modification n° 3 donne par ailleurs à l'Eurométropole de Strasbourg l'occasion de réaliser un certain nombre de mises à jour du PLU par rapport à des éléments de connaissance ou de contenus arrivés en cours de procédure. C'est le cas par exemple de certains dispositifs portés à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg par les services de l'État, ou de délibérations dont le contenu doit être annexé au PLU au titre des dispositions des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme.
Dans la présente procédure cela concerne les éléments suivants :

- Mise à jour des annexes pour l'extension du périmètre du Droit de préemption urbain renforcé / OPAH - Copropriétés dégradées au titre de la délibération approuvée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 mai 2021 ;
- Mise à jour des annexes pour la Taxe d'aménagement majorée au titre de la délibération approuvée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 20 novembre 2020 ;
- Mise à jour au plan vigilance du PLU du périmètre de danger issu de Porter à connaissance relatif au site industriel Armbruster, rue de la Minoterie à Strasbourg.

L'intégralité du dossier d'approbation de la modification n°3 du PLU est joint à la présente délibération.

III. CONSULTATION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Saisine de l'Autorité environnementale

1.1. Contexte

La présente délibération concerne le projet de modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. La procédure d'évolution du PLU est régie par les articles L122-4 et suivants du Code de l'environnement relatifs à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement.

Ainsi, conformément à l'alinéa III-3 de l'article L122-4 du Code de l'environnement, la procédure de modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg doit faire l'objet d'une évaluation environnementale si elle a des incidences notables sur l'environnement.

Compte-tenu du contexte et son ambition en termes de prise en compte des enjeux environnementaux, l'Eurométropole de Strasbourg a pris l'initiative de réaliser une évaluation environnementale afin d'appréhender les thématiques environnementales au même titre que peuvent l'être les thématiques liées à l'habitat, à l'économie ou encore aux déplacements. En effet l'Eurométropole de Strasbourg a souhaité utiliser cette démarche d'évaluation pour inscrire son développement le plus en amont possible dans la démarche « Éviter, réduire, compenser » et limiter ainsi ses incidences sur l'environnement, dès la phase de planification.

L'évaluation environnementale engagée par l'Eurométropole de Strasbourg participe à la transparence du dossier et à la bonne information du public. Elle contribue à la mise en œuvre de nombreux principes et notamment ceux de prévention, d'intégration, de précaution quant aux enjeux environnementaux, ou encore de participation du public.

La procédure ne relève pas de l'article L122-13 du Code de l'environnement sur les procédures d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan/programme et évaluation environnementale d'un projet. Chaque projet effectuera les démarches nécessaires en application du cadre législatif en vigueur.

1.2. Saisine et avis de l'autorité environnementale

L'Eurométropole de Strasbourg a saisi en date du 15 mai 2020 la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est pour qu'elle formule un avis sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée par l'Eurométropole de Strasbourg et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de modification n° 3 du PLU.

En application du Code de l'environnement, la MRAe a rendu son avis le 10 août 2020. Au regard des éléments fournis par l'Eurométropole de Strasbourg, la MRAe souligne favorablement la prédominance de la prise en compte de l'environnement dans ce projet de modification qui traite à la fois de la qualité de l'air, des sols, de l'adaptation au changement climatique, de la sobriété énergétique, du risque lié aux cavités souterraines ou encore du cadre de vie.

La MRAe a donné à l'Eurométropole de Strasbourg des recommandations suivantes :
- revoir l'ouverture à l'urbanisation des zones IIAUx au regard du potentiel existant qu'il convient d'identifier précisément, en particulier de reconsidérer la zone IIAUx au nord de Plobsheim ;
- préserver durablement l'ensemble des zones agricoles et naturelles du territoire ;
- compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par une démonstration explicite ;
- de l'absence d'incidence de la modification du PLU sur ces sites ;
- assurer une cohérence entre l'OAP « Air-Climat-Énergie » et les OAP sectorielles, et d'anticiper sur les nuisances liées aux futures infrastructures à fort trafic.

Par ailleurs, bien qu'il ne s'agisse pas d'une action à mettre en place dans le cadre de cette procédure de modification, la MRAe a également recommandé à l'Eurométropole de Strasbourg de compléter les indicateurs portant sur le PADD par d'autres indicateurs chiffrés permettant un suivi des effets du PLU et de ses modifications successives sur l'environnement à travers le prisme des enjeux majeurs.

1.3. Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg assure le suivi de son projet de territoire en vue de l'évaluation obligatoire du dispositif du PLU aux termes de 6 ans, suite à la procédure de révision. Le suivi des procédures d'évolution sur l'environnement est mis en avant au sein de l'évaluation environnementale de la présente procédure.

Concernant la préservation des terres agricoles et naturelles, le suivi met en évidence la poursuite et le renforcement de l'ambition de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de réduction de la consommation foncière : 17 ha supplémentaires de zone à urbaniser (AU) s'ajoutent aux quelques 800 ha d'ores et déjà reclassés en zones agricoles (A) et naturelles (N) dans le cadre des procédures d'élaboration et de révision.

L'Eurométropole de Strasbourg a retiré du dossier d'enquête publique le point concernant l'ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière à vocation d'activités (IIAUX) à Plobsheim.

Concernant l'évaluation des incidences Natura 2000, le dossier d'enquête publique a été complété au regard des éléments existants et dont elle a connaissance. Il revient aux projets identifiés au sein de l'évaluation environnementale du PLU d'évaluer s'il est nécessaire de compléter l'évaluation réalisée en phase planification, lors de la phase projet, en application de la législation en vigueur.

Concernant la prise en compte de la qualité de l'air le long des futures infrastructures, les OAP sectorielles seront complétées au fur et à mesure de leur élaboration. Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que les principes édictés en matière de qualité de l'air dans l'OAP thématique s'appliquent le long de tous les axes identifiés au plan de vigilance du règlement graphique. Les infrastructures en cours de réalisation feront l'objet d'une zone tampon afin de répondre aux exigences du PLU avant même leur ouverture à la circulation.

2. Notification du projet de modification aux Personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de dossier d'enquête publique de la modification n° 3 du PLU a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 11 juin 2020.

IV. L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Déroulement de l'enquête publique

Par décision du 1e octobre 2020 et d'une décision modificative du 16 octobre 2020, le Président du Tribunal administratif de Strasbourg a désigné une commission chargée de conduire l'enquête publique composée d'une présidence et de deux membres titulaires.
L'enquête publique a été prescrite par arrêté de la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg le 17 décembre 2020. Elle s'est déroulée du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus, soit une durée de 40 jours consécutifs. 14 permanences ont été organisées dans 13 communes afin d'accueillir le public et répondre à ses interrogations.
Une décision de remplacement de commissaire enquêteur a été prise par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg en date du 17 février 2021, en cours d'enquête publique.
Concernant les modalités de cette enquête publique, un dossier papier a été mis à disposition du public en mairie des 33 communes couvertes par le PLU ainsi qu'au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg, accompagné de registres. Un dossier a également été mis à disposition du public par voie numérique sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg accompagné d'un registre numérique dématérialisé.
Un projet de modification du PLU, contrairement à d'autres procédures, n'est pas soumis à concertation préalable d'après la législation en vigueur. Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache à élaborer ses projets de modification avec chacune des communes. Élaboré avant les élections municipales de 2020, le dossier a été présenté et validé par les nouvelles équipes municipales.
Mise en place en amont et pendant la durée de l'enquête publique afin d'informer et d'inciter le public à s'exprimer, la modification n° 3 du PLU s'est accompagnée d'une campagne de communication et d'information inédite pour une telle procédure, dépassant le cadre normatif prévu par le Code de l'environnement. Les éléments de communication suivants ont notamment été déployés :

- Communication institutionnelle : Eurométropole magazine ;
- Communication numérique : page web dédiée à la procédure sur le site strasbourg.eu, brèves sur le site strasbourg.eu, réseaux sociaux, notamment Facebook, mise en ligne de deux vidéos) ;
- Campagne d'affichage et publicité : affichage dans les lieux publics, panneaux publicitaires (12 m² ou abris bus), encarts publicitaires sur les sites d'informations locaux (DNA, Rue89 Strasbourg, Pokaa, 20minutes) ;
- Relai auprès des communes : transmission d'un kit de communication auprès des communes.

Enfin, une présentation du contenu de la modification n° 3 du PLU a été faite devant le Conseil de Développement le 22 septembre 2020.

2. Résultats de l'enquête publique

374 observations ont été enregistrées par différentes voies : 153 observations dans les registres d'enquête, 116 observations sur le registre dématérialisé, 32 courriers et 73 courriels.
Préalablement à l'enquête publique, certaines Autorités et Personnes publiques associées (PPA) ont formalisé des contributions. Il s'agit des services de l'État (Direction départementale des territoires et Agence régionale de santé), du Syndicat mixte pour le SCOTERS (Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg), de la CCI

(Chambre de commerce et d'industrie), de la CAA (Chambre d'agriculture Alsace) et du CD67 (Conseil départemental du Bas-Rhin).
L'enquête publique a donné l'occasion d'interventions des professionnels de l'aménagement et de la construction : la SPL Deux-Rives, l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL), la Fédération française du bâtiment (FFB), l'Union nationale des aménageurs (UNAM) et la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) se sont exprimés, en particulier sur le volet Air Climat Énergie. L'enquête publique a également vu l'intervention de bailleurs et de communes pour intégrer le Bail réel solidaire (BRS) et le Prêt social location accession (PSLA) dans le calcul des logements locatifs sociaux au sein des secteurs de mixité sociale.
De nombreux propriétaires, particuliers et porteurs de projets sont intervenus, notamment au sujet de la nature en ville, de l'encadrement de la constructibilité et de la préservation du patrimoine bâti ou naturel qui ont été des sujets prégnants.
Dans le cadre de cette procédure, un nombre important représentant une grande majorité des observations ne portent pas sur un point spécifique figurant dans le dossier d'enquête publique.
La commission d'enquête précise dans son rapport avoir repris, commune par commune, l'ensemble des interventions et a étudié toutes les observations.
Son rapport et ses conclusions ainsi que les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux demandes de la commission d'enquête sont accessibles par internet par le lien suivant : https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=m_0y5PEXS_kwhj0Seyjp5C

Ils sont également consultables au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex – Service Aménagement du territoire et projets urbains.
L'ensemble des demandes ayant donné lieu à une évolution du dossier de modification n° 3 du PLU après enquête publique, est présenté sous forme d'un tableau en annexe du présent rapport.

3. Les conclusions motivées de la commission d'enquête

La commission d'enquête a déposé le 16 mars 2021 son procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg a été remis à la Présidente de la commission d'enquête le 22 mai 2021. Il est accessible via le lien ci-avant (tome 1 du rapport de la commission d'enquête). Le rapport de la commission d'enquête est également joint à la présente délibération.

En date du 10 juin 2021, la commission d'enquête a remis à l'Eurométropole de Strasbourg son rapport sur le projet de modification n° 3 du PLU. Elle y précise les justifications qui l'ont amenée à émettre **un avis favorable assorti de 16 réserves et de 23 recommandations.**

a) Les réserves concernant le projet de modification n° 3 du PLU et suites données :
RESERVE N° 1 concernant le point de modification n° 5 (commune de Strasbourg) :

Mettre à jour le Plan de vigilance en intégrant le périmètre de dangers de l'entreprise Armbruster située au Port du Rhin à Strasbourg comme le préconise la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à cette réserve. Le règlement graphique / plan vigilance du PLU est donc mis à jour pour tenir compte de cette évolution du périmètre de danger issu du Porter à Connaissance relatif à la société Armbruster située au Port du Rhin à Strasbourg.

RESERVE N° 2 concernant le point de modification n° 10 (commune d'Illkirch-Graffenstaden) :

Supprimer l'EPCC du secteur « Beaulieu », comme proposé par l'EMS dans le mémoire en réponse, tant que le projet de requalification n'est pas défini.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à cette réserve, en coopération avec la Ville d'Illkirch Graffenstaden, dans l'attente de la définition du projet de requalification.

RESERVE N° 3 concernant le point de modification n° 12 (commune Oberhausbergen) :

Intégrer les modifications des EPCC proposées par l'EMS dans le mémoire en réponse.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Plusieurs propriétaires ont fait part de demandes de réduction des EPCC dans le cadre de l'enquête publique. En coopération avec la commune d'Oberhausbergen, il est proposé d'ajuster les EPCC en tenant compte du couvert arboré présent sur les parcelles faisant l'objet de demandes réceptionnées dans le cadre de l'enquête.

RESERVE N° 4 concernant le point de modification n° 14 (commune d'Ostwald) :

- *Supprimer les 2 EPCC implantés dans le secteur « rue Neuve/rue du Gal Leclerc/rue des Vosges » ;*
- *Réduire le périmètre des EPCC dans les secteurs « rue Feil » et « 67 rue du Gal Leclerc ».*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Les zones urbaines d'Ostwald, notamment son tissu pavillonnaire sont soumis à une forte pression foncière. La Ville d'Ostwald souhaite maintenir des espaces végétalisés dans ces secteurs au regard des services rendus sur le plan environnemental et en faveur de la population (paysage, qualité du cadre de vie, espaces de respiration, …). Dans cette

perspective, elle demande d'étendre les 2 EPCC implantés dans le secteur « rue Neuve/ rue du Gal Leclerc/rue des Vosges ».

Il est ainsi proposé de ne pas donner suite à ce point de la réserve.

Le périmètre des EPCC rue Feil et rue du Gal Leclerc est réduit de manière à trouver un équilibre entre préservation d'espaces végétalisés et possibilité de densification des parcelles situées en milieu urbain.

RESERVE N° 5 concernant le point de modification n° 15 (commune de Schiltigheim) :

Redéployer l'emprise de l'EPCC au 101 rue d'Adelshoffen en conservant à minima sa surface.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de redéployer l'emprise de l'EPCC. L'ajustement tient compte du permis délivré sur le terrain en question, avant l'entrée en vigueur de la présente modification. La surface de l'EPCC redéployé est globalement équivalente (85 % de la superficie maintenue).

RESERVE N° 6 concernant le point de modification n° 36 (commune de Hoenheim) :

Limiter l'ER HOE 31 à l'élargissement du trottoir, soit une emprise d'environ 3,5 mètres, afin de préserver un espace privatif devant la construction existante.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'ER HOE 31 est inscrit en vue du réaménagement du carrefour entre la rue des Vosges et la rue de la République, un des deux axes principaux Nord/Sud de la commune. L'objectif est d'améliorer la lisibilité et la sécurité au niveau de ce carrefour, situé à proximité d'une école maternelle. La rue des Vosges assure la desserte d'équipements publics (salle des fêtes et école élémentaire).

Au regard de ces éléments, il est proposé le maintien de l'ER HOE 31. Sa largeur est toutefois réduite de 7 à 5m, intégrant l'emprise du trottoir, de telle manière à donner suite à la réserve de la commission, en préservant un espace privatif devant la construction existante.

RESERVE N° 7 concernant le point de modification n° 39 (commune de Schiltigheim) :

Supprimer le projet d'inscription de l'ER SCH 148.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'ER SCH148 a pour objectif de créer un nouveau cheminement « modes doux » Est/ Ouest, à proximité immédiate de la rue Saint Charles. Cette voie constitue un des axes structurants Est Ouest à l'échelle de la commune de Schiltigheim.

A l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, la rue Saint Charles est inscrite dans l'OAP thématique Déplacements « Carte n° 2 : Hiérarchisation du réseau viaire en 2017 sur le territoire du Nord de l'Eurométropole de Strasbourg » comme une voie de distribution. Cette même OAP précise (p 18) que pour ce type de voie les bandes ou pistes cyclables / couloirs bus ou voie verte sont requises.
Néanmoins, le statut, l'usage et les caractéristiques de la rue Saint Charles ne permettent pas à court terme, la création d'une liaison cyclable sécurisée. La largeur d'emprise de l'espace public ainsi que le trafic induit par les activités environnantes. Elle assure notamment l'accès au site d'activités Heineken et supporte le passage de 500 PL et 7500 VL par jour (soit 8000 véh / jour). Son profil de voirie ainsi que son usage en font un axe dédié principalement aux déplacements motorisés, peu appropriés aux modes doux, notamment pour les enfants.
En lien avec cette réserve, la commission d'enquête recommande, par ailleurs, de *Mener une réflexion pour permettre la réalisation d'un cheminement mode actif sécurisé sur la rue Jean-Jaurès.*
La rue Jean Jaurès a été aménagée en sens unique, avec possibilité de circulation cycliste à contre-sens. La configuration actuelle de la rue et du tissu bâti implique également une offre de stationnement sur voie publique pour les riverains.
La réalisation d'un cheminement modes doux sur cette voie ne pourra ainsi être envisagée qu'après déploiement d'une offre alternative de stationnement. Aujourd'hui, automobilistes et cyclistes partagent le même espace, peu adapté aux jeunes enfants et aux familles.
Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé, en collaboration avec la Ville de Schiltigheim de maintenir l'ER SCH148, afin de doubler l'aménagement existant rue Jean Jaurès.
Ce futur cheminement a vocation de créer une alternative plus apaisée, destinée aux déplacements des habitants au sein de leur quartier et vers le centre-ville. Il permet notamment un accès plus sécurisé à l'école primaire Jean Mermoz, au gymnase et au square des Malteries.
Il est précisé que la Ville de Schiltigheim est disposée à associer la Fondation Vincent de Paul pour définir avec plus de précision l'emprise du cheminement et les aménagements connexes à mettre en œuvre afin de préserver le caractère privé du parc nécessaire au fonctionnement des différentes structures du site Saint Charles.
Le futur aménagement pourra être réalisé, en ménageant la végétation arborée préexistante et en surface perméable.

RESERVE N° 8 concernant le point de modification n° 45 (commune d'Ostwald) :

Conserver les hauteurs actuelles du secteur de zone IAUB situé entre le Wihrel et le Point d'eau (îlot H).

<u>Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg</u> :

Le parti d'aménagement qui guide la ZAC vise à développer du logement à proximité du tram et des équipements communaux, tout en préservant des espaces perméables, de respiration.

La constructibilité prévue à ce stade au sein du dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur l'ilot H est de 15 500m², soit environ 240 logements. La modification des hauteurs vise à permettre un épannelage diversifié des hauteurs des bâtiments sur l'ilot H avec un point haut équivalent aux immeubles voisins du quartier du Wihrel.

Cette variation des hauteurs pourra permettre de réaliser quelques constructions hautes (une en R+11 maximum, les autres en R+8 maximum) pour libérer de l'espace au sol pour un maximum de végétation.

Ces modifications permettent d'ouvrir les possibilités pour trouver la meilleure réponse possible aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux.

À ce stade, considérant que le projet n'est pas encore établi, la réflexion va s'engager sur le devenir de cet ilot avec la Ville, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Aménageur afin de fixer un cahier des charges qualitatif pour l'organisation d'un concours de promoteurs et d'architectes.

Ainsi, il est proposé de maintenir le point de modification tel que présenté à l'enquête publique.

RESERVE N° 9 concernant le point de modification n° 47 (commune de Strasbourg) :

Corriger l'erreur de tracé du périmètre du bâtiment sur le Plan de vigilance (planche SPL Deux Rives – Coop – Lot sérigraphie, RU n° 15) du règlement graphique.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à cette réserve, comme indiqué dans le mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg. Le règlement graphique / plan vigilance du PLU est donc mis à jour au droit du secteur Coop – Sérigraphie pour recaler le périmètre sur l'emprise foncière correspondante.

RESERVE N° 10 concernant le point de modification n° 49 (commune d'Eckbolsheim) :

- *Maintenir la zone IAUB dans son classement actuel eu égard au contexte urbain du secteur ;*
- *Instituer une servitude de mixité sociale SMS 9 fixant à 35 % minimum la part de logements locatifs sociaux en conformité avec le programme du projet initial de ZAC ;*
- *Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Suite à l'annulation de la DUP par le Conseil d'Etat, qui constitue une décision définitive, l'Eurométropole a renoncé à la ZAC créée en 2013. Néanmoins, la commune d'Eckbolsheim doit pouvoir répondre aux besoins de sa population en logements. Elle présente également un déficit en logements locatifs sociaux (LLS) au regard de la loi SRU/ DUFLOT.

Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage IAUB, à l'Est de la rue Jean Monnet, tel que présenté dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

Afin de garantir l'insertion du projet dans son site, il est proposé de compléter l'OAP avec des principes d'aménagement portant sur l'aspect qualitatif des futures constructions.

RESERVE N° 11 concernant le point de modification n° 50 (commune d'Eckbolsheim) :

- *Ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre concerné de la zone d'activité ;*
- *Compléter l'OAP « Secteur Jean Monnet » par la réalisation d'un diagnostic des sols préalablement à son urbanisation ;*
- *Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions ;*
- *Modifier le zonage en IAUA en lieu et place de IAUB afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé d'ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre de la zone IAUA.

Afin de garantir l'insertion du projet dans son site, il est proposé de compléter l'OAP avec des principes d'aménagement portant sur l'aspect qualitatif des futures constructions et sur la qualité des sols et sous-sols.

Il est proposé de donner suite à la réserve de la commission d'enquête qui répond aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de santé publique, de production de logements, de qualité urbaine et d'atteinte des objectifs SRU à l'échelle de la commune.

Il est proposé de changer le zonage IAUB, à l'ouest de la rue Jean Monnet, pour du zonage IAUA afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre.

RESERVE N° 12 concernant le point de modification n° 55 (commune de Souffelweyersheim) :

- *Ajuster le périmètre des EPCC au n° 54C et 50 route de Brumath ;*
- *Ajuster le périmètre de l'EPCC au n° 56A route de Brumath en concertation avec le propriétaire et en cohérence avec la réduction proposée au n°50 ;*

- *Redéfinir la configuration de l'EPCC au n° 14 route de Brumath tout en conservant une surface équivalente ;*
- *Ajuster le périmètre de l'EPCC au 1 rue de la Fontaine ;*
- *Ajuster le périmètre de l'EPCC sur les parcelles situées au Nord du 1 rue de la Fontaine.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à la réserve, en cohérence avec les éléments de réponse apportée dans le mémoire en réponse et tel que présenté dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

RESERVE N° 13 concernant le point de modification n° 67 (commune de Reichstett) :

Lever les incohérences identifiées par le public et mettre à jour l'inscription des nouveaux objets au titre du patrimoine bâti.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à la mise jour des bâtiments situés au 14 et 14 a rue de La Wantzenau, tel que précisé dans le mémoire en réponse. La mise à jour correspond à des ajustements mineurs.

Le PLU autorise la démolition /reconstruction des granges dès lors que l'implantation et la volumétrie du bâtiment initial sont respectés. Les nouvelles constructions peuvent être destinées à un autre usage que la vocation agricole historique. Par ailleurs, il est rappelé qu'une grange peut présenter un état dégradé et être identifié en « valeur patrimoniale modeste ». Néanmoins, malgré son état, elle peut présenter un caractère intéressant, en raison de son implantation, de sa volumétrie ou encore de l'organisation du bâti sur la parcelle.

Ainsi, en coopération avec la commune, il est proposé de ne pas donner suite aux suppressions demandées au 20 rue de La Wantzenau et au 4 rue de l'Eglise.

RESERVE N° 14 concernant le point de modification n° 71 (commune de Geispolsheim) :

Faire évoluer le zonage des parcelles concernées de UCA3 vers UCA5 (à la place de UCA6).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Au regard de la localisation excentrée du site par rapport aux services et équipements, de son accessibilité et de l'occupation actuelle des sols, il est proposé de ne pas donner suite à cette réserve. La commune de Geispolsheim, en coopération avec l'Eurométropole de Strasbourg souhaite encadrer l'urbanisation sur ce secteur, sans le rendre pour autant inconstructible.

RESERVE N° 15 concernant le point de modification n° 82 (commune d'Oberhausbergen) :

S'assurer de la pertinence d'inclure la totalité de la zone UXb1 dans le périmètre du PAG étant donné qu'elle englobe des habitations privées ainsi que l'activité des cafés HENRI.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

La friche industrielle Caddie et le site en activité des cafés Henri sont limitrophes, classés tous deux en zone à vocation d'activités. Cette proximité prône pour la définition d'un parti d'aménagement global. Il s'agit de créer les conditions pour faire émerger un projet cohérent en matière de déplacements, d'accessibilité ou encore de programmation, en cas de mutation du secteur.

Par ailleurs, le périmètre de la servitude correspond à des sites historiques à vocation d'activités. La phase préalable d'études avant la levée du Plan d'aménagement global (PAG) permettra de vérifier la compatibilité des sols et sous-sols et d'établir les mesures à prendre pour garantir les enjeux de santé publique, notamment sur les parcelles situées le long de la route de Saverne, avant tout projet de requalification.

Enfin, la servitude d'urbanisme dans l'attente d'un Plan d'aménagement global (PAG) ne préjuge pas du phasage d'une future opération. Dans l'attente de sa levée, le PAG n'a pas d'incidence sur l'usage des bâtiments existants.

RESERVE N° 16 concernant le point de modification n° 100 (règlement écrit) :

Ne pas intégrer les sous-sols enterrés à la définition de l'emprise au sol (article 9)

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg souligne que les zones urbaines connaissent une pression foncière importante sur son territoire. L'encadrement de la constructibilité constitue un levier pour trouver un équilibre entre développement urbain et place de la nature en ville.

L'évolution de la définition de l'emprise au sol vise à optimiser l'usage du foncier et s'inscrit ainsi dans l'ambition de limiter la consommation foncière à l'échelle du territoire de la métropole et de lutter contre l'imperméabilisation des sols au sein des milieux urbains.

Elle s'inscrit dans les objectifs nationaux notamment avec le projet de loi « Climat et Résilience », régionaux par le biais des objectifs du SRADDET et locaux en matière d'adaptation au changement climatique et de résilience.

A ce titre, il est proposé de maintenir ce point d'évolution du PLU.

b) Les recommandations concernant le projet de modification n° 3 du PLU et suites données :

RECOMMANDATION N° 1 concernant le point de modification n° 1 (OAP Air-Climat-Energie) :

- *A) Ajouter les enjeux sanitaires liés au passage du COS et au futur transfert de circulation sur la rue du Péage au Plan de vigilance et apporter la modification proposée au règlement écrit pour la route du Rhin ;*
- *B) Ne pas intégrer les modifications suggérées par la société SOPREMA au tableau de Surface favorable à la nature (CBS) ;*
- *C) Estimer les impacts financiers de ce point de modification ;*
- *D) Estimer les surcoûts potentiellement induits et notamment ceux sur les constructions de logements sociaux ;*
- *E) Dresser un bilan biennal de l'application du nouveau dispositif règlementaire sur les enjeux Air, Climat, Energie.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à *la demande A)* afin d'intégrer les enjeux liés à la qualité de l'air le long des axes mentionnés ci-avant et le long de la Rocade Sud, entrée en service depuis l'élaboration de la présente modification.

Il est proposé d'intégrer la suggestion de la société SOPREMA - *point B)* - qui vise à rappeler l'efficacité des toitures terrasses à faible substrat en différenciant les toitures végétalisées de faible profondeur de substrat (moins de 10 cm) qui peuvent permettre, grâce une plantation de sedums variés, de créer un habitat d'accueil favorable notamment pour les insectes pollinisateurs, de celles présentant un substrat plus qualitatif (plus de 10 cm), permettant la mise en œuvre d'une flore plus diversifiée.

Concernant les demandes C) et D), il est précisé que le cout induit est propre à chaque projet, en fonction de sa taille et des dispositions qu'il a à respecter. Les évolutions du dispositif présentées dans le dossier d'approbation tiennent compte des observations du public, des professionnels de l'aménagement et de la promotion immobilière, notamment pour répondre aux problématiques de faisabilité technique et financière.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à réaliser un bilan, après quelques années d'application du dispositif, en lien avec le point E) de la recommandation.

RECOMMANDATION N° 2 concernant tous les points de modification concernant l'inscription d'arbres ou d'EPCC (EMS) :
Informer chaque propriétaire des conséquences de l'inscription d'arbres ou d'EPCC sur leurs parcelles.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est rappelé que l'outil EPCC, n'est pas le seul à impacter la constructibilité. Le zonage, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique, les marges de recul, les zones de bruit, sans compter les dispositions constructives, les hauteurs maximales des constructions, etc ont tous des conséquences sur la constructibilité. En conséquence, par équité de traitement, il faudrait prévenir la quasi-totalité des propriétaires de l'Eurométropole.

La commission d'enquête indique que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de rappeler que l'Eurométropole de Strasbourg, attentive à la bonne information du public et à la participation citoyenne, est allée au-delà des obligations règlementaires en termes de mesures de publicité et de mise à disposition du dossier tel que précisé dans son mémoire en réponse (campagne de communication, dossier d'enquête accessible avant l'ouverture de l'enquête, …).

RECOMMANDATION N° 3 concernant le point de modification n° 9 (commune de Geispolsheim) :
Utiliser des plantes d'essences locales non allergènes en partenariat avec les associations locales de défense de l'environnement.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

En lien avec les principes fixés à l'OAP thématique Trame verte et bleue (TVB), l'aménagement de l'espace végétalisé projeté sera constitué de plantes d'essences diversifiées, réduisant l'effet allergisant. Par ailleurs, il est précisé que cet aménagement végétalisé sera réalisé dans le respect des principes établis lors du protocole de compensation défini par la DREAL.

RECOMMANDATION N° 4 concernant le point de modification n° 14 (commune d'Ostwald) :
Informer les propriétaires de l'inscription de 2 nouveaux EPCC dans le quartier de la rue des Vosges (n° 50 à 62).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette recommandation renvoie à la réponse générale apportée à la recommandation précédente n° 2.

La création de ces EPCC fait suite à des observations de riverains de la rue des Vosges, lors de l'enquête publique. La Ville d'Ostwald souhaite y apporter une réponse favorable.

Le cas échéant, à la demande des propriétaires concernés, la reconfiguration de l'emprise de l'EPCC pourrait être étudiée dans le futur.

RECOMMANDATION N° 5 concernant le point de modification n° 17 (commune de Strasbourg) :
Mettre en cohérence la représentation de l'EPCC avec l'espace végétalisé actuel du site (ajout du carré enherbé en partie Sud de la place de l'Abattoir).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole ne prévoit pas d'agrandir l'EPCC au-delà de la proposition de modification présentée dans le cadre de l'enquête publique, dans le respect des arbitrages retenus pour ce secteur.

RECOMMANDATION N° 6 concernant le point de modification n° 18 (commune de Strasbourg) :
Éloigner la trame EPCC de certaines façades d'immeubles afin de « permettre d'éventuelles extensions » (aménagement de la façade, création de balcons, escaliers…).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole précise que l'inscription de nouveaux EPCC en cœur d'ilot se fait dans le cadre d'une méthodologie établie à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, un éloignement entre l'EPPC et les emprises bâties de 3 mètres minimum a bien été mis en place, exception faite d'une construction récente dont l'emprise au sol est déjà supérieure aux bâtiments voisins et d'un garage.

Cela doit permettre au tissu de pouvoir évoluer à l'appui d'extensions mineures, de terrasses etc. Cette recommandation est par conséquent déjà prise en compte et la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg n'envisagent pas de reculer davantage la trame EPCC que ce qui est prévu dans la proposition de modification.

RECOMMANDATION N° 7 concernant le point de modification n° 25 (commune de Strasbourg) :
Mettre en place les outils participant à la réussite de la concertation relative à la définition des orientations d'aménagement du projet.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'enquête publique, lors d'une procédure d'évolution du PLU, constitue dans le respect des dispositions du code de l'Urbanisme, un premier niveau d'information et de consultation du public.

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont engagées dans une démarche globale de participation citoyenne par rapport aux politiques publiques qu'elle met en œuvre.

Les collectivités entendent ainsi décliner, à l'échelle du secteur et tenant compte de la nature et de contexte du projet, une phase spécifique de concertation dans le cadre du déploiement opérationnel du projet. La phase de concertation fera par conséquent partie intégrante de la réflexion menée et de la conduite du projet avec le public et les acteurs concernés, jusqu'à sa phase opérationnelle.

RECOMMANDATION N° 8 concernant le point de modification n° 27 (commune de Strasbourg) :
Envisager la préservation des façades donnant rue des Canonniers et de Sarlat en les inscrivant, par exemple, comme « ensemble de façades remarquables ».

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le site de l'ancien hôpital militaire Lyautey est destiné à être requalifié en collège par la Collectivité européenne d'Alsace (CEA).

La configuration des bâtiments de l'hôpital Lyautey et la prise en compte des enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et des sous-sols ne sont pas propices à la reconversion des bâtiments en vue de la création d'un collège.

Le classement « bâtiment intéressant » des deux édifices a été levé dans ce cadre, au regard des motifs qui ont été présentés de façon détaillée dans le dossier d'enquête publique. À ce titre, il est proposé de ne pas préserver les façades.

RECOMMANDATION N° 9 concernant le point de modification n° 30 (commune de Schiltigheim) :
Anticiper l'application des dispositions qui seront indiquées dans l'arrêté préfectoral des futurs forages AEP.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Les futures dispositions de l'arrêté préfectoral ne sont pas établies à ce jour.

S'agissant d'un enjeu lié à la santé publique, il est toutefois proposé de compléter le règlement écrit. De telle manière à conditionner les aménagements, constructions et installations de la zone UXd4, située rue du Château d'Angleterre ne devront pas porter atteinte à la qualité de la ressource en eau.

RECOMMANDATION N° 10 concernant le point de modification n° 35 (commune de Souffelweyersheim) :
- *Apporter un soin particulier aux aspects paysagers ;*
- *Clarifier avec l'association Alsace Nature le sujet de l'EPCC qu'elle évoque.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune de Souffelweyersheim, prend bonne note de cette recommandation. Elle rappelle que le secteur fait l'objet d'une OAP qui prend en compte les aspects paysagers. Les collectivités proposent de compléter le dispositif en inscrivant un EPCC en bordure est du site.

Par ailleurs, elle confirme que l'EPCC évoqué par Alsace Nature, situé plus au Nord, dans la zone IAUXb desservie par la rue de l'Industrie est maintenu au règlement graphique du PLU.

RECOMMANDATION N° 11 concernant le point de modification n° 38 (commune de Hangenbieten) :
Prolonger l'ER sur le ban de la commune d'Entzheim, le long de la rue de la Gare et le long de l'Allée de l'Europe jusqu'à la gare.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le principe de création d'une piste cyclable est inscrit dans l'OAP sectorielle portant sur la zone IAUXb sur la commune d'Hangenbieten. Sa poursuite sur l'allée de l'Europe

jusqu'à la gare d'Entzheim implique des études supplémentaires pour déterminer si un élargissement est nécessaire. Le cas échéant, l'inscription d'un ER pourrait être établie dans le cadre d'une procédure ultérieure.

RECOMMANDATION N° 12 concernant le point de modification n° 39 (commune de Schiltigheim) :
Mener une réflexion pour permettre la réalisation d'un cheminement mode actif sécurisé sur la rue Jean-Jaurès.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette recommandation est en lien avec la réserve n° 7 à laquelle une réponse a déjà été apportée ci-avant.

RECOMMANDATION N° 13 concernant le point de modification n° 42 (commune d'Oberhausbergen – Arc Ouest) :
Préciser les changements opérés à l'OAP métropolitaine « Arc Ouest » en faveur des espaces agricoles (localisation et superficie correspondante).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

En cohérence avec l'objectif de préservation des terres agricoles sur ce secteur, il est proposé de compléter l'OAP Arc Ouest pour répondre à la recommandation de la commission d'enquête.

RECOMMANDATION N° 14 concernant le point de modification n° 43 (commune d'Oberhausbergen – Arc Ouest) :
Mener une réflexion sur l'exploitation du reste de l'îlot de culture.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de mener cette réflexion dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière inscrite à vocation d'équipements.

RECOMMANDATION N° 15 concernant le point de modification n° 49 (commune d'Eckbolsheim) :
Aboutir rapidement à une solution de transfert des activités agricoles de M. HERR en faisant appel à une médiation menée sous l'égide d'une tierce personne.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette recommandation est en lien avec la réserve n° 10 à laquelle une réponse a déjà été apportée ci-avant.

RECOMMANDATION N° 16 concernant le point de modification n° 56 (commune de Strasbourg) :
Organiser une réunion de quartier afin de repréciser les objectifs de la programmation mixte et de recueillir toute proposition complémentaire

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole entend décliner, à l'échelle du secteur et tenant compte de la nature et de contexte du projet, une phase spécifique de concertation dans le cadre du déploiement opérationnel. La phase de consultation et de participation du public fait déjà et continuera de faire partie intégrante de la réflexion menée quant à la programmation et la conduite du projet en lien avec les associations, les riverains et les acteurs impliqués.

RECOMMANDATION N° 17 concernant le point de modification n° 57 (commune d'Eschau) :
Inscrire un EPCC après l'aménagement de la zone et sa végétalisation.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'inscription d'un EPCC, sera examinée en lien avec la commune d'Eschau, après aménagement de la zone et sa végétalisation. Le cas échéant, elle pourra aboutir dans le cadre d'une procédure ultérieure, si la commune d'Eschau le souhaite.

RECOMMANDATION N° 18 concernant le point de modification n° 68 (commune de Schiltigheim) :
- *Réétudier le classement du patrimoine bâti du site avec les documents techniques que possède la société QUIRI ;*
- *Faire évoluer ce classement dans le cadre de la modification n° 4 du PLU si l'état de conservation du patrimoine est remis en cause.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

La Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg prennent acte de la recommandation de la commission d'enquête et informe que la requalification du site pourra aboutir, après définition et partage d'un parti d'aménagement validé par la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg.

RECOMMANDATION N° 19 concernant le point de modification n° 69a (commune de Lingolsheim) :
Compléter ce point avec les nouvelles emprises d'EPCC identifiées sur le terrain.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

En lien avec la Ville de Lingolsheim, il est proposé de donner suite à cette recommandation, tel que présenté dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

RECOMMANDATION N° 20 concernant les points de modification n° 78 et 79 (commune de Strasbourg) :
Prendre l'attache des propriétaires concernés par l'inscription d'EPCC afin de confirmer les emprises, voire de les adapter aux contraintes du terrain.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Les modalités d'inscriptions des EPCC ainsi que l'information du public et des propriétaires concernés par ces dispositifs règlementaires sont rappelées ci-avant.

RECOMMANDATION N° 21 concernant le point de modification n° 84 (commune de Strasbourg) :
Réaliser une phase de concertation avec les associations et les riverains relative à l'aménagement du secteur.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le cadre de l'enquête publique, lors d'une procédure d'évolution du PLU, constitue dans le respect des dispositions du code de l'Urbanisme, un premier niveau d'information et de consultation du public.

L'Eurométropole de Strasbourg est engagée dans une démarche globale de participation citoyenne par rapport aux politiques publiques qu'elle met en œuvre.

L'Eurométropole entend ainsi décliner, à l'échelle du secteur et tenant compte de la nature et de contexte du projet, une phase spécifique de concertation dans le cadre du déploiement opérationnel du projet. La phase de concertation fera par conséquent partie intégrante de la réflexion menée et de la conduite du projet avec le public et les acteurs concernés, jusqu'à sa phase opérationnelle.

RECOMMANDATION N° 22 concernant le point de modification n° 87 (commune de Bischheim) :
Corriger la surface de l'ER BIS 88 afin d'être inférieure à celle actuellement indiquée dans le PLU.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

La surface de l'ER 88 présentée dans le dossier de modification a été vérifiée et est validée. Une erreur matérielle a été introduite lors du changement de système d'exploitation SIG de l'Eurométropole de Strasbourg. La présente modification vient la corriger, en complément de l'évolution du dessin de son emprise.

Ainsi, il est proposé de ne pas donner suite à cette recommandation.

RECOMMANDATION N° 23 concernant le point de modification n° 90 (commune de Geispolsheim) :
Compenser la surface végétalisée de l'ER GEI 9.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le point de modification vise à modifier l'objet d'un emplacement réservé (ER) existant, afin de réaliser l'extension des ateliers municipaux. Le terrain grevé par l'ER n'est pas végétalisé. Il n'induit pas de compensation réglementaire en tant que tel.

Il est rappelé que la commune de Geispolsheim et l'Eurométropole de Strasbourg mènent, par ailleurs, des actions en faveur de la nature en ville.

IV. APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé d'approuver la modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, telle qu'elle a été modifiée notamment pour tenir compte :

- des avis des personnes publiques associées ;
- des observations issues de l'enquête publique ;
- du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

L'ensemble des évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU, après enquête publique, est présenté sous forme d'un tableau en annexe de la présente délibération.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
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 de l'environnement
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 et qui a fait l'objet d'une révision approuvée le
27 septembre 2019 et d'une modification simplifiée n° 4 approuvée le 18 décembre 2020

vu la délibération de Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du
14 février 2020 motivant l'ouverture à l'urbanisation de zones IIAU

vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 10 août 2020

vu l'arrêté de Mme la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg
daté du 17 décembre 2021 soumettant à l'enquête publique le projet de
modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

vu l'enquête publique qui s'est déroulée du
18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus
après avoir délibéré

prend acte

du rapport et des conclusions de la commission d'enquête remis à l'Eurométropole de Strasbourg en date du 12 juin 2021 qui donne un avis favorable assorti de 16 réserves et de 23 recommandations

décide

de donner suite aux réserves et recommandations de la commission d'enquête telles que présentées ci-avant

approuve

la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, telle qu'annexée à la présente délibération, y compris le détail des modifications apportées

précise

que l'ensemble des évolutions avant approbation est listé en annexe de la présente délibération ;

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, de mesures de publicité, à savoir : d'un affichage dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg

dit que

- *conformément à l'article L.133-6 du Code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme modifié est consultable dans les mairies des communes concernées et au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture ;*

- *conformément aux articles L.153-24 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et après l'accomplissement des mesures de publicité ;*

rappelle

que le dossier d'approbation est accessible par voie électronique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, comprenant les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux demandes de la commission d'enquête sont accessibles sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, par le lien suivant :
https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=m_0y5PEXS_kwhj0Seyjp5C

Ils sont également consultables, en version papier, au centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex – Service Aménagement du territoire et projets urbains de la Direction Urbanisme et Territoires ainsi qu'au service des Assemblées

charge

la Présidente déléguée ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 29 juin 2021

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Sophie SCHUSTER
Ingénieure territoriale

COMMUNE *QUARTIER*	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	*POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE*	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Breuschwickersheim	Erreur matérielle	Préciser l'intitulé de l'emplacement réservé BR8, désigner l'opération par 'Création d'une aire de stationnement et d'équipement public, au droit de la salle polyvalente.'	/	L'Eurométropole de Strasbourg précise l'objet de l'emplacement réservé BR8. Cet emplacement réservé a été instauré dans le cadre de la révision n°1 du 27 septembre 2019 et figure depuis dans les plans de zonage du PLUi. La création d'équipement public n'avait pas été mentionnée explicitement.	Modification de la liste des emplacements réservés.
Eckbolsheim	Réserve n°10 de la commission d'enquête	Réserve n° 10 : - Maintenir la zone IAUB dans son classement actuel eu égard au contexte urbain du secteur ; - Instituer une servitude de mixité sociale SMS 9 fixant à 35 % minimum la part de logements locatifs sociaux en conformité avec le programme du projet initial de ZAC ; - Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions.	La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de : - Maintenir la zone IAUB dans son classement actuel eu égard au contexte urbain du secteur ; - Instituer une servitude de mixité sociale SMS 9 fixant à 35 % minimum la part de logements locatifs sociaux en conformité avec le programme du projet initial de ZAC ; - Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions.	Suite à l'annulation de la DUP par le Conseil d'Etat, qui constitue une décision définitive, l'Eurométropole a renoncé à la ZAC créée en 2013. Néanmoins, la commune d'Eckbolsheim doit pouvoir répondre aux besoins de sa population en logements. Elle présente également un déficit en logements locatifs sociaux (LLS) au regard de la loi SRU/DUFLOT. Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage IAUB à l'Est de la rue Jean Monnet, tel que présenté dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération. Afin de garantir l'insertion du projet dans son site, il est proposé de compléter l'OAP avec des principes d'aménagement portant sur l'aspect qualitatif des futures constructions.	Modification de l'OAP "secteur Jean Monnet"
Eckbolsheim	Réserve n°11 de la commission d'enquête	Réserve n° 11 : Ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre concerné de la zone d'activité ; Compléter l'OAP « Secteur Jean Monnet » par la réalisation d'un diagnostic des sols préalablement à son urbanisation ; Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions ; - Modifier le zonage en IAUA en lieu et place de IAUB afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre.	La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de : - Ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre concerné de la zone d'activité ; - Compléter l'OAP « Secteur Jean Monnet » par la réalisation d'un diagnostic des sols préalablement à son urbanisation ; - Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions ; - Modifier le zonage en IAUA en lieu et place de IAUB afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre.	Il est proposé d'ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre de la zone IAUA2. Afin de garantir l'insertion du projet dans son site, il est proposé de compléter l'OAP avec des principes d'aménagement portant sur l'aspect qualitatif des futures constructions et sur la qualité des sols et sous-sols. Il est proposé de donner suite à la réserve de la commission d'enquête qui répond aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de santé publique, de production de logements, de qualité urbaine et d'atteinte des objectifs SRU à l'échelle de la commune. Il est proposé de changer le zonage IAUB, à l'ouest de la rue Jean Monnet, pour du zonage IAUA2, afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre. A noter que les hauteurs maximum autorisées sont équivalentes et sont de 10m jusqu'à l'égout de la toiture et 5 mètres au-delà au lieu de 15m hors tout.	Modification du règlement graphique et de l'OAP "secteur Jean Monnet"
Eckbolsheim	Erreur matérielle	L'Eurométropole de Strasbourg complète la liste des emplacements réservés pour ajouter l'emplacement réservé ECK55 à Eckbolsheim pour mentionner la projet de réalisation de la VLIO.	/	/	Modification de la liste des emplacements réservés.
Geispolsheim	362_M3_MAIL_GEI	Demande d'autoriser les logements de fonction dans la zone agricole A8.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit afin de permettre la création de logements de fonction dans les zones A8.	Modification du règlement écrit : autoriser les logements de fonction dans les zones A8.
Geispolsheim	343_M3_REGCOM_GEI	Demande de réduction de l'emprise de l'emplacement réservé GEI 17.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune, propose de réduire l'emprise de l'ER GEI 17 à 4 mètres et d'apporter les précisions nécessaires dans la liste des emplacements réservés.	Modification du règlement graphique : réduction de l'emprise de l'emplacement réservé GEI 17 à 4 mètres. Modification de la liste des emplacements réservés : modification de l'emprise de l'ER GEI 17.
Geispolsheim	Erreur matérielle	Correction d'une erreur matérielle sur le zonage UCA6, créé dans la M3 et situé Impasse du lièvre à Geispolsheim.	/	L'Eurométropole de Strasbourg propose la correction d'une erreur matérielle. Aucune hauteur et aucune SMS n'apparaissaient dans la note de présentation de la modification n°3 sur la zone UCA6 créée dans l'Impasse du Lièvre à Geipolsheim. Il s'agit donc d'ajouter ces éléments, dans les mêmes conditions que les zonages voisins et le zonage initial du secteur : 7 m ET et SMS 3. La correction ne modifie donc pas le cadre réglementaire défini avant la présente procédure.	Modification du règlement graphique : ajout d'informations relatives à la hauteur et aux SMS dans la zone UCA6, située Impasse du Lièvre à Geispolsheim. Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Geispolsheim	Erreur matérielle	Correction d'une erreur matérielle visant à modifier le nom de l'ER GEI 87 en GEI 88.	/	Concernant le point 63b du dossier de modification n°3 du PLU, l'emplacement réservé es renommé GEI 88, au lieu de GEI 87, qui correspond à un ER créé par ailleurs.	Modification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés. Ajustements de la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	Erreur matérielle	Correction d'erreurs matérielles sur le zonage "Qualité de l'air" liées à la présence de délaissés entre le tracé de deux zones de surveillance aux abords des axes routiers.	/	L'Eurométropole de Strasbourg propose la correction d'une erreur matérielle. Des petits délaissés dus à la limite du zonage entre deux zones de surveillance aux abords des axes routiers apparaissaient sur le zonage. Afin de rendre le tracé plus cohérent, il s'agit de les intégrer dans une zone de surveillance aux abords des axes routiers.	Modification du plan de vigilance (zonage "Qualité de l'air" sur la rue du Péage. Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Hoenheim	Réserve de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°36 - Élargissement du carrefour rue des Vosges / rue de la République – Inscription de l'emplacement réservé (ER) HOE 31.	*La commission d'enquête demande de limiter l'ER HOE 31 à l'élargissement du trottoir, soit une emprise d'environ 3,5 mètres, afin de préserver un espace privatif devant la construction existante.*	L'ER HOE 31 est inscrit en vue du réaménagement du carrefour entre la rue des Vosges et la rue de la République, un des deux axes principaux Nord/Sud de la commune. L'objectif est d'améliorer la lisibilité et la sécurité au niveau de ce carrefour, situé à proximité d'une école maternelle. La rue des Vosges assure la desserte d'équipements publics (salle des fêtes et école élémentaire). Au regard de ces éléments, il est proposé le maintien de l'ER HOE 31. Sa largeur est toutefois réduite de 7 à 5m, intégrant l'emprise du trottoir, de telle manière à donner suite à la réserve de la commission, en préservant un espace privatif devant la construction existante.	Modification du règlement graphique + Modification de la note de présentation + Modification de la liste des emplacements réservés.
Illkirch-Graffenstaden	119_M3_REGCOM_ILG/204_M3_COUR_ILG/364_M3_REGCOM_ILG	Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé au droit de la rue de la Schanzmatt.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	En accord avec la commune, l'Eurométropole propsoe de réduire le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver de manière à ce que des adaptation mesurées des constructions existantes soient possibles.	Modification du règlement graphique : Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Illkirch-Graffenstaden	256_M3_COUR_ILG/363_M3_REGCOM_ILG	Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé audroit de la rue de la Schanzmatt.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	En accord avec la commune, l'Eurométropole propsoe de réduire le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver de manière à ce que des adaptation mesurées des constructions existantes soient possibles.	Modification du règlement graphique : Réduction de l'espace planté à créer ou à conserver.
Illkirch-Graffenstaden	176_M3_MAIL_ILG	Suppression de l'espace planté à créer ou à conserver dans l'attente de la requalification du secteur "Beaulieu", situé rue d'Alsace.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole, en collaboration avec la commune d'Illkirch – Graffenstaden, propose de ne pas instaurer un espace planté à créer ou à conserver sur le secteur "Beaulieu" tout de suite mais seulement lorsque les études et les travaux de restructuration auront été réalisés.	Modification du règlement graphique : Suppression de l'espace planté à créer ou à conserver.
Illkirch-Graffenstaden	206_M3_COUR_ILG	Préciser la notion de clôture de manière à cce que les portails et les portes, qui permettent d'accéder aux propriétés, puissent ne pas être à claire voie lorsqu'ils donnent sur des voies très circulées.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg précise dans le rapport de présentation que les portails et les portes, qui permettent d'accéder aux propriétés, sont assimilés aux clôtures. Toutefois, pour des questions de sécurité ou de nuisances, ces portails et ces portes peuvent, lorsqu'ils donnent sur des axes structurants de circulation, être réalisés sans partie à claire voie, pour préserver les habitants des nuisances occasionnées par la circulation.	Modification du rapport de présentation Tome 4, 1.6 Exposés des motivations du règlement, B. Dispositions règlementaires applicables à l'ensemble du territoire, I. Dispositions règlemantaires applicables à toutes les zones (Première partie du règlement écrit), 10. Article 11.

COMMUNE *QUARTIER*	INTERVENANTS ou REFERENCE DE l'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	*POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE*	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Illkirch-Graffenstaden	206_M3_COUR_ILG	Evolution de la règle concernant l'emprise au sol des construtions.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à cette delmande d'évolution du règlement écrit.	Pas de modification du règlement écrit.
Illkirch-Graffenstaden	206_M3_COUR_ILG	Prise en compte des bails rééls solidaires (BRS) dans la calcul du nombre de logements sociaux.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg donne suite à cette delmande d'évolution du règlement écrit. Les baux rééls solidaires sont pris en compte dans le calcul du nombre de logements sociaux. Cette proposition concerne les SMS et les zones classées en zone IAU qui comportent tous deux des objectifs en matière de mixité sociale. Il est proposé d'encadrer la part de BRS à 30% des objectifs fixés par les SMS et l'OAP Habitat pour les zones IAU, afin de constituer une offre en logement abordable et conforter l'objectif de diversification de l'offre.	Modification du règlement écrit
Lingolsheim	096_M3_REGCOM_LIN/098_M3_REGCOM_LIN	Aggrandissement de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé au n°46 de la rue du Molkenbronn	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	En accord avec la commune, l'Eurométropole propose d'élargir le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver autour de la maison alsacienne et de ses dépendances qui présentent un intérêt patrimonial.	Modification du règlement graphique : Modification de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Lingolsheim	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/	/	Modification du règlement écrit : inscription de la date d'échéance du PAG
Lipsheim	275_M3_MAIL_EMS	Demande de retrait du point du dossier de modification n°3 consistant en l'adaptation du zonage de la parcelle cadastrée section 13 n° 2 accueillant un site de gestion des déchets verts à Lipsheim.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	En accord avec la commune, l'Eurométropole de Strasbourg propose de retirer ce point du dossier de modification n°3 du PLUi.	Pas de modification du règlement graphique. Actualisation de la note de présentation du dossier de modification n°3 du PLUi.
Lispheim	111_M3_MAIL_LIP 239_M3_REGCOM_LIP	Demande de suppression de l'emplacement réservé LIP6.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	En accord avec la commune, l'Eurométropole de Strasbourg propose de supprimer l'emplacement réservé LIP 6, sous réserve qu'un accord préalable soit trouvé entre l'Eurométropole de Strasbourg, propriétaire actuel de la parcelle section 21 n°185, et le / les acquéreurs potentiels.	Modification du règlement graphique : suppression de l'emplacement réservé LIP 6. Modification de la liste des emplacements réservés : suppression de la mention à l'emplacement réservé LIP 6.
Oberhausbergen	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/	/	Modification du règlement écrit : inscription de la date d'échéance du PAG
Oberhausbergen	116_M3_REGCOM_OBH	Souhaite que l'EPCC sis sur la parcelle 281 (rue des Tourterelles à Oberhausbergen) soit aligné sur la marge de recul et n'englobe pas toute la surface de cette parcelle. Indique qu'il désire procéder à l'arrachage des thuyas qui sont morts et à leur remplacement par un mur anti-bruit.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Il est proposé de donner suite à la demande de l'intervenant et de caler l'EPCC sur la marge de recul inconstructible liée à la RM63. Il est rappelé que la réalisation d'un mur anti-bruit devra respecter les dispositions règlementaires en matière de clôture (hauteur et forme) du règlement écrit.	Modification du règlement graphique.
Oberhausbergen	116_M3_REGCOM_OBH	Demande la suppression de l'ER OBH 2 de 1,5 m sur la parcelle 281 (rue des Tourterelles à Oberhausbergen) étant donné qu'il n'est plus motivé par un principe d'aménagement car la piste cyclable a été réalisée sans y avoir recours.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	Effectivement, l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle n'a pas nécessité d'élargissement de la voirie. L'emplacement réservé n'a pas été mis en oeuvre, il peut être supprimé. Au regard de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune proposent de supprimer l'ER OBH2.	Modification du règlement graphique + Modification de la liste des emplacements réservés + Modification de la note de présentation.
Oberhausbergen	117_M3_REGCOM_OBH	Indique que la création d'un EPCC entre le 6 et le 18 rue de la Schlitte à Oberhausbergen n'est pas réalisable pour de multiples raisons d'aménagement et propose une solution plus intéressante d'un point de vue environnemental constituée de la parcelle 527 et d'une bande enherbée créées pour lutter contre les coulées de boues (voir le couloir vert sur le plan joint). Indique également que l'alignement des grands arbres à hautes tiges le long de la rue de la Schlitte (voir en bleu sur le plan joint) pourrait être intégré dans les EPCC de la commune. Précise que la maison n°18 n'est plus sur le plan modifié, alors que le n°18 est urbanisé.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant, tenant compte de la réalisation d'une maison, n'apparaissant pas sur les plans. L'EPCC peut être repositionné. Concernant la parcelle située en zone N1, elle peut également être repérée, appartenant à la commune. Cela étant, le risque de voir les plantations disparaitre est minime, s'agissant d'une parcelle classée en zone inconstructible et la commune souhaitant préserver le boisement dont elle est propriétaire.	Modification du règlement graphique.
Oberhausbergen	122_M3_REGCOM_OBH	Demande la réduction de la surface de l'ER OBH 27 (création d'un parking à l'intersection des rues de la Colline et de Mittelhausbergen) de 3,6 à 1,62 ares comme ceci avait été intégré au point 67 de la modification n° 2 et recommandée par la Commission d'Enquête.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	La commune d'Oberhausbergen est prête à revoir la configuration de l'ER OBH 27 en lien avec le propriétaire, et l'inscription éventuelle d'un EPCC.	Modification de la note de présentation + Modification du règlement graphique + Modification de la liste des emplacements réservés.
Oberhausbergen	160_M3_REGCOM_OBH	Demande l'alignement de l'EPCC localisé sur sa parcelle (19 rue des Tourterelles à Oberhausbergen) sur celui des parcelles voisines afin d'avoir une égalité de traitement entre citoyens.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant et de réduire l'EPCC afin que sa largeur soit identique sur toute la façade Ouest de la zone UCA6, sur une même épaisseur que sur les parcelles voisines, au Nord et au Sud.	Modification du règlement graphique.
Oberhausbergen	194_M3_REGCOM_OBH	Estime que : □ Les EPCC ont été dessinés de façon arbitraire et approximative, sachant que d'autres secteurs environnant sont laissés « libres de contraintes de ce type alors que leur configuration n'est en rien différente », □ Les arguments développés dans la note de présentation ne justifient en rien cette inscription et méritent des explications plus précises, □ Au cas où la mise en place de ces EPCC se justifierait réellement, ce qui n'est pas le cas actuellement, « une répartition équitable entre tous les propriétaires de la commune, et, d'ailleurs, de l'Eurométropole ». Dans cette hypothèse, concernant leur parcelle, il souhaite que l'EPCC soit limité à la partie actuellement matérialisée à l'Est et que la contrainte soit supprimée du côté Ouest.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Concernant les observations génériques sur les EPCC, il convient de se référer à la réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg, en début de partie « Habitat/Nature en ville ». Afin de répondre à l'observation de l'intervenant, il est proposé de supprimer l'espace planté inscrit sur la façade Est de sa propriété. En effet, cette partie de son terrain est une voie d'accès à la construction. Quand bien même les cheminements sont autorisés au sein des EPCC, ce repérage n'identifie pas de plantations. À l'inverse, la partie Ouest présente le plus grand intérêt paysager et planté de la propriété. Y sont présents des arbres et arbustes à grand développement. À ce titre, l'EPCC doit être maintenu. Il est précisé à l'intervenant que les droits à construire sont par ailleurs, encadrés par les dispositions de la zone UCA6. Les surfaces inscrites en EPCC peuvent être comprises dans le calcul des espaces de pleine terre exigés à l'article 13 de la zone UCA6.	Modification du règlement graphique

COMMUNE *QUARTIER*	INTERVENANTS ou REFERENCE DE l'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	*POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE*	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Oberhausbergen	197_M3_REGCOM_OBH	Demande : □ « de supprimer les EPCC » dans leur quartier, au moins tant qu'une répartition plus juste n'est pas opérée, □ De présenter aux riverains le projet de protection prévu, □ D'appliquer une vraie marge de recul autour des constructions « afin d'obérer la capacité à restructurer un bâtiment », □ A minima que la part d'EPCC sur leur propriété (43%) soit fortement réduite et supprimée en partie Ouest.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Afin de répondre à l'observation de l'intervenant, il est proposé de supprimer l'espace planté inscrit sur la façade Est de sa propriété. En effet, cette partie de son terrain est une voie d'accès à la construction. Quand bien même les cheminements sont autorisés au sein des EPCC, ce repérage n'identifie pas de plantations. À l'inverse, la partie Ouest présente le plus grand intérêt paysager et planté de la propriété. Y sont présents des arbres et arbustes à grand développement. À ce titre, il est proposé de maintenir l'EPCC situé à l'ouest. Il est précisé à l'intervenant que les droits à construire sont par ailleurs, encadrés par les dispositions de la zone UCA6. Les surfaces inscrites en EPCC peuvent être comprises dans le calcul des espaces de pleine terre exigés à l'article 13 de la zone UCA6.	Modification du règlement graphique
Oberhausbergen	305_M3_REGCOM_OBH	Conteste la création d'un EPCC sur une partie de la parcelle dont il est propriétaire au 1 rue de Mittelhausbergen et où est implantée sa piscine. Considère qu'il s'agit d'une spoliation qui conduit à une dépréciation de son patrimoine, la zone considérée devenant de fait inconstructible.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Il est proposé de réduire l'EPCC inscrit et de le limiter à une bande de 10 mètres comptée depuis la limite parcellaire Nord. Une large partie du terrain demeure constructible. Par ailleurs, le repérage paysager et environnemental proposé garantit l'écrin végétalisé qui contribue également à la valorisation du bien et à la qualité du cadre de vie qu'il génère.	Modification du règlement graphique
Oberhausbergen	254_M3_COUR_OBH	Propose de modifier l'emplacement de l'EPCC projeté au 4a rue du Château à Oberhausbergen afin de protéger les espèces d'arbres remarquables existants (un séquoia de 30 mètres, un tilleul argenté de près de 30 mètres, un cèdre du Liban et un cerisier du Japon) et propose, afin de conserver la surface totale de l'EPP du projet, d'y inclure la vaste terrasse de la propriété sur lequel quatre jeunes séquoias liquidambar ont été plantés il y a un an (voir plan joint).	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant, tenant compte de l'inventaire floristique fourni. La préservation des arbres remarquables sera ainsi assurée.	Modification du règlement graphique
Oberhausbergen	Réserve de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°82 - Inscription d'un PAG sur l'ancien site « Caddie », autour de la rue des Champs.	*La commission d'enquête demande de s'assurer de la pertinence d'inclure la totalité de la zone UXb1 dans le périmètre du PAG étant donné qu'elle englobe des habitations privées ainsi que l'activité des cafés HENRI.*	La friche industrielle Caddie et le site en activité des cafés Henri sont limitrophes, classés tous deux en zone à vocation d'activités. Cette proximité prône pour la définition d'un parti d'aménagement global. Il s'agit de créer les conditions pour faire émerger un projet cohérent en matière de déplacements, d'accessibilité ou encore de programmation, en cas de mutation du secteur. Par ailleurs, le périmètre de la servitude correspond à des sites historiques à vocation d'activités. La phase préalable d'études avant la levée du Plan d'aménagement global (PAG) permettra de vérifier la compatibilité des sols et sous-sols et d'établir les mesures à prendre pour garantir les enjeux de santé publique, notamment sur les parcelles situées le long de la route de Saverne, avant tout projet de requalification. Enfin, la servitude d'urbanisme dans l'attente d'un Plan d'Aménagement Global (PAG) ne préjuge pas du phasage d'une future opération. Dans l'attente de sa levée, le PAG n'a pas d'incidence sur l'usage des bâtiments existants.	Modification de la note de présentation.
Oberhausbergen	Recommandation de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°42 - Arc Ouest - Reclassement de zones IIAU en A, à l'Ouest de la RM63.	*La commission d'enquête demande de préciser les changements opérés à l'OAP métropolitaine « Arc Ouest » en faveur des espaces agricoles (localisation et superficie correspondante).*	En cohérence avec l'objectif de préservation des terres agricoles sur ce secteur, il est proposé de compléter l'OAP Arc Ouest pour répondre à la recommandation de la commission d'enquête.	Modification de l'OAP métropolitaine "Arc Ouest" à Oberhausbergen.
Ostwald	046_M3_REGCOM_OSW/050_M3_REGCOM_OSW	Aggrandissement de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé entre la rue Neuve et la rue des Vosges	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de supprimer les 2 EPCC implantés dans le secteur de la rue Neuve/rue du Gal Leclerc/rue des Vosges.*	En accord avec la commune, l'Eurométropole propsoe de maintenir les deux EPCC instaurés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU et d'agrandir l'emprise de ces espaces plantés à créer ou à conserver de manière à ce qu'il soit plus en adéquation avec la taille de ce cœur d'ilot.	Modification du règlement graphique : Aggrandissement de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Ostwald	049_M3_REGCOM_OSW/282_M3_REGCOM_OSW/366_M3_REGCOM_OSW	Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé au droit de la rue Feil.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de réduire le périmètre de l'EPCC de la rue Feil*	En accord avec la commune, l'Eurométropole propose de réduire le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver.	Modification du règlement graphique : Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Ostwald	047_M3_REGCOM_OSW	Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé au droit de la rue du Général Leclerc.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de réduire le périmètre de l'EPCC de la rue du Général Leclerc.*	En accord avec la commune, l'Eurométropole propose de réduire le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver.	Modification du règlement graphique : Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Ostwald	172_M3_MAIL_OSW/183_M3_COUR_OSW/208_M3_COUR_OSW/190_M3_COUR_OSW/286_M3_REGCOM_OSW/369_M3_REGCOM_OSW/372_M3_REGCOM_OSW/373_M3_REGCOM_OSW	Création de deux espaces espaces plantés à créer ou à conserver situé au droit de la rue des Vosges.	La commission d'enquête émet une recommandation sur ce point, elle demande d'informer les propriétaires de l'inscription de 2 nouveaux EPCC dans le quartier de la rue des Vosges (n° 50 à 62).	Il est rappelé que l'outil EPCC, n'est pas le seul à impacter la constructibilité. Le zonage, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique, les marges de recul, les zones de bruit, sans compter les dispositions constructives, les hauteurs maximales des constructions, etc ont tous des conséquences sur la constructibilité. En conséquence, par équité de traitement, il faudrait prévenir la quasi-totalité des propriétaires de l'Eurométropole. La création de ces EPCC fait suite à des observations de riverains de la rue des Vosges, lors de l'enquête publique. La Ville d'Ostwald souhaite y apporter une réponse favorable. La commission d'enquête indique que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de rappeler que l'Eurométropole de Strasbourg, attentive à la bonne information du public et à la participation citoyenne, est allée au-delà des obligations règlementaires en termes de mesures de publicité et de mise à disposition du dossier tel que précisé dans son mémoire en réponse (campagne de communication, dossier d'enquête accessible avant l'ouverture de l'enquête, …). En accord avec la commune, l'Eurométropole propsoe d'instaurer deux nouveaux espaces plantés à créer ou à conserver au sein de ce cœur d'ilot situé rue des Vosges. Le cas échéant, à la demande des propriétaires concernés, la reconfiguration de l'emprise de l'EPCC pourrait être étudiée dans le futur.	Modification du règlement graphique : Création de deux espaces plantés à créer ou à conserver.
Ostwald	Réserve de la commission d'enquête	Ne pas augmenter les hauteurs maximales des constructions sur l'ilot H de l'opération d'aménagement des rives du Bohrie	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de conserver les hauteurs actuelles du secteur de zone IAUB situé entre le Wihrel et le Point d'eau (ilot H).*	Le parti d'aménagement qui guide la ZAC vise à développer du logement à proximité du tram et des équipements communaux, tout en préservant des espaces perméables, de respiration. La constructibilité prévue à ce stade au sein du dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur l'ilot H est de 15 500m², soit environ 240 logements. La modification des hauteurs vise à permettre un épannelage diversifié des hauteurs des bâtiments sur l'ilot H avec un point haut équivalent aux immeubles voisins du quartier du Wihrel. Cette variation des hauteurs pourra permettre de réaliser quelques constructions hautes (une en R+11 maximum, les autres en R+8 maximum) pour libérer de l'espace au sol pour un maximum de végétation. Ces modifications permettent d'ouvrir les possibilités pour trouver la meilleure réponse possible aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux. À ce stade, considérant que le projet n'est pas encore établi, la réflexion va s'engager sur le devenir de cet ilot avec la Ville, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Aménageur afin de fixer un cahier des charges qualitatif pour l'organisation d'un concours de promoteurs et d'architectes.Ainsi, il est proposé de maintenir le point de modification tel que présenté à l'enquête publique.	Maintien des hauteurs maximales des constructions du règlement graphique prévues dans le projet de modification et celles de l'OAP "Rives du Bohrie"

COMMUNE *QUARTIER*	INTERVENANTS ou REFERENCE DE l'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	*POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE*	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Reichstett	088_M3_REGCOM_REI	Les propriétaires de la maison d'habitation et des granges, sises 4 rue de l'Eglise à Reichstett, demandent que l'inscription au titre de bâtiment intéressant ne concerne que la maison d'habitation et exclue les granges qui ne présentent aucun intérêt tant au niveau de leur architecture qu'au niveau du patrimoine et qui constituent un réel danger du fait de leur grande vétusté. Ils indiquent également qu'un compromis de vente du terrain a été régularisé le 11 février 2020 au profit de la société ALSACE LOTISSEMENT et que la modification n°3 remettrait en cause le projet de l'acquéreur qui projetait de conserver la maison ancienne et de démolir les granges.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de lever les incohérences identifiées par le public et mettre à jour l'inscription des nouveaux objets au titre du patrimoine bâti.*	Il est proposé de donner suite à la mise jour des bâtiments situés au 14 et 14 a rue de La Wantzenau, tel que précisé dans le mémoire en réponse. La mise à jour correspond à des ajustements mineurs. Le PLU autorise la démolition /reconstruction des granges dès lors que l'implantation et la volumétrie du bâtiment initial sont respectés. Les nouvelles constructions peuvent être destinées à un autre usage que la vocation agricole historique. Par ailleurs, il est rappelé qu'une grange peut présenter un état dégradé et être identifié en « valeur patrimoniale modeste ». Néanmoins, malgré son état, elle peut présenter un caractère intéressant, en raison de son implantation, de sa volumétrie ou encore de l'organisation du bâti sur la parcelle. Ainsi, en coopération avec la commune, il est proposé de ne pas donner suite aux suppressions demandées au 20 rue de La Wantzenau et au 4 rue de l'Eglise.	Modification du règlement graphique
Reichstett	349_M3_REGCOM_REI	Emet trois propositions concernant la commune de Reichstett : □ Classer en « bâtiments exceptionnels » l'ensemble des bâtiments de l'écomusée, de même que d'autres non référencés, □ Modifier les emprises des bâtiments intéressants sis au 14 et 14a Rue de la Wantzenau afin d'intégrer l'ensemble de la grange transformée et d'exclure une construction à toit plat ayant servie de buanderie dans la perspective de l'amélioration du « schopf » (appentis) attenant, □ Estime nécessaire de préciser les conséquences du classement des bâtiments.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de lever les incohérences identifiées par le public et mettre à jour l'inscription des nouveaux objets au titre du patrimoine bâti.*	Il est proposé de donner suite à la mise jour des bâtiments situés au 14 et 14 a rue de La Wantzenau, tel que précisé dans le mémoire en réponse. La mise à jour correspond à des ajustements mineurs. Le PLU autorise la démolition /reconstruction des granges dès lors que l'implantation et la volumétrie du bâtiment initial sont respectés. Les nouvelles constructions peuvent être destinées à un autre usage que la vocation agricole historique. Par ailleurs, il est rappelé qu'une grange peut présenter un état dégradé et être identifié en « valeur patrimoniale modeste ». Néanmoins, malgré son état, elle peut présenter un caractère intéressant, en raison de son implantation, de sa volumétrie ou encore de l'organisation du bâti sur la parcelle. Ainsi, en coopération avec la commune, il est proposé de ne pas donner suite aux suppressions demandées au 20 rue de La Wantzenau et au 4 rue de l'Eglise.	Modification du règlement graphique
Schiltigheim	251_M3_REGEMS_SCH	Demande la modification d'un EPCC projeté au droit de la parcelle située au 101 rue d'Adelshoffen à Schiltigheim du fait d'une demande de permis de construire (en cours d'instruction) d'un projet de 24 logement. Cette demande est faite en accord des services de l'urbanisme de la commune. Le promoteur assure que globalement l'espace planté du secteur concerné verra sa superficie augmentée.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point et demande de redéployer l'emprise de l'EPCC au 101 rue d'Adelshoffen en conservant à minima sa surface.*	Il est proposé de redéployer l'emprise de l'EPCC. L'ajustement tient compte du permis délivré sur le terrain en question, avant l'entrée en vigueur de la présente modification. La surface de l'EPCC redéployé est globalement équivalente (85% de la superficie maintenue).	Modification du règlement graphique + modification de la note de présentation.
Schiltigheim	Recommandation de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°30 - ZA de la Vogelau - rue du Château d'Angleterre - Création d'un point de retrait de marchandises par achat dématérialisé (drive).	*La commission d'enquête demande d'anticiper l'application des dispositions qui seront indiquées dans l'arrêté préfectoral des futurs forages AEP.*	Les futures dispositions de l'arrêté préfectoral ne sont pas établies à ce jour. S'agissant d'un enjeu lié à la santé publique, il est toutefois proposé de compléter le règlement écrit. de telle manière à conditionner les aménagements, constructions et installations de la zone UXd4, située rue du Château d'Angleterre ne devront pas porter atteinte à la qualité de la ressource en eau.	Modification du règlement écrit.
Schiltigheim	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/		Modification du règlement écrit : inscription de la date d'échéance du PAG
Souffelweyersheim	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/		Modification du règlement écrit : inscription de la date d'échéance du PAG
Souffelweyersheim	039_M3_REGINT_SOU / 084_M3_REGCOM_SOU	Indique qu'il a déposé un permis de construire pour sa résidence principale en date du 26/09/2018, que ce permis lui a été accordé le 08/11/2018 par la mairie de Souffelweyersheim et que la déclaration d'achèvement de sa maison devrait avoir lieu au mois d'avril 2021. Il indique également qu'une fois l'achèvement validé, il déposera un second permis pour construire son garage. Il demande donc de supprimer le zonage vert (trame EPCC) de son terrain afin de pouvoir finir la construction de sa maison.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de la délivrance du permis de construire au lieu sis 54C route de Brumath à Souffelweyersheim. Par souci de cohérence entre le règlement graphique du PLU et la réalité du terrain, elle propose de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et d'ajuster l'emprise de l'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) au niveau de la parcelle du pétitionnaire pour permettre la finalisation de son projet en cours de construction.	Modification du règlement graphique
Souffelweyersheim	082_M3_REGCOM_SOU	Suite à la visualisation du projet d'EPCC au niveau du 1 rue de la Fontaine à Souffelweyersheim, signale que son fils souhaite construire un immeuble de 4 étages style écolo, bois.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Un permis de construire a été délivré sur les parcelles situées au Nord de celles du pétitionnaire et également concernées par le projet d'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) inscrit dans le cadre de la présente procédure. Afin de tenir compte de l'antériorité de cette autorisation d'urbanisme, il est proposé de réajuster l'EPCC pour tenir compte du projet accordé. Par ailleurs, les collectivités proposent de réduire l'EPCC pour permettre le futur projet mentionné par le pétitionnaire.	Modification du règlement graphique
Souffelweyersheim	127_M3_MAIL_SOU / 182_M3_COUR_SOU	Sollicite la réduction de l'EPCC prévu sur les parcelles 140 et 141 au 50 rue de Brumath à Souffelweyersheim afin de pouvoir réaliser le projet immobilier dont le dépôt du permis de construire intégrant la révision future du PLU a été déposé le 25/11/2020 en accord avec la commune.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Des discussions et un travail ont été menés en amont de la modification n° 3 du PLU, entre la commune de Souffelweyersheim, le porteur de projet et l'Eurométropole de Strasbourg. Ce travail préalable dès la conception du projet a permis d'améliorer le projet et de travailler son insertion dans l'environnement et la qualité des espaces végétalisés. Dans ce cadre, les collectivités proposent de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et d'ajuster l'emprise de l'EPCC. Il est précisé que l'ajustement demandé par le porteur de projet est mineur et ne remet pas en question la logique de préservation des espaces de pleine terre végétalisés, impulsée par la présente modification, sur le secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim.	Modification du règlement graphique

COMMUNE *QUARTIER*	INTERVENANTS ou REFERENCE DE l'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	*POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE*	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Souffelweyersheim	225_M3_MAIL_SOU	La société « Trianon Résidences » est en promesse de vente, depuis janvier 2020, avec le propriétaire des parcelles cadastrées section 14 n°497, 495, 493 et une partie de la parcelle n°491 pour la réalisation d'un projet immobilier « sain et durable ». Ce projet a été présenté à la commune de Souffelweyersheim le 3 février 2020 et a fait l'objet d'ajustements conformément à la règlementation en vigueur et aux souhaits de la collectivité. Le nouveau projet présenté le 22 juin 2020 a reçu un avis favorable de la part de la commune. Or les dispositions de la modification n°3, et particulièrement l'inscription d'un EPCC, rend aujourd'hui le projet irréalisable, et ce malgré la prise en compte de l'ensemble des autres dispositions. Elle note également que la surface d'EPCC inscrite est supérieure de « +15% à la surface d'espace vert pleine terre demandé dans les zones UB » et que le projet (divers plans joints) respecte une trame verte sur plus de 9 m à l'arrière de l'unité foncière et une part très importante d'espaces verts. Elle demande donc que l'EPCC grevant les parcelles n° 497, 495, 493 et 491 soit adapté en passant à 9 m de largeur à compter du fond des parcelles.	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	Des discussions et un travail ont été menés en amont de la modification n° 3 du PLU, entre la commune de Souffelweyersheim, le porteur de projet et l'Eurométropole de Strasbourg. Ce travail préalable dès la conception du projet a permis d'améliorer le projet et de travailler son insertion dans l'environnement et la qualité des espaces végétalisés. Dans ce cadre, les collectivités proposent de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et de redéfinir la configuration de l'EPCC tout en gardant une surface équivalente. Il est précisé que l'ajustement demandé par le porteur de projet ne remet pas en question la logique de préservation des espaces de pleine terre végétalisés, impulsée par la présente modification, sur le secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim.	Modification du règlement graphique
Souffelweyersheim	344_M3_REGCOM_SOU	Conteste formellement l'implantation d'un EPCC sur son terrain situé 56a Route de Brumath à Souffelweyersheim en considérant que : □ Les règles d'urbanisme ne peuvent être modifiées de manière arbitraire en pénalisant un propriétaire avec de nouvelles mesures qui ne s'appliquent pas à tous les concitoyens d'une même zone d'urbanisme. □ La volonté de matérialiser des règles graphiques à certains terrains plutôt qu'à d'autres n'est pas justifiée et ce d'autant que les documents support sont erronés. (signalé au service de l'urbanisme de Souffelweyersheim le 8 juin 2021(?)…). □ Le terrain situé en zone constructible devient brutalement inconstructible sur plus de la moitié de sa superficie ; un summum d'abus de biens privés et même d'atteinte au droit de propriété…	*La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.*	L'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) mentionné par le pétitionnaire grève plusieurs parcelles. Cette trame graphique est indifféremment instituée sur des terrains publics ou privés car c'est l'intérêt collectif de préserver ou de créer un espace planté en milieu urbain qui prime. L'intérêt de ces EPCC contribue de manière globale à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ils ont pour but d'améliorer le cadre de vie, le paysage urbain, d'atténuer les fortes chaleurs et les pics de pollution, d'améliorer la gestion des eaux pluviales, de compenser le manque d'humidité dans l'air et de renforcer la nature en ville. L'inscription de cet EPCC résulte de la volonté de préserver un coeur d'ilot végétalisé existant entre la route de Brumath et la rue des Tuileries. Cette logique a été mise en oeuvre sur l'ensemble du secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim. Ce sont ainsi 11 EPCC qu'il est proposé d'inscrire sur ce secteur dans le cadre de la présente modification. Par ailleurs, l'Eurométropole précise qu'elle est encline à ajuster l'emprise de l'EPCC sur la parcelle mentionnée par le pétitionnaire pour répondre en partie à sa demande sans compromettre les enjeux décrits ci-avant.	Modification du règlement graphique
Souffelweyersheim	Avis de la DDT du 9 novembre 2020 relatif au point n°55 de la modification / Encadrement de la constructibilité sur le secteur de la route de Brumath – Création d'une OAP et mise en place de plusieurs outils réglementaires	Demande que l'OAP métropolitaine "route de Brumath" à Souffelweyersheim soit complétée par un point de vigilance quant aux restrictions d'usage à prévoir s'agissant souvent de terrains anciennement ou encore occupés par des entreprises.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Route de Brumath » à Souffelweyersheim identifie des activités en zone urbaine U, localisée de part et d'autre de la route de Brumath. L'OAP cible ces secteurs dans le texte et dans le schéma de principe n°2 de l'OAP comme pouvant potentiellement muter vers de l'habitat. Il est proposé de compléter l'OAP qui stipule que les terrains anciennement dédiés à de l'activité, ciblés pour des projets d'habitat, devront au préalable faire l'objet d'une vérification de l'état sanitaire des sols. Le cas échéant, les mesures nécessaires devront être mises en oeuvre pour garantir la compatibilité du projet de requalification avec la qualité de sols et sous-sols.	Modification de l'OAP communale "route de Brumath" à Souffelweyersheim
Souffelweyersheim	Recommandation de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°35 - Création d'une nouvelle zone d'activités - Pointe de la Souffel II - Reclassement d'une partie de la zone UXf en zone IAUXb1 et inscription d'un Espace Planté à Créer ou à Conserver (EPCC)	*La commission d'enquête demande :* *- d'apporter un soin particulier aux aspects paysagers ;* *- de clarifier avec l'association Alsace Nature le sujet de l'EPCC qu'elle évoque.*	L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune de Souffelweyersheim, prend bonne note de cette recommandation. Elle rappelle que le secteur fait l'objet d'une OAP qui prend en compte les aspects paysagers. Les collectivités proposent de compléter le dispositif en inscrivant un EPCC en bordure Est du site. Par ailleurs, elle confirme que l'EPCC évoqué par Alsace Nature, situé plus au Nord, dans la zone IAUXb desservie par la rue de l'Industrie est maintenu au règlement graphique du PLU.	Modification de la note de présentation + Modification du règlement graphique.
Strasbourg *Centre*	Avis de la DDT du 9 novembre 2020 relatif au point n°46 de la modification / Projet de parc des technologies médicales – Nextmed	Sur la proposition d'évolution de la hauteur, la DDT précise que ce projet nécessitera lors de l'instruction du PC, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et la présentation d'une étude fine étudiant l'ensemble des relations historiques, urbaines et paysagères à l'échelle du bien UNESCO.	*La Commission d'Enquête prend acte des réponses apportées par l'EMS. Elle s'étonne néanmoins d'apprendre en fin d'enquête publique, via le mémoire en réponse, que le point 46 est retiré de la modification n°3 sans qu'aucun élément complémentaire issu de la DRAC ou de l'ABF ne lui ait été communiqué !*	L'Eurométropole précise que le parti d'aménagement définitivement arrêté pour le projet, entre la phase d'instruction du dossier et l'enquête publiquese, se fonde sur la règle de hauteur aujourd'hui autorisée dans le PLU, sans augmentation supplémentaire des hauteurs autorisées. L'Eurométropole de Strasbourg a par conséquent décidé de ne plus proposer de modification de la hauteur et d'inscrire le projet dans les limites de la hauteur actuellement autorisée au PLU, à savoir 30 mètres hors tout, sans évolution à l'issue de la procédure de modification n°3.	Retour au règlement graphique tel qu'en vigueur avant projet de modification. Modification de la note de présentation.
Strasbourg *Cronenbourg*	279_M3_REGINT_STG et 326_M3_MAIL_STG	La SA HLM « Vilogia » demande que le classement actuel en SMS1 rue Jacob Mayer à Cronenbourg soit transformé en SMS2 permettant de réaliser au moins 35% de logements sociaux afin de répondre aux besoins du quartier, notamment pour des projets de type pension de famille, résidence sociale, hébergement d'urgence.	*La raison invoquée par l'EMS pour justifier sa réponse est que l'opération projetée contribue à diversifier l'offre de logements et répond aux objectifs en faveur du logement abordable pour tous. Du fait de la demande en logements et de l'absence d'impact sur les orientations du PADD, la Commission d'Enquête y est favorable.*	L'opération projetée contribue à diversifier l'offre de logements et répond aux objectifs en faveur du logement abordable pour tous. Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg propose de donner suite à la demande et de faire évoluer le SMS1 en SMS2 sur le secteur concerné	Modification du règlement graphique. Modification de la note de présentation.
Strasbourg *Meinau*	184_M3_COUR_STG	Demande l'évolution de la marge de recul et de la trame graphique "espace contribuant aux continuités écologiques" le long de la berge Ouest du Rhin Tortu à Strasbourg afin de permettre la réalisation du projet d'extension-restructuration du stade de la Meinau.	*La Commission d'Enquête considère que ces modifications, qui répondent à une réalité de terrain, ne remettent pas en cause les objectifs du PADD. Elle n'y voit pas d'inconvénient.*	Privilégiant une restructuration de l'équipement existant sur site, plutôt que la construction d'un nouvel équipement au détriment d'espaces agricoles ou naturels, le projet de rénovation du stade de la Meinau répond aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de gestion économe du foncier, de préservation des terres et de limitation de l'artificialisation. Le programme de travaux prévoit la désimperméabilisation de la cour de service située en bordure ouest du Rhin Tortu ; le confortement et le renforcement sur une largeur plus conséquente de la ripisylve en bordure Est du Rhin Tortu et un traitement paysager du parking à l'Est du Rhin Tortu. Au regard de ces éléments il est proposé de donner suite en : - supprimant la marge de recul de 6 m depuis la berge et l'espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE) là où ces outils ne correspondent pas à la réalité physique du site actuel, et impactent la faisabilité technique de la restructuration de la tribune Sud du stade ; - inscrivant un EPCC à l'extrémité Nord Est du site, pour préserver et renforcer cet espace végétalisé.	Modification du règlement graphique Modification de la note de présentation.

COMMUNE *QUARTIER*	INTERVENANTS ou REFERENCE DE l'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	*POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE*	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Strasbourg *Montagne-Verte*	162_M3_REGINT_STG/221_M3_REGCOM_STG et 360_M3_REGEMS_STG	Demande que le site dénommé "Grand Pré" à l'entrée Est de la Montagne Verte soit classé en espace inconstructible naturel afin de constituer un réservoir de biodiversité.	*Concernant les observations formulées sur la protection de la Ceinture Verte et la réponse apportée par l'EMS, la Commission d'Enquête prend note qu'une démarche a été engagée à l'automne 2020 par un collectif d'acteurs et de parties prenantes intégrant l'association ZONA. Le travail doit aboutir à un livre blanc en 2021 puis à un schéma directeur en 2022. In fine, les résultats de ce travail seront traduits dans le PLU et intégrés à une prochaine procédure d'évolution. La Commission d'Enquête se réjouit qu'une telle démarche ait été initiée et invite donc l'association à s'y impliquer pour préserver les coins de nature en ville d'une possible dégradation. En particulier pour le site du Grand Pré à la Montagne-Verte situé au sein de la Ceinture Verte, qui tient à coeur à de nombreux strasbourgeois, l'EMS évoquant la réalisation d'un équipement public d'intérêt général garantissant également la préservation de l'espace, la Commission d'Enquête incite les acteurs et parties prenantes à participer activement à la démarche mise en place dans un objectif de co-construction.*	La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont attentives à la préservation d'espaces de respiration au sein des milieux urbains. Elles proposent au droit du site d'inscrire au règlement graphique des espaces plantés à conserver ou à créer, des arbres à conserver ou à créer et un alignement d'arbres à conserver ou à créer afin de garantir la préservation de la partie la plus significative de cet espace de respiration, tout en alliant la possibilité de réaliser un équipement public. Cette traduction règlementaire vise à concilier les enjeux de nature en ville et les besoins en équipements publics de proximité.	Modification du règlement graphique. Modification de la note de présentation.
Strasbourg *Neudorf*	059_M3_MAIL STG	Demande par un collectif de riverains de l'inscription d'un EPCC sur les parcelles n°343, 393, 392, 338, 424 et 425 (d'une surface totale de 13,27 ares) à l'angle des rues de Cernay et de Ribeauvillé à Strasbourg-Neudorf	*Elle considère que la demande du public d'inscription d'un EPCC à l'angle des rues de Cernay et de Ribeauvillé à Strasbourg-Neudorf est judicieuse étant donné la densification du secteur. Même si l'EMS ne répond pas favorablement à l'inscription de l'EPCC sur l'ensemble des parcelles proposées, mais uniquement sur leur partie centrale, en coeur d'îlot, en tenant compte du permis de construire délivré, elle considère que cette solution est satisfaisante.*	Au regard de la volonté des collectivités de garantir un équilibre entre espace de respiration et densification, il est proposé d'inscrire une trame EPCC sur la partie centrale des parcelles, en cœur d'ilot, en tenant compte d'un PC délivré. Cette proposition permet de ménager des possibilités constructibles en front de rue, côté rue de Cernay et côté rue de Ribeauvillé, à proximité immédiate d'un arrêt de tram, tout en préservant une partie du cœur d'îlot existant.	Modification du règlement graphique : inscription d'un nouvel espace planté à conserver ou à créer. Modification de la note de présentation.
Strasbourg *Port du Rhin*	Avis de la DDT du 9 novembre 2021	La DDT demande de reporter au plan vigilance le périmètre de danger mis à jour suite à la dernière version du Porter à connaissance (PAC) pour l'entreprise Armbruster située au Port du Rhin.	*Cette modification étant basée sur les conclusions d'une étude de dangers mise à jour en 2015, la Commission d'Enquête émet un avis favorable à cette évolution. A la suite de l'avis de la DDT du Bas-Rhin, la Commission d'Enquête demande que le Plan de vigilance soit mis à jour en intégrant le périmètre de dangers de l'entreprise Armbruster située au Port du Rhin à Strasbourg.*	L'Eurométropole propose de tenir compte de la demande de la DDT et de procéder à la mise à jour du r-glement graphique / plan vigilance en tenant compte des dernières données disponibles issues de Porter à Connaissances (PAC) transmises par les services de l'Etat.	Modification du règlement graphique / plan vigilance. Modification de la note de présentation.
Strasbourg *Robertsau*	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/	/	Modification du règlement graphique : inscription de la date d'échéance du PAG
Strasbourg *Montagne-Verte*	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/	/	Modification du règlement graphique : inscription de la date d'échéance du PAG
Strasbourg *Robertsau*	018_M3_MAIL_STG	Demande de reclassement d'une parcelle faisant partie d'une unité foncière pour permettre l'extension de maison individuelle.	*La raison invoquée par l'EMS pour justifier sa réponse est la cohérence de cette proposition avec les objectifs du PLU qui visent à permettre la réalisation d'extensions au sein du tissu déjà constitué afin de réduire la consommation foncière, tout en encadrant la constructibilité. La Commission d'Enquête y est également favorable étant donné la faible surface concernée.*	L'Eurométropole propose de donner une suite favorable à cette demande d'ajuster les limites du zonage afin d'inclure l'ensemble de l'unité foncière dans la seule zone UB4, qui n'impacte pas d'autres propriétés et qui s'avère cohérente avec les objectifs du PLU : permettre la réalisation d'extensions au sein du tissu déjà constitué, réduire la consommation foncière et encadrer la constructibilité en conservant le caractère pavillonnaire à dominante d'habitat individuel du secteur.	Modification du règlement graphique. Modification de la note de présentation.
Eurométropole de Strasbourg	177_M3_MAIL_STG	Demande d'exclure du zonage "Qualité de l'air" (plan de vigilance) la route du Petit Rhin, en anticipation du transfert de trafic entre la route du Petit Rhin et la rue du Péage.	*La Commission d'Enquête recommande d'ajouter les enjeux sanitaires liés au futur transfert de circulation sur la rue du Péage au Plan de vigilance et apporter la modification proposée au règlement écrit pour la route du Rhin.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'intégrer dans le règlement écrit une disposition particulière pour la route du Petit Rhin à Strasbourg, permettant, dans les zones repérées dans le zonage "Qualité de l'air", d'autoriser les établissements sensibles dès lors que les garanties nécessaires seront apportées par le porteur de projet.	Modification du règlement écrit et plus particulièrement, du règlement de zone afférent à la route du Petit Rhin. Modification des justifications intégrées dans le rapport de présentation du PLU et la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	177_M3_MAIL_STG	Demande d'inclure dans le zonage "Qualité de l'air" (plan de vigilance) la rue du Péage, en anticipation du transfert de trafic entre la route du Petit Rhin et la rue du Péage.	*La Commission d'Enquête recommande d'ajouter les enjeux sanitaires liés au futur transfert de circulation sur la rue du Péage au Plan de vigilance et apporter la modification proposée au règlement écrit pour la route du Rhin.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'anticiper le transfert de circulation entre la route du Petit Rhin et la rue du Péage à Strasbourg, en inscrivant d'ores-et-déjà une zone de surveillance aux abords des axes routiers sur la rue qui sera support de la nouvelle circulation (rue du Péage).	Modification du plan de vigilance (zonage "Qualité de l'air" sur la rue du Péage. Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	142_M3_REGCOM_EMS 019_M3_MAIL_EMS	Demande de modification de l'article 15 relatif à la qualité de l'air afin de permettre la mise en place d'autres solutions techniques en matière de ventilation.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.* *Elle recommande néanmoins de :* *- estimer les impacts financiers de ce point de modification,* *- estimer les surcoûts potentiellement induits et notamment ceux sur les constructions de logements sociaux,* *- dresser un bilan biennal de l'application du nouveau dispositif règlementaire sur les enjeux Air, Climat, Énergie.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives à la prise en compte de la qualité de l'air dans les projets, inscrites à l'article 15 des dispositions générales, afin d'ouvrir les solutions techniques en matière de ventilation qui sont imposées.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 15). Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	069_M3_MAIL_VEN	Interrogation sur l'absence du zonage Qualité de l'air autour du tracé du futur Contournement Ouest de Strasbourg.	*La Commission d'Enquête recommande d'ajouter les enjeux sanitaires liés au passage du COS au Plan de vigilance.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement graphique, et plus particulièrement le plan de vigilance en matière de qualité de l'air, afin d'appliquer une zone de surveillance aux abords des axes routiers autour des emplacements réservés du futur Contournement Ouest de Strasbourg. Cette proposition est également faite pour la Rocade Sud, déjà en service et destinée à accueillir un fort trafic.	règlement graphique, et plus particulièrement le plan de vigilance en matière de qualité de l'air. Modification des justifications dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.

COMMUNE *QUARTIER*	INTERVENANTS ou REFERENCE DE l'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	*POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE*	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Eurométropole de Strasbourg	142_M3_REGCOM_EMS 065_M3_REGINT_STG	Demande de modification de l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives aux toitures (végétalisation et production d'énergie électrique), en raison de coûts induits trop importants.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.* *Elle recommande néanmoins de :* *- estimer les impacts financiers de ce point de modification,* *- estimer les surcoûts potentiellement induits et notamment ceux sur les constructions de logements sociaux,* *- dresser un bilan biennal de l'application du nouveau dispositif règlementaire sur les enjeux Air, Climat, Énergie.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives aux toitures en termes de végétalisation et de production d'énergie électrique, afin de prendre en compte les alertes formulées lors de l'enquête publique par les professionnels de l'urbanisme et la construction, en matière de cumul des règles.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 15). Modification des justifications intégrées dans le rapport de présentation du PLU et la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS 142_M3_REGCOM_EMS	Demande de modification de l'article 12 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives à l'électromobilité, en raison de coûts induits trop importants.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives à l'électromobilité, afin de prendre en compte les alertes formulées lors de l'enquête publique par les professionnels de l'urbanisme et la construction.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 12). Modification des justifications intégrées dans le rapport de présentation du PLU et la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS	Demande de modification de l'article 12 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives à la production d'énergie électrique en toiture.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives à la production d'énergie électrique s'appliquant au stationnement, afin de ne pas circonscrire l'installation de panneaux solaires en toiture, dans le cas d'un parking en ouvrage dont le dernier niveau n'est pas aérien.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 12). Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS 223_M3_MAIL_EMS 258_M3_COUR_EMS 347_M3_REGCOM_LWA	Demande de modification de l'article 10 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives aux constructions utilisant du bois dans la structure, afin de permettre un dépassement de la hauteur Hors Tout.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives aux constructions utilisant du bois dans la structure, afin de s'inscrire en cohérence avec la volonté d'autoriser le même nombre de niveaux pour les constructions bois que pour les autres constructions dites "classiques", exprimée à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 10). Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	191_M3_MAIL_EMS 019_M3_MAIL_EMS 142_M3_REGCOM_EMS	Demande de clarification et de modification de l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives au coefficient de biotope par surface.	*La commission d'enquête recommande de ne pas intégrer les remarques suggérées par la société SOPREMA au tableau de Surface favorable à la nature (CBS).*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas suivre cette recommandation et propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives au coefficient de biotope par surface, afin de préciser ses modalités d'application suite aux différentes remarques récoltées pendant l'enquête publique.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 13). Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS	Demande de clarification dans l'enchainement des dispositions de l'article 15 des dispositions générales du PLU.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de préciser l'articulation des dispositions de l'article 15 des dispositions générales du règlement, afin de clarifier les règles cumulatives et celles qui ne le sont pas.	Modifications de forme et clarification ponctuelle des dispositions de l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit du PLU. Justifications et explications complétées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS	Demande de clarification des règles de l'article 15 des dispositions générales relatives au zonage "Réseau de chaleur".	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de préciser les règles associées au zonage "Réseau de chaleur", afin de clarifier le processus de demande d'avis et réaffirmer le rôle de la collectivité en tant qu'autorité organisatrice de la distribution d'énergie (AODE).	Modification des règles de l'article 15 des dispositions générales relatives au zonage "Réseau de chaleur". Justifications et explications complétées dans le rapport de présentation du PLU, et dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS 233_M3_REGINT_EMS	Demande de précisions concernant les modalités de calcul des obligations relatives à la chaleur renouvelable, à l'article 15 des dispositions générales.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter le rapport de présentation du PLU, afin de préciser les modalités de calcul des règles imposant un pourcentage de chaleur renouvelable dans les projets.	Compléments d'explications et de justifications de l'article 15 des dispositions générales relatif aux obligations de chaleur renouvelale, intégrées dans le rapport de présentation du PLU et la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	233_M3_REGINT_EMS	Demande de la définition des termes "opération d'aménagement d'ensemble" dans le lexique du règlement écrit du PLU.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'intégrer une définition de la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans le PLU suite aux remarques collectées lors de l'enquête publique.	Intégration de la définition des termes "opération d'aménagement d'ensemble" dans le lexique du règlement écrit du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	233_M3_REGINT_EMS	Demande de clarifier l'articulation entre les dispositions faisant référence à la RT 2012 et l'entrée en vigueur de la future RE 2020.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'intégrer dans l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit une mention indiquant que les dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments exprimées par rapport à la RT 2012 s'appliquent dans l'attente de l'entrée en vigueur de la RE 2020 à toutes les dispositions faisant référence à la RT 2012 dans cet article.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 15).
Eurométropole de Strasbourg	223_M3_MAIL_EMS 258_M3_COUR_EMS	Demande de reformulation de la mention « les articles 13 de chaque zone » par « l'article 13 d'une zone », dans l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	Afin de clarifier cette disposition, l'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier la règle en remplaçant la mention « les articles 13 de chaque zone » par « l'article 13 de chaque zone ».	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 13).
Eurométropole de Strasbourg	223_M3_MAIL_EMS 258_M3_COUR_EMS	Demande de précision la rédaction portant sur le point 1.1 et l'enchaînement de l'article 1.2 de l'article 15 des dispositions générales. La rédaction ne permet de pas de comprendre que l'installation d'une chaudière est possible, par exemple.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les justifications de cette disposition dans le rapport de présentation du PLU, afin de clarifier l'articulation des dispositions entre elles.	Compléments d'explications et de justifications de l'article 15 des dispositoins générales du PLU relatif aux opérations d'aménagement d'ensemble, intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	233_M3_REGINT_EMS 019_M3_MAIL_EMS	Demande de clarifiction des dispositions relatives à la conception bioclimatique des bâtiments, à l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les dispositions relatives à la conception bioclimatique des bâtiments, à l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit, afin de clarifier la règle. Seront donc ajoutées les mentions "les baies des façades", ainsi que "facteur solaire Sw".	Modifiction des règles de l'article 15 des dispositoins générales du règlement écrit, relatives à la conception bioclimatique des bâtiments.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS	Demande de préciser, à l'alinéa 9 de l'article 13 des dispositions générales, que la préservation d'espaces végétalisés existants, au même titre que d'arbres existants, pourront constituer une réponse équivalente. En mêmes surfaces, et mêmes nombres.	*La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.*	L'Eurométropole de Strabourg propose de compléter les dispositions de l'alinéa 9 de l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit afin de préciser que les boisements et bosquets préservés ou à créer peuvent répondre aux obligations fixées dans cet article.	Modification des règles de l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit, relatives à la végétalisation des opérations d'aménagment.
Eurométropole de Strasbourg	124_M3_REGCOM_LAM	Dans le cadre d'un projet de reconfiguration d'une maison d'habitation (sise 14 rue des Vergers à Lampertheim) qui consisterait en la réalisation d'une jonction de 46 m2 au sol entre deux volumes existants de 382 m2 localisés en zone UCA2, demande que la phrase « La réalisation d'une construction de plus de 250 m2 d'emprise au sol est interdite » indiquée de l'article 9UCA du règlement exclue les constructions individuelles existantes.	*La commission d'enquête prend acte que le projet n'est pas en contradiction avec le règlement écrit relatif aux zones UCA sous réserve de respecter les autres règles encadrant la constructibilité.*	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les dispositions relatives à l'application de cet article, en vertu de l'objectif pour lequel elles ont été définies, à savoir participer à la bonne intégration des projets de densification au sein des zones pavillonaires.	Précision de la règle de l'article 9 de la zone UCA au règlement écrit et complément d'explicationsà la note de présentation dans le respect de l'objectif défini au PLU en vigueur avant la présente modification.
Eurométropole de Strasbourg	130_M3_REGINT_SCH 1368=M3_MAIL_SCH	Demande qu'une fenêtre de toit ne soit pas considérée comme une construction.	*la Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EMS sur l'application des droits à construire réglementés au PLU et de la précision apportée sur le fait qu'une ouverture de toit n'est pas une construction nouvelle. Comme proposé par l'EMS, elle recommande de compléter le lexique afin d'éviter toute interprétation.*	L'Eurométropole indique que la définition de construction n'a pas vocation à intégrer ou à être confondue avec une installation. Il est proposé de préciser la définition de "construction" au lexique pour éviter toute confusion.	Précision de la définition de "construction" au lexique du règlement écrit dans le respect des explications données au rapport de présentation du PLU en vigueur avant la présente modification. A noter que la définition d'extension est reprise pour gagner en lisibilité, de la même manière

COMMUNE *QUARTIER*	INTERVENANTS ou REFERENCE DE l'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	*POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE*	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Eurométropole de Strasbourg	342_M3_REGCOM_EMS	Demande que l'article 7 applicable aux zones UE soit modifié afin que la construction en limite de propriété soit rendue possible selon les autres règles exprimées par le PLU.	*La Commission d'Enquête prend acte de la demande de la commune de Niederhausbergen et de la réponse de l'EMS d'ajout d'une disposition particulière à l'article 7 applicable aux zones UE afin de lui permettre de construire en limite de propriété tout en limitant l'implantation en terme de hauteur ou de linéaire bâti. Elle n'y voit pas d'opposition vu les arguments invoqués.*	La commune de Niederhausbergen souhaite réaliser une extension de la cantine actuelle. La cantine actuelle comprend une salle de 80 m² insuffisante pour y faire manger l'ensemble des enfants inscrits à la cantine. La population a augmenté et le nombre d'enfants à l'école est en hausse (ouverture d'une classe en septembre 2021) avec un fort taux de présence à la cantine. Le site présente deux contraintes : absence de planéité du terrain et cour d'école existante. La seule extension possible serait en limite de propriété ce qui permettrait d'éviter : - de gros travaux de nivellement et de terrassement - et de réduire la cour d'école qui est déjà contrainte. Le bâtiment qui serait réalisé ne serait que sur un seul niveau et aurait une hauteur maximale de 4 mètres. La commune a envisagé d'autres solutions avec l'architecte mais ces dernières ne sont pas satisfaisantes et conduiraient à artificialiser le verger de l'école. Aussi, il est proposé de donner suite à l'observation de la commune par une disposition particulière et en limitant l'implantation sur limite en terme de hauteur ou de linéaire bâti constructible sur limite.	Modification de l'article 7 du règlement écrit relatif à la hauteur des constructions en zone UE + Modification de la note de présentation.
Eurométropole de Strasbourg	Services de Eurométropole de Strasbourg	Mise à jour des Annexes du PLU suite à deux délibérations du Conseil Eurométropolitain	/	L'Eurométropole de Strasbourg saisit l'occasion de l'approbation de la procédure de modification n°3 pour réaliser des mises à jour du PLU issues d'éléments de connaissance ou de contenu arrivés en cours de procédure. C'est notamment le cas de délibérations dont le contenu doit être annexé au PLU au titre des dispositions des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme qui concernent les éléments suivants : - Mise à jour des annexes pour l'extension du périmètre du Droit de préemption urbain renforcé / OPAH - Copropriétés dégradées au titre de la délibération approuvée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 mai 2021 ; - Mise à jour des annexes pour la Taxe d'aménagement majorée au titre de la délibération approuvée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 20 novembre 2020 ;	Modification des points 8.10 et 8.13 du Tome 3 des Annexes du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	Services de Eurométropole de Strasbourg	Mise à jour de la donnée relative aux cavités souterraines incluse dans les plans de vigilance du PLU.	/	Pour des raisons de sécurité publique, l'Eurométropole de Strasbourg propose de mettre à jour la carte des cavités souterraines en raison de la confirmation de l'existence de nouvelles cavités, en lien avec l'étude menée par le BRGM.	Actualisation de la cartorgraphie des cavités souterraines sur le, plan vigilance du PLU.

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 99 dont 99 sont en fonction

6ème séance du 18 décembre 2020

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance :	78 membres
Etaient absents avec procuration :	21 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	1 membre(s)

32ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la modification simplifiée n°4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Délibération numéro E-2020-740

Rapporteur : Mme Danielle DAMBACH

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
sur proposition de la Commission plénière
vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48
vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants et L.5211-57

vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, révisé le 27 septembre 2019

vu les conclusions de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de l'examen au cas par cas de la présente procédure, et sa décision, en date du 19 mars 2020, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 4 du PLU

vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 novembre 2019 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg qui s'est déroulée du 31 août 2020 au 2 octobre 2020 inclus

vu l'unique intervention enregistrée dans le cadre de cette procédure, de Mme Carine GERHARD et de M. Jean-François ZECCA, habitants du quartier, qui souhaitent ce changement de zonage des rues Krafft et Mühlegel, actuellement classées en UB3 avec des hauteurs maximales autorisées de 12 m à l'égout de la toiture, en un secteur de zone à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitation individuelle UCA4, avec des hauteurs maximales autorisées de 7 m à l'égout de la toiture, pour préserver la forme urbaine pavillonnaire, les espaces plantés, le petit patrimoine comme l'abreuvoir et ne pas accroître la circulation automobile pour des raisons sécuritaires (rue très étroite, absence de trottoirs, chicanes)

vu l'avis favorable du Conseil municipal d'Illkirch-Graffenstaden en date du 5 novembre 2020

vu le dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg tel que présenté en annexe

décide

- *de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vu de l'absence d'opposition sur le projet ;*

- *d'approuver la modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

- *d'approuver en conséquence les pièces modifiées du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir les plans du règlement graphique n° 60 et 65 au 1/2000^{e}, et n°18 au 1/5000^{e} et le tome 7 du rapport de présentation,*

précise

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Illkirch-Graffenstaden durant un mois ;*

- *que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin ;*

- *que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

- *que conformément aux articles L.153-24 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité ;*

autorise

la Présidente ou son(sa) représentant(e) de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 18 décembre 2020

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Sophie SCHUSTER
Ingénieure territoriale

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 100 dont 100 sont en fonction

39ème séance du 27 septembre 2019

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	79 membres
Etaient absents avec procuration :	19 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	2 membre(s)

11ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU), et du zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg.

Rapporteur : M Yves BUR

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 103, L 151-1 à L 151-48, L 153-11 à L 153-26, L 153-60 et les articles R 153-1 et suivants

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2224-10 et L5217-2,

Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 3 mars 2017 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU),

Vu le « Porter à connaissance » de l'Etat de février 2018

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU intercommunal qui ont eu lieu dans les conseils municipaux des 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU qui a eu lieu en Conseil de l'Eurométropole du 23 mars 2018

Vu la concertation qui a eu lieu tout au long de l'élaboration du document

Vu les propositions des Personnes publiques associées à l'élaboration du PLU qui se sont réunies en date du 12 avril 2018

Vu le projet de PLU « arrêté » en Conseil de l'Eurométropole du 28 septembre 2018 et vu le bilan positif de la concertation

Vu les avis favorables des 33 conseils municipaux des communes de l'Eurométropole de Strasbourg

Vu les observations et avis émis dans le cadre de la consultation du Préfet, des Personnes publiques associées et des autorités

Vu la sollicitation par la Préfecture de l'Etat allemand et les avis des autorités allemandes réceptionnés

Vu l'arrêté de M. le Président de l'Eurométropole de Strasbourg daté du 12 mars 2019 soumettant à l'enquête publique les projets de révision du Plan local d'urbanisme, et de zonage d'assainissement

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 1er avril 2019 au 10 mai 2019 inclus

Vu les modifications apportées au projet de PLU, suite aux observations émises par l'Etat et les Personnes publiques associées, les autorités, les conseils municipaux consultés sur le projet de PLU arrêté, et lors de l'enquête publique (Annexe 1)

Vu que l'ensemble de ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ni les orientations du PADD

Vu la conférence intercommunale des Maires du 12 septembre 2019 durant laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête

Vu l'évaluation environnementale du PLU effectuée conformément au Code de l'environnement

Vu le dossier de révision du PLU et le projet de zonage d'assainissement

Vu les procédures de mises à jour effectuées depuis le 28 septembre 2018
Vu les procédures de modifications et modifications simplifiées approuvées depuis le 28 septembre 2018

après avoir délibéré

prend acte

du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête rendu le 22 juillet 2019 au titre de chacun des objets de l'enquête unique, à savoir :

- *un avis favorable, assorti de 3 réserves et de 7 recommandations au projet de révision du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg*
- *un avis favorable, assorti de 2 réserves et 3 recommandations au projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg*

décide

- *de lever les réserves émises concernant le projet de PLU, ainsi qu'il suit :*

Réserve 1 : l'Eurométropole de Strasbourg lève la réserve procédant à la mise à jour du PLU en vue de l'approbation. Sur la base de la proposition même de la commission, cette mise à jour pourra se poursuivre dans les procédures ultérieures, selon l'actualisation des données ou textes.

Réserve 2 : l'Eurométropole lève la réserve et s'engage à compléter les plans de vigilance avec les informations relatives aux sites et sols pollués, situés à Achenheim et Hangenbieten. Le PPRI de la Bruche sera intégré en tant que Servitudes d'utilité publique, s'imposant de droit au PLU.

Réserve 3 : l'Eurométropole de Strasbourg lève la réserve quant à la bonne mise en forme des plans de servitudes.

- *des suites données aux recommandations concernant la révision du PLU, ainsi qu'il suit :*

Recommandation 1 : l'Eurométropole de Strasbourg a pris connaissance de l'ensemble des avis formulés par les Personnes publiques associées. Repris dans le cadre de son PV de synthèse par la commission, l'Eurométropole s'est positionnée dans le cadre du mémoire en réponse remis le 5 juillet 2019 à la commission.

Recommandation 2 : la recommandation n'appelle pas de suite puisque la totalité des observations portées « par erreur » dans la présente procédure de révision résulte de doublon. Ainsi, une réponse adaptée a pu être faite dans la procédure ad hoc de modification n° 2.

Recommandation 3 : l'Eurométropole de Strasbourg donne suite à la recommandation et corrigera les fiches communales du POA habitat.

Recommandation 4 : l'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à la recommandation de la commission d'enquête en maintenant ces secteurs en zone IAU. En effet, malgré un aménagement parfois engagé, il ne paraît pas opportun de faire évoluer le dispositif réglementaire alors que toutes les constructions et aménagements ne sont pas achevés. Les reclassements en zone U pourront se faire lors de procédures ultérieures.

Recommandation 5 : considérant les enjeux de sécurité et de nuisances, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à mener des études de faisabilité concernant l'accès au site d'activités, répondant favorablement à la recommandation de la commission d'enquête.

Recommandation 6 : l'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à la recommandation de la commission, considérant :
- *le caractère récent du PLU intercommunal et donc sa nécessaire bonne prise en main avant un changement radical*
- *l'organisation et architecture connue et reconnue du règlement actuel.*

Recommandation 7 : l'Eurométropole de Strasbourg prend note de la recommandation et souhaite mettre en avant les outils numériques, et notamment le site

www.cartothèque.strasbourg.eu, *où les recherches par adresse ou parcelle sont plus efficaces et rapides.*

- *de lever les réserves émises concernant le projet de zonage d'assainissement, ainsi qu'il suit :*

Réserve 1 : l'Eurométropole de Strasbourg lève la réserve et procédera aux mises à jour nécessaires selon les informations disponibles. En tout état de cause, l'Eurométropole partage l'analyse de la commission qui constate que cela « ne remet pas en cause le zonage d'assainissement proposé ».

Réserve 2 : l'Eurométropole de Strasbourg procédera aux mises à jour selon le PLU soumis à l'approbation, tenant ainsi compte des modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation et résultant d'une part des avis émis par les Personnes publiques associées et d'autre part lors de l'enquête publique.

- *des suites données aux recommandations concernant le projet de zonage d'assainissement, ainsi qu'il suit :*

Recommandation 1 : l'Eurométropole de Strasbourg a pris connaissance des recommandations de la MRAe et rappelle les actions suivantes mises en œuvre :
- *concernant les potentialités d'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, le travail réalisé par le service de l'Eau et de l'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg, avec l'appui du BRGM, a déjà été valorisé nationalement à travers des groupes de travail*
- *concernant le suivi de l'évolution de la qualité des milieux récepteurs, le service de l'Eau et de l'assainissement a répondu en partenariat à l'appel à projet européen « Building a water-smart economy and society » en proposant une étude globale de l'économie circulaire de l'eau et de l'impact sur les milieux. Plusieurs autres projets en cours de montage cherchent à mettre en place des outils de surveillance des milieux qui puissent être exploitables autant pour suivre la diminution de notre impact que pour alerter sur les usages des espaces naturels.*
  Les travaux engagés par la collectivité rejoignent les recommandations de la MRAe.

Recommandation 2 : l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que la station de Duppigheim ne relève pas de sa compétence assainissement. La Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig est compétente et assure la maitrise d'ouvrage de la station de Duppigheim. Néanmoins, le raccordement des effluents de la commune de Kolbsheim est encadré par la « convention de mutualisation de moyens et de coopération pour le traitement des eaux usées et pluviales de la commune de Kolbsheim » (convention du 29 décembre 2016) qui fixe, entre autre, le débit maximum admissible sur le système d'assainissement de la commune de Duppigheim en son article 2.
La station d'épuration reste conforme à la directive Eaux Résiduaires Urbaines (indicateurs réglementaires P204.3 et P205.3, valeurs 2017).
Cependant, il est prévu que le service de l'Eau et de l'Assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg étudie le raccordement de Kolbsheim au système d'Achenheim à partir

de 2020 en concertation avec la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig.

Recommandation 3 : l'Eurométropole de Strasbourg corrigera l'erreur à l'approbation,

approuve

la révision du Plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg, dans le respect des objectifs fixés par la délibération de prescription du 3 mars 2017, et telle que modifiée pour tenir compte d'une part, des avis émis par les Personnes publiques associées, les autorités et les conseils municipaux dans le cadre de la consultation obligatoire et, d'autre part, suite à la consultation du public dans le cadre de l'enquête publique et telle que présentée et accessible via le lien de téléchargement suivant : (https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=mj73Y1uTNwKQnoTxoMIMEC), annexée à la présente délibération, y compris le détail des modifications apportées (annexe 1)

approuve

le zonage d'assainissement et des eaux pluviales, tel qu'il a été modifié pour tenir compte des recommandations de la commission d'enquête

précise

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, de mesures de publicité, à savoir : d'un affichage dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg

dit que

- *conformément aux articles R. 153-21 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme, le nouveau Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture*

- *conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire un mois après sa transmission au représentant de l'Etat et après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité sus rappelées.*

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Pour ampliation,
Strasbourg, le 27 septembre 2019

Adopté

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Sophie SCHUSTER
Ingénieure territoriale

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION
Achenheim	023_REV_REGCOM_ACH, 028_REV_MAIL_ACH, 029_REV_COUR_ACH	Présentation du projet de réhabilitation du Moulin d'Achenheim. Demande de modification du PLU sur le Moulin : - réduction des espaces plantés à créer ou à conserver, - modification de l'identification patrimoniale, - évolution de la règle quant aux formes des toitures.	Le Moulin constitue un élément majeur du patrimoine et du paysage de la commune d'Achenheim. De ce fait, le PLU met en œuvre une identification stricte du bâti et des espaces naturels limitrophes, conformément à ses orientations en matière de patrimoine et de cadre de vie. Cela étant, le site, classé en zone UAA1, conserve des possibilités d'évolutions et d'adaptations, conformément aux dispositions du règlement de ladite zone. Afin de permettre une réhabilitation du site, telle que demandée par les porteurs de projet, il est proposé de reconfigurer les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) afin qu'ils ménagent une possibilité d'extension des bâtiments existants. Il en est de même pour le secteur où seraient prévus les espaces dédiés au stationnement. Pour ne pas dénaturer le site et sa valeur paysagère, la commune ne souhaite pas donner suite à une réduction du niveau de protection des bâtiments ou à une ouverture des règles concernant l'aspect extérieur et la forme des toitures. Il n'en demeure pas moins que les bâtiments constitutifs du Moulin peuvent faire l'objet de modifications, dès lors qu'il est démontré qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial du bâtiment (cf. dispositions du règlement écrit). La commune souhaite que les évolutions proposées ci-avant soient conditionnées à la présentation d'un engagement de la part des intervenants, démontrant leur future acquisition du Moulin, dont ils ne sont actuellement pas propriétaires.	La commission d'enquête adhère aux conditions posées par la commune. Elle est en accord avec la position de l'Eurométropole quant à la réduction des EPCC. Elle s'interroge sur le classement UAA du site et suggère un classement UCB.	En accord avec la commune, il est procédé à la réduction de l'Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur la partie Nord-Ouest du site, entre les bâtiments et la rue du Moulin. En réponse à la position de la commission, il est rappelé que le classement UAA est pleinement adapté et justifié sur le Moulin. En effet, cette zone couvre le bâti anciens des communes, notamment les centres villageois ou bâtiments connexes. La zone UCB est dédiée aux petits immeubles collectifs présents dans les lotissements. Cela est sans rapport avec le Moulin datant du XIXème siècle.
Achenheim	048_REV_REGCOM_ACH, avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace	Demande le transfert de la zone A4, identifiée au Nord-ouest de la commune vers d'autres parcelles, situées au contact du principal secteur de développement agricole prévu au Nord de la commune	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable au transfert de la zone A4 vers les parcelles citées.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone A4 est supprimée au Nord-ouest. Une nouvelle zone A4 est créée au Sud du secteur A5 préexistant.
Achenheim	Avis de l'Agence Régionale de Santé, Avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale	Inscrire la mémoire du site, en terme de sites et sols pollués, sur le secteur du lotissement du Moulin	L'Eurométropole est favorable à la demande de l'ARS et de la MRAE.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Le secteur est inscrit au règlement graphique - plan de vigilance.
Achenheim	Avis de la Chamdre d'agriculture d'Alsace	Demande le reclassement de tout ou partie de la zone A5 au Nord en A6, tenant compte des installations agricoles existantes et relevant des installations classées (ICPE).	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable au reclassement du seul périmètre où préexistent des installations classées ; le reste de la zone demeurant en A5.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La partie Sud-ouest de la zone A5, inscrite au Nord de la commune, est reclassée en A6.

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION
Breuschwickersheim	Avis du Conseil municipal	Demande l'inscription supplémentaire d'espaces contribuant aux continuités écologiques (ECCE) le long du Mulhbach à l'ouest de la commune.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune, s'agissant d'une demande s'inscrivant pleinement dans les orientations du PLU en matière d'environnement.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La ripisylve des ruisseaux situés à l'Ouest de la commune est inscrite en ECCE.
Breuschwickersheim	Avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace	Demande d'agrandissement de la zone A4 identifiée à l'Ouest du ban communal.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à l'évolution de la zone A4 mentionnée.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone A4 est étendue vers l'Ouest.
Eschau	Avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace	Demande la création d'une zone A4 pour la relocalisation d'une activité agricole existante sur la commune	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à l'inscription d'une nouvelle zone A4, étant entendu que le projet agricole devra tenir compte des enjeux environnementaux liés à la ripisylve limitrophe.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Une zone A4 est créée au droit de la parcelle 106 section 35.
Fegersheim	014_REV_COUR_FEG, 017_REV_REGCOM_FEG, 052_REV_REGCOM_FEG	Demande de reclassement de la parcelle 39 section 25 en zone UB4.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à la demande.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La parcelle 39 section 25 est reclassée en UB4.
Geispolsheim	045_REV_REGCOM_GEI, 046_REV_REGCOM_GEI	Demande de modification de la hauteur inscrite au règlement graphique, de 9m HT à 7m ET, sur la zone IAUA2 "Geispolsheim-Gare, entrée Ouest".	L'Eurométropole est favorable à la demande s'agissant de mettre en adéquation les différentes pièces du PLU entre elles.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La hauteur indiquée au règlement graphique est modifiée, passant de 9mHT à 7mET. L'orientation d'aménagement (OAP) du secteur est également adaptée en conséquence.
Hangenbieten	Commission d'enquête	Indiquer la superficie des emplacements réservés HAN5 et HAN6 (correction d'une erreur matérielle).	L'Eurométropole est favorable à la demande.	Sans objet	La liste des emplacements réservés est modifiée pour indiquer la superficie des ER mentionnés.
Hangenbieten	Avis de l'Agence Régionale de Santé, Avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale	Inscrire la mémoire du site, en terme de sites et sols pollués, sur le secteur du lotissement de la rue de la Gare	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à la demande de l'ARS et de la MRAE.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Le secteur est inscrit au règlement graphique - plan de vigilance.
Hangenbieten	Avis de l'Agence Régionale de Santé, Avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale	Inscrire la mémoire du site, en terme de sites et sols pollués, sur la nouvelle école.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à la demande de l'ARS et de la MRAE.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Le secteur est inscrit au règlement graphique - plan de vigilance.
Hangenbieten	Avis de l'Agence Régionale de Santé, Avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale	Inscrire la potentielle pollution du sol, sur la zone IIAUE située au Nord-est de la commune, s'agissant d'une ancienne tuilerie démantelée.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à la demande de l'ARS et de la MRAE. S'agissant d'une zone IIAUE, non urbanisable en l'état, la mention relative à une éventuelle pollution est à inscrire dans l'OAP du secteur en question.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'OAP "secteurs IAU lotissement Wellauweg et ouest du cimetière et IIAU de l'ancienne tuilerie" est amendée pour faire mention d'une éventuelle pollution résiduelle liée à l'ancienne tuilerie.
Hangenbieten	007_REV_REGCOM_HAN	Demande reclassement d'une partie de la zone IIAUE, située au Nord-est de la commune en IIAU, pour permettre, à terme, le développement de l'habitat et non exclusivement d'équipements.	L'Eurométropole est favorable à la demande dès lors qu'elle maintient la zone en zone d'urbanisation future "II". Une modification ultérieure définira précisément la typologie et la vocation définitive de la zone.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone IIAUE est scindée en deux : IIAUE au Nord, IIAU au Sud.

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION
Hangenbieten	054_REV_REGCOM_HAN	Demande l'agrandissement de la zone UXb2, rue de la Bruche, pour permettre l'extension d'un bâtiment d'activités existant.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune, s'agissant d'une demande s'inscrivant pleinement dans les orientations du PLU en matière de développement économiques.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone UXb2 est étendue dans sa partie Nord, jusqu'à la rue de la Bruche.
Hangenbieten	Avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace, avis du SCOTERS	Demande de réduction de la zone A4 inscrite au Sud de la commune.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à l'évolution de la zone A4 mentionnée.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone A4 mentionnée est réduite en conséquence.
Holtzheim	043_REV_REGCOM_HOL	Demande l'agrandissement du zonage agricole constructible A4, le long de la RD222 au Nord de la commune.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à l'évolution de la zone A4 mentionnée.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone A4 mentionnée est agrandie en conséquence.
Kolbsheim	Avis des services de l'Etat	Demande la réduction des surfaces inscrites en extension à Kolbsheim.	Kolbsheim dispose d'une unique zone d'extension, inscrite nouvellement au titre de la présente révision du PLU. Celle-ci se trouve au Nord du village et est classée en IIAU, réserve foncière. L'urbanisation, conditionnée par une modification du PLU et une délibération au titre de l'article L.153-38, sera phasée dans le temps, tenant compte de la capacité de la commune et des ses équipements à accueillir une population nouvelle. Toutefois, tenant compte de la remarque formulée par l'Etat, il est souhaité, en accord avec la commune, redécouper finement le périmètre de la zone pour tenir compte du parcellaire actualisé après l'intégration de la commune à l'Eurométropole. La zone est ainsi réduite de 0,4ha.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone IIAU est réduite, tenant compte des limites des parcelles situées au premier rang, le long de la rue de la Liberté. Un EPCC est inscrit pour gérer la transition entre bâtis existants et futures constructions.
Kolbsheim	Commission d'enquête	Interrogation quant à la présence d'un dépôt de véhicules hors d'usage, sur une parcelle classée A1, rue de Breuschwickersheim.	Il existe un dépôt de véhicules, dont certains hors d'usage, sur une parcelle privée le long de la rue de Breuschwickersheim à Kolbsheim. Cette parcelle est la propriété du garage situé à proximité. Dans le cadre de la révision du PLU, il n'a pas été souhaité reconnaitre cette situation, faite en toute illégalité, au regard du POS en vigueur et des autorisations environnementales ou d'urbanisme préalablement nécessaires. En prévision d'une éventuelle régularisation de la situation, il est proposé d'inscrire ce site comme potentiellement pollué.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Le secteur est inscrit à l'état initial de l'environnement, dans le rapport de présentation.
Kolbsheim	057_REGCOM_KOL	Demande la suppression de l'emplacement réservé KOL4.	L'Eurométropole est favorable à la demande.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'emplacement réservé KOL4 est supprimé.
Kolbsheim	021_REV_REGCOM_KOL, Avisde la Chambre d'agriculture d'Alsace	Demande le classement en zone agricole constructible, pour le développement d'activités de maraichage, de deux parcelles situées en A1.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à l'inscription de ces parcelles en zone A3. Cela s'inscrit pleinement dans les orientations du PLU en matière de maintien et de diversification de l'activité agricole.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Les parcelles 278 et 279, situées à l'Ouest de la rue de Breuschwickersheim sont reclassées en zone A3.

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION
La Wantzenau	Avis du Conseil municipal	Demande la modification de l'emprise de l'emplacement réservé LWA16 afin qu'il coïncide avec le périmètre de la zone IAUE1, située au Nord de la commune, dans la continuité des équipements publics locaux.	L'Eurométropole est favorable à la demande. Il s'agit d'une correction d'erreur matérielle.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'emplacement réservé LWA16 est calé sur le périmètre de la zone IAUE1 concernée.
Lingolsheim	001_REV_REGEMS_LIN	Demande le reclassement en zone U de la parcelle 454, située rue des Custines.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à la demande.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La parcelle 454 est reclassée en zone UCA3.
Oberhausbergen	Avis du Conseil municipal	Demande la modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé OBH60.	L'Eurométropole est favorable à la demande.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Le bénéficiaire de l'emplacement réservé OBH60 est modifié, passant de commune à Eurométropole.
Oberschaffolsheim	Avis du Conseil municipal	Demande le reclassement en UXb1 de la parcelle 39, actuellement coupée entre deux zones, et située chemin du Hitzthal.	L'Eurométropole est favorable à la demande.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La parcelle 39 est reclassée en zone UXb2.
Osthoffen	Avis des services de l'Etat	L'Etat juge la consommation foncière proposée importante au regard de la taille de la commune. Il demande de reconsidérer à la baisse le potentiel de zones IAU/IIAU proposé.	En accord avec la commune, l'Eurométropole est favorable à la demande. - Il est rappelé que la zone IAUA2 située route de Strasbourg est, d'une part, un "coup parti" et, d'autre part, située au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, elle ne génère pas de consommation foncière. En cohérence avec la réponse apportée à la recommandation n°4, il est proposé de la maintenir en zone IAUA2. - Il est également rappelé que la partie Ouest de la zone IAUA2 située à proximité du Parc du Château est prioritairement dévolue à un équipement hôtelier ou à une résidence pour personnes âgées. Elle ne participe donc pas significativement à l'expansion démographique de la commune. - Afin de répondre à la demande de l'Etat, il est proposé de supprimer la zone IIAU située en entrée Est de la commune et représentant 1,2ha. Sa mise en œuvre opérationnelle est, d'une part, à très long terme et, d'autre part, complexe du fait de problématiques foncières. Pour améliorer la desserte des zones IAUA situées au Sud, il est proposé d'étendre l'emplacement réservé OST3 vers l'intersection de la rue des	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone IIAU située à l'entrée Est de la commune est supprimée. L'ER OST3 est prolongé jusqu'à l'intersection de la rue des Prés.
Osthoffen	Avis du Conseil municipal	Demande la réduction de la zone A4 à l'entrée Est de la commune.	Suivant la demande de la commune, l'Eurométropole profite de la suppression de la zone IIAU (point ci-avant) pour donner suite à la demande, tout en maintenant une surface de zone constructible agricole similaire. D'après les travaux réalisés par la CAA lors de l'élaboration de la révision du PLU, le secteur A4 redessiné permet toujours de répondre aux projets de développement identifiés par les agriculteurs eux-mêmes.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La zone A4 située à l'entrée Est de la commune est réduite. Elle est inscrite également au détriment de la zone IIAU précédemment supprimée.

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION
Osthoffen	Avis du Conseil municipal	Demande de reclassement en N1 des secteurs naturels situés à l'Est du village.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune, s'agissant d'une demande s'inscrivant pleinement dans les orientations du PLU en matière d'environnement.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Une zone N1 est inscrite sur les espaces naturelles situés à l'Est, à partir de la RD718 et de la ripisylve du Mulhbach.
Osthoffen	Avis du Conseil municipal	Demande l'inscription d'un emplacement réservé pour relier le village au projet de cimetière situé au Nord de la commune.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'emplacement réservé OST7 en bordure Est de la RD718 pour l'aménagement d'une liaison douce entre le village et le projet de cimetière (OST6).
Osthoffen	Avis du Conseil municipal	Demande la possibilité d'implanter une résidence pour personnes âgées dans la zone IAUA2 à proximité du Parc du Château.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'OAP "Secteur Sud Osthoffen" est complétée dans le sens de la demande formulée.
Osthoffen	Avis de la Chamdre d'agriculture d'Alsace	Demande l'extension de la zone N3, au sud de la rue des Près pour permettre le réemploi d'un ancien silo agricole.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune. Toutefois, le classement approprié est une zone A4 et non N3, permettant le développement des activités agricoles.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Une zone A4 est créée au droit de la parcelle 365 section 47.
Osthoffen	009_REV_REGCOM_OST	Demande le reclassement en UCA3 de la parcelle 670, rue des Prés.	L'Eurométropole est favorable à la demande, s'agissant d'intégrer dans une même zone une unité foncière.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La parcelle 670 est reclassée en zone UCA3.
Osthoffen	009_REV_REGCOM_OST	Demande le classement en IAUA de parcelles situées entre la rue des Seigneurs et la rue du Château.	L'Eurométropole n'est pas favorable à la création d'une nouvelle zone IAUA à Osthoffen. Toutefois, pour garantir un aménagement cohérent sur ces parcelles situées en centre-village, il est proposé d'encadrer l'éventuel projet urbain à venir par une orientation d'aménagement et de programmation prenant en compte les spécificités du secteur.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'OAP "Osthoffen - secteur centre" est créée. Elle fixe des principes d'aménagement, notamment liés à l'accès et la déclivité du site.
Osthoffen	009_REV_REGCOM_OST, avis de la Chambre d'agriculture d'Alsace	Demande le reclassement en UCA3 des parcelles 122 et 123, rue des Prés.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la CAA.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Les parcelles 122 et 123 sont reclassées en zone UCA3.
Osthoffen	011_REV_REGEMS_OST,	Demande la prise en compte d'une carrière équestre dans le tracé de la limite entre les zones IAUA2 et N3	Afin de préserver l'activité équestre de loisirs et faciliter la mise en œuvre opérationnelle d'un projet en IAUA2, l'Eurométropole est favorable à la correction de la limite de zone et d'intégrer la totalité de la carrière en zone N3.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La parcelle 131, section 47, occupée par la carrière équestre, est reclassée en zone N3.
Ostwald	039_REV_REGEMS_OSW	Demande la suppression de l'ER OSW33	Après études supplémentaires, malgré la position indiquée dans le mémoire en réponse en date du 5 juillet 2019, l'Eurométropole est favorable à la suppression complète de l'emplacement réservé OSW33. Le réaménagement de la rue peut se faire dans l'emprise actuelle de la voie, sans nécessité d'acquisition foncière ou d'élargissement. A terme, des études opérationnelles fixeront les aménagements à réaliser.	La suppression complète de l'ER OSW33 rejoint l'avis de la commission d'enquête qui recommandait une suppression partielle et une réduction d'emprise.	L'ER OSW33 est supprimé.
Souffelweyersheim	Avis du Conseil municipal	Demande de modifier l'intitulé de l'emplacement réservé SOU2.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'intitulé est modifié comme suit "création d'un espace sportif de plein air".

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION
Strasbourg	Avis du Conseil municipal	Demande de prendre en compte l'état d'avancement des projets de développement économique situés en zone IAUXb1 au Sud du Port.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la Ville de Strasbourg considérant qu'elle conforte un site d'intérêt stratégique à l'échelle métropolitaine. Il est ainsi proposé la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation sur la zone IAUXb1 rappelant notamment les modalités à mettre en œuvre pour le développement d'un projet, principalement au regard des enjeux environnementaux.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'Orientation d'aménagement et de Programmation "Secteur Sud du Port autonome de Strasbourg" est créée.
Strasbourg	002_REV_INT_STG	Demande la réduction d'un Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) rue Saint-Urbain, dans le quartier de Neudorf, pour la réalisation d'un projet d'habitat.	Considérant que la demande revient à réduire d'1/5ème l'EPCC inscrit, l'Eurométropole y est favorable dans la mesure où cela concilie un équilibre entre densification dans le tissu urbain existant et préservation de la nature en ville, en cohérence avec les objectifs du PLU.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'EPCC concerné est réduit d'environ 2,5a.
Strasbourg	040_REV_REGEMS_STG	Demande de suppression d'un Espace planté à créer ou à conserver (EPCC), chemin du Doernelbruck, à la Robertsau.	L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas remettre en cause, sur la partie Ouest du site, une protection qui vise à préserver un espace végétalisé constitué et dense. En effet, cette protection s'appuie sur l'existence d'un corridor végétalisé, qui revêt une importance en termes de fonctionnalités écologiques servant de relais à une continuité naturelle qu'il convient de préserver. Néanmoins, le secteur est à cheval sur deux zones différentes du PLU qui ont toutes deux vocation à pouvoir être en partie urbanisées. La limite qui sépare les deux zonages UCB1 et UCA2 actuels et la petite bande d'EPCC qui l'accompagne peuvent évoluer en se décalant plus au Nord pour permettre un parti d'aménagement plus cohérent sur la partie Sud du site. Cela permettrait, dans le cadre d'un projet urbain à venir, de s'appuyer sur un seul et unique zonage tout en préservant la partie la plus fonctionnelle de l'espace végétalisé existant à l'Ouest.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	La limite entre la zone UCB1 et UCA2 ainsi que la bande d'EPCC qui l'accompagne sont décalées de quelques mètres vers le Nord
Strasbourg	037_REV_COUR_STG	Demande d'ouvrir les vocations du stade de la Meinau aux activités de restauration dans le cadre du projet de restructuration du site.	La demande est cohérente avec le parti d'aménagement projeté pour la restructuration et l'extension du stade de la Meinau. En lien avec les études et la démarche de concertation engagée sur le secteur, l'Eurométropole propose de donner suite à la demande et de compléter le dossier en cohérence avec le programme présenté au grand public.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Le règlement écrit ainsi que le rapport de présentation sont modifiés pour répondre aux besoins exprimés, selon le projet de restructuration du Stade de la Meinau (UE1).

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION
Strasbourg	018_REV_REGEMS_STG, 033_REV_INT_STG	Demande le reclassement des emprises SATI et BATORAMA en UXb2.	L'Eurométropole, en cohérence avec les objectifs de sa politique d'aménagement du territoire et de développement économique, tient à souligner son attachement et sa volonté de permettre à de telles activités économiques d'être pérennisées, tout en cohabitant avec la programmation mixte souhaitée et développée au sein de la ZAC Deux-Rives. Par conséquent, l'Eurométropole propose de donner une suite favorable à ces demandes, en reclassant dans un zonage dédié UXb2, les deux périmètres liés aux entreprises SATI et BATORAMA. La délimitation retenue se fait ne lien avec la SPL des Deux-Rives, de manière à assurer la bonne réalisation du projet urbain de la ZAC.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Les sites des entreprises SATI et BATORAMA, situés au Port du Rhin, sont reclassés en UXb2.
Vendenheim	Avis du Conseil municipal	Demande de réduire le seuil d'ouverture de la zone IAUA2 dite du Muelhbaechel, de 1ha à 0,5ha minimum.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'OAP thématique "seuil d'ouverture à l'urbanisation" est modifiée selon la demande.
Vendenheim	Avis du Conseil municipal	Demande de modifier la limite de zone UAA au droit de l'emplacement réservé VEN8.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	L'emprise de l'ER VEN8 est reclassée en totalité en zone UAA.
Eurométropole de Strasbourg	Avis de l'Agence Régionale de Santé, Avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale	Demande concernant la prévention de l'exposition aux produits phytosanitaires	L'Eurométropole est favorable à la demande et souhaite rappeler, au rapport de présentation, l'intérêt en la matière des espaces verts de transition proposés dans l'OAP thématique "trame verte et bleue" ou les OAP sectorielles. Outre un intérêt paysager évident, ces lisières ont démontré leur efficacité quant à la réduction de l'exposition des personnes aux produits phytosanitaires.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg et attire son attention sur la nécessité de l'évaluation du PLU sur l'effective mise en œuvre de ces lisières.	Le rapport de présentation est complété (Tome 4 - justifications des choix retenus).
Eurométropole de Strasbourg	Avis de la commune d'Oberschaeffolsheim	Attire l'attention de l'Eurométropole sur les destinations et sous-destinations admises en zone UE et IAUE.	Suite à l'entrée en vigueur d'un décret d'application lié à la loi ALUR, les catégories de destinations et sous-destinations ont évolué. Afin de maintenir le même niveau de occupations et utilisations autorisées au sein des zones UE et IAUE du PLU et permettre des projets relevant de l'intérêt général, il est proposé de préciser les dispositions du PLU pour autoriser dans ces zones : - les constructions et aménagements liés ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs ; - les centres de congrès et d'exposition ; - l'hébergement, tout en définissant précisément ce qui relève de cette sous-destination.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Les dispositions règlementaires des zones UE et IAUE (article 2) évoluent pour y admettre : - les constructions et aménagements liés ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs ; - les centres de congrès et d'exposition ; - l'hébergement, tout en définissant précisément ce qui relève de cette sous-destination.
Eurométropole de Strasbourg	Avis de la Ville de Kehl	Demande de clarifier les dispositions relatives aux installations classées de type Seveso.	L'Eurométropole est favorable à la demande et propose ainsi de compléter le règlement écrit du PLU sur ce point, au travers du lexique.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Le lexique du règlement écrit est complété pour tenir compte des évolutions règlementaires liées aux installations SEVESO.

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE REVISION
Eurométropole de Strasbourg	Avis de la commune de Willstätt	Demande l'actualisation des données relatives aux "Regionalplan der Region Südlicher Oberrhein" au rapport de présentation du PLU.	L'Eurométropole est favorable à la demande de la commune.	La commission d'enquête est en accord avec la position de l'Eurométropole de Strasbourg	Le rapport de présentation est actualisé (Tome 2 - diagnostic territorial).

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 100 dont 100 sont en fonction

39ème séance du 27 septembre 2019

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	79 membres
Etaient absents avec procuration :	19 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	2 membre(s)

10ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Rapporteur : M Yves BUR

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

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 de l'environnement

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 et qui a fait l'objet
d'une modification simplifiée n° 3 approuvée le 19 décembre 2018

vu la délibération de Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28
septembre 2018 motivant l'ouverture à l'urbanisation de zones IIAU

vu l'avis de la Mission régionale d'autorité
environnementale (MRAe) du 13 février 2019

vu l'arrêté de M. le Président de l'Eurométropole de Strasbourg daté du
12 mars 2019 soumettant à l'enquête publique le projet de modification
n° 2 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

vu l'enquête publique qui s'est déroulée du
1er avril 2019 au vendredi 10 mai 2019 inclus

après avoir délibéré
prend acte

du rapport et des conclusions de la commission d'enquête remis à l'Eurométropole de Strasbourg en date du 10 août 2019 qui donne un avis favorable assorti de quatre réserves et de treize recommandations

décide

de donner suite aux réserves et recommandations de la commission d'enquête telles que présentées ci-après :

a) Les réserves concernant le projet de modification n° 2 du PLU et suites données :
RESERVE N° 1 concernant le point de modification n° 8 :

L'implantation du Drive sur ce secteur engendrerait une augmentation du trafic routier et de fait un afflux de personnes vers ce type de service de distribution. Aussi, compte tenu de la proximité d'une entreprise classée ICPE qui potentiellement présente des risques technologiques et sanitaires, nous sommes défavorables à l'implantation de ce Drive sur ce secteur.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de maintenir ce point dans la modification n° 2 du PLU tout en encadrant davantage les droits à construire.

La Société des Malteries d'Alsace (SMA) fait l'objet d'un Porté à connaissance « Risque technologique » daté d'avril 2017. Ce dernier, matérialisé par ailleurs au plan de vigilance du PLU, vise à garantir les enjeux de santé et sécurité publiques. Le projet de Drive aura à respecter les dispositions de ce Porté à connaissance qui ont par ailleurs été identifiées et présentées au public dans le dossier d'enquête publique.

Le projet de Drive a été instruit dans le cadre de la modification n° 2 en respectant ce porté à la connaissance. Dès lors, il nous paraît important de respecter la hiérarchie des normes et de considérer que c'est au porté à la connaissance de fixer les dispositions réglementaires quant à la sécurité publique.

Il est à noter que le processus de consultation des Personnes publiques associées et des différentes Autorités de contrôle – comme la Mission régionale de l'autorité environnementale – n'a soulevé aucun risque d'incompatibilité entre les usages existants et ceux projetés dans ce secteur.

Sur la question commerciale, le PLU peut être renforcé de manière à encadrer plus strictement le projet, en fixant les deux conditions suivantes :
- *limiter la vocation commerciale au retrait de marchandises ;*
- *limiter la surface de plancher autorisée au strict besoin de cette activité, à savoir 1 700 m².*

Ces deux précisions permettent d'éviter le commerce de détail, susceptible de déséquilibrer les efforts d'animation commerciale mis en œuvre dans le cadre de la ZAC des Deux Rives. Cette proposition permet d'apporter une réponse aux partenaires économiques tels que la CCI, le PAS ou le Groupe des usagers du Port (GUP) qui sont intervenus sur ce point.

RESERVE N° 2 concernant les points de modification n° 15 et 18 :

S'agissant du point n° 15, nous demandons que soit maintenue une logique urbaine en permettant la constructibilité en front de rue. À ce titre, nous demandons que l'EPCC situé 14 rue de la Bruche à Holtzheim soit réduit en conséquence.

S'agissant du point n° 18, il apparaît qu'à la lecture des documents mis à disposition dans le cadre de la modification n° 2, nous ne trouvons aucune justification de délimitation de cet EPCC tel que configuré.

Nous demandons que cet EPCC soit, soit annulé, soit réparti équitablement sur plusieurs propriétés foncières et non sur une seule propriété.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

S'agissant du point n° 15, sur avis de la commune et après analyse de la réserve, il est proposé de maintenir l'EPCC tel que proposé à l'enquête publique. L'emprise de l'EPCC est définie en tenant compte des espaces arborés existants. Cet ensemble végétalisé participe à la qualité du cadre de vie et à l'ambiance de la rue de la Bruche. Il répond aux éléments naturels situés à proximité comme les abords de la Bruche et le parc municipal. Par ailleurs, il est support de biodiversité et constitue un îlot de fraîcheur au sein de milieu urbain. En cela, il répond aux orientations du Plu en faveur de la qualité de vie et d'adaptation au changement climatique.

S'agissant du point n° 18, sur avis de la commune et après analyse de la réserve, il est proposé de maintenir l'EPCC, tel que proposé à l'enquête publique. La délimitation de l'EPCC s'appuie sur l'emprise actuelle de l'espace végétalisé. Il s'agit d'un cœur d'îlot végétalisé de la ville de Strasbourg. Il répond aux mêmes orientations que l'EPCC précédent. Son extension a d'autres parcelles a été étudiée mais n'est pas envisageable, en raison d'un projet de construction actuellement en cours.

RESERVE N° 3 concernant le point de modification n° 81 :

Le propriétaire de la parcelle identifiée par l'ER SCH143 tient à conserver et à préserver cet îlot de fraicheur végétalisé qui s'inscrit bien dans les orientations du PLU en matière de préservation des espaces de nature en ville. De plus, ce terrain classé en zone constructible serait de fait dévalorisé par l'inscription de cet emplacement réservé.

Aussi, pour ces raisons évoquées et compte tenu de l'existence d'une large zone naturelle située 150 mètres à l'Est et qui présente tous les critères pour la création d'un verger communal souhaité par la ville de Schiltigheim, nous sommes défavorables à l'inscription de cet ER SCH143 et demandons donc son retrait.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Sur avis de la commune et après analyse de la réserve, il est proposé de retirer l'emplacement réservé peu adapté à cette phase très en amont du projet de verger communal. Il est proposé de créer un espace planté à conserver ou à créer afin de garantir le maintien du verger privé. Cette mesure est proposée dans la perspective de discussions entre la Ville et le propriétaire quant à un possible projet de verger communal. Cette position est justifiée par la politique en faveur de la nature en ville et l'intérêt de ce type d'espaces dans la régulation du climat urbain puisse qu'ils contribuent au maintien d'îlots de fraîcheur.

RESERVE N° 4 concernant le point de modification n° 86 :

Compte tenu de la configuration du secteur qui comprend des habitations récentes construites en limite de rue, nous considérons que l'inscription d'une marge de recul sur la rue des Cigognes à Souffelweyersheim est inappropriée. En conséquence, nous sommes défavorables à ce point de modification proposé par l'Eurométropole de Strasbourg.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Sur avis de la commune et après analyse de la réserve, il est proposé de supprimer la marge de recul en question, tenant compte de l'implantation des constructions existantes.

b) Les recommandations concernant le projet de modification n° 2 du PLU et suites données :

RECOMMANDATION N° 1 concernant le point de modification n° 1 :

Nous recommandons d'une part, la mise à disposition d'un document à jour sur les évolutions des LLS réalisés par commune, et d'autre part, la mise à jour de tous les documents écrits et graphiques opposables en adéquation avec point n° 1.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le règlement graphique du PLU, annexé au dossier d'approbation de la modification n ° 2, sera mis à jour afin d'y intégrer l'ensemble des évolutions des SMS sur chacune des communes.

RECOMMANDATION N° 2 concernant le point de modification n° 3 :

Nous recommandons une mise à jour de la liste des SMS et STL par commune lors de chaque modification du PLU.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

À l'image de l'ensemble du rapport de présentation du PLU, la liste des SMS et STL par commune sera actualisée une fois la modification n° 2 approuvée, dans la version opposable du PLU à jour des procédures adoptées.

RECOMMANDATION N° 3 concernant le point de modification n° 5 :

Dans sa traduction dans le PLU, nous recommandons que soit vérifié s'il s'agit d'un SMS4 ou d'un ERMS sur les six secteurs de mixité sociale.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Après vérification, il s'agit bien d'un SMS n° 4 tel qu'il est indiqué dans la note de présentation de la modification n° 2, notamment pour la partie « Traduction dans le PLU ».

RECOMMANDATION N° 4 concernant le point de modification n° 17 :

Au même titre que pour les autres points concernant les EPCC, nous recommandons que l'attache des propriétaires soit prise en compte afin de confirmer, voire limiter l'emprise des EPCC.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Sur avis de la commune et après analyse de la recommandation, les EPCC sont maintenus. Celui situé entre la rue d'Adelshoffen et la route de Bischwiller est réduit de manière à garantir une profondeur constructible équivalente, depuis les voies qui dessert les parcelles. L'objectif poursuivi est d'avoir un traitement équitable envers les différents propriétaires concernés par le point n°17. La Ville de Schiltigheim a informé par écrit les propriétaires concernés par l'inscription de ces EPCC, suite à la recommandation de la commission d'enquête.

RECOMMANDATION N° 5 concernant les points de modification n° 24 et 25 :

Nous recommandons que soit mises à disposition du public les études permettant de connaître les raisons pour lesquelles tel ou tel bâtiment rentre dans le classement bâtiments intéressants.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg tient ces études à la disposition du public, pendant les heures d'ouverture du service Aménagement du territoire et projets urbains, au centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile – 67076 STRASBOURG Cedex.

RECOMMANDATION N° 6 concernant le point de modification n° 35 :

Dans le cadre de l'inscription de l'ER EKB55, nous recommandons à l'Eurométropole de donner une suite favorable à la demande de l'entreprise BREZILLON.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'entreprise se situe sur deux zones distinctes du PLU, en zone UB et IIAU. La modification n° 2 du PLU vise à définir précisément l'emprise de la VLIO, en ce sens, elle rejoint la demande de l'intervenant.
La zone UB est constructible et autorise l'implantation et le développement des activités économiques dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation résidentielle.
La zone IIAU – de réserve foncière – permet l'aménagement et une extension mesurée des constructions existantes.

RECOMMANDATION N° 7 concernant le point de modification n° 63 :

S'agissant de la commune de Lipsheim, nous recommandons la mise en correspondance de l'ensemble des documents modifiés (rapport de présentation, règlement graphique, OAP thématique).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'ensemble des pièces (rapport de présentation, règlement graphique et OAP thématique) sera actualisé afin d'assurer la correspondance des informations liées à ce point de modification à savoir, pour faire suite à la demande de la commune :

- *la création d'une zone UXb4 à 12 m HT sur la partie Nord/Est ;*
- *la modification du zonage sur la partie Sud vers du IAUXb1 à 12 m HT ;*
- *la création d'un emplacement réservé LIP10 ;*
- *l'ajout d'un tracé de principe en continuité de l'emplacement réservé LIP10 vers la partie Sud.*

RECOMMANDATION N° 8 concernant le point de modification n° 65 :

S'agissant de reclassement d'une zone dans la commune de Niederhausbergen, nous recommandons que l'ensemble des pièces soit mis à jour afin d'offrir une compréhension complète et avisée du public sur les orientations d'aménagement.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Tout comme l'ensemble du dossier de PLU, les évolutions des pièces seront globalement mises à jour, une fois que la modification n° 2 sera opposable. Pour mémoire, ce point entraine la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur Sud », ainsi que le règlement graphique, par la création d'une zone IAUA2 spécifique.

RECOMMANDATION N° 9 concernant le point de modification n° 69 :

Dans le but de pouvoir optimiser davantage les surfaces restantes mais aussi pour plus de cohérence, nous recommandons le déplacement de l'emprise de l'ER OBH49 vers le Sud le long des parcelles n° 125 et n° 143 sur la commune d'Oberhausbergen.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Sur avis de la commune et après analyse de la recommandation, l'emplacement réservé est repositionné.

RECOMMANDATION N° 10 concernant le point de modification n° 79 :

Dans le cadre du projet de requalification du site d'activités ALSIA, nous recommandons qu'un juste équilibre soit trouvé entre habitat et préservation de l'environnement notamment par la création d'espaces verts.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Sur avis de la commune et après analyse de la recommandation, il est proposé d'adopter ce point tel que présenté à l'enquête publique. La recherche d'équilibre entre habitat et préservation de l'environnement est une volonté de l'Eurométropole de Strasbourg, déjà traduite dans le PLU tant sur l'aspect quantitatif au sein du règlement écrit que sur l'aspect qualitatif dans l'OAP dédiée à la requalification du site d'activités ALSIA. Pour mémoire, le site fait l'objet d'une disposition spécifique visant à imposer 20% d'espaces aménagés en pleine, là où la règle générale de la zone IAUB fixe un minimum de 15%.

RECOMMANDATION N° 11 concernant le point de modification n° 93 :

Dans le cadre du projet d'urbanisation secteur « Grands Moulins », nous recommandons la mise en place de mesures de contrôles du niveau de pollution du sol durant les travaux et après ceux-ci afin de pouvoir informer et rassurer la population sur l'état du terrain qui lui sera mis à disposition.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

La gestion de la pollution des sols et du sous-sol dans le cadre du PLU se fait conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 (modifiant celle de février 2007) définie par le Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Afin que les sources de pollutions concentrées soient maîtrisées conformément aux préconisations de la méthodologie nationale, le secteur « Grands Moulins » à Strasbourg Neuhof a fait l'objet d'une une étude quantitative des risques sanitaires (EQRS) qui s'appuie sur un diagnostic environnemental daté de décembre 2017 et un plan de gestion daté de mai 2018. Les conclusions de cette étude indiquent que l'état environnemental du site est compatible avec le projet envisagé pour une opération mixte à dominante d'habitat, sous réserve de la mise en place de plusieurs mesures de gestion. L'attestation obligatoirement fournie par un bureau d'études certifié lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme garantie le respect de la mise en œuvre de ce processus tout au long de la phase opérationnelle.

L'évolution du PLU ne constitue qu'un des jalons de gestion et de contrôle de la compatibilité du projet avec la qualité des sols et sous-sols. Plusieurs étapes sont mises en œuvre depuis l'identification des impacts jusqu'à la finalisation du projet d'aménagement. Après les travaux, la mémoire de la présence de pollution résiduelle du sol est conservée dans le temps à l'appui de la restriction d'usage n° 9 inscrite au règlement graphique - plan vigilance du PLU.

RECOMMANDATION N° 12 concernant le point de modification n° 98 :

S'agissant de l'implantation d'une centrale biomasse dans le secteur du Port du Rhin, nous recommandons que la disposition règlementaire afférente à cette activité agricole soit complétée en précisant qu'elle peut s'exercer uniquement hors-sol.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Ce projet localisé rue du Rhin Napoléon en zone portuaire, vise à développer une activité agricole à proximité immédiate de la nouvelle centrale biomasse d'Electricité de Strasbourg par récupération de la chaleur fatale pour alimenter les installations maraîchères.

Le site est soumis à une restriction d'usage conventionnelle au profit de l'Etat (RUCPE), co-signée avec le Port et l'Etat, elle interdit strictement toute culture en pleine terre. Toute demande d'autorisation ultérieure devra être conforme. .

Un appel à projet, porté conjointement par le Port Autonome, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg et Electricité de Strasbourg a été remporté par un porteur de projet qui développera d'ici 2020 une ferme aquaponique. Par conséquent, le projet se développera hors-sol comme cela a été imposé dans le cahier des charges de l'appel à projet.

Des études complémentaires sont en cours avec le porteur de projet pour définir les modalités de recouvrement des sols, de sorte que les cultures hors-sols soient bien isolées des sols en place, y compris en cas d'envol de poussières par exemple.

RECOMMANDATION N° 13 concernant le point de modification n° 110 :

Dans le cadre de la création d'une voie de liaison entre les deux communes de Vendenheim et Lampertheim, nous recommandons un tracé rue Jean Holweg/RD 64 en lieu et place de celui débouchant de la rue de la Rampe.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Après analyse de la recommandation, il est proposé d'inscrire un emplacement réservé depuis la rue Jean Holweg, pour tenir compte de la recommandation de la commission d'enquête. Il est rappelé que ce projet est déjà inscrit dans le PLU adopté en décembre 2016 et actuellement en vigueur. La présente modification vient préciser le tracé choisi, mais ne préjuge pas des aménagements réalisés, qui seront définis en phase pré-opérationnelle.

Concernant les demandes formulées dans les avis et lors de l'enquête publique :

L'ensemble des évolutions avant approbation est listé en annexe 1 de la présente délibération.

approuve

la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, telle qu'annexée à la présente délibération, y compris le détail des modifications apportées,

précise

concernant la thématique agricole, qu'une intervention sur la commune d'Eckbolsheim évoque l'annulation de la déclaration d'utilité publique de la ZAC Jean Monnet par décision de la Cour d'appel de Nancy. Ce sujet n'entre pas dans le champ d'application

de la présente modification. Néanmoins, il est signalé que l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à analyser la demande de pérennisation de l'activité agricole sur site dans le cadre de la prochaine modification du PLU, tenant compte que l'annulation de la DU,

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, de mesures de publicité, à savoir : d'un affichage dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg

dit que

- *conformément à l'article L.133-6 du Code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme modifié est consultable dans les mairies des communes concernées et au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture ;*

- *conformément aux articles L.153-24 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité ;*

rappelle

que le dossier d'approbation est accessible par voie électronique, via le lien suivant :
https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=Bj6xuPrJ8Mj.gBpZcyFHVD

que le rapport, les conclusions de la commission d'enquête, ainsi que les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux demandes de la commission d'enquête sont accessibles sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, par le lien suivant :
https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=Bj6xuPrJ8Mj.gBpZcyFHVD

Ils sont également consultables au centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex – Service Aménagement du territoire et projets urbains

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 27 septembre 2019

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Sophie SCHUSTER
Ingénieure territoriale

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°2
Bischheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Point n°30 : rectification d'une erreur de numérotation de l'ER BIS 105 qui a pour vocation de permettre l'élargissement de la rue des Anges	L'Eurométropole de Strasbourg ne donne qu'une suite partielle à la demande de la commission d'enquête.	La commission d'enquête demande de rectifictier l'erreur de numérotation de l'ER BIS 105 qui a pour vocation de permettre l'élargissement de la rue des Anges de la note de présentation.	Correction du titre du point de modification n°30 de la note de présentation.
Fegersheim	Observtions n° 66, 099, 214, 215, 269, 193 et 269	Point n°41 - Modification de la hauteur maximum autorisée des constructions d'une partie du secteur de zone UXb5, de 15mHT à 25mHT, pour la réalisation d'un projet de simulateur de chute libre.	L'Eurométropole est favorable à la modification d'une partie du secteur de zone Uxb5 pour la réalisation de cet équipement qui nécessite une hauteur de construction plus conséquente. Ce changement de hauteur très localisé évite un quasi doublement généralisé de la hauteur sur tout le secteur de zone.	La commission d'enquête est favorable à l'augmentation de la hauteur d'une partie du secteur de zone UXb5 car elle considère, à part son impact visuel, que le projet n'aurait aucune incidence sur l'environnement mais qu'il pourrait redynamiser le tissu économique de la zone d'activité et aurait, plus largement, une réelle plus value sur l'attractivité du territoire.	Modification du règlement graphique : évolution de la hauteur maximum autorisée des constructions sur une partie du secteur de zone UXb5, de 15mHT à 25mHT Modification de la note de présentation.
Geispolsheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Point n°49 : Lieu-dit Moulin des Pierres. Correction d'une faute de frappe dans le titre "A6" au lieu de "N6"	L'Eurométropole est favorable à la correction de cette erreur matérielle.	Suite à l'enquête publique, la commission d'enquête note que l'intitulé n'est pas conforme au changement de zone entre A6 et N6. Ainsi, le titre du point est corrigé : Création d'une zone A8 et d'une zone N6, modification de l'article 2 du règlement des zones agricoles et du règlement de la zone A6.	Modification de la note de présentation.
Geispolsheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Evolution du parti d'aménagement du secteur « Entrée Nord route d'Entzheim ».	L'évolution des emplacements réservés GEI2, GEI3, GEI4 sont remplacés par des tracés de principe au sein du secteur de zone IAUA2 , en cohérence avec les orientations d'aménagement fixées dans l'OAP. En dehors de ce secteur de zone IAUA2, les emplacements réservés subsistent.	La commission recommande la mise en cohérence des pièces du dossier de modification n°2 du PLU.	Modification du règlement graphique
Illkirch-Graffenstaden	218_M2_MAIL_ILG et 087_M2_COUR_ILG	Demande de créer d'un espace planté à conserver ou à créer supplémentaire sur les parcelles propriété de l'Associaiton syndicale du Domaine de l'Ile	La présente demande émane d'une association syndicale représentative des préoccupations des propriétaires du quartier dit du "Domaine de l'Ile". Elle est relaye par la commune et répond aux orientations du PADD. Ainsi, l'Eurométropole propose d'y donner une suite favorable, sachant qu'elle est également souhaitée par l'association des propriétaires.	La commission d'enquête prend acte de le suite favorable donnée à cette demande.	Modification du règlement graphique : Inscription d'un nouvel espace planté à conserver ou à créer.
Illkirch-Graffenstaden	218_M2_MAIL_ILG	Demande de modifier le secteur de zone UD2 20m-HT route de Lyon (au Nord du site Huron) en secteur de zone UB3 12m ET SMS2	Dans le cadre de la présente procédure, l'Eurométropole et la commune proposent une évolution de certaines dispositions règlementaires d'encadrer l'évolution urbaine cohérente et contextualisée avec le tissu urbain environnant. Ces propositions sont le fruit d'un travail commun entre les deux collectivités. Le secteur objet de la présente demande n'a pas été identifié et n'a donc pas pu être présenté dans le dossier d'enquête publique accessible à l'ensemble des propriétaires concernés. En conséquence, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande. Cependant, elle pourra être analysée dans le cadre d'une prochaine procédure.	La commission d'enquête prend acte de la réponse de l'EMS.	Nonobstant la position initiale dans le mémoire en réponse, l'Eurométropole de Strasbourg propose cependant d'inscrire un SMS 2 afin d'assurer la production de logement social pour les opérations susceptibles de voir le jour sur le secteur de zone UD2 20m HT visé.
Illkirch-Graffenstaden	218_M2_MAIL_ILG	Demande de modifier le texte l'OAP Cercle Saint-Symphorien relatif aux prescriptions patrimoniales	Le bâtiment ancien du Cercle Saint-Symphorien présente, sur trois de ces façades, un intérêt patrimonial. Cependant, ce dernier n'est en effet pas suffisant pour laisser entendre qu'une conservation est indispensable au projet.	La commission d'enquête prend acte de la réponse.	Modification du texte de l'OAP communale "Saint-Symphorien" en ce sens.
Lampertheim-Vendenheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Plusieurs observations remettent en cause le point de la modification portant sur le second accès de Vendenheim. Certains intervenants sont défavorables dévaforables à la création d'un second accès. D'autres y sont favorables, mais demandent que la modification confirme le tracé déjà inscrit au PLU adopté en 2016, avec le prolongement de la rue Jean Holweg	Après analyse de la recommandation, ill est proposé de déplacer l'emplacement réservé VEN 81 rue Jean Holweg et de le prolonger jusqu'à la RM64, pour tenir compte de la recommandation de la commission d'enquête. Il est rappelé que ce projet est déjà inscrit dans le PLU adopté en décembre 2016 et actuellement en vigueur. La présente modification a fait l'objet de discussions préalables avec Lampertheim et Vendenheim. L'évolution recommandée par la commission d'enquête vient préciser le tracé choisi, mais ne préjuge pas des aménagements réalisés, qui seront définis en phase pré-opérationnelle.	Dans le cadre de la création d'une voie de liaison entre les deux communes de Vendenheim et Lampertheim, nous recommandons un tracé rue Jean Holweg/RD 64 en lieu et place de celui débouchant de la rue de la Rampe.	Modification du règlement graphique, de la liste des emplacements réservés et de la note de présentation pour tenir compte de l'évolution du tracé de l'emplacement réservé (ER) VEN 81 et de le prolonger sur la commune de Lampertheim (ER LAM 14).

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°2
La Wantzenau et Vendenheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Demande que les éléments de classification d'un bâtiment au titre des "bâtiments intéressants et remarquables" soit mentionnés dans le PLUi et que les études patrimoniales soient mises à disposition du public.	La note de présentation de la présente modification est consultable en ligne et renseigne sur les éléments de classification des bâtiments. Elle vient compléter le rapport de présentation du PLU, approuvé en décembre 2016. Par ailleurs il est envisageable de compléter la partie IV.1. du tome 4 du rapport de présentation du PLU qui explique la démarche d'identification du patrimoine architectural et urbain. Les études patrimoniales sont tenues à disposition du public, au centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg.	Malgré les explications fournies dans la note de présentation, le classement "bâtiments intéressants" a suscité de nombreuses interrogations de la part du public lors de l'enquête. La commission a apporté les éléments de réponses à chaque intervenant au cours des permanences.	Complément des justifications de l'inventaire des bâtiments classés "intéressants" et "exceptionnels". Modification de la partie IV.1. du rapport de présentation sur la démarche d'identification du patrimoine architectural et urbain dans le tome n°4 du PLU.
Lingolsheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Point n° 59 : Agrandissement du secteur de zone UCA3 sur le secteur de zone UB3 à l'Est de la rue des Prés à Lingolsheim.	L'Eurométropole de Strasbourg donne suite à la demande de la commission d'enquête : la limite de zone entre les secteurs UCA3 et UB3 est revue. La nouvelle délimitation permet une extension mesurée de la construction située rue du Maréchal Foch tout en régulant la constructibilité du coté de la rue des près.	La commission d'enquête recommande de vérifier le découpage de zone d'intégrer toute la parcelle et le bâtiment concerné dans l'une ou l'autre zone.	Modification du règlement graphique
Lingolsheim	Avis de l'ARS du 19 décembre 2018 et rapport et conclusions de la commission d'enquête	Point n° 57 : Instauration d'un emplacement réservé LIN44 pour la réalisation d'un groupe scolaire au niveau de la rue de Koenigshoffen	L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable à cette demande et précise dans le rapport de présentation, qu'en fonction du projet d'aménagement du secteur, que des investigations seront menées afin de réaliser, en tant que de besoin, la dépollution des sols pour permettre les occupations et utilisations des sols futures.	La commission d'enquête demmande de préciser qu'en fonction du projet d'aménagement, il y aurait des études de sols à mener sur les ateliers municipaux.	Le rapport de présentation de la M2 précise que des activités polluantes ont eu lieu dans les ateliers de la commune. Si le futur projet de restructuration du secteur nécessite la démolition des ateliers municipaux, la qualité des sols devra être en adéquation avec les occupations et les usages futurs.
Lipsheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Point n°63 : Modification de l'extrait du règlement graphique et de la carte de l'OAP : "seuil d'ouverture à l'urbanisation" pour se conformer aux modifications décrites dans la note de présentation	L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable à la demande de correction des deux erreurs contenues dans le point de modification n° 63 du dossier d'enquête publique. Aussi, le secteur de zone située sur la partie Sud de la Niedermatt est requalifié en IAUXb1 et l'OAP thématique : "Seuil d'ouverture à l'urbanisation – Sud de l'Eurométropole" propose désormais un seuil d'ouverture correspondant à la totalité de la zone.	La commission d'enquête recommande la mise en cohérence des pièces modifiés, à savoir, le rapport de présentation, le règlement graphique et l'OAP thématique;	Modification du règlement graphique : n°72 au 1/2000e et n°17 et 21 au 1/5000e, de l'OAP Tome 1 - Cartographie Seuil d'ouverture à l'urbanisation partie Sud et de la note de présentation
Niederhausbergen	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Reclassement de la zone IAUE en IAUA2	Tout comme l'ensemble du dossier de PLU, les évolutions des pièces seront globalement mises à jour, une fois que la modification n° 2 sera opposable. Pour mémoire, ce point entraine la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur Sud », ainsi que le règlement graphique, par la création d'une zone IAUA2 spécifique.	S'agissant de reclassement d'une zone dans la commune de Niederhausbergen, nous recommandons que l'ensemble des pièces soit mis à jour afin d'offrir une compréhension complète et avisée du public sur les orientations d'aménagement.	Modification de l'OAP sectorielle et du règlement graphique
Oberhausbergen	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Demande de modifier le tracé de l'emplacement réservé OBH 49	La présente procédure propose une modification de l'emprise de l'emplacement réservé OBH49 et la substitution de l'emplacement réservé OBH50 par un tracé de principe de 15 mètres. Sur la demande de la commune, ce point a fait l'objet d'échanges techniques sur sa traduction optimale. Précisément, le tracé de l'emplacement réservé OBH49 permet d'envisager un carrefour droit.	L'emprise de 15 mètres concernant l'emplacement réservé OBH 49 est envisagée au milieu de la parcelle n° 142 qui appartient au propriétaire de la parcelle n° 138. Le positionnement de cet ER génère donc deux délaissés de part et d'autre. Aussi, pour plus de cohérence et de manière à optimiser les surfaces restantes, nous recommandons que l'emprise de cet ER soit déplacée au Sud le long des parcelles n° 125 et 143. Par ailleurs, nous considérons que la modification portant sur l'évolution de 12 m à 15 m de cette emprise est quant à elle adaptée à la future voie entre la route de Saverne et la rue de la Course. Il en est de même en ce qui concerne la substitution de l'ER OBH 50 par un tracé de principe d'une largeur de 15 m dont l'aménagement définitif est tributaire du projet d'urbanisation future de la zone IIAU.	Dans l'esprit de la position initiale dans le mémoire en réponse, l'Eurométropole de Strasbourg propose un ajustement du tracé de l'emplacement réservé OBH 49 afin de limiter les délaissés. Le périmètre est ainsi recalé au droit de la limite parcellaire Sud. Ce point a été vu avec les services techniques compétents de la collectivité et il n'obère pas la possibilité de réaliser à terme les infrastructures nécessaires.

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°2
Oberschaeffolsheim	332_M2_REGCOM_OBS	Demande la modification des emprises des emplacements réservés OBS12 et OBS17 ; demande la suppression de l'emplacement réservé OBS4	Concernant Oberschaeffolsheim, le projet de modification n°2 comporte d'ores et déjà des demandes de suppression d'emplacements réservés (OBS14 et OBS19). Il est possible de donner suite aux demandes dans la mesure où elles visent à la suppression ou à la réduction d'emplacements réservés. Cela n'a pas d'impact défavorable pour des propriétaires.	La commission d'enquête est favorable au choix fait par l'Eurométropole de Strasbourg	Suppression de l'emplacement réservé OBS4 modification des emplacements réservés OBS12 et OBS17
Schiltigheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Demande de réduction de l'EPCC créé entre rue d'Adelshoffen et la route de Bischwiller	L'Eurométropole de Strasbourg vise à l'équité de traitement concernant la préservation des deux cœurs d'îlot existants et faisant l'objet d'EPCC. Ainsi, elle est favorable à réduire l'emprise de l'EPCC situé entre la rue d'Adelshoffen et la route de Bischwiller de manière à définir une profondeur constructible équivalente depuis les voies qui desservent les coeurs d'îlot. La Ville a informé les propriétaires concernés par courrier.	Au même titre que pour les autres points concernant les EPCC, nous recommandons que l'attache des propriétaires soit prise en compte afin de confirmer, voire limiter l'emprise des EPCC.	Modification du règlement graphique et de la note de présentation.
Schiltigheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Suppression de l'emplacement réservé SCH143	L'Eurométropole de Strasbourg est favorable à la suppression de cet emplacement réservé, dans l'attente d'une discussion entre la Ville de Schiltigheim et le propriétaire. Elle propose toutefois d'inscrire un espace planté à conserver ou à créer pour préserver le verger pré-existant.	Le propriétaire de la parcelle identifiée par l'ER SCH143 tient à conserver et à préserver cet îlot de fraicheur végétalisé qui s'inscrit bien dans les orientations du PLU en matière de préservation des espaces de nature en ville. De plus, ce terrain classé en zone constructible serait de fait dévalorisé par l'inscription de cet emplacement réservé. Aussi, pour ces raisons évoquées et compte tenu de l'existence d'une large zone naturelle située 150 mètres à l'Est et qui présente tous les critères pour la création d'un verger communal souhaité par la ville de Schiltigheim, nous sommes défavorables à l'inscription de cet ER SCH143 et demandons donc son retrait.	Modification du règlement graphique, de la liste des emplacements réservés et de la note de présentation pour tenir compte de la suppression de l'ER SCH143 et de l'inscription d'un EPCC
Schiltigheim	Rapport et conclusions de la commission d'enquête	Point n°79 : Requalification du site Alsia	L'Eurométropole procède à la correction d'une erreur matérielle dans la note de présentation, il s'agit de remplacer l'ER SCH128 par l'ER SCH129 dans la présentaiton du point n°79, afin d'éviter toute mauvaise compréhension.	La commission recommande la mise en cohérence des pièces du dossier de modification n°2 du PLU.	Modification de la note de présentation.
Strasbourg *Neuhof*	130_M2_REGEMS_STG	Demande de rétablir le tracé initial de l'emplacement réservé NEU 37 (prolongement de la rue de Schengen), en complément de l'inscription d'un nouvel emplacement réservé au Sud pour le prolongement de la rue de la Faisanderie	L'Eurométropole de Strasbourg est favorable à la réinscription de l'emplacement réservé NEU37 dans sa version initiale ainsi qu'à la création d'un nouvel emplacement réservé parallèle plus au Sud (NEU 39), afin de ne pas obérer les différentes hypothèses d'aménagement et les scénarios de desserte du Neuhof, ainsi que pour permettre d'engager plus aisément les acquisitions foncières nécessaires.	La commission d'enquête est favorable au choix fait par l'Eurométropole de Strasbourg	Rétablissement de l'emplacement réservé NEU 37 sur son tracé initial (prolongement de la rue de Schengen) ; Création d'un nouvel emplacement réservé NEU 39 (création d'une voirie entre la rue de la Ganzau et la rue des Jésuites par le prolongement de la rue de la Faisanderie) en remplacement de l'amorce existante au droit de la rue de la Ganzau constituée par l'ER NEU 21 Modification de l'OAP communale "Jesuitenfeld-Neuhof" Modification de la note de présentation.
Strasbourg *Neudorf*	133_M2_REGINT_STG 195_M2_COUR_STG	Demande de réduction d'un Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) en cœur d'ilot pour permettre un projet d'extension d'immeuble 11 rue de Rhinau	L'Eurométropole de Strasbourg est favorable à cette demande de réduction partielle qui permet d'aboutir à un équilibre cohérent au regard des différents objectifs du PLU, offrant la possibilité d'une meilleure articulation entre réponse au besoin de production de logements dans le tissu urbain existant ; et préservation des espaces de nature en ville et des coeurs d'îlots végétalisés. L'Eurométropole souhaite néanmoins étendre la réduction de l'EPCC de manière cohérente à toute la partie Sud de l'ilot sur la base d'une profondeur constructible de 20 m à partir de la rue (contre environ 15 aujourd'hui) afin de définir une mesure règlementaire harmonisée à l'échelle de tout l'îlot plutôt que d'appréhender le sujet à l'échelle d'une unique parcelle. Cette proposition est cohérente avec les positions prises par la commission d'enquête sur d'autres points de la modification n°2 du PLU.	La commission d'enquête prend acte de la décision de l'Eurométropole qui répond favorablement à la demande de l'intervenant. La proposition de réduction de l'EPCC sur l'ensemble de la partie Sud de l'îlot est également une mesure d'équité pour l'ensemble des propriétés de ce secteur.	Réduction partielle de la limite Sud l'EPCC en cœur d'ilot sur la base d'une profondeur constructible de 20m à compter de la rue de Rhinau.

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°2
Strasbourg *Neuhof*	237_M2_REGCOM_STG	Demande de réduction de la nouvelle trame EPCC créée au zonage et demande d'étendre la zone IAU sur le ban d'Illkirch-Granffenstaden	L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas remettre en cause la préservation du boisement en EPCC, l'inscription de cette trame fait partie des éléments fondamentaux du projet. Sur le zonage de la partie illkirchoise du site, aucune étude ou travail approfondi n'a par ailleurs été conduite sur le parti d'aménagement et les orientations urbaines qui justifierait un zonage IAU. L'Eurométropole de Strasbourg précise par ailleurs qu'un ajustement mineur du trait de limite de zone entre les deux bancs communaux devra être apporté au règlement graphique, dans la mesure ou la limite de la nouvelle zone IAU coupe en deux le cours d'eau. Il convient donc par conséquent de faire passer la limite de zone sur la partie Sud du cours d'eau afin de ne pas compromettre la faisabilité du projet sur la partie strasbourgeoise qui surplombe le bras d'eau.	La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'Eurométropole	La limite de le nouvelle zone IAUA2 qui coupe le Rhin tortu en deux au droit du bâtiment qui enjambe le cours d'eau est recalée sur la berge Sud, sur le ban de la commune d'Illkirch Graffenstaden
Strasbourg *Robertsau*	274_M2_COUR_STG	Demande de décaler vers l'Est la partie Sud de l'emprise de l'ER ROB65 et ramener la largeur à 8m afin de préserver les accès à la copropriété 17/19 rue de la Carpe Haute	Sur le premier point, décaler la partie Sud de l'emplacement réservé ROB65 vers l'Est le long des limites de parcelles apparaît comme une demande cohérente. L'Eurométropole propose par conséquent de donner une suite favorable sur ce point précis. Sur le second point, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite conserver toute possibilité d'aménagement sur une largeur d'emprise de 15 m pour l'ensemble de l'emplacement réservé ROB 65 et ne souhaite donc pas donner suite à la demande.	La commission d'enquête prend acte de la suite favorable donnée par l'Eurométropole sur le premier point. Au vu de la configuration des lieux, le déplacement vers l'Est du tracé de l'extrémité Sud de l'ER ROB65 apparaît cohérent. Dans cette perspective, il est également logique de conserver une largeur d'emprise de 15 mètres sur la totalité de l'ER ROB 65 pour la cohérence de ce tracé.	Modification du règlement graphique : décaler vers l'Est le tracé de l'extrémité Sud de l'ER ROB65, sur une largeur d'emprise de 15m, afin de le faire longer les limites des parcelles existantes. Modification de la liste des emplacements réservés
Strasbourg *Port du Rhin*	210_M2_COUR_stg 187_M2_REGCOM_STG Port Autonome de Strasbourg Groupement des Usagers du Port Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	Opposition au reclassement du site ALDES tel que proposée, qui permettrait l'implantation de tout type de commerce jusqu'à 3.500m² de surface de plancher dans un nouveau secteur de zone spécifique UXd3b. Demande de création d'une zone spécifique aux seules fonctions de "drive" et limitation de la surface de plancher aux seuls besoins du projet.	L'Eurométropole de Strasbourg propose de prendre en compte les remarques portées au sujet de l'implantation d'un drive à travers un zonage spécifique qui n'ouvre pas la vocation à du commerce de détail et qui vise à mieux encadrer l'activité commerciale projetée aux seuls besoins du projet. La note de présentation de la modification n°2 du PLU présente une partie sur les enjeux de sécurité publique. De fait, ces éléments n'ont pas été repris dans le mémoire en réponse.	La commission d'enquête précise que dans la réponse apportée par l'Eurométropole il n'est pas fait mention de la proximité du projet avec l'entreprise classée ICPE et les risques technologiques liés aux activités de ce site. La commission d'enquête s'étonne que cet élément important ait été occulté.	Modification du règlement écrit pour le sous-secteur de zone UXd3b visant à : - limiter la vocation commerciale aux seuls drives (interdisant spécifiquement la création de magasin de vente) ; - limiter la surface de plancher autorisée à 1.700 m² maximum. Modification de la note de présentation, notamment pour détailler les précisions concernant la proximité de l'entreprise classée ICPE.

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°2
Strasbourg *Centre*	Avis de la DDT du 18 mars 2019	Demande de réduire partiellement au règlement graphique une trame Espace Planté à Conserver ou à Créer (EPCC) sur le secteur de la Cité administrative Gaujot, afin d'y constuire un nouveau restaurant administratif dans le cadre du projet de restructuration de l'ensemble.	Le projet porté par les services de l'Etat prévoit la construction de nouveaux bâtiments sur la partie Sud du site, afin d'accueillir des bureaux et un nouveau restaurant administratif. Se situant sur la partie la moins qualitative de l'espace actuellement identifié, l'impact du projet de nouveau restaurant sur l'environnement est réduit au regard de l'organisation d'ensemble du site et de la présence de nombreux espaces végétalisés environnants qui le qualifient. La réduction de cette trame graphique EPCC permettant la construction du nouveau restaurant administratif porte sur 1.300 m², sur une superficie totale de 7.500m² (soit environ 17 %). Dans ce cadre et afin de répondre à un projet d'intérêt général portant sur un équipement public, l'Eurométropole propose de donner une suite favorable à cette demande, cette demande ne remettant pas en cause l'ambition et l'équilibre général de la procédure. La réduction est par ailleurs assortie de deux conditions, de manière à ce que le projet contribue aux orientations générales du PLU en matière de qualité du cadre de vie et d'adaptation au changement climatique : - que le porteur de projet s'engage à améliorer la qualité des espaces végétalisés existants restants et inscrits en EPCC sur l'ensemble du site de la Cité Administrative ; - que ce projet soit travaillé en lien avec les services de la collectivité autour d'une réflexion urbaine et paysagère plus globale autour du site et d'un parti d'aménagement d'ensemble qui permette par la même occasion d'ouvir davantage la Cité Administrative sur les quartiers de la Krutenau et de l'Esplanade.	Il s'agit ici de réduire un EPCC sur un espace public. Il s'agit certes de permettre la construction d'un équipement public au sein même d'un espace déjà dédié à cette vocation qu'il ne serait pas cohérent de positionner sur un autre lieu tant d'un point de vu économique que de déplacement. Par principe d'équité, elle partage l'avis de l'EMS qui introduit deux conditions à cette évolution.	Réduction partielle au règlement graphique de la partie Est de l'EPCC sur une superficie d'environ 1300m²

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées

COPIE

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 100 dont 100 sont en fonction

33ème séance du 19 décembre 2018

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	88 membres
Etaient absents avec procuration :	10 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	2 membre(s)

9ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Rapporteur : M Yves BUR

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil

vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48
vu le Code Général des Collectivités Territoriales et
notamment ses articles L.5217-1 et suivants et L.5211-57
vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg,
approuvé le 16 décembre 2016 et modifié pour la dernière fois le 29 juin 2018
vu l'arrêté préfectoral en date du 21 septembre
2015 autorisant l'ouverture des travaux miniers
vu les conclusions de la MRAE dans le cadre de l'examen au cas par cas de la présente procédure, et sa décision, en date du 20 septembre 2018, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 3 du PLU
vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition
vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg qui s'est déroulée du 4 octobre au 4 novembre 2018 inclus
vu que la seule intervention enregistrée est celle du Conseil départemental du Bas-Rhin qui précise que cette procédure n'appelle pas d'observation de sa part
vu l'avis favorable du Conseil municipal d'Illkirch-Graffenstaden en date du 15 novembre 2018
vu le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg tel que présenté en annexe
décide

- *de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vue de l'absence d'opposition sur le projet ;*

- *d'approuver la modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

- *d'approuver en conséquence les modifications des pièces du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir le rapport de présentation (tome 7), ainsi*

que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch Graffenstaden (tome 2 des OAP) ;

précise

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Illkirch Graffenstaden durant un mois ;*

- *que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin ;*

- *que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg ;*

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 19 décembre 2018

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Guillaume SIMON
Chef de Service

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées

COPIE

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 100 dont 100 sont en fonction

30ème séance du 29 juin 2018

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	81 membres
Etaient absents avec procuration :	15 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	4 membre(s)

14ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Rapporteur : M Yves BUR

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants et L.5211-57

Vu le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016 et modifié le 23 mars 2018

Vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 30 juin 2017 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

Vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg qui s'est déroulée du 18 septembre 2017 au 20 octobre 2017 inclus

Vu la délibération du 25 septembre 2017 du bureau syndical du SCOTERS qui précise que la modification simplifiée n° 2 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg n'appelle pas de remarque au regard des orientations du SCOTERS

Vu les deux interventions sur les réductions et suppressions d'emplacements réservés à Oberhausbergen, faites dans le cadre de la mise à disposition du public du dossier

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 20 février 2018 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 2 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Vu le dossier de Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg modifié

après en avoir délibéré

décide

- *de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg*

- *de corriger l'erreur matérielle concernant l'ER OBH 26 dans la note de présentation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg*

- *d'approuver la modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, tel que présentée dans le dossier d'approbation*

- *d'approuver en conséquence les modifications des pièces du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir :*

  - *le rapport de présentation (tome 7),*
  - *les Orientations d'aménagement et de programmation – OAP Rives du Bohrie,*
  - *la liste des emplacements réservés,*
  - *les plans de zonage n° 2, 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24, 29, 36 et 74 au 1/2000e,*
  - *les plans de zonage n° 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 22, au 1/5000e,*

précise

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, ainsi que dans toutes les mairies des communes de Bischheim, d'Eckbolsheim, d'Eschau, de Geispolsheim, de Hoenheim, d'Illkirch-Graffenstaden, de Lingolsheim, de Niederhausbergen, d'Oberhausbergen, d'Ostwald, de Reichstett, de Schiltigheim, de Strasbourg, de Vendenheim et de La Wantzenau,*

- *que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin,*

- *que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg,*

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 29 juin 2018

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Guillaume SIMON
Chef de Service

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 98 dont 98 sont en fonction

28ème séance du 23 mars 2018

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	76 membres
Etaient absents avec procuration :	18 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	4 membre(s)

11ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Rapporteur : M Yves BUR

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

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 de l'environnement

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 et qui a fait l'objet
d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 29 septembre 2017

vu la délibération de Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du
28 avril 2017 motivant l'ouverture à l'urbanisation de zones IIAU

vu l'arrêté de M. le Président de l'Eurométropole de Strasbourg daté du
7 juin 2017 soumettant à l'enquête publique le projet de modification
n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

vu l'enquête publique qui s'est déroulée du
26 juin 2017 au vendredi 28 juillet 2017 inclus

vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) du 13 février 2018, de ne pas soumettre le projet
de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale

après avoir délibéré

prend acte

du rapport et des conclusions de la commission d'enquête remis à l'Eurométropole de Strasbourg en date du 30 novembre 2017 et complétés le 29 décembre 2017,
qui donne un avis favorable assorti de deux réserves et de 5 recommandations

décide

de donner suite aux réserves et recommandations de la commission d'enquête telles que présentées ci-après :

RESERVE N° 1 :

« Avant toute poursuite de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme, le maître d'ouvrage devra disposer de l'avis de l'Autorité environnementale, ou de la dispense de cet avis après examen au cas par cas par l'Autorité environnementale. »

Suite donnée :

Par décision du 13 février 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale. Aussi il est constaté que la réserve n°1 est levée.

RESERVE N° 2 :

« Le maître d'ouvrage devra faire procéder à de nouvelles analyses des sols et des friches industrielles à Schiltigheim et à Strasbourg – la Robertsau, de même que sur les secteurs dépendant de la SPL Deux Rives à Strasbourg – Port du Rhin. Ces analyses devront être conformes à la nouvelle Méthodologie Nationale des sites et sols pollués éditée en avril 2017. »

Elle précise son avis dans son complément au rapport du 29 décembre 2017 : « Tenant compte des risques de pollution évoqués dans le courrier de l'Agence Régionale de Santé - Grand Est et de l'analyse des Rapports d'analyse des sols et des études de risques sanitaires, qu'il est nécessaire de confirmer certaines analyses, en particulier sur les sites ISTRA et Citadelle Nord. La législation prévoit que l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles doit être évitée sur des zones polluées. Or il est prévu dans la modification l'implantation d'écoles sur d'anciennes friches industrielles, ce qui motive la seconde réserve. »

Suite donnée :

La mutation du zonage d'une parcelle vers un usage plus sensible (par exemple mutation d'une parcelle industrielle vers un usage d'habitation) ne peut se faire qu'après avoir vérifié la compatibilité de l'état environnemental de cette parcelle avec l'usage envisagé. Pour ce faire, les sites concernés ont fait l'objet d'une analyse des enjeux sanitaires. Ces analyses ont été réalisées par des bureaux d'étude spécialisés et certifiés. Conformément à la méthodologie en vigueur, ces analyses tiennent compte de tous les usages et de toutes les populations envisagées (travailleurs, habitants, adultes, enfants...). Elles sont réalisées selon une approche conservatoire et sécuritaire en considérant des paramètres d'exposition majorants.

En outre, pour répondre à la réserve de la commission d'enquête, les OAP des sites concernés sont complétées, afin de conditionner tout projet d'urbanisation à la garantie, par le maître d'ouvrage, des enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et sous-sols.

Par ailleurs, les projets d'implantation d'établissements d'enseignement sur les sites Istra, à Schiltigheim et Citadelle Nord de la ZAC Deux Rives à Strasbourg sont retirés de la présente modification, afin d'établir une argumentation approfondie quant aux choix de localisation de ces établissements, avant leur traduction au sein du document d'urbanisme.

Ces évolutions du projet de modification n°1 du PLU répondent à la réserve de la commission d'enquête. Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg constate que la réserve n°1 de la commission d'enquête est levée.

***RECOMMANDATION N° 1** :*

« Intégrer clairement les solutions de transport ou de gestion des flux de circulation dans les différents projets d'urbanisme, en particulier sur les secteurs de Schiltigheim et de Strasbourg – la Robertsau. »

Suite donnée :

L'articulation entre urbanisme et déplacements exposée dans la note de présentation a fait l'objet de précisions dans le cadre du dossier de demande d'examen au cas par cas de la MRAe.

La note de présentation est complétée avec certains des éléments fournis à la MRAe, pour les sites concernés.

***RECOMMANDATION N° 2** :*

« Faire évacuer les terres polluées des sites « Citadelle Nord » et « COOP Virgule », en particulier la zone CIT 48 fortement polluée. »

Suite donnée :

La recommandation de la commission d'enquête relève de la phase opérationnelle du projet et non du document d'urbanisme.

Néanmoins, il est rappelé que l'ensemble des études réalisées sur les sites de projets sont conformes aux obligations légales. En conséquence, les travaux prévus au niveau du site « Coop Virgule » sont conformes aux normes et règles de l'art.

Concernant le site Citadelle Nord, les mesures prises sont décrites dans le paragraphe « suites données » relatif à la réserve n°2.

***RECOMMANDATION N° 3** :*

« Tenant compte des échanges, au terme de l'enquête publique, avec le Vice-Président de l'Eurométropole chargé de l'urbanisme et le Directeur du service Prospective et

planification territoriale, la commission d'enquête estime que le secteur situé rue du Furet à Geispolsheim Gare devrait être maintenu en zone constructible UCA3. »

Suite donnée :

En accord avec la commune et suite à la recommandation de la commission d'enquête, le secteur est maintenu en zone constructible.

Compte tenu du contexte, ce secteur n'est toutefois pas prioritaire pour le développement urbain. En effet, il se trouve isolé par rapport à la commune de Geispolsheim et sa bonne accessibilité n'est à l'heure actuelle pas assurée.

Le secteur situé en second rang est, par conséquent, classé en UCA6 qui permet de maintenir des droits à construire tout en encadrant de manière satisfaisante l'urbanisation future.

RECOMMANDATION N° 4 :

« Intégrer l'ensemble du patrimoine industriel sur la ville de Schiltigheim, en particulier la Halle Industrielle CADDIE dans les sites à protéger. »

Suite donnée :

Le projet de modification n° 1 du PLU met en œuvre la préservation réglementaire du patrimoine sur les sites Fischer et Sebim par l'inscription au PLU d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur la requalification de ce secteur. Le projet d'OAP prévoit la conservation et la reconversion de 7 bâtiments sur ces deux sites, à savoir : l'ancienne Malterie, l'ancienne salle de brassage, la nouvelle salle de brassage, la maison Grüber, la cheminée, la Fischerstub sur le site Fischer et la salle de spectacle sur le site Sebim.

Toutefois, les bâtiments existants sur le site Caddie ont fait l'objet d'un permis de démolir en date du 16 août 2016 et la démolition des bâtiments est actuellement en cours. Il n'est donc plus possible de suivre la recommandation sur ce site en particulier.

RECOMMANDATION N° 5 :

« Assurer le maintien des arbres remarquables sur les sites ISTRA à Schiltigheim. »

Suite donnée :

Le porteur de projet a engagé des études complémentaires en amont de sa demande d'examen au cas par cas sur le projet, auprès de la MRAe. Selon les conclusions, il sera possible de maintenir certains arbres existants sur le site.

approuve

la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, telle qu'annexée à la présente délibération, y compris le détail des modifications apportées

précise

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, de mesures de publicité, à savoir : d'un affichage dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg ;

dit que

conformément à l'article L.133-6 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme modifié est consultable dans les mairies des communes concernées et au Centre Administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture ;

conformément aux articles L.153-24 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité ;

rappelle

que le dossier d'approbation est accessible par voie électronique, via le lien suivant : https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=n5GKyPCkNRi8AOhMNU7R9D

que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont accessibles sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, par le lien suivant : https://www.strasbourg.eu/la-premiere-modification-du-plu.
Ils sont également consultables au centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex – Service Prospective et Planification Territoriale.

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 23 mars 2018

Guillaume SIMON
Chef de Service

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction des Affaires juridiques et des assemblées
Secrétariat des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 100 dont 100 sont en fonction

25ème séance du 29 septembre 2017

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	86 membres
Etaient absents avec procuration :	10 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	4 membre(s)

8ème point de l'ordre du jour :

Approbation de la modification simplifiée N°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Rapporteur : M. Robert HERRMANN

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil

vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48

vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants et L.5211-57

vu le plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016

vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifié n°1 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 avril 2017 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg qui s'est déroulée du 1er au 30 juin 2017 inclus

vu l'avis favorable du Conseil municipal de Strasbourg en date du 25 septembre 2017

vu le dossier de Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg modifié

décide

- *de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vu de l'absence d'opposition sur le projet,*

- *d'approuver la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg,*

- *d'approuver en conséquence les modifications des pièces du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir le rapport de présentation (tome 7), ainsi que les plans de zonage n°32 et n°33 au 1/2000 et n°12 au 1/5000*

précise

- *que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois,*

- *que la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin,*

- *que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg,*

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 29 septembre 2017

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Christelle STABILE
Chargée d'études

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction des Affaires juridiques et des assemblées
Secrétariat des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 95 dont 95 sont en fonction

19ème séance du 16 décembre 2016

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	76 membres
Etaient absents avec procuration :	16 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	3 membre(s)

15ème point de l'ordre du jour :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU), du zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg et accord à la modification des périmètres de protection liés aux Monuments Historiques pour les communes de Bischheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Lipsheim, Plobsheim, Reichstett et La Wantzenau.

Rapporteur : M Yves BUR

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 103, L 151-1 à L 151-48, L153-11 à L 153-26 , L 153-60 et les articles R 153-1 et suivants

Vu le Code du patrimoine, notamment les articles L.621-30, L.621-31, R.621-94 et R.621-95

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-10 et L5217-2, I

Vu la délibération du Conseil de communauté du 27 mai 2011 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire intercommunal (hors PSMV) et tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU), conformément à la loi n °2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

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 « Porter à connaissance » de l'Etat de février 2012, transmis au Président de la Communauté urbaine le 11 avril 2012

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intercommunal qui ont eu lieu dans les conseils municipaux des 28 communes de la Communauté urbaine

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intercommunal qui a eu lieu en Conseil de la 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 lien de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU)

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 de Strasbourg avec ses communes membres, dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal

Vu la concertation qui a eu lieu tout au long de l'élaboration du document

Vu les propositions des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU qui se sont réunies en dates du 4 juillet 2012 et du 31 mai 2015

Vu le projet de PLU « arrêté » en Conseil d'Eurométropole du 27 novembre 2015 et vu le bilan positif de la concertation

Vu les avis favorables des 28 conseils municipaux des communes de l'Eurométropole de Strasbourg

Vu les observations et avis émis dans le cadre de la consultation du Préfet, des personnes publiques associées et des autorités qui s'est déroulée du 3 décembre 2015 au 3 mars 2016

Vu la sollicitation par la Préfecture de l'Etat allemand en date du 5 janvier 2016 et le courrier retour du 7 avril 2016

Vu l'arrêté de M. le Président de l'Eurométropole de Strasbourg daté du 7 mars 2016 soumettant à l'enquête publique les projets de Plan Local d'Urbanisme, de zonage d'assainissement et de modification des périmètres de protection liés aux Monuments Historiques pour les communes de Bischheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Lipsheim, Plobsheim, Reichstett et La Wantzenau

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 avril 2016 au 20 mai 2016 inclus

Vu les modifications apportées au projet de PLU, suite aux observations émises par l'Etat et les personnes publiques associées, les autorités, les conseils municipaux consultés sur le projet de PLU arrêté, et lors de l'enquête publique (Annexe 1)

Vu que l'ensemble de ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ni les orientations du PADD

Vu la conférence intercommunale des Maires du 16 septembre 2016 durant laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête

Vu l'évaluation environnementale du PLU effectuée conformément au Code de l'environnement
Vu le dossier de PLU élaboré sur l'ensemble du territoire intercommunal (hors PSMV), le projet de zonage d'assainissement et des périmètres de protection liés aux Monuments Historiques pour les communes de Bischheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Lipsheim, Plobsheim, Reichstett et La Wantzenau

après avoir délibéré

prend acte

du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête rendu le 23 août 2016 au titre de chacun des objets de l'enquête unique, à savoir :

- *un avis favorable, assorti de 4 réserves et de 14 recommandations au projet de Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;*
- *un avis favorable, assorti d'une recommandation au projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg ;*
- *un avis favorable à la modification des périmètres de protection liés aux Monuments Historiques pour les communes de Bischheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Lipsheim, Plobsheim, Reichstett et La Wantzenau.*

décide

- *de lever la réserve émise concernant le projet de PLU, ainsi qu'il suit :*

<u>Réserve 1</u> : L'Eurométropole de Strasbourg lève la réserve en rejoignant la position de la commission d'enquête qui conformément au Programme d'Orientations et d'Actions (POA), ne souhaite pas la création d'un nouveau projet routier à Souffelweyersheim entre la rue des Rossignols et la rue des Chemins de fer. L'emplacement réservé SOU 7 est donc supprimé. Pour garantir un poumon vert dans le secteur, un « espace planté à conserver ou à créer » est inscrit en complément.

- *de ne pas lever les réserves émises concernant le projet de PLU, ainsi qu'il suit :*

<u>Réserves 2 et 3</u> : L'Eurométropole de Strasbourg maintient les emplacements réservés (ER) SCH 128 et SCH 129 à Schiltigheim car ils visent à améliorer les déplacements Est-Ouest intra-quartier au sud de Schiltigheim :

- *d'une part, en créant une nouvelle voie de desserte publique en lieu et place de l'actuelle voie privée appartenant à Heineken (partie de l'ER SCH 129 situé à l'Est de la rue des Malteries). Il est précisé que l'ER SCH 129 est calé sur l'emprise actuelle de la voie privée afin de limiter son impact sur les propriétés privées limitrophes. A l'ouest de la rue des Malteries, l'ER SCH 129 se poursuit par un tracé de principe qui matérialise à terme, l'aménagement d'une voie est-ouest reliant la route du Gal de Gaulle à la route de Bischwiller, via le site Alsia et le site Baltzinger ;*

- *d'autre part, au travers de l'ER SCH 128, au niveau de la rue et de l'impasse Sainte Hélène, dont le foncier est, en partie, privé et dont la maîtrise par la collectivité est nécessaire pour permettre son réaménagement.*
- *enfin, il est précisé que la partie orientée Nord Sud de l'ER SCH 129, reliant l'impasse Sainte Hélène à la voie privée « Heineken » a pour objet l'aménagement d'un cheminement dédié aux piétons et aux cycles, entre ces deux rues.*

Il est rappelé que cette organisation de la desserte locale s'inscrit en complément à la création d'une voie de distribution projetée au sud du site Fischer qui vise à répondre aux besoins de liaisons inter-quartier.

<u>Réserve 4</u> : L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas suivre le raisonnement et l'analyse de la commission d'enquête qui conduirait à réaliser, en lieu et place d'équipements publics, une zone d'activités économiques qui ne s'inscrit pas dans les orientations du PLU. L'emplacement réservé NIH 19 et le zonage sont maintenus tels qu'ils sont présentés à l'enquête publique

- *des suites données aux recommandations concernant le PLU et le zonage d'assainissement, ainsi qu'il suit :*

Recommandations concernant le PLU :

<u>Recommandation 1</u> : L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à cette recommandation. La trame « espace planté à conserver ou à créer » et le classement en zone UXB1 du terrain jouxtant le centre de tri, rue du Chêne à Schiltigheim sont maintenus tels que présentés à l'enquête publique.

<u>Recommandation 2</u> : L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à cette recommandation. Le zonage UXb1 est maintenu sur le site ALSIA à Schiltigheim. Le reclassement de ce site pourra être fait lorsqu'un projet de requalification plus abouti sera réalisé.

<u>Recommandation 3</u> : L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable à cette recommandation : pour garantir une transition douce avec les quartiers résidentiels environnant, l'OAP est complétée pour préciser la typologie des constructions en limite Sud Ouest du site. Par ailleurs, une information du public doit être réalisée par la commune de La Wantzenau avant modification des règles de hauteur concernant le projet d'urbanisation du Schwemmloch.

<u>Recommandation 4</u> : L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite car la demande localisée à Souffelweyersheim est en contradiction avec les intérêts de la maison de retraite qui envisage une extension. Le zonage UE1 est maintenu.

<u>Recommandation 5</u> : L'Eurométropole de Strasbourg maintient pour le moment, le zonage IAUXb2 sur le site Adler à Hœnheim, en attendant les résultats de la réflexion menée sur le secteur et des discussions avec un porteur de projet.

Recommandation 6 : L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite et maintient les objectifs de production de logements et de logements locatifs sociaux pour le quartier de la Robertsau à Strasbourg, considérant que, selon les principes de rééquilibrage de l'offre de logements et l'estimation chiffrée de l'évolution des logements locatifs sociaux dans le quartier de la Robertsau sur la durée du PLU, la progression des LLS reste modérée à l'échelle de l'ensemble du quartier.

Recommandation 7 : L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable en s'engageant à réaliser une concertation grand public avant tout projet d'immeuble de grande hauteur au sein du quartier de l'Esplanade de Strasbourg. Le projet sera alors présenté sous forme de maquette ou modélisation 3D.

Recommandation 8 : L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable étant donné que la démarche engagée au sujet du projet d'agroquartier répond à la recommandation de la commission d'enquête, à savoir la mise en place d'un processus de concertation.

Recommandation 9 : L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable pour la partie de la recommandation concernant le dispositif d'emplacements réservés Nord-Sud à Hœnheim en supprimant les emplacements réservés HOE 18 et HOE 21. L'Eurométropole de Strasbourg ne donne cependant pas suite à la recommandation en ce qui concerne l'emplacement réservé HOE 27 car elle souhaite conserver le dispositif de maillage Est-Ouest de la commune.

Recommandation 10 : L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable en supprimant l'emplacement réservé LAM 3 à Lampertheim du règlement graphique.

Recommandation 11 : L'Eurométropole de Strasbourg ne peut donner une suite favorable à cette recommandation puisque la gestion de la circulation des véhicules relève de la police de la circulation et non du PLU.

Recommandation 12 : L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable à cette recommandation et reclasse les bâtiments à vocation artisanale situés le long de la rue des Prés à Ostwald dans un secteur de zone à vocation d'activités UXb1, plus en adéquation avec les usages actuels du secteur.

Recommandation 13 : L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à cette recommandation visant à intégrer la parcelle n° 832 dans le secteur de zone UCA6 de la commune d'Oberhausbergen, au regard des orientations générales du SCOTERS, notamment la préservation des coteaux de Hausbergen. Le classement de cette parcelle en zone naturelle N1 est maintenu.

Recommandation 14 : L'Eurométropole de Strasbourg donne une suite favorable en modifiant la destination du site Auchan qui devient une zone commerciale (UXd2), en complétant l'OAP « Baggersee » dans son rôle d'identification des enjeux urbains du site et d'encadrement des conditions de faisabilité du projet, notamment en matière d'urbanisme commercial et de préservation de la qualité de vie et en précisant l'objectif

de production de logements globalisé de la fiche territoriale d'Illkirch-Graffenstaden en annexe du Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

Recommandation concernant le zonage d'assainissement :

L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à cette recommandation considérant que les noues sont des ouvrages contribuant à la réimplantation d'un espace naturel dans les espaces urbains à dominante minérale et que leurs pentes et leurs entretiens sont compatibles avec la présence du public

approuve

le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg, tel qu'il a été modifié pour tenir compte d'une part, des avis émis par le Préfet, les personnes publiques associées, les autorités et les conseils municipaux dans le cadre de la consultation obligatoire et, d'autre part, suite à la consultation du public dans le cadre de l'enquête publique et tel qu'annexé à la présente délibération, y compris le détail des modifications apportées

approuve

le zonage d'assainissement et des eaux pluviales, tel que présenté dans le dossier mis à l'enquête

donne son accord

à la modification des périmètres des Monuments Historiques, tel qu'exposé au dossier d'enquête pour les communes concernées, à savoir Bischheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Lipsheim, Plobsheim, Reichstett et La Wantzenau

précise

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, de mesures de publicité, à savoir : d'un affichage dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg

dit que

- *conformément aux articles R. 153-21 et R. 153-22du Code de l'urbanisme, le nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au Centre Administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture*

- *conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire un mois après sa transmission au représentant de l'Etat et après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité sus rappelées.*

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 16 décembre 2016

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Guillaume SIMON
Chef de Service

COPIE

Strasbourg.eu
eurométropole

Direction des Affaires juridiques et des assemblées
Secrétariat des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil 95 dont 95 sont en fonction

19ème séance du 16 décembre 2016

sous la présidence de Robert HERRMANN

Ont assisté à la séance :	76 membres
Etaient absents avec procuration :	16 membre(s)
Etaient absents sans procuration :	3 membre(s)

16ème point de l'ordre du jour :

Instauration du droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg.
Instauration du droit de préemption urbain renforcé sur le Secteur Patrimonial Remarquable de la ville de Strasbourg.

Rapporteur : M. Robert HERRMANN

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 210-1 et L. 211-1 et suivants

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
notamment ses articles L. 5217-1 et L. 5217-2, I

Vu la délibération du 16 décembre 2016 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal

après avoir délibéré

décide

d'instaurer le droit de préemption urbain simple (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) définies par le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, afin de permettre la mise en œuvre des orientations du PLU et en particulier du PLH,

d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé dans le périmètre du Secteur patrimonial remarquable (ancien Secteur sauvegardé), pour accompagner le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur dans l'objectif de préserver et mettre en valeur les patrimoines du centre de Strasbourg pour développer son attractivité et améliorer le cadre de vie de ses habitants,

dit que

conformément à l'article R 151-52, 7°, du Code de l'urbanisme, le périmètre d'application du DPU figurera en annexe au PLU,

conformément à l'article L 213-13 du Code de l'urbanisme, toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis seront inscrites sur le registre ouvert à l'Eurométropole de Strasbourg et mis à la disposition du public,

précise

que la présente délibération :

- *fera l'objet, conformément à l'article R 211-2 du Code de l'urbanisme, d'un affichage dans chaque mairie de l'Eurométropole de Strasbourg et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Eurométropole de Strasbourg,*

- *sera exécutoire concomitamment avec l'entrée en vigueur du PLU et après l'accomplissement des mesures de publicité,*

- *sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme,*

charge

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 16 décembre 2016

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Guillaume SIMON
Chef de Service