

PLU

plan local d'urbanisme

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

Introduction

DOSSIER APPROUVÉ
27 SEPTEMBRE 2019

ADEUS
Strasbourg.eu
eurométropole
direction urbanisme et territoires
aménagement du territoire et projets urbains

PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

- RÉCAPITULATIF DES PROCÉDURES -

PROCÉDURE	DATE D'APPROBATION
PLU approuvé	16 décembre 2016
Modification simplifiée n° 1	29 septembre 2017
Modification n° 1	23 mars 2018
Modification simplifiée n° 2	29 juin 2018
Mise en compatibilité n° 1	3 décembre 2018
Modification simplifiée n° 3	19 décembre 2018
Mise à jour n° 1	8 mars 2019
Modification n° 2	27 septembre 2019
Révision n° 1	27 septembre 2019
Modification simplifiée n° 4	18 décembre 2020
Modification n° 3	25 juin 2021
Mise en compatibilité n° 2	25 juin 2021
Mise en compatibilité n° 3	22 septembre 2022
Mise en compatibilité n° 4	10 juillet 2023
Modification n° 4	31 mai 2024
Modification simplifiée n° 5	27 juin 2025
Mise en compatibilité n° 5	19 décembre 2025
Mise en compatibilité n° 6	19 décembre 2025
Modification simplifiée n° 6	6 février 2026
Mise à jour n° 2	1er octobre 2026

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU INTERCOMMUNAL DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Le rapport de présentation du PLU intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg se compose de plusieurs parties :

- Le résumé non technique
- Le diagnostic territorial
- L'état initial de l'environnement (diagnostic environnemental)
- L'explication des choix retenus pour établir le PADD
- L'exposé des motivations des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des programmes d'orientations et d'actions ((POA)
- L'exposé des motivations du règlement
- L'évaluation des incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées (évaluation environnementale)
- Les critères, indicateurs et modalités de suivi du document
- Les entrées de ville.

L'Eurométropole de Strasbourg : éléments institutionnels et de cadrage

De la Communauté Urbaine de Strasbourg à l'Eurométropole de Strasbourg

La Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) a été créée le 4 décembre 1967 et comprenait 27 communes, auxquelles s'est ajoutée celle de Blaesheim en 2006.

Suite à la loi de réforme territoriale du 27 janvier 2014 qui prévoit que les plus grandes agglomérations françaises passent du satut de Communauté urbaine au statut de Métropole, la Communauté urbaine de Strasbourg est devenue l'Eurométropole de Strasbourg le 1er janvier 2015.

Au 1er janvier 2017, suite aux évolutions législatives et territoriales portées par les lois NOTRe et MAPTAM, le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg s'est agrandi de cinq nouvelles communes issues de la Communauté de communes Les Châteaux : Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen.

Le territoire de l'Eurométropole, d'une superficie de 340 km², accueille près de 484 157 habitants et s'inscrit dans celui, plus vaste, du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg.

Les objectifs poursuivis par la première révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Cet élargissement du territoire de l'Eurométropole en 2017 a motivé la mise en révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg peu de temps après son approbation (le 16 décembre 2016), afin de pouvoir disposer d'un document de planification unique qui couvre l'intégralité du territoire métropolitain et qui puisse répondre à ses ambitions de développement.

C'est dans cet objectif principal que la révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été prescrite le 3 mars 2017, de manière à étendre le PLU aux cinq communes issues de la Communauté de communes Les Châteaux.

Les communes de l'ancienne Communauté de communes Les Châteaux sont depuis longtemps dans l'aire d'influence directe de l'Eurométropole de Strasbourg et leurs objectifs de développement s'inscrivent logiquement en concordance avec ceux des autres communes de la métropole.

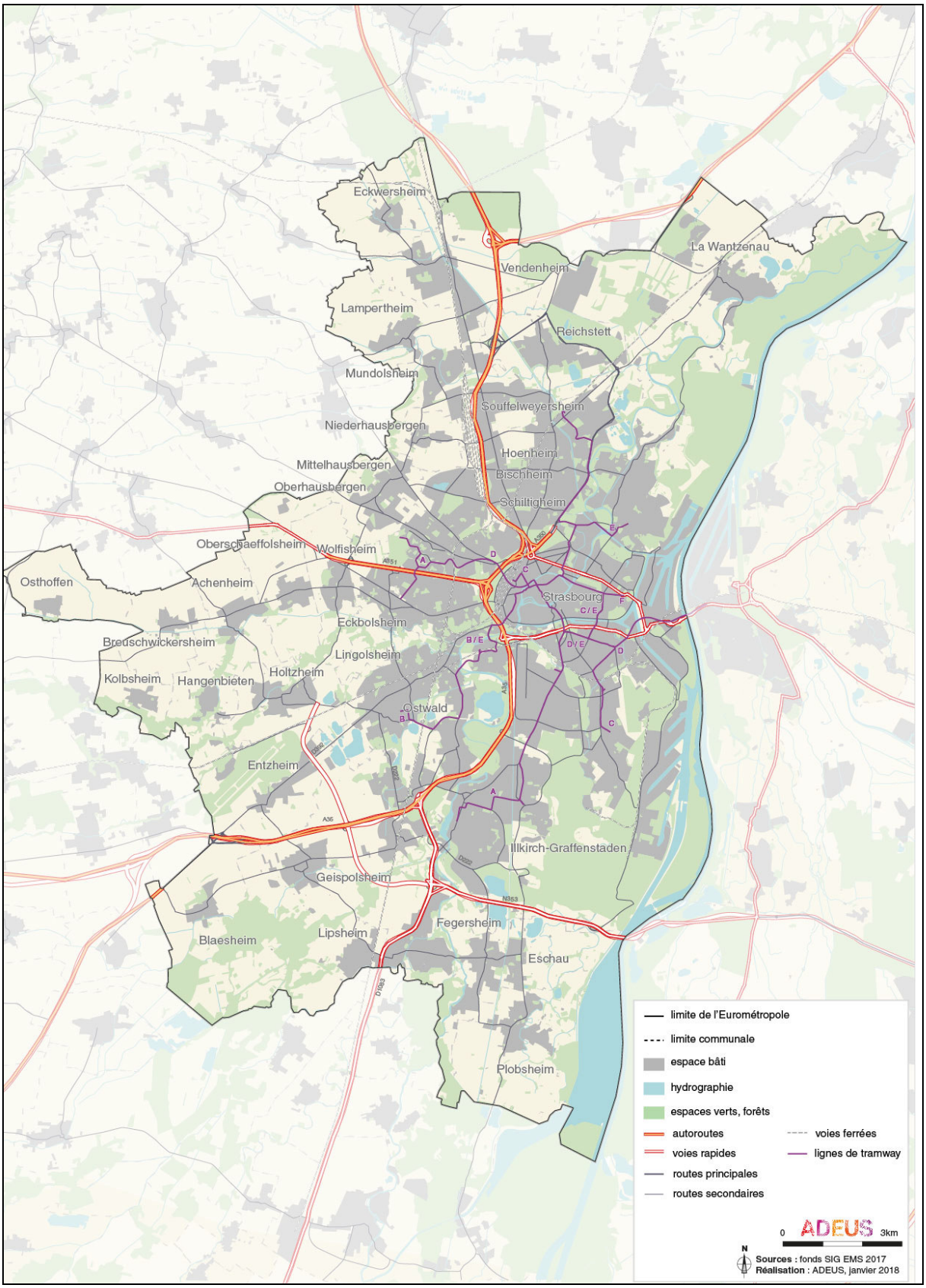
Aussi, la première procédure de révision vise à l'intégration de ces cinq communes dans le dispositif du PLU métropolitain. En conséquence, les choix d'évolutions du document d'urbanisme qui sont opérés dans cette procédure de révision, se veulent être le plus pragmatique possible pour doter l'Eurométropole d'un document d'urbanisme unique, dans les meilleurs délais. Les adaptations du PLU de l'Eurométropole visent également à répondre aux exigences du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu des PLU, en faisant évoluer uniquement les contenus nécessaires et ce, afin de faciliter la pratique de ce document d'urbanisme, complexe dans ses contenus et sa forme.

TABLEAU N°1 : **Descriptif des 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg**

Communes	Population en 2014	Surface ban communal (en ha)	Surface d'espace à usage urbain (en ha)	Part d'espace à usage urbain	Densité bâti (Nombre d'hab/ha espace urbain)
Achenheim	2 001	610	108	18 %	19
Bischheim	17 229	441	313	71 %	55
Blaesheim	1 329	1024	84	8 %	16
Breuschwickersheim	1 266	515	57	11 %	22
Eckbolsheim	6 694	537	226	42 %	30
Eckwersheim	1 343	758	102	13 %	13
Entzheim	2 138	835	417	50 %	5
Eschau	4 866	1180	266	23 %	18
Fegersheim	5 438	625	261	42 %	21
Geispolsheim	7 244	2205	459	21 %	16
Hangenbieten	1 515	421	67	16 %	23
Hoenheim	10 962	342	245	72 %	45
Holtzheim	3 625	691	225	33 %	16
Illkirch Graffenstaden	26 949	2220	967	44 %	28
Kolbsheim	888	339	48	14 %	19
Lampertheim	2 895	681	128	19 %	23
La Wantzenau	5 734	2538	416	16 %	14
Lingolsheim	17 622	569	393	69 %	45
Lipsheim	2 496	495	97	20 %	26
Mittelhausbergen	1 905	172	69	40 %	27
Mundolsheim	4 792	427	234	55 %	20
Niederhausbergen	1 386	309	64	21 %	22
Oberhausbergen	5 031	380	149	39 %	34
Oberschaeffolsheim	2 288	768	105	14 %	22
Osthoffen	832	523	43	8 %	19
Ostwald	11 997	711	344	48 %	35
Plobsheim	4 263	1663	225	14 %	19
Reichstett	4 387	803	316	39 %	14
Schiltigheim	31 610	762	588	77 %	54
Souffelweyersheim	7 731	451	269	60 %	29
Strasbourg	276 170	7828	4971	63 %	56
Vendenheim	5 557	1620	383	24 %	15
Wolfisheim	3 974	566	131	23 %	30
Total Eurométropole de Strasbourg	**484 157**	**34 011**	**12 770**	**38 %**	**38**

Source : INSEE - ADEUS - Région Alsace CIGAL, BDOCS-V2, 2012, 10 000

CARTE N°1 : **L'Eurométropole de Strasbourg**



Source : ADEUS - Fond SIG CUS

L'Eurométropole de Strasbourg dans le SCOTERS

La région de Strasbourg est dotée d'un Schéma de cohérence territoriale (le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg ou SCOTERS) approuvé en 2006. Ce schéma couvrant initialement 138 communes donne les grandes orientations du territoire centré autour de Strasbourg et de sa communauté urbaine. Outre la Communauté Urbaine de Strasbourg devenue Eurométropole, d'autres communautés de communes le composent : celles du Pays de la Zorn, de la Basse Zorn, du Pays d'Erstein, du Kochersberg et de l'Ackerland, de Gambsheim-Kilstett, de la région de Brumath, Les Châteaux, de Benfeld et Environs, de la Porte du Vignoble et celle du Rhin.

Depuis le 1er juillet 2017, Le SCOTERS réunit l'Eurométropole de Strasbourg et les Communautés de communes du Canton d'Erstein, du Kochersberg et du Pays de la Zorn, soit 106 communes totalisant quelques 570 000 habitants.

La proximité de l'Allemagne et la révision du RegionalPlan (équivalent du SCoT) du Kreiss de l'Ortenau ont donné une dimension transfrontalière au SCOTERS.

Le SCOTERS précise notamment :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- les espaces et les sites naturels ou urbains à protéger ;
- les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs ;
- les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et des autres activités économiques ;
- les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville ;
- les objectifs relatifs à la prévention des risques.

Le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg doit être compatible avec le SCOTERS.

CARTE N°2 : **L'Eurométropole de Strasbourg dans le SCOTERS et dans le Bas-Rhin**



L'Eurométropole de Strasbourg, une capitale, un moteur pour le développement et l'attractivité de toute la région Grand Est

Premier pôle urbain de la région Grand Est qui compte 5 554 694 habitants au recensement de 2014, bénéficiant d'une situation stratégique au cœur de l'Europe, l'Eurométropole de Strasbourg jouit d'une véritable attractivité métropolitaine qui en fait un moteur pour toute la région Grand Est.

La métropole strasbourgeoise bénéficie en effet d'une position géographique au cœur de l'Europe et de l'axe rhénan, qui se matérialise par le croisement à Strasbourg d'un grand nombre d'infrastructures ferroviaires et routières d'échelle européenne : quatre des neufs corridors européens de transport passent par Strasbourg. L'Eurométropole de Strasbourg s'inscrit au cœur de l'espace du Rhin Supérieur, parmi les territoires les plus denses, les plus actifs et les plus prospères d'Europe.

Par ailleurs, Strasbourg compte parmi les capitales européennes et accueille, à ce titre, le siège de plusieurs institutions européennes dont le Conseil de l'Europe, le Parlement européen, la Cour européenne des Droits de l'Homme, ainsi que l'Etat-major de l'Eurocorps ou encore le Centre informatique de l'espace Schengen. Sa vocation de capitale européenne positionne Strasbourg comme la seconde ville diplomatique de France.

L'Eurométropole de Strasbourg se hisse au rang des métropoles internationales grâce aux liens qu'elle tisse avec le reste du monde. Ces liens européens et internationaux se traduisent par une attractivité internationale forte, en lien notamment à la présence de nombreuses entreprises étrangères et des institutions européennes.

Ce dynamisme et cette ouverture internationale constituent des atouts pour toute la région Grand Est.

L'Eurométropole de Strasbourg en Alsace

L'Eurométropole de Strasbourg est aujourd'hui composée de 33 communes qui constituent le coeur d'une aire métropolitaine dont l'influence est sensible en Alsace et sur l'ensemble du département du Bas-Rhin ainsi que dans l'Ortenau-Kreis en Allemagne.

L'Eurométropole de Strasbourg est située au coeur de l'Alsace, de près de 2 millions d'habitants, dont Strasbourg accueille le siège du Conseil Régional. L'Eurométropole de Strasbourg accueille environ le quart de cette population. L'Alsace, de par sa superficie réduite, est un des territoires les plus denses de France. L'Alsace est composée de deux départements : le Haut-Rhin et le Bas-Rhin dont Strasbourg est la préfecture.

Le Bas-Rhin est un département français d'environ 1 100 000 habitants. Outre l'Eurométropole de Strasbourg qui joue un rôle métropolitain (avec un peu moins de 500 000 habitants), les principales villes du département sont Haguenau (35 000 habitants), Sélestat (près de 20 000 habitants), Bischwiller, Saverne, Obernai et Molsheim (aux environs de 10 000 habitants). L'Eurométropole de Strasbourg accueille près de 45 % de cette population, cette proportion étant en diminution sur les quarante dernières années.

Le Bas-Rhin compte environ 545 000 actifs avec un taux de chomage de l'ordre de 12 % en 2014.

L'Eurométropole de Strasbourg au coeur d'un territoire transfrontalier

L'Eurométropole de Strasbourg est située au coeur d'un espace beaucoup large, celui du Rhin Supérieur, qui est une région franco-germano-suisse, située entre le Jura, les Vosges, la Forêt-Noire et la forêt du Palatinat. Il associe l'Alsace, la partie occidentale du Land de Bade-Wurtemberg, le sud de la Rhénanie-Palatinat et les cantons suisses de Bâle-Ville, Bâle-Campagne, Soleure, Jura et Argovie. Il est un des territoires les plus denses, les plus actifs et les plus prospères d'Europe avec ses 21 500 km² et ses 6 millions d'habitants (densité d'environ 275 habitants au km²).

Au niveau institutionnel, l'Eurométropole de Strasbourg est l'une des composantes de l'Eurodistrict Strasbourg-Ortenau, avec l'Ortenaukreis, ainsi que les villes d'Offenburg, Lahr, Kehl, Achern et Oberkirch. Le groupement européen de coopération territoriale « Eurodistrict Strasbourg-Ortenau » a ainsi été créé le 1er février 2010 et est centré sur les villes de Strasbourg et Offenburg. Il est composé de 79 communes, d'un peu moins de 900 000 habitants sur plus de 2 000 km².

Sommaire du rapport de présentation

INTRODUCTION

TOME 1

1.1. Résumé non technique

TOME 2

1.2. Diagnostic territorial

TOME 3

1.3. Etat initial de l'environnnement

TOME 4

1.4. Explications des choix retenus pour établir le PADD

1.5. Exposé des motivations des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des programmes d'orientations et d'actions (POA)

1.6. Exposé des motivations du règlement

TOME 5

1.7. Evaluation des incidences de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées

TOME 6

1.8. Critères, indicateurs et modalités de suivi du document

1.9. Entrées de ville

TOME 7

1.10. Procédures d'évolution du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

ANNEXES