

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 septembre 2019

Approbation de la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

I. CONTEXTE

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en Conseil de l'Eurométropole le 16 décembre 2016. Il a fait l'objet de plusieurs modifications :

- modification simplifiée n° 1 approuvée le 29 septembre 2017 ;
- modification n° 1 approuvée le 23 mars 2018 ;
- modification simplifiée n° 2 approuvée le 29 juin 2018 ;
- mise en compatibilité n° 1 liée à la Déclaration d'utilité publique (DUP) sur le Schwemmlach, approuvée le 3 décembre 2018 ;
- modification simplifiée n° 3 approuvée le 19 décembre 2018.

La présente délibération porte sur l'approbation de la modification n° 2 du PLU.

Parallèlement à la présente procédure, le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est en cours de révision. Cette procédure a pour objectifs :

- d'étendre le dispositif du PLU à Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen puisqu'au 1^{er} janvier 2017, l'Eurométropole de Strasbourg a fusionné avec l'ancienne Communauté de communes Les Châteaux ;
- d'ajuster le dispositif réglementaire suite aux évolutions législatives intervenues depuis novembre 2015 et suite aux deux premières années d'application du PLU.

II. CONTENU DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLU

1. Présentation générale

Le PLU approuvé nécessite certaines adaptations ne portant pas atteinte à l'économie générale du document. 25 des 28 communes couvertes par le PLU sont spécifiquement et territorialement impactées par un point de modification. Il s'agit de :

- Bischheim
- Blaesheim
- Eckbolsheim
- Entzheim
- Eschau
- Fegersheim
- Geispolsheim
- Hoenheim
- Holtzheim
- Illkirch-Graffenstaden
- Lingolsheim
- Lipsheim
- Lampertheim
- La Wantzenau
- Mundolsheim
- Niederhausbergen
- Oberhausbergen
- Oberschaeffolsheim
- Ostwald
- Plobsheim
- Reichstett
- Schiltigheim
- Souffelweyersheim
- Strasbourg : quartiers centraux, Cronembourg, Elsau, HautePierre, Koenigshoffen, Meinau, Neudorf, Neuhof, Port du Rhin et Robertsau et Wacken
- Vendenheim

Les évolutions proposées correspondent à :

- des évolutions du Code de l'urbanisme ;
- plus généralement à des projets d'urbanisme qui se sont concrétisés depuis l'entrée en vigueur du PLU.

La procédure compte 109 points qui s'articulent d'une part autour de cinq grandes thématiques (habitat, développement économique, déplacements, environnement, paysage et cadre de vie) et d'autre part autour de points traités commune par commune voire quartier par quartier quand ils concernent Strasbourg.

Pour résumer l'ambition de la modification n°2 et sa portée, on peut présenter quelques points, sans être exhaustif.

L'Eurométropole de Strasbourg a cherché à affirmer ses ambitions et mettre en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs sujets forts témoignent de cette volonté. Ainsi le temps d'études et d'instruction des demandes de modification a permis :

- la mise en œuvre de projet dans une logique « Eviter, réduire et compenser ». Cette démarche a, par exemple, permis d'optimiser le périmètre constructible d'une exploitation agricole à Geispolsheim. Ce travail témoigne de la dimension

partenariale du PLU : en l'occurrence, la Chambre d'Agriculture a été étroitement associée ;

- la généralisation de l'outil « secteur de mixité sociale ou SMS » pour les communes en déficit de logement social au regard de la loi SRU. La modification vient également renforcer le dispositif du PLU en matière de mixité sociale, en collaboration avec les communes ;
- la mise en œuvre d'outils en faveur de la préservation du patrimoine. Il s'agit de répondre à une attente de plusieurs communes de l'Eurométropole en identifiant des bâtiments, des ensembles urbains cohérents ou des espaces de nature. A ce titre, le dispositif du PLU est complété à Entzheim, Eschau, Holtzheim, Illkirch Graffenstaden, La Wantzenau, Schiltigheim, Strasbourg et Vendenheim. Là encore, le travail a été transversal et partenarial. Les communes ont été associées et ont bénéficiées de l'expertise de l'ADEUS et des services de l'Eurométropole de Strasbourg. L'Eurométropole de Strasbourg a proposé à tous les maires d'informer par courriers les propriétaires concernés par la mise en place de ces mesures patrimoniales. L'information a eu lieu préalablement à la phase d'enquête publique pour permettre à chacun de faire valoir sa vision, dans le respect du droit de propriété ;
- la modification de zonage sur certaines zones bâties d'Eschau, Holtzheim, Illkirch Graffenstaden et La Wantzenau. Après deux ans d'application, les communes, avec l'Eurométropole et l'Adeus, ont pu objectiver la situation de certains zonages trop ouverts et la modification n°2 vient, après évaluation et discussion, apporter les modifications nécessaires.
- la requalification des sites « Alsia » et « Air Product » à Schiltigheim. L'évolution de ces sites industriels vers des fonctions urbaines correspond aux orientations du Plu quant au renouvellement urbain. La modification porte également des projets semblables à Strasbourg, avec la requalification du site des Grands Moulins et de la ZAC des Deux Rives. Sur ces sujets, le PLU constitue un outil de régulation et de gestion quant à la gestion des enjeux liés à la qualité des sols ;
- la poursuite du travail de régulation de l'urbanisme commercial. La modification n° 2 porte notamment sur la question d'un drive au voisinage immédiat du projet de la ZAC des deux rives. La modification fixe un cadre au projet. Plus généralement, le dispositif de PLU s'étoffe avec la création d'une régulation spécifique pour les moyennes surfaces comprises entre 1500 et 3500 m².

En matière de politique de déplacements, la modification n° 2 du PLU vient compléter le dispositif déjà en œuvre qui vise à mieux articuler urbanisme et déplacements, notamment par le confortement du pôle d'échange de Hoenheim Gare. D'autre part, un certain nombre de points consistent en l'ajout, la suppression ou la modification d'emplacements réservés ou de tracés de principe liés aux déplacements.

En matière d'environnement, la modification n° 2 du PLU met en œuvre les principes que l'Eurométropole de Strasbourg s'est fixée en portant notamment les aspects suivants en lien avec les enjeux environnementaux :

- l'évolution (création et réductions ponctuelles) d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) et d'Espaces contribuant aux continuités écologiques (ECCE) ;
- la mise à jour des restrictions d'usage liées à la qualité des sols sur les secteurs de requalification urbaine ainsi qu'une précision quant aux restrictions d'usage concernant la gestion des eaux pluviales et les établissements sensibles ;

- la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air pour les nouveaux secteurs de requalification urbaine localisés à proximité d'axes structurants.

2. Présentation détaillée

Plusieurs Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées dans le cadre de la modification n° 2 :

- la carte OAP générale (tome 1) ;
- les OAP thématiques (tome 1) « Critères de localisation préférentielle du commerce » et « Seuils d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser » ;
- l'OAP métropolitaine (tome 1) « Zone Commerciale Nord » ;
- les OAP communales (tome 2) « Entrée Nord route d'Entzheim » à Geispolsheim, « Secteur Niedermatt » à Lipsheim, « Secteur Sud » à Niederhausbergen, « Secteur du canal » à Plobsheim, « Secteur Nord » à Reichstett, « Secteur Jesuitenfeld-Neuhof » à Strasbourg.

D'autres OAP sont ajoutées :

- l'OAP intercommunale (tome 1) « Grands moulins » à Illkirch-Graffenstaden et Strasbourg ;
- les OAP communales (tome 2) « Cercle Saint-Symphorien » à Illkirch-Graffenstaden, « Quartier des Hirondelles » à Lingolsheim, « Secteur route de la Wantzenau » à Hoenheim, « Requalification du secteur Alsia » et « Requalification du secteur Air Product » à Schiltigheim, « Secteur Fischaker » à Strasbourg.

La procédure de modification n° 2 entraîne également :

- la modification ou création d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC). Ces propositions de modifications entraînent une augmentation d'environ 7 hectares des EPCC au plan de zonage à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, proposant ainsi une évolution favorable des EPCC sur le territoire ;
- deux ouvertures à l'urbanisation, de zones IIAU et IIAUX, pour lesquelles une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a été prise le 28 septembre 2018 au titre de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme. La surface cumulée de ces ouvertures à l'urbanisation est de 1,12 hectare, dont 0,7 ha hors enveloppe urbaine. Pour permettre ces ouvertures à l'urbanisation, seulement 0,008% des espaces cultivés à l'échelle de l'agglomération a disparu, soit une baisse de leur surface très minime sur l'ensemble du territoire :
 - à Reichstett au Nord de la RD63, pour une surface de 0,12 hectare (zone de développement économique en lien avec l'extension de l'Hôtel de Paris) ;
 - à Strasbourg au Nord du quartier de la Robertsau, entre la rue Fischaker, la rue de la Roue et la route des Chasseurs, pour une surface de 1 hectare (zone à dominante habitat en lien avec la construction de logements sociaux).
- la création, la suppression ou la modification de prescriptions ponctuelles au règlement graphique, de type hauteurs maximales de constructions, marges de reculs, tracés de principes, emplacements réservés, bâtiments exceptionnels ;

- l'inscription de Secteurs de mixité sociale (SMS) dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs en matière de production de Logement locatif social (LLS). En effet, pour la période triennale 2017-2019, huit communes de l'Eurométropole de Strasbourg font l'objet d'une procédure de mise en carence au regard de la non réalisation de leur objectif de production de logement locatif social. L'arrêté de carence vient sanctionner, notamment sur le plan financier, les communes dont l'effort de production de logements sociaux est jugé insuffisant. Quatre communes carencées sont concernées par l'inscription de SMS dans le cadre de la modification n° 2 (Eckbolsheim, Geispolsheim, Oberhausbergen et Reichstett), trois communes non carencées sont également concernées (Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim). Par ailleurs, des SMS existants évoluent à La Wantzenau et Strasbourg ;
- la mise à jour de restrictions d'usages (RU) liées à la problématique des sites et sols pollués. Les évolutions proposées sont en lien avec les enjeux de santé publique en cas de requalification d'anciens terrains industriels vers d'autres vocations. Elles garantissent que les usages projetés soient en adéquation avec la qualité des sols, en amont des demandes d'autorisation de droit des sols. Plusieurs secteurs sont concernés dans le cadre de la modification n° 2 : l'ancien site des Grands Moulins à Strasbourg-Neuhof et Illkirch-Graffenstaden, le groupe scolaire rue Jean Mentelin à Strasbourg-Koenigshoffen, l'ancien site Air Product à Schiltigheim et la ZAC des Deux Rives à Strasbourg-Port du Rhin ;
- le renforcement du dispositif concernant le développement commercial afin d'encadrer le développement de moyennes surfaces commerciales ponctuellement sur le territoire par la création d'un nouveau secteur de zone UXd3b. Par ailleurs, elle conforte le dispositif réglementaire portant sur la Zone commerciale Nord en intégrant des principes d'aménagement qualitatif issus du cahier de recommandation élaboré dans le cadre du projet de modernisation et de restructuration de la ZCN. Ces principes concernent la partie dédiée au commerce mais aussi celle qui est destinée à être requalifiée en habitat ;
- des modifications du règlement écrit qui consistent principalement en des précisions d'écriture.

L'ensemble des points de modification est présenté dans la note de présentation du dossier d'approbation accessible par voie électronique, via le lien suivant :

<https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=Bj6xuPrJ8Mj.gBpZcyFHVD>

Ces évolutions se traduisent par la modification de plusieurs pièces du PLU parmi lesquelles le rapport de présentation (tomes 4, 5 et 6), les annexes du PLU (tome 3), la liste des emplacements réservés, le Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat, les règlements écrit et graphique, les Orientations d'aménagement et de programmation (tomes 1 et 2). Le tome 7 du rapport de présentation, exposant les différentes procédures sera complété dans le dossier opposable du PLU, après adoption de la présente procédure.

II. PROCEDURE D'ELABORATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLU

1. 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° 2 du PLU a été notifié aux Personnes publiques associées (PPA). L'Eurométropole de Strasbourg a également choisi, par soucis de lisibilité et de transparence, de leur présenter le dossier lors d'une réunion qui s'est déroulée le 27 septembre 2018.

2. La saisine de l'Autorité environnementale

2.1. Contexte

La présente délibération concerne le projet de modification n° 2 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° 2 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 a souhaité utiliser cette démarche d'évaluation pour inscrire son développement le plus en amont possible dans la démarche « Eviter, 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.

2.2. Saisine et avis de l'autorité environnementale

L'Eurométropole de Strasbourg a saisi en date du 26 novembre 2018, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) 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° 2 du PLU.

En application du Code de l'environnement, la MRAe a conclu qu'au regard des éléments fournis par l'Eurométropole de Strasbourg, la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg n'a pas d'incidences notables sur la consommation de l'espace.

La MRAe a donné à l'Eurométropole de Strasbourg quelques recommandations à voir en priorité :

- compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par l'analyse des incidences de la modification du PLU sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ;
- préciser les mesures prises pour préserver les zones humides, et le cas échéant, pour compenser leur destruction.

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.

2.3. 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. Elle veillera à mettre davantage en avant les éléments liés à ce suivi lors de la prochaine procédure de modification.

L'évaluation des incidences Natura 2000 a été effectuée 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.

Les mesures prises pour préserver les zones humides sont indiquées dans le rapport de présentation. Chaque évolution du PLU qui impacterait une zone humide fait l'objet d'une instruction pendant laquelle l'Eurométropole cherche à éviter et réduire les impacts sur les zones humides avant d'envisager toute mesure de compensation mise en œuvre par le porteur de projet.

III. L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Déroulement de l'enquête publique

Par décision du 5 février 2019, la Présidente du Tribunal administratif de Strasbourg a désigné une commission chargée de conduire l'enquête publique.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg le 12 mars 2019. Elle s'est déroulée du lundi 1^{er} avril 2019 au vendredi 10 mai 2019 inclus, soit une durée de 40 jours consécutifs.

L'enquête publique sur la révision du PLU s'est également tenue sur la même période. La révision et la modification n° 2 du PLU sont deux procédures distinctes avec un calendrier qui leur est propre. Elles portent des objectifs et des points d'évolutions du document initial différents. Les deux procédures font évoluer le PLU, après approbation de chacune d'elles.

La concomitance des deux enquêtes a permis de réorienter certains intervenants vers la procédure qui les concernait.

Concernant les modalités de cette enquête publique, un dossier papier a été mis à disposition du public en mairies des 28 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.

15 permanences ont été organisées dans 11 communes afin d'accueillir le public et répondre à ses interrogations.

2. Résultats de l'enquête publique

371 observations ont été enregistrées par différentes voies : registres d'enquête, courriers postaux ou documents remis lors des permanences, courriels sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg.

Préalablement à l'enquête publique, certaines Autorités et Personnes publiques associées (PPA) ont formalisé des contributions. Il s'agit des services de l'Etat (Direction départementale des territoires et Agence régionale de santé), du syndicat mixte pour le SCoTERS (Schéma de Cohérence Territoriale) et de la CCI (Chambre de commerce et d'industrie). Sur demande de l'Etat, un des EPCC inscrit au sein de la cité administrative est réduit de manière à permettre la restructuration de l'équipement public. Cette évolution ne remet pas en cause les orientations générales du PLU et les ambitions portées par la modification n°2. Il s'agit d'une réduction ponctuelle. L'Etat qui porte la restructuration de l'équipement public s'est engagé à améliorer la qualité des espaces maintenus en Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC).

Les thématiques abordées par le public dans le cadre de l'enquête publique portent principalement sur la densité, le cadre de vie et les déplacements.

D'un point de vue environnemental, les sujets liés à la qualité des sols et sous-sols ou à la qualité de l'air, en lien directement avec la qualité de vie de la population ont aussi été évoqués. Des propriétaires concernés par la mise en place d'outils en faveur du patrimoine bâti ou naturel (EPCC et ECCE) ont fait part de leur opposition quant aux propositions faites sur leur bien.

Concernant la thématique agricole, une intervention sur la commune d'Eckbolsheim évoque l'annulation de la déclaration d'utilité publique de la ZAC Jean Monnet par arrêt du Conseil d'Etat du 5 avril 2019. L'intervenant sollicite la pérennisation d'une activité horticole et maraîchère sur le site. Ce sujet n'entre pas dans le champ d'application de la présente modification. Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage à instruire la demande dans le cadre de la prochaine modification du PLU, tenant compte de la décision du Conseil d'Etat.

Les observations portent essentiellement sur les projets de requalification de friches à Strasbourg et à Schiltigheim et sur le projet de second accès de Vendenheim. Ce dernier a fait l'objet d'une pétition en faveur du projet regroupant 373 signataires et d'une pétition contre le projet regroupant 1269 signataires. Les habitants de Lampertheim s'opposent au principe d'un second accès à Vendenheim. Les habitants de Vendenheim demandent l'inscription d'un autre tracé que celui proposé, dans la continuité de la rue de la Rampe.

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=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.

L'ensemble des demandes ayant donné lieu à une évolution du dossier de modification n° 2 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 22 mai 2019 son procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg a été remis au Président de la commission d'enquête le 5 juillet 2019. Il est accessible via le lien ci-avant (tome 1 du rapport de la commission d'enquête).

En date du 19 juillet 2019, la commission d'enquête a remis à l'Eurométropole de Strasbourg son rapport sur le projet de modification n° 2 du PLU. Ce rapport a été complété à la demande du Tribunal administratif en date du 29 juillet 2019, et transmis à l'Eurométropole de Strasbourg le 10 août 2019. Elle y précise les justifications qui l'ont amenée à émettre **un avis favorable assorti de quatre réserves et treize recommandations.**

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 connaissance. Dès lors, il nous paraît important de respecter la hiérarchie des normes et de considérer que c'est au Porté à 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 fraîcheur 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 desservent 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 entraîne 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 étude quantitative des risques sanitaires (EQRS). Elle 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 demande d'autorisation d'urbanisme garantit 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 réglementaire 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), cosignée avec le Port et l'Etat, elle interdit strictement toute culture en pleine terre. Toute demande d'autorisation ultérieure devra être s'y conformer.

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 par l'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.

IV. APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2

Compte tenu de ce qui précède, il est donc proposé d'approuver la modification n° 2 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° 2 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 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
1^{er} 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 fraîcheur 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 entraîne 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 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 réglementaire 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 le 27 septembre 2019
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

Rendu exécutoire après

**transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 30 septembre 2019
et affichage au Centre Administratif le 30/09/19**

COMMUNES	INTERVENANTS	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	EVOLUTIONS APORTEES 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 rectifier 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	Observations 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'Association syndicale du Domaine de l'Île	La présente demande émane d'une association syndicale représentative des préoccupations des propriétaires du quartier dit du "Domaine de l'Île". Elle est relayée 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 la 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 réglementaires 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 ses 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 défavorables 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, il 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 PLU 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 prés.	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 demande 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 modifiées, 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 entraîne 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
Oberschaefolsheim	332_M2_REGCOM_OBS	Demande la modification des emprises des emplacements réservés OBS12 et OBS17 : demande la suppression de l'emplacement réservé OBS4	Concernant Oberschaefolsheim, 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 cœurs 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 fraîcheur végétalisée 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 présentation 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'îlot 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 cœurs d'îlots végétalisés. L'Eurométropole souhaite néanmoins étendre la réduction de l'EPCC de manière cohérente à toute la partie Sud de l'îlot 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 réglementaire 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'îlot 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 <i>Neuhof</i>	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-Graffenstaden	<p>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.</p> <p>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 où 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.</p>	La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'Eurométropole	La limite de la nouvelle zone IAU2 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 <i>Robertsau</i>	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	<p>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.</p> <p>L'Eurométropole propose par conséquent de donner une suite favorable sur ce point précis.</p> <p>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.</p>	<p>La commission d'enquête prend acte de la suite favorable donnée par l'Eurométropole sur le premier point.</p> <p>Au vu de la configuration des lieux, le déplacement vers l'Est du tracé de l'extrémité Sud de l'ER ROB65 apparaît cohérent.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Modification de la liste des emplacements réservés</p>
Strasbourg <i>Port du Rhin</i>	<p>210_M2_COUR_stg 187_M2_REGCOM_STG</p> <p>Port Autonome de Strasbourg</p> <p>Groupement des Usagers du Port</p> <p>Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole</p>	<p>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.</p> <p>Demande de création d'une zone spécifique aux seules fonctions de "drive" et limitation de la surface de plancher aux seuls besoins du projet.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>La commission d'enquête s'étonne que cet élément important ait été occulté.</p>	<p>Modification du règlement écrit pour le sous-secteur de zone UXd3b visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Modification de la note de présentation, notamment pour détailler les précisions concernant la proximité de l'entreprise classée ICPE.</p>

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 construire un nouveau restaurant administratif dans le cadre du projet de restructuration de l'ensemble.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 %).</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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'ouvrir davantage la Cité Administrative sur les quartiers de la Krutenau et de l'Esplanade. 	<p>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 vue économique que de déplacement.</p> <p>Par principe d'équité, elle partage l'avis de l'EMS qui introduit deux conditions à cette évolution.</p>	Réduction partielle au règlement graphique de la partie Est de l'EPCC sur une superficie d'environ 1300m ²

CONSEIL DE L'EUROMÉTROPOLE DU 27 SEPTEMBRE 2019 – Point n° 10

Approbation de la modification n° 2 du Plan local
d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour

82

AGHA BABAEI-Syamak, BARRIERE-Caroline, BARSEGHIAN-Jeanne, BAUR-Jacques, BERNHARDT-Michel, BEUTEL-Jean-Marie, BEY-Françoise, BIETH-André, WERLEN-Jean, BUFFET-Françoise, BULOUE-Béatrice, BUR-Yves, CAHN-Mathieu, CALDEROLI-LOTZ-Martine, CASTELLON-Martine, CUTAJAR-Chantal, DEBES-Vincent, BUCHMANN-Andrée, DEPYL-Patrick, DAMBACH-Danielle, DREYER-Nicole, DREYFUS-Henri, DREYSSE-Marie-Dominique, EGLES-Bernard, ERB-Eddie, FELTZ-Alexandre, FLORENT-Martine, FONTANEL-Alain, FROEHLI-Claude, GABRIEL-HANNING-Maria-Fernanda, GERNET-Jean-Baptiste, GRAEF-ECKERT-Catherine, GUGELMANN-Christine, HERRMANN-Robert, HETZEL-André, HOERLE-Jean-Louis, HUMANN-Jean, IMBS-Pia, JUND-Alain, JURDANT-PFEIFFER-Pascale, KARCHER-Dany, KELLER-Fabienne, KOHLER-BARBIER-Christel, KOCH-Patrick, KOHLER-Christel, KREYER-Céleste, HENRY-Martin, LEIPP-Raymond, LENTZ-KIEHL-Brigitte, LEOPOLD-Michel, LOBSTEIN-André, MAGDELAINE-Séverine, MATHIEU-Jean-Baptiste, MATT-Nicolas, MAURER-Jean-Philippe, MEYER-Paul, NEFF-Annick, JAMPOC-BERTRAND-Nathalie, OEHLER-Serge, PERRIN-Pierre, PHILIPPS-Thibaud, MACIEJEWSKI-Patrick, RAMDANE-Abdelkarim, REICHHART-Ada, RICHARDOT-Anne-Pernelle, RIES-Roland, ROGER-Patrick, SCHAAL-René, SCHAAL-Thierry, SCHAETZEL-Françoise, SCHALL-Antoine, SCHULER-Georges, SCHULTZ-Eric, SCHWARTZ-Pierre, SENET-Eric, TARALL-Bornia, TRAUTMANN-Catherine, SCHALCK-Elsa, WACKERMANN-Valérie, WEBER-Anne-Catherine, ZAEGEL-Sébastien, ZUBER-Catherine

Contre

0

Abstention

2

BALL-Christian, SPLET-Antoine