

COPIE



**Direction Performance et Affaires Juridiques
Service des assemblées**

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

11^{ème} séance du 25 juin 2021

sous la présidence de Pia IMBS

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

10^{ème} point de l'ordre du jour :

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

Numéro E-2021-805

Rapporteur : Mme Danielle DAMBACH

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

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

Numéro E-2021-805

I. CONTEXTE

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est un document réglementaire à caractère stratégique et prospectif, qui traduit le projet de territoire de l'Eurométropole pour les 15 prochaines années. Il couvre les 33 communes du territoire métropolitain et tient lieu de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU).

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en Conseil de l'Eurométropole le 16 décembre 2016. Il a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions, dont une révision approuvée le 27 septembre 2019 et une modification simplifiée n° 4 approuvée le 18 décembre 2020, dernière procédure d'évolution en date.

La présente délibération porte sur l'approbation de la modification n° 3 du PLU.

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

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg nécessite pour sa mise en œuvre certaines adaptations qui s'inscrivent dans les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le projet de modification n° 3 du PLU comporte 111 points concernant directement le territoire de 24 communes de l'Eurométropole de Strasbourg (la liste des communes concernées figure dans la note de présentation du dossier d'enquête publique). Les évolutions proposées portent sur différentes thématiques d'aménagement du territoire : politiques de l'environnement, de l'habitat, de l'économie, des déplacements, du paysage et du cadre de vie.

Plus spécifiquement sur les politiques environnementales, la modification n° 3 du PLU vise à fixer un cadre d'application du Plan Climat adopté en décembre 2019 pour la construction neuve et la rénovation des bâtiments existant, sur l'ensemble du territoire métropolitain. Les enjeux en matière de santé liés à la qualité de l'air, d'adaptation au changement climatique et de transition énergétique sont traduits au sein du document d'urbanisme pour définir un levier d'actions supplémentaires pour relever les défis du XXI^e siècle.

La procédure compte une centaine de points qui s'articulent d'une part autour de grandes thématiques mentionnées ci-avant et d'autre part autour de points visant à prendre en compte des projets ponctuels et la mise à jour du dispositif réglementaire du PLU.

Le rapport de présentation, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit et graphique et la liste des emplacements réservés sont notamment modifiés.

L'Eurométropole de Strasbourg a cherché à affirmer ses ambitions à travers cette modification n° 3 et les mettre en œuvre pour son projet de territoire. Plusieurs sujets forts témoignent de cette volonté. Ainsi la portée de la modification n° 3 se traduit, sans être exhaustif, en particulier par les points suivants.

En matière de politique environnementale,

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

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

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

En matière de politique de l'habitat,

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

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

En matière de politique de développement économique,

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

En matière de politique de déplacements,

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

En matière de paysage et de cadre de vie,

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

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

D'autres secteurs à enjeux ont par ailleurs été encadrés par la mise en place de servitudes d'urbanisme dans l'attente d'un Projet d'aménagement global (PAG) sur plusieurs communes.

Enfin, des secteurs identifiés pour la création et le confortement d'équipements d'intérêt collectif et services publics viennent compléter ces évolutions proposées au titre de projets ponctuels dans la modification n° 3 du PLU.

Ce projet de modification a été initié à partir de l'automne 2019 puis entré en phase administrative à partir de mai 2020 par la notification aux différentes autorités (MRAe, PPA). Suite à la mise en place des nouveaux exécutifs métropolitains et municipaux en juillet 2020, la majorité des secteurs concernés et des points soumis à la modification ont été confirmés.

Néanmoins certains points ont été retirés du dossier soumis à l'enquête publique pour tenir compte des orientations des nouvelles équipes, dans le respect et la limite des possibilités données dans le cadre d'une procédure déjà engagée.

L'approbation de la présente procédure de modification n° 3 donne par ailleurs à l'Eurométropole de Strasbourg l'occasion de réaliser un certain nombre de mises à jour du PLU par rapport à des éléments de connaissance ou de contenus arrivés en cours de procédure. C'est le cas par exemple de certains dispositifs portés à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg par les services de l'État, ou de délibérations dont le contenu doit être annexé au PLU au titre des dispositions des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Dans la présente procédure cela concerne les éléments suivants :

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

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

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

1. Saisine de l'Autorité environnementale

1.1. Contexte

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

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

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

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

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

1.2. Saisine et avis de l'autorité environnementale

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

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

La MRAe a donné à l'Eurométropole de Strasbourg des recommandations suivantes :

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

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

1.3. Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

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

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

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

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

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

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

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

IV. L'ENQUETE PUBLIQUE

1. Déroulement de l'enquête publique

Par décision du 1^{er} octobre 2020 et d'une décision modificative du 16 octobre 2020, le Président du Tribunal administratif de Strasbourg a désigné une commission chargée de conduire l'enquête publique composée d'une présidence et de deux membres titulaires. L'enquête publique a été prescrite par arrêté de la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg le 17 décembre 2020. Elle s'est déroulée du lundi 18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus, soit une durée de 40 jours consécutifs. 14 permanences ont été organisées dans 13 communes afin d'accueillir le public et répondre à ses interrogations.

Une décision de remplacement de commissaire enquêteur a été prise par le Président du Tribunal administratif de Strasbourg en date du 17 février 2021, en cours d'enquête publique.

Concernant les modalités de cette enquête publique, un dossier papier a été mis à disposition du public en mairie des 33 communes couvertes par le PLU ainsi qu'au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg, accompagné de registres. Un dossier a également été mis à disposition du public par voie numérique sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg accompagné d'un registre numérique dématérialisé.

Un projet de modification du PLU, contrairement à d'autres procédures, n'est pas soumis à concertation préalable d'après la législation en vigueur. Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg s'attache à élaborer ses projets de modification avec chacune des communes. Élaboré avant les élections municipales de 2020, le dossier a été présenté et validé par les nouvelles équipes municipales.

Mise en place en amont et pendant la durée de l'enquête publique afin d'informer et d'inciter le public à s'exprimer, la modification n° 3 du PLU s'est accompagnée d'une campagne de communication et d'information inédite pour une telle procédure, dépassant le cadre normatif prévu par le Code de l'environnement. Les éléments de communication suivants ont notamment été déployés :

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

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

2. Résultats de l'enquête publique

374 observations ont été enregistrées par différentes voies : 153 observations dans les registres d'enquête, 116 observations sur le registre dématérialisé, 32 courriers et 73 courriels.

Préalablement à l'enquête publique, certaines Autorités et Personnes publiques associées (PPA) ont formalisé des contributions. Il s'agit des services de l'État (Direction départementale des territoires et Agence régionale de santé), du Syndicat mixte pour le SCOTERS (Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg), de la CCI

(Chambre de commerce et d'industrie), de la CAA (Chambre d'agriculture Alsace) et du CD67 (Conseil départemental du Bas-Rhin).

L'enquête publique a donné l'occasion d'interventions des professionnels de l'aménagement et de la construction : la SPL Deux-Rives, l'Association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL), la Fédération française du bâtiment (FFB), l'Union nationale des aménageurs (UNAM) et la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) se sont exprimés, en particulier sur le volet Air Climat Énergie. L'enquête publique a également vu l'intervention de bailleurs et de communes pour intégrer le Bail réel solidaire (BRS) et le Prêt social location accession (PSLA) dans le calcul des logements locatifs sociaux au sein des secteurs de mixité sociale.

De nombreux propriétaires, particuliers et porteurs de projets sont intervenus, notamment au sujet de la nature en ville, de l'encadrement de la constructibilité et de la préservation du patrimoine bâti ou naturel qui ont été des sujets prégnants.

Dans le cadre de cette procédure, un nombre important représentant une grande majorité des observations ne portent pas sur un point spécifique figurant dans le dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête précise dans son rapport avoir repris, commune par commune, l'ensemble des interventions et a étudié toutes les observations.

Son rapport et ses conclusions ainsi que les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux demandes de la commission d'enquête sont accessibles par internet par le lien suivant : https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=m_0y5PEXS_kwhj0Seyjp5C

Ils sont également consultables au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – 1 parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex – Service Aménagement du territoire et projets urbains.

L'ensemble des demandes ayant donné lieu à une évolution du dossier de modification n° 3 du PLU après enquête publique, est présenté sous forme d'un tableau en annexe du présent rapport.

3. Les conclusions motivées de la commission d'enquête

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

Le mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg a été remis à la Présidente de la commission d'enquête le 22 mai 2021. Il est accessible via le lien ci-avant (tome 1 du rapport de la commission d'enquête). Le rapport de la commission d'enquête est également joint à la présente délibération.

En date du 10 juin 2021, la commission d'enquête a remis à l'Eurométropole de Strasbourg son rapport sur le projet de modification n° 3 du PLU. Elle y précise les justifications qui l'ont amenée à émettre **un avis favorable assorti de 16 réserves et de 23 recommandations.**

**a) Les réserves concernant le projet de modification n° 3 du PLU et suites données :
*RESERVE N° 1 concernant le point de modification n° 5 (commune de Strasbourg) :***

Mettre à jour le Plan de vigilance en intégrant le périmètre de dangers de l'entreprise Armbruster située au Port du Rhin à Strasbourg comme le préconise la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à cette réserve. Le règlement graphique / plan vigilance du PLU est donc mis à jour pour tenir compte de cette évolution du périmètre de danger issu du Porter à Connaissance relatif à la société Armbruster située au Port du Rhin à Strasbourg.

RESERVE N° 2 concernant le point de modification n° 10 (commune d'Illkirch-Graffenstaden) :

Supprimer l'EPCC du secteur « Beaulieu », comme proposé par l'EMS dans le mémoire en réponse, tant que le projet de requalification n'est pas défini.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à cette réserve, en coopération avec la Ville d'Illkirch Graffenstaden, dans l'attente de la définition du projet de requalification.

RESERVE N° 3 concernant le point de modification n° 12 (commune Oberhausbergen) :

Intégrer les modifications des EPCC proposées par l'EMS dans le mémoire en réponse.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Plusieurs propriétaires ont fait part de demandes de réduction des EPCC dans le cadre de l'enquête publique. En coopération avec la commune d'Oberhausbergen, il est proposé d'ajuster les EPCC en tenant compte du couvert arboré présent sur les parcelles faisant l'objet de demandes réceptionnées dans le cadre de l'enquête.

RESERVE N° 4 concernant le point de modification n° 14 (commune d'Ostwald) :

- *Supprimer les 2 EPCC implantés dans le secteur « rue Neuve/rue du Gal Leclerc/rue des Vosges » ;*
- *Réduire le périmètre des EPCC dans les secteurs « rue Feil » et « 67 rue du Gal Leclerc ».*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Les zones urbaines d'Ostwald, notamment son tissu pavillonnaire sont soumis à une forte pression foncière. La Ville d'Ostwald souhaite maintenir des espaces végétalisés dans ces secteurs au regard des services rendus sur le plan environnemental et en faveur de la population (paysage, qualité du cadre de vie, espaces de respiration, ...). Dans cette

perspective, elle demande d'étendre les 2 EPCC implantés dans le secteur « rue Neuve/ rue du Gal Leclerc/rue des Vosges ».

Il est ainsi proposé de ne pas donner suite à ce point de la réserve.

Le périmètre des EPCC rue Feil et rue du Gal Leclerc est réduit de manière à trouver un équilibre entre préservation d'espaces végétalisés et possibilité de densification des parcelles situées en milieu urbain.

RESERVE N° 5 concernant le point de modification n° 15 (commune de Schiltigheim) :

Redéployer l'emprise de l'EPCC au 101 rue d'Adelshoffen en conservant à minima sa surface.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de redéployer l'emprise de l'EPCC. L'ajustement tient compte du permis délivré sur le terrain en question, avant l'entrée en vigueur de la présente modification. La surface de l'EPCC redéployé est globalement équivalente (85 % de la superficie maintenue).

RESERVE N° 6 concernant le point de modification n° 36 (commune de Hoenheim) :

Limiter l'ER HOE 31 à l'élargissement du trottoir, soit une emprise d'environ 3,5 mètres, afin de préserver un espace privatif devant la construction existante.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'ER HOE 31 est inscrit en vue du réaménagement du carrefour entre la rue des Vosges et la rue de la République, un des deux axes principaux Nord/Sud de la commune. L'objectif est d'améliorer la lisibilité et la sécurité au niveau de ce carrefour, situé à proximité d'une école maternelle. La rue des Vosges assure la desserte d'équipements publics (salle des fêtes et école élémentaire).

Au regard de ces éléments, il est proposé le maintien de l'ER HOE 31. Sa largeur est toutefois réduite de 7 à 5m, intégrant l'emprise du trottoir, de telle manière à donner suite à la réserve de la commission, en préservant un espace privatif devant la construction existante.

RESERVE N° 7 concernant le point de modification n° 39 (commune de Schiltigheim) :

Supprimer le projet d'inscription de l'ER SCH 148.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'ER SCH148 a pour objectif de créer un nouveau cheminement « modes doux » Est/Ouest, à proximité immédiate de la rue Saint Charles. Cette voie constitue un des axes structurants Est Ouest à l'échelle de la commune de Schiltigheim.

A l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, la rue Saint Charles est inscrite dans l'OAP thématique Déplacements « Carte n° 2 : Hiérarchisation du réseau viaire en 2017 sur le territoire du Nord de l'Eurométropole de Strasbourg » comme une voie de distribution. Cette même OAP précise (p 18) que pour ce type de voie les bandes ou pistes cyclables / couloirs bus ou voie verte sont requises.

Néanmoins, le statut, l'usage et les caractéristiques de la rue Saint Charles ne permettent pas à court terme, la création d'une liaison cyclable sécurisée. La largeur d'emprise de l'espace public ainsi que le trafic induit par les activités environnantes. Elle assure notamment l'accès au site d'activités Heineken et supporte le passage de 500 PL et 7500 VL par jour (soit 8000 véh / jour). Son profil de voirie ainsi que son usage en font un axe dédié principalement aux déplacements motorisés, peu appropriés aux modes doux, notamment pour les enfants.

En lien avec cette réserve, la commission d'enquête recommande, par ailleurs, de *Mener une réflexion pour permettre la réalisation d'un cheminement mode actif sécurisé sur la rue Jean-Jaurès.*

La rue Jean Jaurès a été aménagée en sens unique, avec possibilité de circulation cycliste à contre-sens. La configuration actuelle de la rue et du tissu bâti implique également une offre de stationnement sur voie publique pour les riverains.

La réalisation d'un cheminement modes doux sur cette voie ne pourra ainsi être envisagée qu'après déploiement d'une offre alternative de stationnement. Aujourd'hui, automobilistes et cyclistes partagent le même espace, peu adapté aux jeunes enfants et aux familles.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé, en collaboration avec la Ville de Schiltigheim de maintenir l'ER SCH148, afin de doubler l'aménagement existant rue Jean Jaurès.

Ce futur cheminement a vocation de créer une alternative plus apaisée, destinée aux déplacements des habitants au sein de leur quartier et vers le centre-ville. Il permet notamment un accès plus sécurisé à l'école primaire Jean Mermoz, au gymnase et au square des Malteries.

Il est précisé que la Ville de Schiltigheim est disposée à associer la Fondation Vincent de Paul pour définir avec plus de précision l'emprise du cheminement et les aménagements connexes à mettre en œuvre afin de préserver le caractère privé du parc nécessaire au fonctionnement des différentes structures du site Saint Charles.

Le futur aménagement pourra être réalisé, en ménageant la végétation arborée préexistante et en surface perméable.

RESERVE N° 8 concernant le point de modification n° 45 (commune d'Ostwald) :

Conserver les hauteurs actuelles du secteur de zone LAUB situé entre le Wihrel et le Point d'eau (îlot H).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le parti d'aménagement qui guide la ZAC vise à développer du logement à proximité du tram et des équipements communaux, tout en préservant des espaces perméables, de respiration.

La constructibilité prévue à ce stade au sein du dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur l'ilot H est de 15 500m², soit environ 240 logements. La modification des hauteurs vise à permettre un épannelage diversifié des hauteurs des bâtiments sur l'ilot H avec un point haut équivalent aux immeubles voisins du quartier du Wihrel.

Cette variation des hauteurs pourra permettre de réaliser quelques constructions hautes (une en R+11 maximum, les autres en R+8 maximum) pour libérer de l'espace au sol pour un maximum de végétation.

Ces modifications permettent d'ouvrir les possibilités pour trouver la meilleure réponse possible aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux.

À ce stade, considérant que le projet n'est pas encore établi, la réflexion va s'engager sur le devenir de cet ilot avec la Ville, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Aménageur afin de fixer un cahier des charges qualitatif pour l'organisation d'un concours de promoteurs et d'architectes.

Ainsi, il est proposé de maintenir le point de modification tel que présenté à l'enquête publique.

RESERVE N° 9 concernant le point de modification n° 47 (commune de Strasbourg) :

Corriger l'erreur de tracé du périmètre du bâtiment sur le Plan de vigilance (planche SPL Deux Rives – Coop – Lot sérigraphie, RU n° 15) du règlement graphique.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à cette réserve, comme indiqué dans le mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg. Le règlement graphique / plan vigilance du PLU est donc mis à jour au droit du secteur Coop – Sérigraphie pour recalculer le périmètre sur l'emprise foncière correspondante.

RESERVE N° 10 concernant le point de modification n° 49 (commune d'Eckbolsheim) :

- *Maintenir la zone IAUB dans son classement actuel eu égard au contexte urbain du secteur ;*
- *Instituer une servitude de mixité sociale SMS 9 fixant à 35 % minimum la part de logements locatifs sociaux en conformité avec le programme du projet initial de ZAC ;*
- *Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Suite à l'annulation de la DUP par le Conseil d'Etat, qui constitue une décision définitive, l'Eurométropole a renoncé à la ZAC créée en 2013. Néanmoins, la commune d'Eckbolsheim doit pouvoir répondre aux besoins de sa population en logements. Elle présente également un déficit en logements locatifs sociaux (LLS) au regard de la loi SRU/ DUFLLOT.

Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage IAUB, à l'Est de la rue Jean Monnet, tel que présenté dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

Afin de garantir l'insertion du projet dans son site, il est proposé de compléter l'OAP avec des principes d'aménagement portant sur l'aspect qualitatif des futures constructions:

RESERVE N° 11 concernant le point de modification n° 50 (commune d'Eckbolsheim) :

- *Ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre concerné de la zone d'activité ;*
- *Compléter l'OAP « Secteur Jean Monnet » par la réalisation d'un diagnostic des sols préalablement à son urbanisation ;*
- *Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions ;*
- *Modifier le zonage en IAUA en lieu et place de IAUB afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé d'ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre de la zone IAUA.

Afin de garantir l'insertion du projet dans son site, il est proposé de compléter l'OAP avec des principes d'aménagement portant sur l'aspect qualitatif des futures constructions et sur la qualité des sols et sous-sols.

Il est proposé de donner suite à la réserve de la commission d'enquête qui répond aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de santé publique, de production de logements, de qualité urbaine et d'atteinte des objectifs SRU à l'échelle de la commune.

Il est proposé de changer le zonage IAUB, à l'ouest de la rue Jean Monnet, pour du zonage IAUA afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre.

RESERVE N° 12 concernant le point de modification n° 55 (commune de Souffelweyersheim) :

- *Ajuster le périmètre des EPCC au n° 54C et 50 route de Brumath ;*
- *Ajuster le périmètre de l'EPCC au n° 56A route de Brumath en concertation avec le propriétaire et en cohérence avec la réduction proposée au n°50 ;*

- Redéfinir la configuration de l'EPCC au n° 14 route de Brumath tout en conservant une surface équivalente ;
- Ajuster le périmètre de l'EPCC au 1 rue de la Fontaine ;
- Ajuster le périmètre de l'EPCC sur les parcelles situées au Nord du 1 rue de la Fontaine.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à la réserve, en cohérence avec les éléments de réponse apportée dans le mémoire en réponse et tel que présenté dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

RESERVE N° 13 concernant le point de modification n° 67 (commune de Reichstett) :

Lever les incohérences identifiées par le public et mettre à jour l'inscription des nouveaux objets au titre du patrimoine bâti.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à la mise jour des bâtiments situés au 14 et 14 a rue de La Wantzenau, tel que précisé dans le mémoire en réponse. La mise à jour correspond à des ajustements mineurs.

Le PLU autorise la démolition /reconstruction des granges dès lors que l'implantation et la volumétrie du bâtiment initial sont respectés. Les nouvelles constructions peuvent être destinées à un autre usage que la vocation agricole historique. Par ailleurs, il est rappelé qu'une grange peut présenter un état dégradé et être identifié en « valeur patrimoniale modeste ». Néanmoins, malgré son état, elle peut présenter un caractère intéressant, en raison de son implantation, de sa volumétrie ou encore de l'organisation du bâti sur la parcelle.

Ainsi, en coopération avec la commune, il est proposé de ne pas donner suite aux suppressions demandées au 20 rue de La Wantzenau et au 4 rue de l'Eglise.

RESERVE N° 14 concernant le point de modification n° 71 (commune de Geispolsheim) :

Faire évoluer le zonage des parcelles concernées de UCA3 vers UCA5 (à la place de UCA6).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Au regard de la localisation excentrée du site par rapport aux services et équipements, de son accessibilité et de l'occupation actuelle des sols, il est proposé de ne pas donner suite à cette réserve. La commune de Geispolsheim, en coopération avec l'Eurométropole de Strasbourg souhaite encadrer l'urbanisation sur ce secteur, sans le rendre pour autant inconstructible.

RESERVE N° 15 concernant le point de modification n° 82 (commune d'Oberhausbergen) :

S'assurer de la pertinence d'inclure la totalité de la zone UXb1 dans le périmètre du PAG étant donné qu'elle englobe des habitations privées ainsi que l'activité des cafés HENRI.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

La friche industrielle Caddie et le site en activité des cafés Henri sont limitrophes, classés tous deux en zone à vocation d'activités. Cette proximité prône pour la définition d'un parti d'aménagement global. Il s'agit de créer les conditions pour faire émerger un projet cohérent en matière de déplacements, d'accessibilité ou encore de programmation, en cas de mutation du secteur.

Par ailleurs, le périmètre de la servitude correspond à des sites historiques à vocation d'activités. La phase préalable d'études avant la levée du Plan d'aménagement global (PAG) permettra de vérifier la compatibilité des sols et sous-sols et d'établir les mesures à prendre pour garantir les enjeux de santé publique, notamment sur les parcelles situées le long de la route de Saverne, avant tout projet de requalification.

Enfin, la servitude d'urbanisme dans l'attente d'un Plan d'aménagement global (PAG) ne préjuge pas du phasage d'une future opération. Dans l'attente de sa levée, le PAG n'a pas d'incidence sur l'usage des bâtiments existants.

RESERVE N° 16 concernant le point de modification n° 100 (règlement écrit) :

Ne pas intégrer les sous-sols enterrés à la définition de l'emprise au sol (article 9)

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg souligne que les zones urbaines connaissent une pression foncière importante sur son territoire. L'encadrement de la constructibilité constitue un levier pour trouver un équilibre entre développement urbain et place de la nature en ville.

L'évolution de la définition de l'emprise au sol vise à optimiser l'usage du foncier et s'inscrit ainsi dans l'ambition de limiter la consommation foncière à l'échelle du territoire de la métropole et de lutter contre l'imperméabilisation des sols au sein des milieux urbains.

Elle s'inscrit dans les objectifs nationaux notamment avec le projet de loi « Climat et Résilience », régionaux par le biais des objectifs du SRADDET et locaux en matière d'adaptation au changement climatique et de résilience.

A ce titre, il est proposé de maintenir ce point d'évolution du PLU.

b) Les recommandations concernant le projet de modification n° 3 du PLU et suites données :

RECOMMANDATION N° 1 concernant le point de modification n° 1 (OAP Air-Climat-Energie) :

- A) Ajouter les enjeux sanitaires liés au passage du COS et au futur transfert de circulation sur la rue du Péage au Plan de vigilance et apporter la modification proposée au règlement écrit pour la route du Rhin ;
- B) Ne pas intégrer les modifications suggérées par la société SOPREMA au tableau de Surface favorable à la nature (CBS) ;
- C) Estimer les impacts financiers de ce point de modification ;
- D) Estimer les surcoûts potentiellement induits et notamment ceux sur les constructions de logements sociaux ;
- E) Dresser un bilan biennal de l'application du nouveau dispositif réglementaire sur les enjeux Air, Climat, Energie.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de donner suite à *la demande A)* afin d'intégrer les enjeux liés à la qualité de l'air le long des axes mentionnés ci-avant et le long de la Rocade Sud, entrée en service depuis l'élaboration de la présente modification.

Il est proposé d'intégrer la suggestion de la société SOPREMA - *point B)* - qui vise à rappeler l'efficacité des toitures terrasses à faible substrat en différenciant les toitures végétalisées de faible profondeur de substrat (moins de 10 cm) qui peuvent permettre, grâce une plantation de sedums variés, de créer un habitat d'accueil favorable notamment pour les insectes pollinisateurs, de celles présentant un substrat plus qualitatif (plus de 10 cm), permettant la mise en œuvre d'une flore plus diversifiée.

Concernant les demandes C) et D), il est précisé que le cout induit est propre à chaque projet, en fonction de sa taille et des dispositions qu'il a à respecter. Les évolutions du dispositif présentées dans le dossier d'approbation tiennent compte des observations du public, des professionnels de l'aménagement et de la promotion immobilière, notamment pour répondre aux problématiques de faisabilité technique et financière.

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage à réaliser un bilan, après quelques années d'application du dispositif, en lien avec le point E) de la recommandation.

RECOMMANDATION N° 2 concernant tous les points de modification concernant l'inscription d'arbres ou d'EPCC (EMS) :

Informé chaque propriétaire des conséquences de l'inscription d'arbres ou d'EPCC sur leurs parcelles.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est rappelé que l'outil EPCC, n'est pas le seul à impacter la constructibilité. Le zonage, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique, les marges de recul, les zones de bruit, sans compter les dispositions constructives, les hauteurs maximales des constructions, etc ont tous des conséquences sur la constructibilité. En conséquence, par équité de traitement, il faudrait prévenir la quasi-totalité des propriétaires de l'Eurométropole.

La commission d'enquête indique que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de rappeler que l'Eurométropole de Strasbourg, attentive à la bonne information du public et à la participation citoyenne, est allée au-delà des obligations réglementaires en termes de mesures de publicité et de mise à disposition du dossier tel que précisé dans son mémoire en réponse (campagne de communication, dossier d'enquête accessible avant l'ouverture de l'enquête, ...).

RECOMMANDATION N° 3 concernant le point de modification n° 9 (commune de Geispolsheim) :

Utiliser des plantes d'essences locales non allergènes en partenariat avec les associations locales de défense de l'environnement.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

En lien avec les principes fixés à l'OAP thématique Trame verte et bleue (TVB), l'aménagement de l'espace végétalisé projeté sera constitué de plantes d'essences diversifiées, réduisant l'effet allergisant. Par ailleurs, il est précisé que cet aménagement végétalisé sera réalisé dans le respect des principes établis lors du protocole de compensation défini par la DREAL.

RECOMMANDATION N° 4 concernant le point de modification n° 14 (commune d'Ostwald) :

Informar les propriétaires de l'inscription de 2 nouveaux EPCC dans le quartier de la rue des Vosges (n° 50 à 62).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette recommandation renvoie à la réponse générale apportée à la recommandation précédente n° 2.

La création de ces EPCC fait suite à des observations de riverains de la rue des Vosges, lors de l'enquête publique. La Ville d'Ostwald souhaite y apporter une réponse favorable.

Le cas échéant, à la demande des propriétaires concernés, la reconfiguration de l'emprise de l'EPCC pourrait être étudiée dans le futur.

RECOMMANDATION N° 5 concernant le point de modification n° 17 (commune de Strasbourg) :

Mettre en cohérence la représentation de l'EPCC avec l'espace végétalisé actuel du site (ajout du carré enherbé en partie Sud de la place de l'Abattoir).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole ne prévoit pas d'agrandir l'EPCC au-delà de la proposition de modification présentée dans le cadre de l'enquête publique, dans le respect des arbitrages retenus pour ce secteur.

RECOMMANDATION N° 6 concernant le point de modification n° 18 (commune de Strasbourg) :

Éloigner la trame EPCC de certaines façades d'immeubles afin de « permettre d'éventuelles extensions » (aménagement de la façade, création de balcons, escaliers...).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole précise que l'inscription de nouveaux EPCC en cœur d'îlot se fait dans le cadre d'une méthodologie établie à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, un éloignement entre l'EPCC et les emprises bâties de 3 mètres minimum a bien été mis en place, exception faite d'une construction récente dont l'emprise au sol est déjà supérieure aux bâtiments voisins et d'un garage.

Cela doit permettre au tissu de pouvoir évoluer à l'appui d'extensions mineures, de terrasses etc. Cette recommandation est par conséquent déjà prise en compte et la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg n'envisagent pas de reculer davantage la trame EPCC que ce qui est prévu dans la proposition de modification.

RECOMMANDATION N° 7 concernant le point de modification n° 25 (commune de Strasbourg) :

Mettre en place les outils participant à la réussite de la concertation relative à la définition des orientations d'aménagement du projet.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'enquête publique, lors d'une procédure d'évolution du PLU, constitue dans le respect des dispositions du code de l'Urbanisme, un premier niveau d'information et de consultation du public.

La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont engagées dans une démarche globale de participation citoyenne par rapport aux politiques publiques qu'elle met en œuvre.

Les collectivités entendent ainsi décliner, à l'échelle du secteur et tenant compte de la nature et de contexte du projet, une phase spécifique de concertation dans le cadre du déploiement opérationnel du projet. La phase de concertation fera par conséquent partie intégrante de la réflexion menée et de la conduite du projet avec le public et les acteurs concernés, jusqu'à sa phase opérationnelle.

RECOMMANDATION N° 8 concernant le point de modification n° 27 (commune de Strasbourg) :

Envisager la préservation des façades donnant rue des Canonniers et de Sarlat en les inscrivant, par exemple, comme « ensemble de façades remarquables ».

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le site de l'ancien hôpital militaire Lyautey est destiné à être requalifié en collège par la Collectivité européenne d'Alsace (CEA).

La configuration des bâtiments de l'hôpital Lyautey et la prise en compte des enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et des sous-sols ne sont pas propices à la reconversion des bâtiments en vue de la création d'un collège.

Le classement « bâtiment intéressant » des deux édifices a été levé dans ce cadre, au regard des motifs qui ont été présentés de façon détaillée dans le dossier d'enquête publique. À ce titre, il est proposé de ne pas préserver les façades.

RECOMMANDATION N° 9 concernant le point de modification n° 30 (commune de Schiltigheim) :

Anticiper l'application des dispositions qui seront indiquées dans l'arrêté préfectoral des futurs forages AEP.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Les futures dispositions de l'arrêté préfectoral ne sont pas établies à ce jour.

S'agissant d'un enjeu lié à la santé publique, il est toutefois proposé de compléter le règlement écrit. De telle manière à conditionner les aménagements, constructions et installations de la zone UXd4, située rue du Château d'Angleterre ne devront pas porter atteinte à la qualité de la ressource en eau.

RECOMMANDATION N° 10 concernant le point de modification n° 35 (commune de Souffelweyersheim) :

- *Apporter un soin particulier aux aspects paysagers ;*
- *Clarifier avec l'association Alsace Nature le sujet de l'EPCC qu'elle évoque.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune de Souffelweyersheim, prend bonne note de cette recommandation. Elle rappelle que le secteur fait l'objet d'une OAP qui prend en compte les aspects paysagers. Les collectivités proposent de compléter le dispositif en inscrivant un EPCC en bordure est du site.

Par ailleurs, elle confirme que l'EPCC évoqué par Alsace Nature, situé plus au Nord, dans la zone IAUXb desservie par la rue de l'Industrie est maintenu au règlement graphique du PLU.

RECOMMANDATION N° 11 concernant le point de modification n° 38 (commune de Hangenbieten) :

Prolonger l'ER sur le ban de la commune d'Entzheim, le long de la rue de la Gare et le long de l'Allée de l'Europe jusqu'à la gare.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le principe de création d'une piste cyclable est inscrit dans l'OAP sectorielle portant sur la zone IAUXb sur la commune d'Hangenbieten. Sa poursuite sur l'allée de l'Europe

jusqu'à la gare d'Entzheim implique des études supplémentaires pour déterminer si un élargissement est nécessaire. Le cas échéant, l'inscription d'un ER pourrait être établie dans le cadre d'une procédure ultérieure.

RECOMMANDATION N° 12 concernant le point de modification n° 39 (commune de Schiltigheim) :

Mener une réflexion pour permettre la réalisation d'un cheminement mode actif sécurisé sur la rue Jean-Jaurès.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette recommandation est en lien avec la réserve n° 7 à laquelle une réponse a déjà été apportée ci-avant.

RECOMMANDATION N° 13 concernant le point de modification n° 42 (commune d'Oberhausbergen – Arc Ouest) :

Préciser les changements opérés à l'OAP métropolitaine « Arc Ouest » en faveur des espaces agricoles (localisation et superficie correspondante).

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

En cohérence avec l'objectif de préservation des terres agricoles sur ce secteur, il est proposé de compléter l'OAP Arc Ouest pour répondre à la recommandation de la commission d'enquête.

RECOMMANDATION N° 14 concernant le point de modification n° 43 (commune d'Oberhausbergen – Arc Ouest) :

Mener une réflexion sur l'exploitation du reste de l'ilot de culture.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Il est proposé de mener cette réflexion dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière inscrite à vocation d'équipements.

RECOMMANDATION N° 15 concernant le point de modification n° 49 (commune d'Eckbolsheim) :

Aboutir rapidement à une solution de transfert des activités agricoles de M. HERR en faisant appel à une médiation menée sous l'égide d'une tierce personne.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Cette recommandation est en lien avec la réserve n° 10 à laquelle une réponse a déjà été apportée ci-avant.

RECOMMANDATION N° 16 concernant le point de modification n° 56 (commune de Strasbourg) :

Organiser une réunion de quartier afin de repréciser les objectifs de la programmation mixte et de recueillir toute proposition complémentaire

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole entend décliner, à l'échelle du secteur et tenant compte de la nature et de contexte du projet, une phase spécifique de concertation dans le cadre du déploiement opérationnel. La phase de consultation et de participation du public fait déjà et continuera de faire partie intégrante de la réflexion menée quant à la programmation et la conduite du projet en lien avec les associations, les riverains et les acteurs impliqués.

RECOMMANDATION N° 17 concernant le point de modification n° 57 (commune d'Eschau) :

Inscrire un EPCC après l'aménagement de la zone et sa végétalisation.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

L'inscription d'un EPCC, sera examinée en lien avec la commune d'Eschau, après aménagement de la zone et sa végétalisation. Le cas échéant, elle pourra aboutir dans le cadre d'une procédure ultérieure, si la commune d'Eschau le souhaite.

RECOMMANDATION N° 18 concernant le point de modification n° 68 (commune de Schiltigheim) :

- *Réétudier le classement du patrimoine bâti du site avec les documents techniques que possède la société QUIRI ;*
- *Faire évoluer ce classement dans le cadre de la modification n° 4 du PLU si l'état de conservation du patrimoine est remis en cause.*

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

La Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg prennent acte de la recommandation de la commission d'enquête et informe que la requalification du site pourra aboutir, après définition et partage d'un parti d'aménagement validé par la Ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg.

RECOMMANDATION N° 19 concernant le point de modification n° 69a (commune de Lingolsheim) :

Compléter ce point avec les nouvelles emprises d'EPCC identifiées sur le terrain.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

En lien avec la Ville de Lingolsheim, il est proposé de donner suite à cette recommandation, tel que présenté dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération.

RECOMMANDATION N° 20 concernant les points de modification n° 78 et 79 (commune de Strasbourg) :

Prendre l'attache des propriétaires concernés par l'inscription d'EPCC afin de confirmer les emprises, voire de les adapter aux contraintes du terrain.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Les modalités d'inscriptions des EPCC ainsi que l'information du public et des propriétaires concernés par ces dispositifs réglementaires sont rappelées ci-avant.

RECOMMANDATION N° 21 concernant le point de modification n° 84 (commune de Strasbourg) :

Réaliser une phase de concertation avec les associations et les riverains relative à l'aménagement du secteur.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le cadre de l'enquête publique, lors d'une procédure d'évolution du PLU, constitue dans le respect des dispositions du code de l'Urbanisme, un premier niveau d'information et de consultation du public.

L'Eurométropole de Strasbourg est engagée dans une démarche globale de participation citoyenne par rapport aux politiques publiques qu'elle met en œuvre.

L'Eurométropole entend ainsi décliner, à l'échelle du secteur et tenant compte de la nature et de contexte du projet, une phase spécifique de concertation dans le cadre du déploiement opérationnel du projet. La phase de concertation fera par conséquent partie intégrante de la réflexion menée et de la conduite du projet avec le public et les acteurs concernés, jusqu'à sa phase opérationnelle.

RECOMMANDATION N° 22 concernant le point de modification n° 87 (commune de Bischheim) :

Corriger la surface de l'ER BIS 88 afin d'être inférieure à celle actuellement indiquée dans le PLU.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

La surface de l'ER 88 présentée dans le dossier de modification a été vérifiée et est validée. Une erreur matérielle a été introduite lors du changement de système d'exploitation SIG de l'Eurométropole de Strasbourg. La présente modification vient la corriger, en complément de l'évolution du dessin de son emprise.

Ainsi, il est proposé de ne pas donner suite à cette recommandation.

RECOMMANDATION N° 23 concernant le point de modification n° 90 (commune de Geispolsheim) :

Compenser la surface végétalisée de l'ER GEI 9.

Suites données par l'Eurométropole de Strasbourg :

Le point de modification vise à modifier l'objet d'un emplacement réservé (ER) existant, afin de réaliser l'extension des ateliers municipaux. Le terrain grevé par l'ER n'est pas végétalisé. Il n'induit pas de compensation réglementaire en tant que tel.

Il est rappelé que la commune de Geispolsheim et l'Eurométropole de Strasbourg mènent, par ailleurs, des actions en faveur de la nature en ville.

IV. APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé d'approuver la modification n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, telle qu'elle a été modifiée notamment pour tenir compte :

- des avis des personnes publiques associées ;
- des observations issues de l'enquête publique ;
- du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

L'ensemble des évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU, après enquête publique, est présenté sous forme d'un tableau en annexe de la présente délibération.

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

*le Conseil
vu l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière
vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles,
L.153-36 à L.153-44 et les articles R.153-1 et suivants
vu le Code de l'environnement
vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5217-2*

*vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg
approuvé le 16 décembre 2016 et qui a fait l'objet d'une révision approuvée le
27 septembre 2019 et d'une modification simplifiée n° 4 approuvée le 18 décembre 2020*

*vu la délibération de Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du
14 février 2020 motivant l'ouverture à l'urbanisation de zones IIAU*

vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 10 août 2020

*vu l'arrêté de Mme la Présidente déléguée de l'Eurométropole de Strasbourg
daté du 17 décembre 2021 soumettant à l'enquête publique le projet de
modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg*

*vu l'enquête publique qui s'est déroulée du
18 janvier 2021 au vendredi 26 février 2021 inclus
après avoir délibéré*

prend acte

*du rapport et des conclusions de la commission d'enquête remis à l'Eurométropole de
Strasbourg en date du 12 juin 2021 qui donne un avis favorable assorti de 16 réserves
et de 23 recommandations*

décide

*de donner suite aux réserves et recommandations de la commission d'enquête telles que
présentées ci-avant*

approuve

*la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, telle
qu'annexée à la présente délibération, y compris le détail des modifications apportées*

précise

que l'ensemble des évolutions avant approbation est listé en annexe de la présente délibération ;

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

dit que

- *conformément à l'article L.133-6 du Code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme modifié est consultable dans les mairies des communes concernées et au Centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture ;*
- *conformément aux articles L.153-24 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et après l'accomplissement des mesures de publicité ;*

rappelle

que le dossier d'approbation est accessible par voie électronique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, comprenant les réponses de l'Eurométropole de Strasbourg aux demandes de la commission d'enquête sont accessibles sur le site internet de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, par le lien suivant :

https://partage.strasbourg.eu/easyshare/fwd/link=m_0y5PEXS_kwhj0Seyjp5C

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

charge

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

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 29 juin 2021



Sophie SCHUSTER
Ingénieure territoriale

COMMUNE QUARTIER	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Breuschwickersheim	Erreur matérielle	Préciser l'intitulé de l'emplacement réservé BR8, désigner l'opération par "Création d'une aire de stationnement et d'équipement public, au droit de la salle polyvalente."	/	L'Eurométropole de Strasbourg précise l'objet de l'emplacement réservé BR8. Cet emplacement réservé a été instauré dans le cadre de la révision n°1 du 27 septembre 2019 et figure depuis dans les plans de zonage du PLUi. La création d'équipement public n'avait pas été mentionnée explicitement.	Modification de la liste des emplacements réservés.
Eckbolsheim	Réserve n°10 de la commission d'enquête	Réserve n° 10 : - Maintenir la zone IAUB dans son classement actuel eu égard au contexte urbain du secteur ; - Instituer une servitude de mixité sociale SMS 9 fixant à 35 % minimum la part de logements locatifs sociaux en conformité avec le programme du projet initial de ZAC ; - Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions.	La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de : - Maintenir la zone IAUB dans son classement actuel eu égard au contexte urbain du secteur ; - Instituer une servitude de mixité sociale SMS 9 fixant à 35 % minimum la part de logements locatifs sociaux en conformité avec le programme du projet initial de ZAC ; - Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions.	Suite à l'annulation de la DUP par le Conseil d'Etat, qui constitue une décision définitive, l'Eurométropole a renoncé à la ZAC créée en 2013. Néanmoins, la commune d'Eckbolsheim doit pouvoir répondre aux besoins de sa population en logements. Elle présente également un déficit en logements locatifs sociaux (L.S) au regard de la loi SRU/DUFLOT. Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage IAUB à l'Est de la rue Jean Monnet, tel que présenté dans le dossier d'approbation annexé à la présente délibération. Afin de garantir l'insertion du projet dans son site, il est proposé de compléter l'OAP avec des principes d'aménagement portant sur l'aspect qualitatif des futures constructions.	Modification de l'OAP "secteur Jean Monnet"
Eckbolsheim	Réserve n°11 de la commission d'enquête	Réserve n° 11 : Ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre concerné de la zone d'activité ; Compléter l'OAP « Secteur Jean Monnet » par la réalisation d'un diagnostic des sols préalablement à son urbanisation ; Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions ; - Modifier le zonage en IAUA en lieu et place de IAUB afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre.	La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de : - Ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre concerné de la zone d'activité ; - Compléter l'OAP « Secteur Jean Monnet » par la réalisation d'un diagnostic des sols préalablement à son urbanisation ; - Ajouter des compléments à l'OAP « Secteur Jean Monnet » sous la forme de précisions sur la hauteur, avec une gradation progressive pour atteindre celle de 15 mètres HT au Nord, et sur la qualité du bâti, les formes urbaines et les implantations des constructions ; - Modifier le zonage en IAUA en lieu et place de IAUB afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre.	Il est proposé d'ajouter les parcelles n°302 et 317 de la section 33 au périmètre de la zone IAUA2. Afin de garantir l'insertion du projet dans son site, il est proposé de compléter l'OAP avec des principes d'aménagement portant sur l'aspect qualitatif des futures constructions et sur la qualité des sols et sous-sols. Il est proposé de donner suite à la réserve de la commission d'enquête qui répond aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de santé publique, de production de logements, de qualité urbaine et d'atteinte des objectifs SRU à l'échelle de la commune. Il est proposé de changer le zonage IAUB, à l'ouest de la rue Jean Monnet, pour du zonage IAUA2, afin d'augmenter de 10 % la part d'espaces verts en pleine terre. A noter que les hauteurs maximum autorisées sont équivalentes et sont de 10m jusqu'à l'égout de la toiture et 5 mètres au-delà au lieu de 15m hors tout.	Modification du règlement graphique et de l'OAP "secteur Jean Monnet"
Eckbolsheim	Erreur matérielle	L'Eurométropole de Strasbourg complète la liste des emplacements réservés pour ajouter l'emplacement réservé ECK55 à Eckbolsheim pour mentionner la projet de réalisation de la VLJO.	/	/	Modification de la liste des emplacements réservés.
Geispolsheim	362_M3_MAIL_GEI	Demande d'autoriser les logements de fonction dans la zone agricole A8.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit afin de permettre la création de logements de fonction dans les zones A8.	Modification du règlement écrit : autoriser les logements de fonction dans les zones A8.
Geispolsheim	343_M3_REGCOM_GEI	Demande de réduction de l'emprise de l'emplacement réservé GEI 17.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune, propose de réduire l'emprise de l'ER GEI 17 à 4 mètres et d'apporter les précisions nécessaires dans la liste des emplacements réservés.	Modification du règlement graphique : réduction de l'emprise de l'emplacement réservé GEI 17 à 4 mètres. Modification de la liste des emplacements réservés : modification de l'emprise de l'ER GEI 17.
Geispolsheim	Erreur matérielle	Correction d'une erreur matérielle sur le zonage UCA6, créé dans la M3 et situé Impasse du lièvre à Geispolsheim.		L'Eurométropole de Strasbourg propose la correction d'une erreur matérielle. Aucune hauteur et aucune SMS n'apparaissaient dans la note de présentation de la modification n°3 sur la zone UCA6 créée dans l'Impasse du Lièvre à Geispolsheim. Il s'agit donc d'ajouter ces éléments, dans les mêmes conditions que les zonages voisins et le zonage initial du secteur : 7 m ET et SMS 3. La correction ne modifie donc pas le cadre réglementaire défini avant la présente procédure.	Modification du règlement graphique : ajout d'informations relatives à la hauteur et aux SMS dans la zone UCA6, située Impasse du Lièvre à Geispolsheim. Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Geispolsheim	Erreur matérielle	Correction d'une erreur matérielle visant à modifier le nom de l'ER GEI 87 en GEI 88.		Concernant le point 63b du dossier de modification n°3 du PLU, l'emplacement réservé es renommé GEI 88, au lieu de GEI 87, qui correspond à un ER créé par ailleurs.	Modification du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés. Ajustements de la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	Erreur matérielle	Correction d'erreurs matérielles sur le zonage "Qualité de l'air" liées à la présence de délaissés entre le tracé de deux zones de surveillance aux abords des axes routiers.		L'Eurométropole de Strasbourg propose la correction d'une erreur matérielle. Des petits délaissés dus à la limite du zonage entre deux zones de surveillance aux abords des axes routiers apparaissaient sur le zonage. Afin de rendre le tracé plus cohérent, il s'agit de les intégrer dans une zone de surveillance aux abords des axes routiers.	Modification du plan de vigilance (zonage "Qualité de l'air" sur la rue du Péage. Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Hoenheim	Réserve de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°36 - Élargissement du carrefour rue des Vosges / rue de la République – Inscription de l'emplacement réservé (ER) HOE 31.	<i>La commission d'enquête demande de limiter l'ER HOE 31 à l'élargissement du trottoir, soit une enprise d'environ 3,5 mètres, afin de préserver un espace privatif devant la construction existante.</i>	L'ER HOE 31 est inscrit en vue du réaménagement du carrefour entre la rue des Vosges et la rue de la République, un des deux axes principaux Nord/Sud de la commune. L'objectif est d'améliorer la lisibilité et la sécurité au niveau de ce carrefour, situé à proximité d'une école maternelle. La rue des Vosges assure la desserte d'équipements publics (salle des fêtes et école élémentaire). Au regard de ces éléments, il est proposé le maintien de l'ER HOE 31. Sa largeur est toutefois réduite de 7 à 5m, intégrant l'emprise du trottoir, de telle manière à donner suite à la réserve de la commission, en préservant un espace privatif devant la construction existante.	Modification du règlement graphique + Modification de la note de présentation + Modification de la liste des emplacements réservés.
Illkirch-Graffenstaden	119_M3_REGCOM_ILG/204_M3_CO UR_ILG/364_M3_REGCOM_ILG	Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé au droit de la rue de la Schanzmatt.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	En accord avec la commune, l'Eurométropole propoe de réduire le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver de manière à ce que des adaptation mesurées des constructions existantes soient possibles.	Modification du règlement graphique : Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Illkirch-Graffenstaden	256_M3_COUR_ILG/363_M3_REGC OM_ILG	Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé audroit de la rue de la Schanzmatt.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	En accord avec la commune, l'Eurométropole propoe de réduire le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver de manière à ce que des adaptation mesurées des constructions existantes soient possibles.	Modification du règlement graphique : Réduction de l'espace planté à créer ou à conserver.
Illkirch-Graffenstaden	176_M3_MAIL_ILG	Suppression de l'espace planté à créer ou à conserver dans l'attente de la requalification du secteur "Beaulieu", situé rue d'Alsace.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole, en collaboration avec la commune d'Illkirch – Graffenstaden, propose de ne pas instaurer un espace planté à créer ou à conserver sur le secteur "Beaulieu" tout de suite mais seulement lorsque les études et les travaux de restructuration auront été réalisés.	Modification du règlement graphique : Suppression de l'espace planté à créer ou à conserver.
Illkirch-Graffenstaden	206_M3_COUR_ILG	Préciser la notion de clôture de manière à cce que les portails et les portes, qui permettent d'accéder aux propriétés, puissent ne pas être à claire voie lorsqu'ils donnent sur des voies très circulées.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg précise dans le rapport de présentation que les portails et les portes, qui permettent d'accéder aux propriétés, sont assimilés aux clôtures. Toutefois, pour des questions de sécurité ou de nuisances, ces portails et ces portes peuvent, lorsqu'ils donnent sur des axes structurants de circulation, être réalisés sans partie à claire voie, pour préserver les habitants des nuisances occasionnées par la circulation.	Modification du rapport de présentation Tome 4, 1.6 Exposés des motivations du règlement, B. Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du territoire, I. Dispositions réglementaires applicables à toutes les zones (Première partie du règlement écrit), 10, Article 11.

COMMUNE QUARTIER	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Illkirch-Graffenstaden	206_M3_COUR_ILG	Evolution de la règle concernant l'emprise au sol des constructions.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg ne donne pas suite à cette demande d'évolution du règlement écrit.	Pas de modification du règlement écrit.
Illkirch-Graffenstaden	206_M3_COUR_ILG	Prise en compte des bails réels solidaires (BRS) dans la calcul du nombre de logements sociaux.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg donne suite à cette demande d'évolution du règlement écrit. Les baux réels solidaires sont pris en compte dans le calcul du nombre de logements sociaux. Cette proposition concerne les SMS et les zones classées en zone IAU qui comportent tous deux des objectifs en matière de mixité sociale. Il est proposé d'encadrer la part de BRS à 30% des objectifs fixés par les SMS et l'OAP Habitat pour les zones IAU, afin de constituer une offre en logement abordable et conforter l'objectif de diversification de l'offre.	Modification du règlement écrit
Lingolsheim	096_M3_REGCOM_LIN/098_M3_REGCOM_LIN	Aggrandissement de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé au n°46 de la rue du Molkenbronn	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	En accord avec la commune, l'Eurométropole propose d'élargir le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver autour de la maison alsacienne et de ses dépendances qui présentent un intérêt patrimonial.	Modification du règlement graphique : Modification de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Lingolsheim	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi		/	Modification du règlement écrit : inscription de la date d'échéance du PAG
Lipsheim	275_M3_MAIL_EMS	Demande de retrait du point du dossier de modification n°3 consistant en l'adaptation du zonage de la parcelle cadastrée section 13 n° 2 accueillant un site de gestion des déchets verts à Lipsheim.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	En accord avec la commune, l'Eurométropole de Strasbourg propose de retirer ce point du dossier de modification n°3 du PLUi.	Pas de modification du règlement graphique, Actualisation de la note de présentation du dossier de modification n°3 du PLUi.
Lipsheim	111_M3_MAIL_LIP 239_M3_REGCOM_LIP	Demande de suppression de l'emplacement réservé LIP6.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	En accord avec la commune, l'Eurométropole de Strasbourg propose de supprimer l'emplacement réservé LIP 6, sous réserve qu'un accord préalable soit trouvé entre l'Eurométropole de Strasbourg, propriétaire actuel de la parcelle section 21 n°185, et le / les acquéreurs potentiels.	Modification du règlement graphique : suppression de l'emplacement réservé LIP 6. Modification de la liste des emplacements réservés : suppression de la mention à l'emplacement réservé LIP 6.
Oberhausbergen	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi		/	Modification du règlement écrit : inscription de la date d'échéance du PAG
Oberhausbergen	116_M3_REGCOM_OBH	Souhaite que l'EPCC sis sur la parcelle 281 (rue des Tourterelles à Oberhausbergen) soit aligné sur la marge de recul et n'englobe pas toute la surface de cette parcelle. Indique qu'il désire procéder à l'arrachage des thuyas qui sont morts et à leur remplacement par un mur anti-bruit.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Il est proposé de donner suite à la demande de l'intervenant et de caler l'EPCC sur la marge de recul inconstructible liée à la RM63. Il est rappelé que la réalisation d'un mur anti-bruit devra respecter les dispositions réglementaires en matière de clôture (hauteur et forme) du règlement écrit.	Modification du règlement graphique.
Oberhausbergen	116_M3_REGCOM_OBH	Demande la suppression de l'ER OBH 2 de 1,5 m sur la parcelle 281 (rue des Tourterelles à Oberhausbergen) étant donné qu'il n'est plus motivé par un principe d'aménagement car la piste cyclable a été réalisée sans y avoir recours.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	Effectivement, l'aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle n'a pas nécessité d'élargissement de la voirie. L'emplacement réservé n'a pas été mis en oeuvre, il peut être supprimé. Au regard de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune proposent de supprimer l'ER OBH2.	Modification du règlement graphique + Modification de la liste des emplacements réservés + Modification de la note de présentation.
Oberhausbergen	117_M3_REGCOM_OBH	Indique que la création d'un EPCC entre le 6 et le 18 rue de la Schlitte à Oberhausbergen n'est pas réalisable pour de multiples raisons d'aménagement et propose une solution plus intéressante d'un point de vue environnemental constituée de la parcelle 527 et d'une bande enherbée créées pour lutter contre les coulées de boues (voir le couloir vert sur le plan joint). Indique également que l'alignement des grands arbres à hautes tiges le long de la rue de la Schlitte (voir en bleu sur le plan joint) pourrait être intégré dans les EPCC de la commune. Précise que la maison n°18 n'est plus sur le plan modifié, alors que le n°18 est urbanisé.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant, tenant compte de la réalisation d'une maison, n'apparaissant pas sur les plans. L'EPCC peut être repositionné. Concernant la parcelle située en zone N1, elle peut également être repérée, appartenant à la commune. Cela étant, le risque de voir les plantations disparaître est minime, s'agissant d'une parcelle classée en zone inconstructible et la commune souhaitant préserver le boisement dont elle est propriétaire.	Modification du règlement graphique.
Oberhausbergen	122_M3_REGCOM_OBH	Demande la réduction de la surface de l'ER OBH 27 (création d'un parking à l'intersection des rues de la Colline et de Mittelhausbergen) de 3,6 à 1,62 ares comme ceci avait été intégré au point 67 de la modification n° 2 et recommandée par la Commission d'Enquête.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	La commune d'Oberhausbergen est prête à revoir la configuration de l'ER OBH 27 en lien avec le propriétaire, et l'inscription éventuelle d'un EPCC.	Modification de la note de présentation + Modification du règlement graphique + Modification de la liste des emplacements réservés.
Oberhausbergen	160_M3_REGCOM_OBH	Demande l'alignement de l'EPCC localisé sur sa parcelle (19 rue des Tourterelles à Oberhausbergen) sur celui des parcelles voisines afin d'avoir une égalité de traitement entre citoyens.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant et de réduire l'EPCC afin que sa largeur soit identique sur toute la façade Ouest de la zone UCA6, sur une même épaisseur que sur les parcelles voisines, au Nord et au Sud.	Modification du règlement graphique.
Oberhausbergen	194_M3_REGCOM_OBH	Estime que : ☐ Les EPCC ont été dessinés de façon arbitraire et approximative, sachant que d'autres secteurs environnant sont laissés « libres de contraintes de ce type alors que leur configuration n'est en rien différente », ☐ Les arguments développés dans la note de présentation ne justifient en rien cette inscription et méritent des explications plus précises, ☐ Au cas où la mise en place de ces EPCC se justifierait réellement, ce qui n'est pas le cas actuellement, « une répartition équitable entre tous les propriétaires de la commune, et, d'ailleurs, de l'Eurométropole ». Dans cette hypothèse, concernant leur parcelle, il souhaite que l'EPCC soit limité à la partie actuellement matérialisée à l'Est et que la contrainte soit supprimée du côté Ouest.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Concernant les observations génériques sur les EPCC, il convient de se référer à la réponse générale de l'Eurométropole de Strasbourg, en début de partie « Habitat/Nature en ville ». Afin de répondre à l'observation de l'intervenant, il est proposé de supprimer l'espace planté inscrit sur la façade Est de sa propriété. En effet, cette partie de son terrain est une voie d'accès à la construction. Quand bien même les cheminements sont autorisés au sein des EPCC, ce repérage n'identifie pas de plantations. À l'inverse, la partie Ouest présente le plus grand intérêt paysager et planté de la propriété. Y sont présents des arbres et arbustes à grand développement. À ce titre, l'EPCC doit être maintenu. Il est précisé à l'intervenant que les droits à construire sont par ailleurs, encadrés par les dispositions de la zone UCA6. Les surfaces inscrites en EPCC peuvent être comprises dans le calcul des espaces de pleine terre exigés à l'article 13 de la zone UCA6.	Modification du règlement graphique

COMMUNE QUARTIER	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Oberhausbergen	197_M3_REGCOM_OBH	Demande : ☐ « de supprimer les EPCC » dans leur quartier, au moins tant qu'une répartition plus juste n'est pas opérée, ☐ De présenter aux riverains le projet de protection prévu, ☐ D'appliquer une vraie marge de recul autour des constructions « afin d'obérer la capacité à restructurer un bâtiment », ☐ A minima que la part d'EPCC sur leur propriété (43%) soit fortement réduite et supprimée en partie Ouest.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Afin de répondre à l'observation de l'intervenant, il est proposé de supprimer l'espace planté inscrit sur la façade Est de sa propriété. En effet, cette partie de son terrain est une voie d'accès à la construction. Quand bien même les cheminements sont autorisés au sein des EPCC, ce repérage n'identifie pas de plantations. À l'inverse, la partie Ouest présente le plus grand intérêt paysager et planté de la propriété. Y sont présents des arbres et arbustes à grand développement. À ce titre, il est proposé de maintenir l'EPCC situé à l'ouest. Il est précisé à l'intervenant que les droits à construire sont par ailleurs, encadrés par les dispositions de la zone UCA6. Les surfaces inscrites en EPCC peuvent être comprises dans le calcul des espaces de pleine terre exigés à l'article 13 de la zone UCA6.	Modification du règlement graphique
Oberhausbergen	305_M3_REGCOM_OBH	Conteste la création d'un EPCC sur une partie de la parcelle dont il est propriétaire au 1 rue de Mittelhausbergen et où est implantée sa piscine. Considère qu'il s'agit d'une spoliation qui conduit à une dépréciation de son patrimoine, la zone considérée devenant de fait inconstructible.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Il est proposé de réduire l'EPCC inscrit et de le limiter à une bande de 10 mètres comptée depuis la limite parcellaire Nord. Une large partie du terrain demeure constructible. Par ailleurs, le repérage paysager et environnemental proposé garantit l'écrit végétalisé qui contribue également à la valorisation du bien et à la qualité du cadre de vie qu'il génère.	Modification du règlement graphique
Oberhausbergen	254_M3_COUR_OBH	Propose de modifier l'emplacement de l'EPCC projeté au 4a rue du Château à Oberhausbergen afin de protéger les espèces d'arbres remarquables existants (un séquoia de 30 mètres, un tilleul argentié de près de 30 mètres, un cèdre du Liban et un cerisier du Japon) et propose, afin de conserver la surface totale de l'EPP du projet, d'y inclure la vaste terrasse de la propriété sur lequel quatre jeunes séquoias liquidambar ont été plantés il y a un an (voir plan joint).	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Il est proposé de donner suite à l'observation de l'intervenant, tenant compte de l'inventaire floristique fourni. La préservation des arbres remarquables sera ainsi assurée.	Modification du règlement graphique
Oberhausbergen	Réserve de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°82 - Inscription d'un PAG sur l'ancien site « Caddie », autour de la rue des Champs.	<i>La commission d'enquête demande de s'assurer de la pertinence d'inscrire la totalité de la zone UXb1 dans le périmètre du PAG étant donné qu'elle englobe des habitations privées ainsi que l'activité des cafés HENRI.</i>	La friche industrielle Caddie et le site en activité des cafés Henri sont limitrophes, classés tous deux en zone à vocation d'activités. Cette proximité prône pour la définition d'un parti d'aménagement global. Il s'agit de créer les conditions pour faire émerger un projet cohérent en matière de déplacements, d'accessibilité ou encore de programmation, en cas de mutation du secteur. Par ailleurs, le périmètre de la servitude correspond à des sites historiques à vocation d'activités. La phase préalable d'études avant la levée du Plan d'aménagement global (PAG) permettra de vérifier la compatibilité des sols et sous-sols et d'établir les mesures à prendre pour garantir les enjeux de santé publique, notamment sur les parcelles situées le long de la route de Saverne, avant tout projet de requalification. Enfin, la servitude d'urbanisme dans l'attente d'un Plan d'Aménagement Global (PAG) ne préjuge pas du phasage d'une future opération. Dans l'attente de sa levée, le PAG n'a pas d'incidence sur l'usage des bâtiments existants.	Modification de la note de présentation.
Oberhausbergen	Recommandation de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°42 - Arc Ouest - Reclassement de zones IIAU en A, à l'Ouest de la RM63.	<i>La commission d'enquête demande de préciser les changements opérés à l'OAP métropolitaine « Arc Ouest » en faveur des espaces agricoles (localisation et superficie correspondante).</i>	En cohérence avec l'objectif de préservation des terres agricoles sur ce secteur, il est proposé de compléter l'OAP Arc Ouest pour répondre à la recommandation de la commission d'enquête.	Modification de l'OAP métropolitaine "Arc Ouest" à Oberhausbergen.
Ostwald	046_M3_REGCOM_OSW/050_M3_REGCOM_OSW	Aggrandissement de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé entre la rue Neuve et la rue des Vosges	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de supprimer les 2 EPCC implantés dans le secteur de la rue Neuve/rue du Général Leclerc/rue des Vosges.</i>	En accord avec la commune, l'Eurométropole propose de maintenir les deux EPCC instaurés dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU et d'agrandir l'emprise de ces espaces plantés à créer ou à conserver de manière à ce qu'il soit plus en adéquation avec la taille de ce cœur d'îlot.	Modification du règlement graphique : Aggrandissement de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Ostwald	049_M3_REGCOM_OSW/282_M3_REGCOM_OSW/366_M3_REGCOM_OSW	Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé au droit de la rue Feil.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de réduire le périmètre de l'EPCC de la rue Feil</i>	En accord avec la commune, l'Eurométropole propose de réduire le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver.	Modification du règlement graphique : Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Ostwald	047_M3_REGCOM_OSW	Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver situé au droit de la rue du Général Leclerc.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de réduire le périmètre de l'EPCC de la rue du Général Leclerc.</i>	En accord avec la commune, l'Eurométropole propose de réduire le périmètre de cet espace planté à créer ou à conserver.	Modification du règlement graphique : Réduction de l'emprise de l'espace planté à créer ou à conserver.
Ostwald	172_M3_MAIL_OSW/183_M3_COUR_OSW/208_M3_COUR_OSW/190_M3_COUR_OSW/286_M3_REGCOM_OSW/369_M3_REGCOM_OSW/372_M3_REGCOM_OSW/373_M3_REGCOM_OSW	Création de deux espaces espaces plantés à créer ou à conserver situé au droit de la rue des Vosges.	La commission d'enquête émet une recommandation sur ce point, elle demande d'informer les propriétaires de l'inscription de 2 nouveaux EPCC dans le quartier de la rue des Vosges (n° 50 à 62).	Il est rappelé que l'outil EPCC, n'est pas le seul à impacter la constructibilité. Le zonage, les emplacements réservés, les servitudes d'utilité publique, les marges de recul, les zones de bruit, sans compter les dispositions constructives, les hauteurs maximales des constructions, etc ont tous des conséquences sur la constructibilité. En conséquence, par équité de traitement, il faudrait prévenir la quasi-totalité des propriétaires de l'Eurométropole. La création de ces EPCC fait suite à des observations de riverains de la rue des Vosges, lors de l'enquête publique. La Ville d'Ostwald souhaite y apporter une réponse favorable. La commission d'enquête indique que l'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur. Il convient de rappeler que l'Eurométropole de Strasbourg, attentive à la bonne information du public et à la participation citoyenne, est allée au-delà des obligations réglementaires en termes de mesures de publicité et de mise à disposition du dossier tel que précisé dans son mémoire en réponse (campagne de communication, dossier d'enquête accessible avant l'ouverture de l'enquête, ...). En accord avec la commune, l'Eurométropole propose d'instaurer deux nouveaux espaces plantés à créer ou à conserver au sein de ce cœur d'îlot situé rue des Vosges. Le cas échéant, à la demande des propriétaires concernés, la reconfiguration de l'emprise de l'EPCC pourrait être étudiée dans le futur.	Modification du règlement graphique : Création de deux espaces plantés à créer ou à conserver.
Ostwald	Réserve de la commission d'enquête	Ne pas augmenter les hauteurs maximales des constructions sur l'îlot H de l'opération d'aménagement des rives du Bohrie	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de conserver les hauteurs actuelles du secteur de zone IAUB situé entre le Wihrel et le Point d'eau (îlot H).</i>	Le parti d'aménagement qui guide la ZAC vise à développer du logement à proximité du tram et des équipements communaux, tout en préservant des espaces perméables, de respiration. La constructibilité prévue à ce stade au sein du dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur l'îlot H est de 15 500m², soit environ 240 logements. La modification des hauteurs vise à permettre un épannelage diversifié des hauteurs des bâtiments sur l'îlot H avec un point haut équivalent aux immeubles voisins du quartier du Wihrel. Cette variation des hauteurs pourra permettre de réaliser quelques constructions hautes (une en R+11 maximum, les autres en R+8 maximum) pour libérer de l'espace au sol pour un maximum de végétation. Ces modifications permettent d'ouvrir les possibilités pour trouver la meilleure réponse possible aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux. À ce stade, considérant que le projet n'est pas encore établi, la réflexion va s'engager sur le devenir de cet îlot avec la Ville, l'Eurométropole de Strasbourg et l'Aménageur afin de fixer un cahier des charges qualitatif pour l'organisation d'un concours de promoteurs et d'architectes. Ainsi, il est proposé de maintenir le point de modification tel que présenté à l'enquête publique.	Maintien des hauteurs maximales des constructions du règlement graphique prévues dans le projet de modification et celles de l'OAP "Rives du Bohrie"

COMMUNE QUARTIER	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Reichstett	088_M3_REGCOM_REI	Les propriétaires de la maison d'habitation et des granges, sises 4 rue de l'Eglise à Reichstett, demandent que l'inscription au titre de bâtiment intéressant ne concerne que la maison d'habitation et exclue les granges qui ne présentent aucun intérêt tant au niveau de leur architecture qu'au niveau du patrimoine et qui constituent un réel danger du fait de leur grande vétusté. Ils indiquent également qu'un compromis de vente du terrain a été régularisé le 11 février 2020 au profit de la société ALSACE LOTISSEMENT et que la modification n°3 remettrait en cause le projet de l'acquéreur qui projetait de conserver la maison ancienne et de démolir les granges.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de lever les incohérences identifiées par le public et mettre à jour l'inscription des nouveaux objets au titre du patrimoine bâti.</i>	Il est proposé de donner suite à la mise jour des bâtiments situés au 14 et 14 a rue de La Wantzenau, tel que précisé dans le mémoire en réponse. La mise à jour correspond à des ajustements mineurs. Le PLU autorise la démolition /reconstruction des granges dès lors que l'implantation et la volumétrie du bâtiment initial sont respectés. Les nouvelles constructions peuvent être destinées à un autre usage que la vocation agricole historique. Par ailleurs, il est rappelé qu'une grange peut présenter un état dégradé et être identifié en « valeur patrimoniale modeste ». Néanmoins, malgré son état, elle peut présenter un caractère intéressant, en raison de son implantation, de sa volumétrie ou encore de l'organisation du bâti sur la parcelle. Ainsi, en coopération avec la commune, il est proposé de ne pas donner suite aux suppressions demandées au 20 rue de La Wantzenau et au 4 rue de l'Eglise.	Modification du règlement graphique
Reichstett	349_M3_REGCOM_REI	Emet trois propositions concernant la commune de Reichstett : ☐ Classer en « bâtiments exceptionnels » l'ensemble des bâtiments de l'écomusée, de même que d'autres non référencés, ☐ Modifier les emprises des bâtiments intéressants sis au 14 et 14a Rue de la Wantzenau afin d'intégrer l'ensemble de la grange transformée et d'exclure une construction à toit plat ayant servie de buanderie dans la perspective de l'amélioration du « schopf » (appentis) attenant, ☐ Estime nécessaire de préciser les conséquences du classement des bâtiments.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande de lever les incohérences identifiées par le public et mettre à jour l'inscription des nouveaux objets au titre du patrimoine bâti.</i>	Il est proposé de donner suite à la mise jour des bâtiments situés au 14 et 14 a rue de La Wantzenau, tel que précisé dans le mémoire en réponse. La mise à jour correspond à des ajustements mineurs. Le PLU autorise la démolition /reconstruction des granges dès lors que l'implantation et la volumétrie du bâtiment initial sont respectés. Les nouvelles constructions peuvent être destinées à un autre usage que la vocation agricole historique. Par ailleurs, il est rappelé qu'une grange peut présenter un état dégradé et être identifié en « valeur patrimoniale modeste ». Néanmoins, malgré son état, elle peut présenter un caractère intéressant, en raison de son implantation, de sa volumétrie ou encore de l'organisation du bâti sur la parcelle. Ainsi, en coopération avec la commune, il est proposé de ne pas donner suite aux suppressions demandées au 20 rue de La Wantzenau et au 4 rue de l'Eglise.	Modification du règlement graphique
Schiltigheim	251_M3_REGEMS_SCH	Demande la modification d'un EPCC projeté au droit de la parcelle située au 101 rue d'Adelshoffen à Schiltigheim du fait d'une demande de permis de construire (en cours d'instruction) d'un projet de 24 logement. Cette demande est faite en accord des services de l'urbanisme de la commune. Le promoteur assure que globalement l'espace planté du secteur concerné verra sa superficie augmentée.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point et demande de redéployer l'emprise de l'EPCC au 101 rue d'Adelshoffen en conservant à minima sa surface.</i>	Il est proposé de redéployer l'emprise de l'EPCC. L'ajustement tient compte du permis délivré sur le terrain en question, avant l'entrée en vigueur de la présente modification. La surface de l'EPCC redéployé est globalement équivalente (85% de la superficie maintenue).	Modification du règlement graphique + modification de la note de présentation.
Schiltigheim	Recommandation de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°30 - ZA de la Vogelau - rue du Château d'Angleterre - Création d'un point de retrait de marchandises par achat dématérialisé (drive).	<i>La commission d'enquête demande d'anticiper l'application des dispositions qui seront indiquées dans l'arrêté préfectoral des futurs forages AEP.</i>	Les futures dispositions de l'arrêté préfectoral ne sont pas établies à ce jour. S'agissant d'un enjeu lié à la santé publique, il est toutefois proposé de compléter le règlement écrit, de telle manière à conditionner les aménagements, constructions et installations de la zone UXd4, située rue du Château d'Angleterre ne devront pas porter atteinte à la qualité de la ressource en eau.	Modification du règlement écrit.
Schiltigheim	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/		Modification du règlement écrit : inscription de la date d'échéance du PAG
Souffelweyersheim	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/		Modification du règlement écrit : inscription de la date d'échéance du PAG
Souffelweyersheim	039_M3_REGINT_SOU / 084_M3_REGCOM_SOU	Indique qu'il a déposé un permis de construire pour sa résidence principale en date du 26/09/2018, que ce permis lui a été accordé le 08/11/2018 par la mairie de Souffelweyersheim et que la déclaration d'achèvement de sa maison devrait avoir lieu au mois d'avril 2021. Il indique également qu'une fois l'achèvement validé, il déposera un second permis pour construire son garage. Il demande donc de supprimer le zonage vert (trame EPCC) de son terrain afin de pouvoir finir la construction de sa maison.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de la délivrance du permis de construire au lieu sis 54C route de Brumath à Souffelweyersheim. Par souci de cohérence entre le règlement graphique du PLU et la réalité du terrain, elle propose de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et d'ajuster l'emprise de l'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) au niveau de la parcelle du pétitionnaire pour permettre la finalisation de son projet en cours de construction.	Modification du règlement graphique
Souffelweyersheim	082_M3_REGCOM_SOU	Suite à la visualisation du projet d'EPCC au niveau du 1 rue de la Fontaine à Souffelweyersheim, signale que son fils souhaite construire un immeuble de 4 étages style écolo, bois.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Un permis de construire a été délivré sur les parcelles situées au Nord de celles du pétitionnaire et également concernées par le projet d'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) inscrit dans le cadre de la présente procédure. Afin de tenir compte de l'antériorité de cette autorisation d'urbanisme, il est proposé de réajuster l'EPCC pour tenir compte du projet accordé. Par ailleurs, les collectivités proposent de réduire l'EPCC pour permettre le futur projet mentionné par le pétitionnaire.	Modification du règlement graphique
Souffelweyersheim	127_M3_MAIL_SOU / 182_M3_COUR_SOU	Sollicite la réduction de l'EPCC prévu sur les parcelles 140 et 141 au 50 rue de Brumath à Souffelweyersheim afin de pouvoir réaliser le projet immobilier dont le dépôt du permis de construire intégrant la révision future du PLU a été déposé le 25/11/2020 en accord avec la commune.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Des discussions et un travail ont été menés en amont de la modification n° 3 du PLU, entre la commune de Souffelweyersheim, le porteur de projet et l'Eurométropole de Strasbourg. Ce travail préalable dès la conception du projet a permis d'améliorer le projet et de travailler son insertion dans l'environnement et la qualité des espaces végétalisés. Dans ce cadre, les collectivités proposent de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et d'ajuster l'emprise de l'EPCC. Il est précisé que l'ajustement demandé par le porteur de projet est mineur et ne remet pas en question la logique de préservation des espaces de pleine terre végétalisés, impulsée par la présente modification, sur le secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim.	Modification du règlement graphique

COMMUNE QUARTIER	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Souffelweyersheim	225_M3_MAIL_SOU	La société « Trianon Résidences » est en promesse de vente, depuis janvier 2020, avec le propriétaire des parcelles cadastrées section 14 n°497, 495, 493 et une partie de la parcelle n°491 pour la réalisation d'un projet immobilier « sain et durable ». Ce projet a été présenté à la commune de Souffelweyersheim le 3 février 2020 et a fait l'objet d'ajustements conformément à la réglementation en vigueur et aux souhaits de la collectivité. Le nouveau projet présenté le 22 juin 2020 a reçu un avis favorable de la part de la commune. Or les dispositions de la modification n°3, et particulièrement l'inscription d'un EPCC, rend aujourd'hui le projet irréalisable, et ce malgré la prise en compte de l'ensemble des autres dispositions. Elle note également que la surface d'EPCC inscrite est supérieure de « +15% à la surface d'espace vert pleine terre demandé dans les zones UB » et que le projet (divers plans joints) respecte une trame verte sur plus de 9 m à l'arrière de l'unité foncière et une part très importante d'espaces verts. Elle demande donc que l'EPCC grevant les parcelles n° 497, 495, 493 et 491 soit adapté en passant à 9 m de largeur à compter du fond des parcelles.	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse.</i>	Des discussions et un travail ont été menés en amont de la modification n° 3 du PLU, entre la commune de Souffelweyersheim, le porteur de projet et l'Eurométropole de Strasbourg. Ce travail préalable dès la conception du projet a permis d'améliorer le projet et de travailler son insertion dans l'environnement et la qualité des espaces végétalisés. Dans ce cadre, les collectivités proposent de répondre favorablement à la demande du pétitionnaire et de redéfinir la configuration de l'EPCC tout en gardant une surface équivalente. Il est précisé que l'ajustement demandé par le porteur de projet ne remet pas en question la logique de préservation des espaces de pleine terre végétalisés, impulsée par la présente modification, sur le secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim.	Modification du règlement graphique
Souffelweyersheim	344_M3_REGCOM_SOU	Conteste formellement l'implantation d'un EPCC sur son terrain situé 56a Route de Brumath à Souffelweyersheim en considérant que : ☐ Les règles d'urbanisme ne peuvent être modifiées de manière arbitraire en pénalisant un propriétaire avec de nouvelles mesures qui ne s'appliquent pas à tous les concitoyens d'une même zone d'urbanisme. ☐ La volonté de matérialiser des règles graphiques à certains terrains plutôt qu'à d'autres n'est pas justifiée et ce d'autant que les documents support sont erronés. (signalé au service de l'urbanisme de Souffelweyersheim le 8 juin 2021(?)...).. ☐ Le terrain situé en zone constructible devient brutalement inconstructible sur plus de la moitié de sa superficie ; un summum d'abus de biens privés et même d'atteinte au droit de propriété...	<i>La commission d'enquête émet une réserve sur ce point, elle demande à l'Eurométropole de Strasbourg de faire les ajustements d'EPCC nécessaires, tels qu'indiqué dans son mémoire en réponse,</i>	L'Espace planté à créer ou à conserver (EPCC) mentionné par le pétitionnaire grève plusieurs parcelles. Cette trame graphique est indifféremment instituée sur des terrains publics ou privés car c'est l'intérêt collectif de préserver ou de créer un espace planté en milieu urbain qui prime. L'intérêt de ces EPCC contribue de manière globale à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Ils ont pour but d'améliorer le cadre de vie, le paysage urbain, d'atténuer les fortes chaleurs et les pics de pollution, d'améliorer la gestion des eaux pluviales, de compenser le manque d'humidité dans l'air et de renforcer la nature en ville. L'inscription de cet EPCC résulte de la volonté de préserver un coeur d'ilot végétalisé existant entre la route de Brumath et la rue des Tuileries. Cette logique a été mise en oeuvre sur l'ensemble du secteur de la route de Brumath à Souffelweyersheim. Ce sont ainsi 11 EPCC qu'il est proposé d'inscrire sur ce secteur dans le cadre de la présente modification. Par ailleurs, l'Eurométropole précise qu'elle est encline à ajuster l'emprise de l'EPCC sur la parcelle mentionnée par le pétitionnaire pour répondre en partie à sa demande sans compromettre les enjeux décrits ci-avant.	Modification du règlement graphique
Souffelweyersheim	Avis de la DDT du 9 novembre 2020 relatif au point n°55 de la modification / Encadrement de la constructibilité sur le secteur de la route de Brumath – Création d'une OAP et mise en place de plusieurs outils réglementaires	Demande que l'OAP métropolitaine "route de Brumath" à Souffelweyersheim soit complétée par un point de vigilance quant aux restrictions d'usage à prévoir s'agissant souvent de terrains anciennement ou encore occupés par des entreprises.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Route de Brumath » à Souffelweyersheim identifie des activités en zone urbaine U, localisée de part et d'autre de la route de Brumath. L'OAP cible ces secteurs dans le texte et dans le schéma de principe n°2 de l'OAP comme pouvant potentiellement muter vers de l'habitat. Il est proposé de compléter l'OAP qui stipule que les terrains anciennement dédiés à de l'activité, ciblés pour des projets d'habitat, devront au préalable faire l'objet d'une vérification de l'état sanitaire des sols. Le cas échéant, les mesures nécessaires devront être mises en oeuvre pour garantir la compatibilité du projet de requalification avec la qualité de sols et sous-sols.	Modification de l'OAP communale "route de Brumath" à Souffelweyersheim
Souffelweyersheim	Recommandation de la commission d'enquête	Concerne le point de modification n°35 - Création d'une nouvelle zone d'activités - Pointe de la Souffel II - Reclassement d'une partie de la zone UXf en zone IAUXb1 et inscription d'un Espace Planté à Créer ou à Conserver (EPCC)	<i>La commission d'enquête demande : - d'apporter un soin particulier aux aspects paysagers ; - de clarifier avec l'association Alsace Nature le sujet de l'EPCC qu'elle évoque.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg, en lien avec la commune de Souffelweyersheim, prend bonne note de cette recommandation. Elle rappelle que le secteur fait l'objet d'une OAP qui prend en compte les aspects paysagers. Les collectivités proposent de compléter le dispositif en inscrivant un EPCC en bordure Est du site. Par ailleurs, elle confirme que l'EPCC évoqué par Alsace Nature, situé plus au Nord, dans la zone IAUXb desservie par la rue de l'Industrie est maintenu au règlement graphique du PLU.	Modification de la note de présentation + Modification du règlement graphique.
Strasbourg Centre	Avis de la DDT du 9 novembre 2020 relatif au point n°46 de la modification / Projet de parc des technologies médicales – Nextmed	Sur la proposition d'évolution de la hauteur, la DDT précise que ce projet nécessitera lors de l'instruction du PC, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et la présentation d'une étude fine étudiant l'ensemble des relations historiques, urbaines et paysagères à l'échelle du bien UNESCO.	<i>La Commission d'Enquête prend acte des réponses apportées par l'EMS. Elle s'étonne néanmoins d'apprendre en fin d'enquête publique, via le mémoire en réponse, que le point 46 est retiré de la modification n°3 sans qu'aucun élément complémentaire issu de la DRAC ou de l'ABF ne lui ait été communiqué !</i>	L'Eurométropole précise que le parti d'aménagement définitivement arrêté pour le projet, entre la phase d'instruction du dossier et l'enquête publique, se fonde sur la règle de hauteur aujourd'hui autorisée dans le PLU, sans augmentation supplémentaire des hauteurs autorisées. L'Eurométropole de Strasbourg a par conséquent décidé de ne plus proposer de modification de la hauteur et d'inscrire le projet dans les limites de la hauteur actuellement autorisée au PLU, à savoir 30 mètres hors tout, sans évolution à l'issue de la procédure de modification n°3.	Retour au règlement graphique tel qu'en vigueur avant projet de modification. Modification de la note de présentation.
Strasbourg Cronenbourg	279_M3_REGINT_STG et 326_M3_MAIL_STG	La SA HLM « Vilogia » demande que le classement actuel en SMS1 rue Jacob Mayer à Cronenbourg soit transformé en SMS2 permettant de réaliser au moins 35% de logements sociaux afin de répondre aux besoins du quartier, notamment pour des projets de type pension de famille, résidence sociale, hébergement d'urgence.	<i>La raison invoquée par l'EMS pour justifier sa réponse est que l'opération projetée contribue à diversifier l'offre de logements et répond aux objectifs en faveur du logement abordable pour tous. Du fait de la demande en logements et de l'absence d'impact sur les orientations du PADD, la Commission d'Enquête y est favorable.</i>	L'opération projetée contribue à diversifier l'offre de logements et répond aux objectifs en faveur du logement abordable pour tous. Dans ce cadre, l'Eurométropole de Strasbourg propose de donner suite à la demande et de faire évoluer le SMS1 en SMS2 sur le secteur concerné	Modification du règlement graphique. Modification de la note de présentation.
Strasbourg Meinau	184_M3_COUR_STG	Demande l'évolution de la marge de recul et de la trame graphique "espace contribuant aux continuités écologiques" le long de la berge Ouest du Rhin Tortu à Strasbourg afin de permettre la réalisation du projet d'extension-restructuration du stade de la Meinau.	<i>La Commission d'Enquête considère que ces modifications, qui répondent à une réalité de terrain, ne remettent pas en cause les objectifs du PADD. Elle n'y voit pas d'inconvénient.</i>	Privilégiant une restructuration de l'équipement existant sur site, plutôt que la construction d'un nouvel équipement au détriment d'espaces agricoles ou naturels, le projet de rénovation du stade de la Meinau répond aux ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de gestion économe du foncier, de préservation des terres et de limitation de l'artificialisation. Le programme de travaux prévoit la désimperméabilisation de la cour de service située en bordure ouest du Rhin Tortu : le confortement et le renforcement sur une largeur plus conséquente de la ripisylve en bordure Est du Rhin Tortu et un traitement paysager du parking à l'Est du Rhin Tortu. Au regard de ces éléments il est proposé de donner suite en : - supprimant la marge de recul de 6 m depuis la berge et l'espace contribuant aux continuités écologiques (ECCE) là où ces outils ne correspondent pas à la réalité physique du site actuel, et impactent la faisabilité technique de la restructuration de la tribune Sud du stade ; - inscrivant un EPCC à l'extrémité Nord Est du site, pour préserver et renforcer cet espace végétalisé.	Modification du règlement graphique Modification de la note de présentation.

COMMUNE QUARTIER	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Strasbourg Montagne-Verte	162_M3_REGINT_STG/221_M3_REGCOM_STG et 360_M3_REGEMS_STG	Demande que le site dénommé "Grand Pré" à l'entrée Est de la Montagne Verte soit classé en espace inconstructible naturel afin de constituer un réservoir de biodiversité.	<i>Concernant les observations formulées sur la protection de la Ceinture Verte et la réponse apportée par l'EMS, la Commission d'Enquête prend note qu'une démarche a été engagée à l'automne 2020 par un collectif d'acteurs et de parties prenantes intégrant l'association ZONA. Le travail doit aboutir à un livre blanc en 2021 puis à un schéma directeur en 2022. In fine, les résultats de ce travail seront traduits dans le PLU et intégrés à une prochaine procédure d'évolution. La Commission d'Enquête se réjouit qu'une telle démarche ait été initiée et invite donc l'association à s'y impliquer pour préserver les coins de nature en ville d'une possible dégradation. En particulier pour le site du Grand Pré à la Montagne-Verte situé au sein de la Ceinture Verte, qui tient à cœur à de nombreux strasbourgeois. L'EMS évoquant la réalisation d'un équipement public d'intérêt général garantissant également la préservation de l'espace, la Commission d'Enquête incite les acteurs et parties prenantes à participer activement à la démarche mise en place dans un objectif de co-construction.</i>	La Ville et l'Eurométropole de Strasbourg sont attentives à la préservation d'espaces de respiration au sein des milieux urbains. Elles proposent au droit du site d'inscrire au règlement graphique des espaces plantés à conserver ou à créer, des arbres à conserver ou à créer et un alignement d'arbres à conserver ou à créer afin de garantir la préservation de la partie la plus significative de cet espace de respiration, tout en alliant la possibilité de réaliser un équipement public. Cette traduction réglementaire vise à concilier les enjeux de nature en ville et les besoins en équipements publics de proximité.	Modification du règlement graphique. Modification de la note de présentation.
Strasbourg Neudorf	059_M3_MAIL_STG	Demande par un collectif de riverains de l'inscription d'un EPCC sur les parcelles n°343, 393, 392, 338, 424 et 425 (d'une surface totale de 13,27 ares) à l'angle des rues de Cernay et de Ribeauvillé à Strasbourg-Neudorf	<i>Elle considère que la demande du public d'inscription d'un EPCC à l'angle des rues de Cernay et de Ribeauvillé à Strasbourg-Neudorf est judicieuse étant donné la densification du secteur. Même si l'EMS ne répond pas favorablement à l'inscription de l'EPCC sur l'ensemble des parcelles proposées, mais uniquement sur leur partie centrale, en cœur d'îlot, en tenant compte du permis de construire délivré, elle considère que cette solution est satisfaisante.</i>	Au regard de la volonté des collectivités de garantir un équilibre entre espace de respiration et densification, il est proposé d'inscrire une trame EPCC sur la partie centrale des parcelles, en cœur d'îlot, en tenant compte d'un PC délivré. Cette proposition permet de ménager des possibilités constructibles en front de rue, côté rue de Cernay et côté rue de Ribeauvillé, à proximité immédiate d'un arrêt de tram, tout en préservant une partie du cœur d'îlot existant.	Modification du règlement graphique : inscription d'un nouvel espace planté à conserver ou à créer. Modification de la note de présentation.
Strasbourg Port du Rhin	Avis de la DDT du 9 novembre 2021	La DDT demande de reporter au plan vigilance le périmètre de danger mis à jour suite à la dernière version du Porter à connaissance (PAC) pour l'entreprise Armbruster située au Port du Rhin.	<i>Cette modification étant basée sur les conclusions d'une étude de dangers mise à jour en 2015, la Commission d'Enquête émet un avis favorable à cette évolution. A la suite de l'avis de la DDT du Bas-Rhin, la Commission d'Enquête demande que le Plan de vigilance soit mis à jour en intégrant le périmètre de dangers de l'entreprise Armbruster située au Port du Rhin à Strasbourg.</i>	L'Eurométropole propose de tenir compte de la demande de la DDT et de procéder à la mise à jour du règlement graphique / plan vigilance en tenant compte des dernières données disponibles issues de Porter à Connaissances (PAC) transmises par les services de l'Etat.	Modification du règlement graphique / plan vigilance. Modification de la note de présentation.
Strasbourg Robertsau	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/	/	Modification du règlement graphique : inscription de la date d'échéance du PAG
Strasbourg Montagne-Verte	/	Inscription de la date d'échéance du PAG, correspondant à 5 ans après la date d'approbation de la modification n°3 du PLUi	/	/	Modification du règlement graphique : inscription de la date d'échéance du PAG
Strasbourg Robertsau	018_M3_MAIL_STG	Demande de reclassement d'une parcelle faisant partie d'une unité foncière pour permettre l'extension de maison individuelle.	<i>La raison invoquée par l'EMS pour justifier sa réponse est la cohérence de cette proposition avec les objectifs du PLU qui visent à permettre la réalisation d'extensions au sein du tissu déjà constitué afin de réduire la consommation foncière, tout en encadrant la constructibilité. La Commission d'Enquête y est également favorable étant donné la faible surface concernée.</i>	L'Eurométropole propose de donner une suite favorable à cette demande d'ajuster les limites du zonage afin d'inclure l'ensemble de l'unité foncière dans la seule zone UB4, qui n'impacte pas d'autres propriétés et qui s'avère cohérente avec les objectifs du PLU : permettre la réalisation d'extensions au sein du tissu déjà constitué, réduire la consommation foncière et encadrer la constructibilité en conservant le caractère pavillonnaire à dominante d'habitat individuel du secteur.	Modification du règlement graphique. Modification de la note de présentation.
Eurométropole de Strasbourg	177_M3_MAIL_STG	Demande d'exclure du zonage "Qualité de l'air" (plan de vigilance) la route du Petit Rhin, en anticipation du transfert de trafic entre la route du Petit Rhin et la rue du Péage.	<i>La Commission d'Enquête recommande d'ajouter les enjeux sanitaires liés au futur transfert de circulation sur la rue du Péage au Plan de vigilance et apporter la modification proposée au règlement écrit pour la route du Rhin.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'intégrer dans le règlement écrit une disposition particulière pour la route du Petit Rhin à Strasbourg, permettant, dans les zones repérées dans le zonage "Qualité de l'air", d'autoriser les établissements sensibles dès lors que les garanties nécessaires seront apportées par le porteur de projet.	Modification du règlement écrit et plus particulièrement, du règlement de zone afférent à la route du Petit Rhin. Modification des justifications intégrées dans le rapport de présentation du PLU et la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	177_M3_MAIL_STG	Demande d'inclure dans le zonage "Qualité de l'air" (plan de vigilance) la rue du Péage, en anticipation du transfert de trafic entre la route du Petit Rhin et la rue du Péage.	<i>La Commission d'Enquête recommande d'ajouter les enjeux sanitaires liés au futur transfert de circulation sur la rue du Péage au Plan de vigilance et apporter la modification proposée au règlement écrit pour la route du Rhin.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'anticiper le transfert de circulation entre la route du Petit Rhin et la rue du Péage à Strasbourg, en inscrivant d'ores-et-déjà une zone de surveillance aux abords des axes routiers sur la rue qui sera support de la nouvelle circulation (rue du Péage).	Modification du plan de vigilance (zonage "Qualité de l'air" sur la rue du Péage. Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	142_M3_REGCOM_EMS 019_M3_MAIL_EMS	Demande de modification de l'article 15 relatif à la qualité de l'air afin de permettre la mise en place d'autres solutions techniques en matière de ventilation	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse. Elle recommande néanmoins de : - estimer les impacts financiers de ce point de modification, - estimer les surcoûts potentiellement induits et notamment ceux sur les constructions de logements sociaux, - dresser un bilan biennal de l'application du nouveau dispositif réglementaire sur les enjeux Air, Climat, Énergie.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives à la prise en compte de la qualité de l'air dans les projets, inscrites à l'article 15 des dispositions générales, afin d'ouvrir les solutions techniques en matière de ventilation qui sont imposées.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 15). Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	069_M3_MAIL_VEN	Interrogation sur l'absence du zonage Qualité de l'air autour du tracé du futur Contournement Ouest de Strasbourg.	<i>La Commission d'Enquête recommande d'ajouter les enjeux sanitaires liés au passage du COS au Plan de vigilance.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement graphique, et plus particulièrement le plan de vigilance en matière de qualité de l'air, afin d'appliquer une zone de surveillance aux abords des axes routiers autour des emplacements réservés du futur Contournement Ouest de Strasbourg. Cette proposition est également faite pour la Rocade Sud, déjà en service et destinée à accueillir un fort trafic.	règlement graphique, et plus particulièrement le plan de vigilance en matière de qualité de l'air. Modification des justifications dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.

COMMUNE QUARTIER	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Eurométropole de Strasbourg	142_M3_REGCOM_EMS 065_M3_REGINT_STG	Demande de modification de l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives aux toitures (végétalisation et production d'énergie électrique), en raison de coûts induits trop importants.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse. Elle recommande néanmoins de : - estimer les impacts financiers de ce point de modification, - estimer les surcoûts potentiellement induits et notamment ceux sur les constructions de logements sociaux, - dresser un bilan biennal de l'application du nouveau dispositif réglementaire sur les enjeux Air, Climat, Énergie.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives aux toitures en termes de végétalisation et de production d'énergie électrique, afin de prendre en compte les alertes formulées lors de l'enquête publique par les professionnels de l'urbanisme et la construction, en matière de cumul des règles.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 15). Modification des justifications intégrées dans le rapport de présentation du PLU et la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS 142_M3_REGCOM_EMS	Demande de modification de l'article 12 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives à l'électromobilité, en raison de coûts induits trop importants.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives à l'électromobilité, afin de prendre en compte les alertes formulées lors de l'enquête publique par les professionnels de l'urbanisme et la construction.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 12). Modification des justifications intégrées dans le rapport de présentation du PLU et la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS	Demande de modification de l'article 12 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives à la production d'énergie électrique en toiture.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives à la production d'énergie électrique s'appliquant au stationnement, afin de ne pas circonscrire l'installation de panneaux solaires en toiture, dans le cas d'un parking en ouvrage dont le dernier niveau n'est pas aérien.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 12). Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS 223_M3_MAIL_EMS 258_M3_COUR_EMS 347_M3_REGCOM_LWA	Demande de modification de l'article 10 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives aux constructions utilisant du bois dans la structure, afin de permettre un dépassement de la hauteur Hors Tout.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives aux constructions utilisant du bois dans la structure, afin de s'inscrire en cohérence avec la volonté d'autoriser le même nombre de niveaux pour les constructions bois que pour les autres constructions dites "classiques", exprimée à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 10). Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	191_M3_MAIL_EMS 019_M3_MAIL_EMS 142_M3_REGCOM_EMS	Demande de clarification et de modification de l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit, et plus particulièrement des dispositions relatives au coefficient de biotope par surface.	<i>La commission d'enquête recommande de ne pas intégrer les remarques suggérées par la société SOPREMA au tableau de Surface favorable à la nature (CBS).</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas suivre cette recommandation et propose de modifier le règlement écrit, et plus particulièrement les dispositions relatives au coefficient de biotope par surface, afin de préciser ses modalités d'application suite aux différentes remarques récoltées pendant l'enquête publique.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 13). Modification des justifications intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS	Demande de clarification dans l'enchaînement des dispositions de l'article 15 des dispositions générales du PLU.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de préciser l'articulation des dispositions de l'article 15 des dispositions générales du règlement, afin de clarifier les règles cumulatives et celles qui ne le sont pas.	Modifications de forme et clarification ponctuelle des dispositions de l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit du PLU. Justifications et explications complétées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS	Demande de clarification des règles de l'article 15 des dispositions générales relatives au zonage "Réseau de chaleur".	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de préciser les règles associées au zonage "Réseau de chaleur", afin de clarifier le processus de demande d'avis et réaffirmer le rôle de la collectivité en tant qu'autorité organisatrice de la distribution d'énergie (AODE).	Modification des règles de l'article 15 des dispositions générales relatives au zonage "Réseau de chaleur". Justifications et explications complétées dans le rapport de présentation du PLU, et dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS 233_M3_REGINT_EMS	Demande de précisions concernant les modalités de calcul des obligations relatives à la chaleur renouvelable, à l'article 15 des dispositions générales.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter le rapport de présentation du PLU, afin de préciser les modalités de calcul des règles imposant un pourcentage de chaleur renouvelable dans les projets.	Compléments d'explications et de justifications de l'article 15 des dispositions générales relatif aux obligations de chaleur renouvelable, intégrées dans le rapport de présentation du PLU et la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	233_M3_REGINT_EMS	Demande de la définition des termes "opération d'aménagement d'ensemble" dans le lexique du règlement écrit du PLU.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'intégrer une définition de la notion d'opération d'aménagement d'ensemble dans le PLU suite aux remarques collectées lors de l'enquête publique.	Intégration de la définition des termes "opération d'aménagement d'ensemble" dans le lexique du règlement écrit du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	233_M3_REGINT_EMS	Demande de clarifier l'articulation entre les dispositions faisant référence à la RT 2012 et l'entrée en vigueur de la future RE 2020.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose d'intégrer dans l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit une mention indiquant que les dispositions relatives à la performance énergétique des bâtiments exprimées par rapport à la RT 2012 s'appliquent dans l'attente de l'entrée en vigueur de la RE 2020 à toutes les dispositions faisant référence à la RT 2012 dans cet article.	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 15).
Eurométropole de Strasbourg	223_M3_MAIL_EMS 258_M3_COUR_EMS	Demande de reformulation de la mention « les articles 13 de chaque zone » par « l'article 13 d'une zone », dans l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	Afin de clarifier cette disposition, l'Eurométropole de Strasbourg propose de modifier la règle en remplaçant la mention « les articles 13 de chaque zone » par « l'article 13 de chaque zone ».	Modification des dispositions générales du règlement écrit (article 13).
Eurométropole de Strasbourg	223_M3_MAIL_EMS 258_M3_COUR_EMS	Demande de précision la rédaction portant sur le point 1.1 et l'enchaînement de l'article 1.2 de l'article 15 des dispositions générales. La rédaction ne permet de pas de comprendre que l'installation d'une chaudière est possible, par exemple.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les justifications de cette disposition dans le rapport de présentation du PLU, afin de clarifier l'articulation des dispositions entre elles.	Compléments d'explications et de justifications de l'article 15 des dispositions générales du PLU relatif aux opérations d'aménagement d'ensemble, intégrées dans la note de présentation de la modification n°3 du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	233_M3_REGINT_EMS 019_M3_MAIL_EMS	Demande de clarification des dispositions relatives à la conception bioclimatique des bâtiments, à l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les dispositions relatives à la conception bioclimatique des bâtiments, à l'article 15 des dispositions générales du règlement écrit, afin de clarifier la règle. Seront donc ajoutées les mentions "les baies des façades", ainsi que "facteur solaire Sw".	Modification des règles de l'article 15 des dispositifs générales du règlement écrit, relatives à la conception bioclimatique des bâtiments.
Eurométropole de Strasbourg	019_M3_MAIL_EMS	Demande de préciser, à l'alinéa 9 de l'article 13 des dispositions générales, que la préservation d'espaces végétalisés existants, au même titre que d'arbres existants, pourront constituer une réponse équivalente. En mêmes surfaces, et mêmes nombres.	<i>La commission d'enquête est favorable à la réponse apportée par l'Eurométropole de Strasbourg dans son mémoire en réponse.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les dispositions de l'alinéa 9 de l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit afin de préciser que les boisements et bosquets préservés ou à créer peuvent répondre aux obligations fixées dans cet article.	Modification des règles de l'article 13 des dispositions générales du règlement écrit, relatives à la végétalisation des opérations d'aménagement.
Eurométropole de Strasbourg	124_M3_REGCOM_LAM	Dans le cadre d'un projet de reconfiguration d'une maison d'habitation (sise 14 rue des Vergers à Lampertheim) qui consisterait en la réalisation d'une jonction de 46 m2 au sol entre deux volumes existants de 382 m2 localisés en zone UCA2, demande que la phrase « La réalisation d'une construction de plus de 250 m2 d'emprise au sol est interdite » indiquée de l'article 9UCA du règlement exclue les constructions individuelles existantes.	<i>La commission d'enquête prend acte que le projet n'est pas en contradiction avec le règlement écrit relatif aux zones UCA sous réserve de respecter les autres règles encadrant la constructibilité.</i>	L'Eurométropole de Strasbourg propose de compléter les dispositions relatives à l'application de cet article, en vertu de l'objectif pour lequel elles ont été définies, à savoir participer à la bonne intégration des projets de densification au sein des zones pavillonnaires.	Précision de la règle de l'article 9 de la zone UCA au règlement écrit et complément d'explications à la note de présentation dans le respect de l'objectif défini au PLU en vigueur avant la présente modification.
Eurométropole de Strasbourg	130_M3_REGINT_SCH 1368=M3_MAIL_SCH	Demande qu'une fenêtre de toit ne soit pas considérée comme une construction.	<i>La Commission d'Enquête prend acte de la réponse de l'EMS sur l'application des droits à construire réglementés au PLU et de la précision apportée sur le fait qu'une ouverture de toit n'est pas une construction nouvelle. Comme proposé par l'EMS, elle recommande de compléter le lexique afin d'éviter toute interprétation.</i>	L'Eurométropole indique que la définition de construction n'a pas vocation à intégrer ou à être confondue avec une installation. Il est proposé de préciser la définition de "construction" au lexique pour éviter toute confusion.	Précision de la définition de "construction" au lexique du règlement écrit dans le respect des explications données au rapport de présentation du PLU en vigueur avant la présente modification. A noter que la définition d'extension est reprise pour gagner en lisibilité, de la même manière

COMMUNE QUARTIER	INTERVENANTS ou REFERENCE DE L'OBSERVATION	NATURE DE LA DEMANDE	POSITION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	POSITION DE L'EUROMETROPOLE EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES	EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION N°3
Eurométropole de Strasbourg	342_M3_REGCOM_EMS	Demande que l'article 7 applicable aux zones UE soit modifié afin que la construction en limite de propriété soit rendue possible selon les autres règles exprimées par le PLU.	<i>La Commission d'Enquête prend acte de la demande de la commune de Niederhausbergen et de la réponse de l'EMS d'ajout d'une disposition particulière à l'article 7 applicable aux zones UE afin de lui permettre de construire en limite de propriété tout en limitant l'implantation en terme de hauteur ou de linéaire bâti. Elle n'y voit pas d'opposition vu les arguments invoqués.</i>	La commune de Niederhausbergen souhaite réaliser une extension de la cantine actuelle. La cantine actuelle comprend une salle de 80 m² insuffisante pour y faire manger l'ensemble des enfants inscrits à la cantine. La population a augmenté et le nombre d'enfants à l'école est en hausse (ouverture d'une classe en septembre 2021) avec un fort taux de présence à la cantine. Le site présente deux contraintes : absence de planéité du terrain et cour d'école existante. La seule extension possible serait en limite de propriété ce qui permettrait d'éviter : - de gros travaux de nivellement et de terrassement - et de réduire la cour d'école qui est déjà contrainte. Le bâtiment qui serait réalisé ne serait que sur un seul niveau et aurait une hauteur maximale de 4 mètres. La commune a envisagé d'autres solutions avec l'architecte mais ces dernières ne sont pas satisfaisantes et conduiraient à artificialiser le verger de l'école. Aussi, il est proposé de donner suite à l'observation de la commune par une disposition particulière et en limitant l'implantation sur limite en terme de hauteur ou de linéaire bâti constructible sur limite.	Modification de l'article 7 du règlement écrit relatif à la hauteur des constructions en zone UE + Modification de la note de présentation.
Eurométropole de Strasbourg	Services de Eurométropole de Strasbourg	Mise à jour des Annexes du PLU suite à deux délibérations du Conseil Eurométropolitain	/	L'Eurométropole de Strasbourg saisit l'occasion de l'approbation de la procédure de modification n°3 pour réaliser des mises à jour du PLU issues d'éléments de connaissance ou de contenu arrivés en cours de procédure. C'est notamment le cas de délibérations dont le contenu doit être annexé au PLU au titre des dispositions des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme qui concernent les éléments suivants : - Mise à jour des annexes pour l'extension du périmètre du Droit de préemption urbain renforcé / OPAH - Copropriétés dégradées au titre de la délibération approuvée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 mai 2021 ; - Mise à jour des annexes pour la Taxe d'aménagement majorée au titre de la délibération approuvée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 20 novembre 2020 ;	Modification des points 8,10 et 8,13 du Tome 3 des Annexes du PLU.
Eurométropole de Strasbourg	Services de Eurométropole de Strasbourg	Mise à jour de la donnée relative aux cavités souterraines incluse dans les plans de vigilance du PLU.	/	Pour des raisons de sécurité publique, l'Eurométropole de Strasbourg propose de mettre à jour la carte des cavités souterraines en raison de la confirmation de l'existence de nouvelles cavités, en lien avec l'étude menée par le BRGM.	Actualisation de la cartographie des cavités souterraines sur le plan vigilance du PLU.