

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 18 décembre 2020

Approbation de la modification simplifiée n°4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Délibération numéro E-2020-740

I. Objet de la modification simplifiée n° 4 du PLU de de l'Eurométropole de Strasbourg

Le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole (PLU) de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016. La modification n° 2 et la première révision du PLU ont été adoptées le 27 septembre 2019.

La présente modification simplifiée du PLU concerne la commune d'Illkirch-Graffenstaden.

Elle a pour unique objet de modifier le périmètre du secteur de zone UB3 12m ET, situé au Sud de la route de Lyon, en créant un secteur de zone UCA4 7m ET sur une partie des rues Krafft et Mühlegel.

Le tissu bâti situé entre les rues Krafft et Mühlegel à Illkirch-Graffenstaden correspond à des formes pavillonnaires que la commune souhaite préserver.

Or la zone UB permet une densification des secteurs qu'elles couvrent.

Lors de l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU, certains propriétaires ont demandé une adaptation du règlement graphique, sur un périmètre plus étendu que leur propre foncier.

La ville d'Illkirch a sollicité l'Eurométropole de Strasbourg, pour engager une modification simplifiée en vu d'ajuster les règles d'urbanisme à la forme urbaine préexistante.

La présente procédure vise à réaliser l'évolution souhaitée, sur les unités foncières des 5 maisons individuelles situées aux adresses suivantes :

- 1 et 1a rue Krafft ;
- 1, 3 et 5 rue Mühlegel.

Cette modification du zonage concerne un secteur d'une surface d'environ 43 ares, soit moins de 1 % des secteurs couverts par le zonage UB à l'échelle de la commune et moins de 0,1 % à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.

II. Examen au cas par cas de la modification simplifiée n° 4 du PLU

Préalablement à la mise à disposition du dossier, l'Eurométropole de Strasbourg a saisi la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est en date du 6 février 2020, pour un examen au cas par cas de la présente procédure.

En date du 19 mars 2020, la MRAe :

- a conclu, que la modification simplifiée n° 4 du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement ;
- a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

III. Modalités de mise à disposition du dossier

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

Les modalités de la mise à disposition du dossier ont été précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 novembre 2019 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi qu'en mairie d'Illkirch-Graffenstaden, du 31 août 2020 au 2 octobre 2020 inclus.

Durant cette même période, la modification simplifiée a été mise en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg.

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

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

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

IV. Bilan de la mise à disposition du dossier

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

Durant la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, une seule remarque a été formulée, le 11 septembre 2020. Elle émane de Mme Carine GERHARD et de M. Jean-François ZECCA, habitants du quartier, qui souhaitent ce changement de zonage des rues Krafft et Mühlegel, actuellement classées en UB3 avec des hauteurs maximales autorisées de 12 m à l'égout de la toiture, en un secteur de zone à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitation individuelle UCA4, avec des hauteurs maximales autorisées de 7 m à l'égout de la toiture, pour préserver la forme urbaine pavillonnaire, les espaces plantés, le petit patrimoine comme l'abreuvoir et ne pas accroître la circulation automobile pour des raisons sécuritaires (rue très étroite, absence de trottoirs, chicanes).

Aucune demande ou observation n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public, en mairie d'Illkirch-Graffenstaden.

Le projet n'a pas rencontré d'opposition au vu de l'absence d'observation. En conséquence, le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification est considéré comme étant favorable au changement de zonage des rues Krafft et Mühlegel, actuellement classées en UB3 avec des hauteurs maximales autorisées de 12 m à l'égout de la toiture, en un secteur de zone à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitation individuelle UCA4, avec des hauteurs maximales autorisées de 7 m à l'égout de la toiture.

V. Approbation

Le Conseil municipal d'Illkirch-Graffenstaden a émis le 5 novembre 2020 un avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU, destiné à être approuvé.

Il appartient au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer et de délibérer sur le bilan de la mise à disposition du public du dossier et, le cas échéant, d'approuver la modification simplifiée n° 4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les nouvelles dispositions de la modification simplifiée n° 4 deviendront opposables aux tiers à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est joint en annexe de la présente délibération.

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

Le Conseil

sur proposition de la Commission plénière

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48

vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants et L.5211-57

vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, révisé le 27 septembre 2019

vu les conclusions de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de l'examen au cas par cas de la présente procédure, et sa décision, en date du 19 mars 2020, de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 4 du PLU

vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 novembre 2019 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition

vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg qui s'est déroulée du 31 août 2020 au 2 octobre 2020 inclus

vu l'unique intervention enregistrée dans le cadre de cette procédure, de Mme Carine GERHARD et de M. Jean-François ZECCA, habitants du quartier, qui souhaitent ce changement de zonage des rues Krafft et Mühlegel, actuellement classées en UB3 avec des hauteurs maximales autorisées de 12 m à l'égout de la toiture, en un secteur de zone à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitation individuelle UCA4, avec des hauteurs maximales autorisées de 7 m à l'égout de la toiture, pour préserver la forme urbaine pavillonnaire, les espaces plantés, le petit patrimoine comme l'abreuvoir et ne pas accroître la circulation automobile pour des raisons sécuritaires (rue très étroite, absence de trottoirs, chicanes)

vu l'avis favorable du Conseil municipal d'Illkirch-Graffenstaden en date du 5 novembre 2020

vu le dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg tel que présenté en annexe

décide

- *de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vu de l'absence d'opposition sur le projet ;*

- *d'approuver la modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;*
- *d'approuver en conséquence les pièces modifiées du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir les plans du règlement graphique n° 60 et 65 au 1/2000^e, et n°18 au 1/5000^e et le tome 7 du rapport de présentation,*

précise

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

autorise

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

**Adopté le 18 décembre 2020
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 23 décembre 2020**

(Accusé de réception N°067-246700488-20201218-113507-DE-1-1)

et affichage au Centre Administratif le 23/12/20

Eurométropole de Strasbourg

Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 4

NOTE DE PRESENTATION

**Dossier d'approbation
Décembre 2020**

Sommaire

- A – Coordonnées du maître d’ouvrage
- B – Objet de l’enquête publique
- C – Caractéristiques du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU
- D – Pièces du PLU à modifier
- E – Textes régissant la mise à disposition du dossier

A - Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville et Eurométropole de Strasbourg
Service Aménagement du territoire et projets urbains
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex
Tél. +33 (0)3 68 98 50 00

B - Objet de l'enquête publique

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016. La modification n° 2 et la première révision du PLU ont été adoptées le 27 septembre 2019.

La présente modification simplifiée du PLU concerne la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Elle a pour unique objet de modifier le périmètre du secteur de zone UB3 12m ET, situé au Sud de la route de Lyon, en créant un secteur de zone UCA4 7m ET sur une partie des rues Krafft et Mühlegel.

Cette note de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n° 4 du PLU et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être intégrée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

L'évolution du PLU peut être menée par voie de modification : elle respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, dans la mesure où il n'y a pas :

- de changement d'orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser inscrite au PLU depuis plus de 9 ans ou n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Compte-tenu du fait que l'évolution du PLU vise à adapter les dispositions réglementaires sur un secteur précis et limité pour tenir compte du tissu bâti existant, il peut faire l'objet d'une procédure simplifiée au titre de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre de l'article L.122-4 du Code de l'environnement. Celle-ci compose le Tome 5 du rapport de présentation du PLU.

C - Caractéristiques du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU

a) Présentation - Explications – Justifications

Au PLU, le secteur situé entre les rues Krafft et Mühlegel à Illkirch-Graffenstaden est classé en zone UB3. Le tissu bâti correspond à des formes pavillonnaires que la commune souhaite préserver.

Or la zone UB a pour objet de permettre une densification des secteurs qu'elles couvrent.

Lors de l'enquête publique portant sur la modification n° 2 du PLU, certains propriétaires ont demandé une adaptation du règlement graphique, sur un périmètre plus étendu que leur propre foncier.

La commune d'Illkirch-Graffenstaden est favorable à cette demande.

L'analyse réalisée montre que les riverains, la commune d'Illkirch-Graffenstaden et l'Eurométropole de Strasbourg s'accordent quant à l'intérêt d'ajuster le zonage à la réalité du tissu bâti, notamment pour maintenir la cohérence du quartier.

Cette évolution du zonage permet d'ajuster les règles à une forme urbaine préexistante ; le zonage demeure de type Urbain (U).

Sur demande de la commune, la présente procédure vise à réaliser l'évolution souhaitée, sur 5 maisons individuelles situées aux adresses suivantes :

- 1 et 1a rue Krafft ;
- 1, 3 et 5 rue Mühlegel.

Cette évolution a fait l'objet, préalablement à cette mise à disposition, d'une réunion publique organisée par la commune pour informer la population et les propriétaires concernés. Cette réunion s'est déroulée le 20 janvier 2020. Elle a réuni une dizaine de personnes.

Elle concerne une surface d'environ 43 ares, soit moins de 1 % des secteurs couverts par le zonage UB à l'échelle de la commune et moins de 0,1 % à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.

b) Traduction dans le PLU

Aussi, pour garantir le maintien des formes urbaines existantes, il est proposé :

- de modifier le zonage et d'affecter à cette partie de la commune un zonage UCA4 ;
- de réduire la hauteur, de 12 m à 7 m à l'égout de la toiture, pour tenir compte des hauteurs des constructions existantes.

D - Pièces du PLU à modifier

a) Le rapport de présentation

La note de présentation de cette modification simplifiée n° 4 du PLU complète et modifie le rapport de présentation. Elle sera annexée au rapport de présentation – tome 7.

b) Le règlement graphique

Les plans de zonage du règlement graphique sont modifiés :

- planches n° 60 et 65 au 1/2000^e ;
- planche n° 18 au 1/5000^e.

E – Textes régissant la mise à disposition du dossier

Au titre de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, cette procédure est exonérée d'enquête publique. Toutefois, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en présente le bilan devant le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Ainsi, il est proposé de mettre le dossier de modification simplifiée n° 4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg à disposition du public selon les modalités suivantes :

- le dossier de modification simplifiée n° 4 sera mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie d'Illkirch-Graffenstaden ;
- un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Illkirch-Graffenstaden ;
- le dossier de modification simplifiée n° 4 sera mis en ligne sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le site internet de la collectivité permettra au public de formuler ses observations par courriel, à l'adresse suivante : ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu ;
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n° 4, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Illkirch-Graffenstaden, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public, est approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Eurométropole de Strasbourg

Département du Bas-Rhin

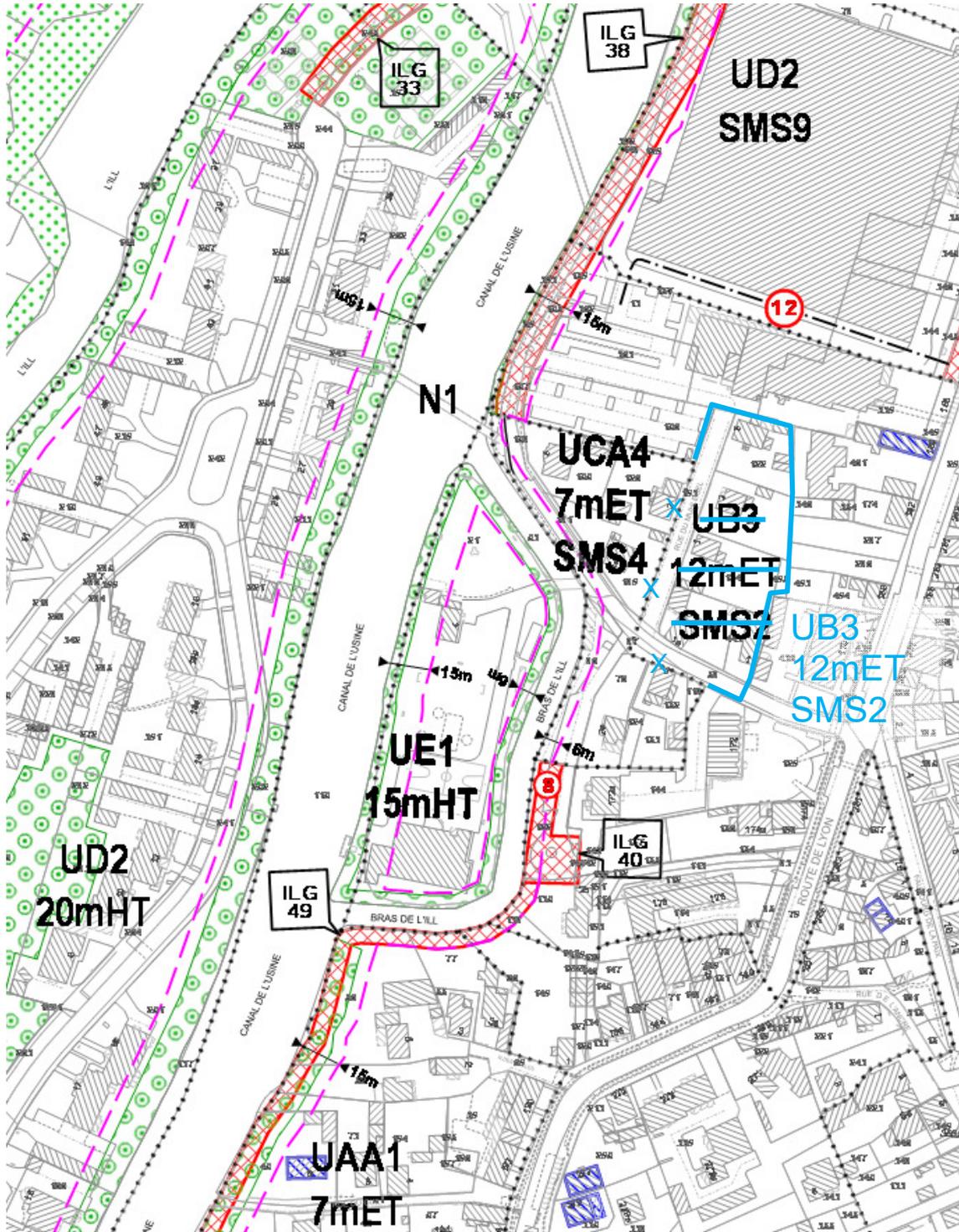
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 4

Extrait du règlement graphique

Dossier d'approbation
Décembre 2020

PROPOSITION DE MODIFICATION



Point 32 à l'ordre du jour :

Approbation de la modification simplifiée n° 4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Résultats du vote (cf. détails page suite) :

Pour : 81 voix

+ 4 : Mmes BULOUE et FABRE ainsi que MM. PREVE et TUFUOR ont rencontré un problème avec l'application de vote et souhaitaient voter pour.

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

SERVICE DES ASSEMBLEES

Approbation de la modification simplifiée n°4 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Pour	81
Contre	0
Abstention	0

AGHA BABAEI Syamak, BAAS Fabienne, BADER Camille, BARSEGHIAN Jeanne, BAUR Jacques, BOULALA Bruno, BRASSAC Christian, BREITMAN Rebecca, BROLLY Suzanne, BUCHMANN Andree, CHADLI Yasmina, DAMBACH Danielle, DE VREESE Wilfrid, DEBES Vincent, DREYSSE Marie-Dominique, DRICI Salem, DUBOIS Antoine, DUMAY Julia, DUPRESSOIR Sophie, FONTANEL Alain, GEISSMANN Céline, GUGELMANN Christine, HEIM Valérie, HENRY Martin, HERRY Jonathan, HERZOG Jean Luc, HOERLE Jean-Louis, HOFFSESS Marc, HUMANN Jean, IMBS Pia, JAMPOC-BERTRAND Nathalie, JEAN Anne-Marie, JEROME Martine, JUND Alain, KANNENGIESER Michèle, KESSOURI Annie, KOSMAN Aurélie, KREYER Céleste, LAFAY Marina, LE SCOUEZEC Gildas, LECKLER Michèle, LIBSIG Guillaume, LOBSTEIN Andre, MACIEJEWSKI Patrick, MASTELLI Dominique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Isabelle, MISTLER Anne, OEHLER Serge, OZENNE Pierre, PFRIMMER Philippe, PHILIPPS Thibaud, RABOT Valentin, RAMDANE Abdelkarim, REICHHART Ada, RICHARDOT Anne-Pernelle, ROTH Pierre, SCHAAL Rene, SCHAAL Thierry, SCHAEFFER Jean-Michel, SCHAETZEL Francoise, SCHALCK Elsa, SCHANN Gérard, SCHOEPFF Patrice, SCHULER Georges, SOULET Benjamin, SPLET Antoine, STEFFEN Joël, STEINMANN Elodie, TERNOY Doris, TISSERAND Lucette, TRAUTMANN Catherine, TURAN Hulliya, ULRICH Laurent, VARIERAS Floriane, VETTER Jean-Philippe, WACKERMANN Valerie, WERLEN Jean, ZIELINSKI Carole, ZOURGUI Nadia