Strasbourg.eu
eurométropole

Capitale européenne

Service Aménagement du territoire et projets urbains

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise à jour n° 2

NOTE DE PRÉSENTATION

Septembre 2026

direction urbanisme et territoires
aménagement du territoire et projets urbains

ADEUS

Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture

Strasbourg – Grande Île inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en 1988

Ville et Eurométropole
1 parc de l'Étoile
67076 Strasbourg Cedex - France

Téléphone : +33 (0)3 68 98 50 00
Courriel : courrier@strasbourg.eu
Site internet : www.strasbourg.eu

MISE À JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

MISE À JOUR DU TOME 1 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

MODIFICATIONS APPORTÉES AU TOME 1 DES ANNEXES DU PLU DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Mise à jour des Servitudes d'utilité publique (SUP)

1. Liste des Servitudes d'utilité publique (SUP)

La liste des Servitudes d'utilité publique a été actualisée. Elle a été transmise par la Direction départementale des territoires le 17 août 2026 et est organisée par commune.
Une page listant les différentes catégories de SUP a été rajoutée.

2. Plans des Servitudes d'utilité publique (SUP)

Les plans des Servitudes d'utilité publique à l'échelle 1/5000^{e} ont été actualisés en tenant compte des retraits et des ajouts.
Afin de tenir compte des recommandations de l'Agence régionale de santé (ARS), la catégorie AS1 (Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable et des sources minérales naturelles) a été retirée des plans.
Pour la catégorie PM3 (Plans de prévention des risques technologiques (PPRT)), seuls les périmètres extérieurs ont été conservés. Les zonages réglementaires ont été retirés des plans.

Afin de respecter l'échelle de saisie minimale recommandée par le CNIG (Conseil national d'information géolocalisée) pour les catégories de SUP dites « sensibles », des plans à l'échelle 1/25000^{e} ont été produits pour les catégories suivantes :

- I1 : Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz ;
- I3 : Servitudes applicables aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- I4 : Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité ;
- I5 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de gaz ;
- PT1 et PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles ou les perturbations électromagnétiques ;
- T4 : Servitudes aéronautiques de balisage ;
- T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement.

Ces catégories ont ainsi été retirées des plans à l'échelle 1/5000^{e}.

Mise à jour des Plans de prévention du risque d'inondation (PPRi)

1. PPRi des bassins versants de la Zorn et du Landgraben

Ajout de l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2020 portant approbation de la modification du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) des bassins versants de la Zorn et du Landgraben sur la commune de Herrlisheim, ainsi que de ses annexes (note de présentation de la modification, l'extrait modifié de la planche n° 21 et le bilan de l'association et de la concertation).

Substitution de l'arrêté préfectoral modificatif à l'arrêté du 26 août 2010, portant approbation du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) des bassins versants de la Zorn et de Landgraben.
Initialement cet arrêté préfectoral n'était pas daté, il porte désormais la date du 17 janvier 2011.

Substitution de la planche 21 « Zorn Landgraben – Herrlisheim) au 1/5000^{e} du zonage réglementaire du Plan de prévention du risque d'inondation des bassins versants de la Zorn et du Landgraben.

2. PPRi de l'Eurométropole de Strasbourg

Le Plan de prévention du risque inondation de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 avril 2018.

Par arrêté préfectoral du 16 septembre 2024, une modification n° 1 du PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg est prescrite sur les communes de Blaesheim, de Fegersheim, de Geispolsheim et de Lipsheim en vue de la modification de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau (Ehn, Andlau et Scheer) et de certaines planches du zonage réglementaire. Cette modification n° 1 a été approuvée par arrêté préfectoral du 5 septembre 2025.

Ajout de l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2024 sur la prescription de la modification n° 1 du PPRi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ajout de l'arrêté préfectoral du 5 septembre 2025 sur l'approbation de la modification n° 1 du PPRi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ajout de la note de présentation de la modification n° 1.

Substitution de la carte des aléas inondation issus du débordement de cours d'eau (échelle 1/27000^{e}), modifiée en date du 5 septembre 2025, qui comporte les zones qui seraient inondées en cas de survenance d'une crue centennale.

Substitution des plans de zonage réglementaire A intitulé "Zones inondables par débordement de cours d'eau" : planches n° A16, A17, A18, A20, A21 et A22 au 1/5000^{e}.

Substitution des plans de zonage réglementaire B intitulé "Zones de remontée de la nappe phréatique" : planches n° B16, B17, B18, B20, B21 et B22 au 1/5000^{e}.

MISE À JOUR DU TOME 2 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

1. Mise à jour des annexes sanitaires – Eau potable

Une carte à échelle globale du réseau d'eau potable de l'Eurométropole de Strasbourg a été intégrée.

2. Mise à jour des annexes sanitaires – Assainissement

Une carte à échelle globale du réseau d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg a été intégrée.

Mise à jour du zonage d'assainissement :
Le règlement d'assainissement non collectif édition 2016 a été substitué par le règlement d'assainissement non collectif édition 2024 (cf. annexe 5 du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de l'Eurométropole de Strasbourg).

3. Mise à jour des annexes sanitaires – Élimination des déchets

Les prescriptions générales pour la collecte des déchets ménagers et assimilés de juin 2014 ont été substituées par les « prescriptions et recommandations techniques pour la collecte et la gestion des déchets ménagers édition janvier 2023 ».

MISE À JOUR DU TOME 3 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

MODIFICATIONS APPORTÉES AU TOME 3 DES ANNEXES DU PLU DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

1. Plan d'exposition au bruit (PEB)

La carte du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Strasbourg-Entzheim a été mise à jour en février 2026. Elle remplace celle datée de mars 2012 qui présentait l'ancien périmètre de la Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS).

2. Classement sonore des voies de transports terrestres

L'arrêté préfectoral du 19 août 2013 a été substitué par l'arrêté préfectoral du 28 juin 2019.
Les annexes n° 1 à 7 ont également été substituées par celles du 28 juin 2019.
L'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 ainsi que l'annexe 1 ont été supprimés.

3. Zone de protection stricte (ZPS)

La carte des périmètres ZPS Hamster du 11 septembre 2019 a été substitué par celle de novembre 2025 avec les nouveaux périmètres 2022-2026.
La décision du Conseil d'État du 9 juin 2016 est supprimée.

4. Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Strasbourg (Secteur sauvegardé)

La carte du PSMV de décembre 2016 a été substituée par celle de novembre 2025.

5. Périmètre des Zones d'aménagement concerté (ZAC)

La carte des périmètres des ZAC a été mise à jour en mai 2026.

Les périmètres de ZAC suivants ont été supprimés :
- ZAC Poteries et Jean Monnet ;
- ZAC Aéroport ;
- ZAC Espace européen de l'entreprise.

Les périmètres de ZAC suivants ont été mis à jour :
- ZAC Baggersee ;
- ZAC Parc d'innovation d'Illkirch ;
- ZAC Niederbourg ;
- ZAC Zone commerciale Nord ;
- ZAC Rives du Bohrie ;
- ZAC Les Vergers de Saint Michel (initialement ZAC Entrée Nord) ;
- ZAC Deux Rives ;
- ZAC Danube ;
- ZAC Etoile.

6. Périmètre du Droit de préemption urbain (DPU)

La carte des périmètres du Droit de préemption urbain (DPU) a été mise à jour en octobre 2026.
Les délibérations suivantes ont été rajoutées :

- délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 24 mars 2023 approuvant l'extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé dans le cadre du périmètre de l'OPAH Renouvellement urbain à Koenigshoffen, défini conformément au plan annexé à cette délibération ;
- délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 19 décembre 2025 approuvant l'extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé dans le cadre du périmètre de redynamisation du cœur de quartier de l'Esplanade à Strasbourg, défini conformément au plan annexé à cette délibération ;
- délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 9 octobre 2026 approuvant l'abrogation de la délibération du 19 décembre 2025 portant sur l'extension du périmètre du droit de préemption urbain renforcé dans le cadre du projet de redynamisation du cœur de quartier de l'Esplanade à Strasbourg, défini conformément au plan annexé à cette délibération ;
- délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 6 février 2026 approuvant :
  . la contribution de la Collectivité à la gestion et préservation de la ressource en eau ;
  . la mise en place du droit de préemption urbain dans les périmètres de protection rapprochée de ses captages d'eau potable ;
  . la mise en place du droit de préemption dans les aires d'alimentation de captages pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine ;
  . la délimitation de l'aire d'alimentation et de la zone de protection des captages de Lampertheim (cf. annexe 1) ;
  . la délimitation de l'aire d'alimentation des captages de Plobsheim et sa zone de protection assimilée à la totalité de l'aire d'alimentation (cf. annexe 2).

7. Périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain

La carte des périmètres de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain a été mise à jour en novembre 2025.

8. Périmètre du Schéma des carrières

La carte des périmètres du Schéma des carrières a été mise à jour en novembre 2025.
Les extraits de plans relatifs aux limites de carrières de :

- Entzheim-Geispolsheim-Holtzheim-Lingolsheim ;
- La Wantzenau ;
- Illkirch-Graffenstaden ;
- Illkirch-Graffenstaden-Eschau ;

ont été supprimés.
L'arrêté préfectoral du 27 novembre 2024 portant approbation du schéma régional des carrières de la région Grand Est a été rajouté.

9. Périmètre de la Taxe d'aménagement

La carte des périmètres de la Taxe d'aménagement a été mise à jour en mai 2026.
Les délibérations relatives à la taxe d'aménagement ont été classées chronologiquement.
Ont été rajoutées les délibérations suivantes :

- délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 novembre 2019 ;
- délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 23 octobre 2020.

10. Périmètre de la zone non aedificandi de la Ceinture verte de Strasbourg

La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale a été ajoutée.

11. Périmètre de sursis à statuer

La carte du périmètre de sursis à statuer a été substituée par celle de septembre 2026.
L'extrait du périmètre de sursis à statuer Vigie-Forlen a été supprimé.
La délibération du Conseil de Communauté Urbaine du 21 février 2014 instaurant un périmètre de sursis à statuer sur la zone commerciale et artisanale de la Vigie-Forlen a été supprimée.

AJOUTS APPORTÉS AU TOME 3 DES ANNEXES DU PLU DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Les points suivants ont été ajoutés dans la liste des annexes du tome 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

8.15. Périmètre de Projets urbains partenariaux (PUP)

Sont intégrées dans le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg :

- la convention de Projet urbain partenarial entre la société BOUYGUES IMMOBILIER, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune d'Eckbolsheim du 11 janvier 2021 ;
- la convention de Projet urbain partenarial entre la commune d'Oberhausbergen, la Société KAUFMAN & BROAD EST et l'Eurométropole de Strasbourg du 8 avril 2021 ;
- la convention de Projet urbain partenarial entre la société SAS STRASBOURG 1, l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Strasbourg du 13 février 2025 ;
- la convention de Projet urbain partenarial entre la société FRANK IMMOBILIER, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune d'Eckbolsheim du 25 février 2025.

8.16. Secteurs d'informations sur les sols (SIS)

Ont été intégrés les arrêtés préfectoraux :

- du 10 janvier 2019 créant un Secteur d'information sur les sols sur les communes d'Entzheim, de Hoenheim, de Lingolsheim, d'Oberschaeffolsheim/Ittenheim/Hurtigheim, d'Ostwald, de Reichstett, de Schiltigheim et de Strasbourg ;
- du 29 juillet 2019 créant un Secteur d'information sur les Sols sur la commune de Strasbourg ;
- du 21 mars 2022 portant création d'un Secteur d'information sur les sols sur la commune de Strasbourg.

8.17. Inventaire historique urbain (IHU)

Seront intégrées :

- une carte synthétisant les sites étudiés pour l'inventaire historique urbain ;
- une présentation succincte de la démarche.

8.18. Périmètre de prise en considération (PPC)

Ont été intégrées :

- une carte des périmètres de prise en considération de novembre 2025 ;
- les délibérations du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg :
  . du 19 novembre 2021 approuvant le périmètre de prise en considération de la ligne de tramway Ouest ;
  . du 4 février 2022 approuvant le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur Semencerie-Laiterie à Strasbourg ;
  . du 25 mars 2022 approuvant le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur de la maille Athéna Sud à Strasbourg ;
  . du 30 septembre 2022 approuvant le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur du centre commercial de l'Esplanade à Strasbourg ;
  . du 28 juin 2023 approuvant le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur la zone d'activités économiques située au Nord du fort Uhrich et à l'Est de la rue Schweitzer à Illkirch-Graffenstaden ;
  . du 7 novembre 2025 approuvant le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le site brassicole de l'Espérance, situé rue Saint Charles à Schiltigheim ;
  . du 19 décembre 2025 approuvant le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur la zone d'activité de la Plaine des Bouchers à Strasbourg et Illkirch-Graffenstaden ;
  . du 19 décembre 2025 approuvant le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur Baggersee, situé à Strasbourg et Illkirch-Graffenstaden ;
  . du 19 décembre 2025 approuvant le périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur Lana Match, situé à Strasbourg.

SUPPRESSION APPORTÉE AU TOME 3 DES ANNEXES DU PLU DE L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

Le point **« Périmètre de sauvegarde des Transports collectifs en site propre (TCSP) »** est supprimé de la liste des points du tome 3 des annexes du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, la délibération étant caduque.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est mis à jour par arrêté de M. le 1er Vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg du 1er octobre 2026.

La présente note de présentation est destinée à être annexée au rapport de présentation tome 7 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.