

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## Modification n° 2

### Extraits du 3. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS (POA) 3.1. Thématique Habitat

---

Dossier d'enquête publique  
Octobre 2018

direction **urbanisme  
et territoires**

aménagement du territoire  
et projets urbains

**ADEUS**

# DOCUMENT INITIAL

- 149 -

## 1. LISTE DES SMS ET STL PAR COMMUNE

### 1.1. LISTE DES SMS (SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE)

|              | Seuil de déclenchement                     | Pourcentage de logements locatifs sociaux à produire | Commune concernée      | Zones concernées  |
|--------------|--|--|------------------------|---|
| <b>SMS 1</b> | Programme supérieur ou égal à 12 logements | 25% maximum  | Strasbourg             | Hors QPV<br>Hors zones UE, UF, UG, UX, UY, AU<br>Meinau (secteur de l'avenue de Colmar et secteur des villas) ;<br>Cronembourg (hors cité nucléaire) ;<br>Montagne verte (en partie) ;<br>Koenigshoffen (en partie) ;<br>Elsau (hors cité) ;<br>Neudorf quartier Musau (en partie)<br>Neuhof Nord-Ouest |
| <b>SMS 2</b> | Programme supérieur ou égal à 12 logements | 35% minimum  | Strasbourg             | Hors QPV<br>Hors zones UE, UF, UG, UX, UY, AU<br>Robertsau, (hors Cité de l'Ill et Wacken) ;<br>Quartiers centraux (en partie) ;<br>Neudorf Ouest (délimité par la route du Polygone) et Secteur des Deux Rives (hors périmètres des ZAC) ;<br>Neuhof centre et Stockfeld                               |
| <b>SMS 3</b> | Programme supérieur ou égal à 6 logements  | 35 % minimum   | Eschau                 | UAA2, UB5, UCA5, UCA6, UCB2   |
|              |  |  | Fegersheim             | UAA1, UB4, UCA4, UCA6 ; UCB2  |
|              |  |  | Plobsheim              | UAA2, UCA5, UCB2  |
|              |  |  | Mundolsheim            | UAA1, UB4, UCA3, UCB2   |
| <b>SMS 4</b> | Programme supérieur ou égal à 6 logements  | 25% minimum  | La Wantzenau           | UAA1, UB4, UCA3, UCB2   |
|              |  |  | Strasbourg             | UD1 (Robertsau - chemin de l'Anguille)  |
| <b>SMS 5</b> | Programme supérieur ou égal à 5 logements  | 40% minimum  | Souffelweyersheim      | UB4 (route de Brumath)<br>UCA3 (route de Bischwiller)<br>UCB2 (route de Bischwiller)  |
|              |  |  | Vendenheim             | UAA1, UB5, UCA2, UCA3   |
| <b>SMS 6</b> | Programme supérieur ou égal à 4 logements  | 40% minimum  | Illkirch-Graffenstaden | IAUA2 (Rue de la ceinture)<br>UD2 (rue de l'Industrie)  |
|              |  |  | Eckbolsheim            | UCB2 (Rue des Champs - Avenue du Général de Gaulle)   |
| <b>SMS 7</b> | Programme de 5 à 9 logements               | 25% minimum  | Souffelweyersheim      | UAA1, UB4, UCA3, UCB2   |
|              | Programme supérieur ou égal à 10 logements | 40% minimum  |                        |   |
| <b>SMS 8</b> | Opération d'aménagement d'ensemble         | 30 % minimum   | Wolfisheim             | IAUA2 (Rue du Général Leclerc - Impasse des roses)<br>IAUA2 (Rue du Général Leclerc - Fort)   |
| <b>SMS 9</b> | Opération d'aménagement d'ensemble         | 35 % minimum   | Eschau                 | IAUA2, IAUB   |
|              |  |  | Plobsheim              | IAUA2   |
|              |  |  | Mundolsheim            | IAUA1 (rue Furchgaessel - secteur centre village, en bordure de la Souffel)<br>IAUA2 (rue du Général Leclerc - secteur à l'ouest de la rue des Floralies)   |
|              |  |  | Illkirch-Graffenstaden | UD2 (Route de Lyon)   |
|              |  |  | Geispolsheim           | IAUA2 (Gare Entrée Ouest)   |

# PROPOSITION DE MODIFICATION

- 149 -

## 1. LISTE DES SMS ET STL PAR COMMUNE

### 1.1. LISTE DES SMS (SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE)

|              | Seuil de déclenchement  | Pourcentage de logements locatifs sociaux à produire | Commune concernée      | Zones concernées  |
|--------------|---|--|------------------------|---|
| <b>SMS 1</b> | Programme supérieur ou égal à 12 logements                              | 25% maximum  | Strasbourg             | Hors QPV<br>Hors zones UE, UF, UG, UX, UY, AU<br>Meinau (secteur de l'avenue de Colmar et secteur des villas) ;<br>Cronembourg (hors cité nucléaire) ;<br>Montagne verte (en partie) ;<br>Koenigshoffen (en partie) ;<br>Elsau (hors cité) ;<br>Neudorf quartier Musau (en partie)<br>Neuhof Nord-Ouest |
|              | Programme inférieur ou égal à 25 logements porté par un bailleur social | 100%   |                        |   |
| <b>SMS 2</b> | Programme supérieur ou égal à 12 logements                              | 35% minimum  | Strasbourg             | Hors QPV<br>Hors zones UE, UF, UG, UX, UY, AU<br>Robertsau, (hors Cité de l'Ill et Wacken) ;<br>Quartiers centraux (en partie) ;<br>Neudorf Ouest (délimité par la route du Polygone) et Secteur des Deux Rives (hors périmètres des ZAC) ;<br>Neuhof centre et Stockfeld                               |
| <b>SMS 3</b> | Programme supérieur ou égal à 6 logements                               | 35 % minimum   | Eschau                 | UAA2, UB5, UCA5, UCA6, UCB2   |
|              |   |  | Fegersheim             | UAA1, UB4, UCA4, UCA6, UCB2   |
|              |   |  | Plobsheim              | UAA2, UCA5, UCB2  |
|              |   |  | Mundolsheim            | UAA1, UB4, UCA3, UCB2   |
|              |   |  | Geispolsheim           | IAUA2   |
| <b>SMS 4</b> | Programme supérieur ou égal à 6 logements                               | 25% minimum  | Lingolsheim            | UCB2, UCA3, UCA2, UB4   |
|              |   |  | Strasbourg             | UD1 (Robertsau - chemin de l'Anguille)  |
| <b>SMS 5</b> | Programme supérieur ou égal à 5 logements                               | 40% minimum  | La Wantzenau           | UAA1, UB4, UCA2, UCA3, UCB2   |
|              |   |  | Souffelweyersheim      | UB4 (route de Brumath)<br>UCA3 (route de Bischwiller)<br>UCB2 (route de Bischwiller)  |
|              |   |  | Vendenheim             | UAA1, UB5, UCA2, UCA3   |
| <b>SMS 6</b> | Programme supérieur ou égal à 4 logements                               | 40% minimum  | Illkirch-Graffenstaden | IAUA2 (Rue de la ceinture)<br>UD2 (rue de l'Industrie)  |
|              |   |  | Eckbolsheim            | UCB2 (Rue des Champs - Avenue du Général de Gaulle)   |
| <b>SMS 7</b> | Programme de 5 à 9 logements  | 25% minimum  | Souffelweyersheim      | UAA1, UB4, UCA3, UCB2   |
|              | Programme supérieur ou égal à 10 logements                              | 40% minimum  |                        |   |
| <b>SMS 8</b> | Opération d'aménagement d'ensemble                                      | 30 % minimum   | Wolfisheim             | IAUA2 (Rue du Général Leclerc - Impasse des roses)<br>IAUA2 (Rue du Général Leclerc - Fort)   |
| <b>SMS 9</b> | Opération d'aménagement d'ensemble                                      | 35 % minimum   | Eschau                 | IAUA2, IAUB   |
|              |   |  | Plobsheim              | IAUA2   |
|              |   |  | Mundolsheim            | IAUA1 (rue Furchgaessel - secteur centre village, en bordure de la Souffel)<br>IAUA2 (rue du Général Leclerc - secteur à l'ouest de la rue des Floralties)  |
|              |   |  | Illkirch-Graffenstaden | UD2 (Route de Lyon)   |
|              |   |  | Geispolsheim           | IAUA2 (Gare Entrée Ouest)   |

# DOCUMENT INITIAL

- 150 -

|               | Seuil de déclenchement             | Pourcentage de logements locatifs sociaux à produire | Commune concernée | Zones concernées                                      |
|---------------|------------------------------------|--|-------------------|---|
| <b>SMS 10</b> | Opération d'aménagement d'ensemble | 40% minimum  | Fegersheim        | IAUB<br>UCA4 (Rue du Bourg - Rue de l'Amiral Ronarch) |
|               |                                    |  | Eckbolsheim       | UB5 (Rue Schott - Avenue du Général de Gaulle)        |
| <b>SMS 11</b> | Opération d'aménagement d'ensemble | 50 % minimum   | Wolfisheim        | IAUA2 (rue de la 2ème DB - RN4)                       |

## 1.2. LISTE DES STL (SECTEURS DE TAILLE DE LOGEMENTS)

|              | Seuil de déclenchement                        | Pourcentage et taille de logements à produire  | Commune concernée | Zones concernées |
|--------------|---|--|-------------------|------------------|
| <b>STL 1</b> | Programme supérieur ou égal à de 12 logements | 50 % de logements devront comporter au moins 3 pièces principales (1 séjour et 2 chambres minimum) | Strasbourg        | Avenue de Colmar |

# PROPOSITION DE MODIFICATION

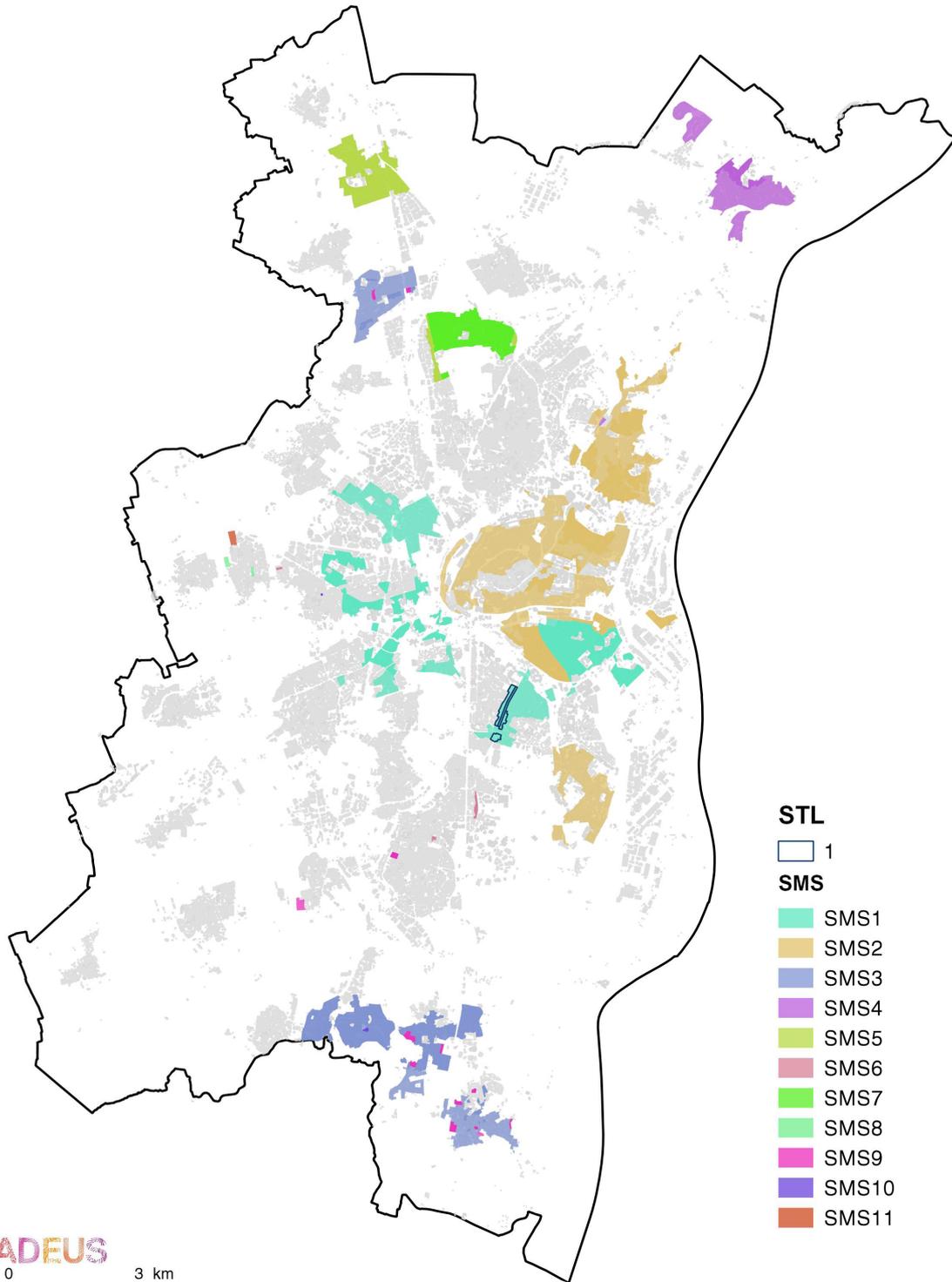
- 150 -

|               | Seuil de déclenchement                     | Pourcentage de logements locatifs sociaux à produire | Commune concernée | Zones concernées   |
|---------------|--|--|-------------------|--|
| <b>SMS 10</b> | Opération d'aménagement d'ensemble         | 40% minimum  | Fegersheim        | IAUB<br>UCA4 (Rue du Bourg - Rue de l'Amiral Ronarch)          |
|               |  |  | Eckbolsheim       | UB5 (Rue Schott - Avenue du Général de Gaulle)                 |
| <b>SMS 11</b> | Opération d'aménagement d'ensemble         | 50 % minimum   | Wolfisheim        | IAUA2 (rue de la 2ème DB - RN4)                                |
| <b>SMS 12</b> | Programme supérieur ou égal à 12 logements | 25 % minimum   | Lingolsheim       | Toutes les zones urbaines à vocation d'habitat sauf autres SMS |

## 1.2. LISTE DES STL (SECTEURS DE TAILLE DE LOGEMENTS)

|              | Seuil de déclenchement                                   | Pourcentage et taille de logements à produire  | Commune concernée | Zones concernées |
|--------------|--|--|-------------------|------------------|
| <b>STL 1</b> | Programme supérieur ou égal à <del>de</del> 12 logements | 50 % de logements devront comporter au moins 3 pièces principales (1 séjour et 2 chambres minimum) | Strasbourg        | Avenue de Colmar |

## 2. CARTE DE LOCALISATION DES SMS ET STL DANS L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG



**ADEUS**  
0 3 km

Sources : EMS ; 2017  
Réalisation : ADEUS, Mai 2017

# PROPOSITION DE MODIFICATION

- 151 -

## 2. CARTE DE LOCALISATION DES SMS ET STL DANS L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

