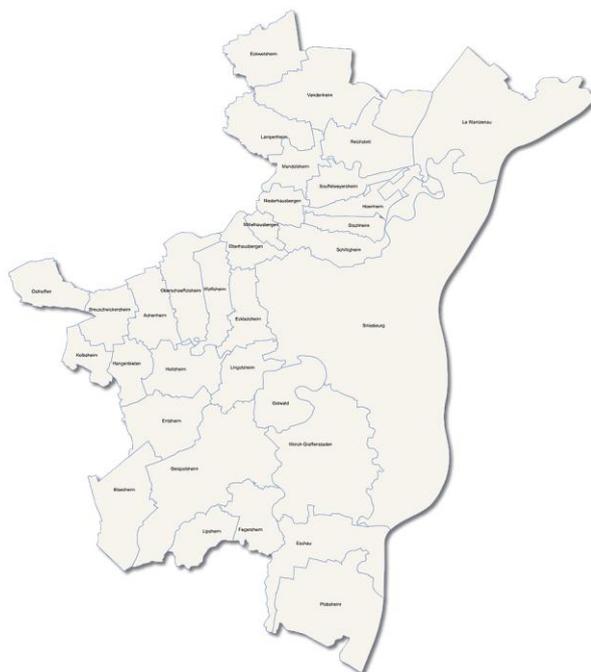


ENQUETE PUBLIQUE

du 1^{er} avril 2019 au 10 mai 2019

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg



Décision du Tribunal Administratif du 06 février 2019

Arrêté du Président de l'Eurométropole du 12 mars 2019

TOME 1

RAPPORT

Commission d'enquête

Président : Monsieur Jean ANNAHEIM

Membres : Madame Frédérique KELLER

Monsieur Mohamed TEFIFEHA

SOMMAIRE

TOME 1

RAPPORT

1. GENERALITES	3
1.1. Préambule	3
1.2. Objet de l'enquête	3
1.3. Le porteur du projet et autorité organisatrice	3
1.4. Cadre juridique et réglementaire	4
1.5. Composition des pièces soumises à l'enquête	4
1.6. Descriptif du projet de modification n° 2 du PLU	7
2. AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LEGALE	13
2.1. Avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale Grand Est (MRAe)	13
2.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF)	14
2.3. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)	14
2.4. Avis du Bureau du Syndicat mixte pour le SCOTERS	16
2.5. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole	17
2.6. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace	18
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	19
3.1. Désignation de la commission d'enquête	19
3.2. Prise en compte du dossier d'enquête	19
3.3. Permanences de la commission d'enquête	20
3.4. Modalités de participation du public	21
3.5. Publicité de l'enquête	22
3.6. Réunion du 17 avril 2019 à l'Eurométropole de Strasbourg	23
3.7. Réunion d'information à Holtzheim	23
3.8. Réunion bilan à mi enquête	23
3.9. Climat de l'enquête	24
3.10. Clôture de l'enquête	24
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE	25
4.1. Bilan de la participation du public	25
4.2. Remise du procès verbal de synthèse	26
4.3. Mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg	26
4.4. Synthèse et analyse des observations du public	27

TOME 2

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1. Rappel de l'objet de l'enquête	2
2. Information et participation du public	2
3. Climat de l'enquête	3
4. Le dossier d'enquête	4
5. Méthodologie retenue par la commission d'enquête	4
6. Les points de modifications	4
7. Conclusions globales	51
8. Les recommandations de la commission d'enquête	54
9. Avis de la commission d'enquête	56

TOME 3

ANNEXES

Annexe 1 : Observations enregistrées durant l'enquête

Annexe 2 : Observations reçues hors délai

Annexe 3 : Liste des personnes reçues par la commission lors des permanences

PIECES JOINTES

(Destinées uniquement à l'Autorité organisatrice de l'enquête publique)

- 1. Procès verbal de synthèse**
- 2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**
- 3. Les 28 registres d'enquêtes**
- 4. Les 20 courriers**
- 5. Les 20 courriels**
- 6. Les 2 pétitions**
- 7. Les 2 courriers reçus hors délai**
- 8. Les 8 courriels reçus hors délai**

1. GENERALITES

1.1. Préambule

Le PLU actuel qui couvre 28 communes, a été approuvé le 16 décembre 2016. Il a fait depuis l'objet de trois modifications simplifiées, approuvées respectivement le 29 septembre 2017, le 29 juin 2018 et le 19 décembre 2018. Par ailleurs, une première modification de droit commun a été approuvée le 23 mars 2018.

Par délibération du 28 septembre 2018, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a décidé d'engager une deuxième modification de son PLU dont l'objet est l'ouverture à l'urbanisation de zones au titre de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme. Au total ce sont 24 des 28 communes du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg qui sont concernées par cette procédure. Ces modifications visent à renforcer l'attractivité régionale et internationale de l'Eurométropole et favoriser le développement économique en lien avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Ces objectifs se traduisent par la création de 27 000 emplois nouveaux à l'horizon 2030 et la production de 45 000 logements dont 17 000 locatifs sociaux. L'Eurométropole cible ainsi une augmentation de 50 000 habitants supplémentaires tout en conciliant développement et préservation de l'environnement naturel et agricole.

1.2. Objet de l'enquête

L'objet de la présente enquête publique porte sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg. Cette procédure de modification est régie par les articles L.153-4 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Ce projet a pour but de faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre du projet du territoire, dans le respect des orientations générales que l'Eurométropole s'est fixée en matière d'aménagement du territoire. Au total, ce sont 111 points de modifications qui sont proposés et mis à la présente enquête publique. Elles sont déclinées en premier lieu dans les 5 thématiques suivantes : la politique de l'habitat, le développement économique, la politique de déplacements, l'environnement ainsi que les aspects paysagers et de cadre de vie, et en second lieu, par communes.

A l'issue de la présente enquête publique, la décision susceptible d'être adoptée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg est l'approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole.

1.3. Le porteur du projet et autorité organisatrice

Le maître d'ouvrage en charge de ce projet de modification est l'Eurométropole de Strasbourg qui est également l'autorité organisatrice de l'enquête :

<p style="text-align: center;">Service Aménagement du territoire et projets urbains 1 Parc de l'Etoile 67076 STRASBOURG Cedex</p>
--

1.4. Cadre juridique et réglementaire

- le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L.151-1, L.151-2 et L.153-36 à L.153-44,
- le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5217-2,
- le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27,
- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 3 approuvée le 18 décembre 2018,
- la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 28 septembre 2018 décidant d'ouvrir partiellement à l'urbanisation des zones IIAUX et IIAU à Reichstett et à Strasbourg, par voie de modification du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme,
- la décision du Tribunal administratif de Strasbourg en date du 5 février 2019,
- les pièces du dossier soumis à l'enquête.

1.5. Composition des pièces soumises à l'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique a été réalisé par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (ADEUS).

- Le rapport de présentation (354 pages)
 - Chapitre A : Coordonnées du maître d'ouvrage
 - Chapitre B : Objet de l'enquête publique
 - Chapitre C : Evolutions proposées (entrée thématique)
 - Chapitre D : Evolutions proposées (entrée territoriale)
 - Chapitre E : Pièces du PLU modifiées suite à l'approbation de la procédure
 - Chapitre F : Textes régissant l'enquête publique et place de l'enquête publique dans la procédure de modification du PLU
 - Annexes : Délibération du Conseil de l'Eurométropole du 28 septembre 2018 Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg : ouverture à l'urbanisation de zones au titre de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme.
- L'évaluation environnementale (162 pages)
 - Partie I : Résumé non technique

- Partie II : Contenu du dossier
 - Chapitre 1 : La procédure d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg
 - Chapitre 2 : L'avis de l'Autorité environnementale
- Partie III : Objectifs du document
 - Chapitre 1 : Modification n° 2 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg
 - Chapitre 2 : Articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification
- Partie IV : Etat initial de l'environnement
 - Chapitre 1 : Le contexte physique et climatique
 - Chapitre 2 : Pression anthropique sur les territoires
 - Chapitre 3 : Milieux et paysages naturels
- Partie V : Démarche d'étude des Solutions de substitution et démarche-Eviter- Réduire-Compenser.
- Partie VI : Effets notables de la mise en œuvre de la modification du document d'urbanisme / Mesures d'évitement, réduction et compensation
- Partie VII : Evaluation Natura 2000
- Partie VIII : Méthodes de l'évaluation
- Extraits des pièces du PLU concernées par la modification n° 2
 - Extraits du rapport de présentation
 - Tome 4 (38 pages)
 - 1.5. Exposé des motivations des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des Programmes d'Orientations et d'Action (POA)
 - 1.6. Exposé des motivations du règlement
 - Tome 5 (42 pages)
 - 1.7. Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
 - Tome 6 (12 pages)
 - 1.9. Entrées de ville
 - Extraits du Programme d'Aménagement et de Programmation (POA)
 - 3.1. Thématique Habitat (6 pages)

- Extraits des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - Tome 1 (54 pages)
 - 4.1. OAP Thématiques
 - 4.2. OAP Métropolitaines
 - 4.3. OAP Intercommunales
 - Tome 2 (114 pages)
 - 4.4. OAP Communales
 - Extrait du règlement écrit (24 pages)
 - Extrait du règlement graphique
 - 6.1. Plan de zonage (292 pages)
 - 6.2. Plan de vigilance (27 pages)
 - Légende plan de zonage (1 page)
 - Extrait de la liste des emplacements réservés (64 pages)
 - Extrait des annexes
 - Tome 3 (14 pages)
 - 8.17. Périmètre de sursis à statuer
 - L'avis de l'Autorité environnementale MRAe Grand Est, daté du 13 février 2019 (8 pages)
 - Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
 - Direction Départementale des Territoires - Service Agriculture, daté du 24 janvier 2019
 - Agence Régionale de Santé, daté du 19 décembre 2018
 - Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole, daté du 22 février 2019
 - Chambre d'agriculture d'Alsace, daté du 27 février 2019
 - Extrait du procès-verbal du bureau du Syndicat mixte pour le SCOTERS, daté du 21 février 2019
 - L'arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la 2^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg du 12 mars 2019.
 - Les 28 registres d'enquête (comportant chacun 32 pages, à l'exception des registres n° 2 de Lampertheim et de Vendenheim qui comportent 60 pages) cotés et paraphés par les membres de la commission d'enquête.
- Par ailleurs, deux registres complémentaires (comportant respectivement 32 et 60 pages) ont été ouverts pour y insérer les observations reçues par voie électronique. Ces registres ont été cotés et paraphés par le président de la commission d'enquête.

1.6. Descriptif du projet de modification n° 2 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg

Le projet modification n° 2 comprend 111 points qui concernent 24 des 28 communes du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg : Bischheim, Blaesheim, Eckbolsheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, Lingolsheim, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et La Wantzenau. Ces modifications sont déclinées au travers de 5 thèmes principaux :

1.6.1 La politique de l'Habitat

Pour mémoire, la loi SRU du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Duflot du 18 janvier 2013, impose aux communes de plus 3500 habitants, comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, un taux de 25 % de logements sociaux. Le non respect de cette disposition fait l'objet d'une procédure de mise en carence pour les communes concernées.

L'état des lieux révèle que sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, l'offre de tels logements est insuffisante par rapport à l'importance de la demande. Pour répondre à ces besoins, et dans un esprit de solidarité, les communes non soumises à la loi SRU sont également appelées à contribuer à la production de logements sociaux.

A ce titre, deux outils sont mis à disposition et à l'appréciation des communes :

- Le secteur de mixité sociale (SMS) dans les zones urbaines ou à urbaniser dans lesquelles un pourcentage d'un programme de logements doit être affecté à des logements locatifs sociaux.
- L'emplacement réservé pour mixité sociale (ERMS) qui s'applique à une ou plusieurs parcelles et destiné en totalité à des logements locatifs sociaux.

Les communes concernées

○ Holtzheim

- suppression de 6 emplacements réservés initialement destinés à un programme de logements locatifs sociaux,
- inscription d'un SMS 3 (programme supérieur ou égal à 3 logements) sur les zones UAA, UB, UCA et UCB.

○ Illkirch-Graffenstaden

- mise en place d'un SMS 4 (25% de logements sociaux pour un programme supérieur ou égal à 4 logements).

○ La Wantzenau

- évolution de l'ensemble des SMS 4 vers des SMS 5 (40% minimum de logements locatifs sociaux pour un programme supérieur ou égal à 5 logements) dans les zones UAA1, UB4, UCA2, UCA3 et UCB2.

- Lingolsheim
 - mise en place d'un SMS 12 (25% minimum de logements locatifs sociaux pour un programme supérieur ou égal à 12 logements) dans toutes les zones urbaines à vocation d'habitat sauf autre SMS,
 - inscription d'un SMS 4 sur les secteurs de zones situés rue des Chevreuils, rue des Sports, rue Alcide de Gasperi, rue de Graffenstaden, rue des Vignes et rue d'Ostwald.
- Strasbourg
 - évolution du SMS 1 (100% de logements locatifs sociaux pour un programme inférieur ou égal à 25 logements portés par un bailleur social).

1.6.2 Le développement économique

Les enjeux de l'Eurométropole de Strasbourg portent sur une redynamisation du secteur de l'emploi par le biais de la compétitivité et sur l'attractivité du territoire au travers du développement économique avec pour objectif, la création de 27 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2030. Pour répondre à ces enjeux, l'Eurométropole mise sur une offre foncière et immobilière adaptée permettant le développement des structures économiques actuelles et l'accueil de nouvelles entreprises. Les évolutions et propositions portées par la modification n° 2 concernent les points suivants :

- Rue Charles Peguy / rues Bugatti et Monet : Transfert de l'activité commerciale d'une moyenne surface de vente alimentaire de Strasbourg-Hautepierre à Eckbolsheim.
 - Reclassement en UXd3b 12m HT une partie de la zone UXb5 12m HT, au niveau de la jonction entre les rues Ettore Bugatti et Jean Monnet,
 - Reclassement en zone UXc 12m HT le secteur destiné à termes à de l'activité tertiaire.
- Rue du Port du Rhin à Strasbourg : Implantation d'un point de retrait de marchandises par achat dématérialisé (DRIVE).
 - Classement du site en secteur de zone UXd3b 18m HT qui autorise les constructions à vocation commerciale jusqu'à 3500 m² de surface plancher.
- Avenue de Colmar Strasbourg-Meinau : Extension de l'activité commerciale d'une moyenne surface de vente alimentaire.
 - Classement du site en secteur de zone UXd3b 15m HT qui autorise les constructions à vocation commerciale jusqu'à 3500 m² de surface plancher,
 - Maintien de la hauteur maximale autorisée actuelle (15 m hors tout).
- Route d'Oberhausbergen – quartier Cronembourg à Strasbourg : Extension de l'activité commerciale d'une moyenne surface de vente de jardinage.
 - Classement du site en secteur de zone UXd3b qui autorise les constructions à vocation commerciale jusqu'à 3500 m² de surface de plancher,
 - Ajustement de la hauteur maximale hors tout de 10 m à 12 m.

- Commune de Reichstett – Secteur Nord – Supermarché E. Leclerc : Création d'une zone UXd3a et modification de l'OAP "Secteur Nord".
 - Substituer le nouveau sous-secteur de zone UXd3a à l'actuel sous-secteur UXd4 correspondant aux terrains du supermarché. Evolution de la surface de plancher passant de 1500 m² à 7500 m²,
 - Compléter l'OAP "Secteur Nord" couvrant le périmètre du projet de la ZAC "Les Vergers de Saint-Michel".
- Communes de Lampertheim / Mundolsheim / Vendenheim – Zone commerciale Nord : Modification de l'OAP métropolitaine "Zone Commerciale Nord".
 - développer une stratégie commerciale visant à la revalorisation de la zone commerciale existante par la création de nouveaux pôles commerciaux, au nord, au centre et au sud de la ZAC,
 - renforcer la desserte en transports en commun,
 - améliorer les conditions d'accès automobile à l'ensemble de la zone tout en permettant une bonne desserte des communes situées à proximité,
 - favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture,
 - permettre le développement d'une mixité fonctionnelle dans la zone (logements, loisirs, commerces, activités, artisanat),
 - requalifier les espaces publics pour leur donner un caractère urbain et convivial,
 - améliorer les qualités paysagères de la zone et son insertion dans le paysage environnant en particulier sur les berges du canal.

1.6.3 La politique de déplacements

Le PLU s'attache à concilier les déplacements avec l'urbanisme afin de répondre au mieux à la problématique de la mobilité et de l'intermodalité. Selon les secteurs géographiques (communes périphériques, cœur de métropole et en dehors des limites du territoire métropolitain), les besoins en matière de déplacements diffèrent. Par ailleurs, au travers de sa politique de déplacements, l'Eurométropole s'engage également à prendre des mesures en faveur d'une autonomie énergétique à l'horizon 2050 conformément aux directives de la COP 21.

Pour répondre à ces défis, le projet de modification n° 2 porte sur les points suivants :

- inscription d'un emplacement réservé sur le tracé du projet de Voie de liaison intercommunale Ouest (VLIO) à Eckbolsheim, entre la route de Brumath au Nord et le Muhlbach au Sud,
- renforcement du pôle d'échanges multimodal de Hoenheim-gare via la création d'une zone IAUE1, pouvant ainsi accueillir le développement de fonctions multimodales du secteur,
- redéfinition du tracé de principe de la voie de liaison entre Vendenheim et Lampertheim de manière à mieux préserver les terres agricoles et conférer une liaison plus directe entre l'agglomération de Lampertheim et le pôle d'échanges de la gare de Vendenheim.

1.6.4 L'environnement

Le volet environnemental qui tient une place prépondérante dans le projet de modification n° 2 du PLU est abordé dans l'esprit "Eviter, réduire et compenser". Les principales composantes de ce thème sont développées comme suit :

- La modération de la consommation foncière

L'objectif de l'Eurométropole est de préserver les espaces ruraux d'une périurbanisation et de lutter contre l'étalement urbain. La modération foncière envisagée par la modification n° 2 vise à favoriser le renouvellement urbain, la maîtrise du mitage des espaces non bâtis et la requalification des zones en friche.

Le développement des activités agricoles est également privilégié en limitant le mitage des espaces dédiés à la culture et en préservant ceux qui présentent une sensibilité particulière. Dans cette perspective, des secteurs spécifiques font l'objet d'une évolution de zonage. Il s'agit notamment :

- de la réhabilitation du Moulin des Pierres et le développement d'une activité agricole à Geispolsheim Gare,
- de la relocalisation d'un silo à Eschau,
- la création d'une aire de lavage destinée aux engins agricoles à Plobsheim.

- Articulation urbanisme et déplacements

Au travers du Programme d'Orientation et d'Action - Déplacements, l'Eurométropole définit les principales mesures permettant de répondre au mieux à l'équation habitat/déplacements. Le projet de modification n° 2 qui s'inscrit dans la continuité des ces objectifs, privilégie les modes de déplacements alternatifs au détriment de la voiture. Ainsi, le projet vise à :

- diminuer l'usage individuel de la voiture par une offre d'alternative et une contrainte sur son usage,
- réduire de 30 % le kilométrage parcouru en voiture dans le cadre des déplacements en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg,
- réduire le trafic sur l'A35 et sur la route du Rhin,
- fiabiliser les temps d'accès à la métropole tous modes,
- favoriser la pratique quotidienne d'activité physique par l'usage des modes actifs.

- Fonctionnement écologique du territoire

Tout en respectant le fonctionnement écologique du territoire, le projet de modification n° 2 porte sur :

- l'implantation d'un nouveau groupe scolaire Rue Jean Mentelin à Strasbourg-Koenigshoffen,

- le projet de réhabilitation du Moulin des Pierres à Geispolsheim Gare (création d'une zone A8 et d'une zone A6, modification de l'article 2 du règlement des zones agricoles et du règlement de la zone A6.

Par ailleurs, dans le cadre de la place de la nature en ville, près de 2 ha supplémentaires sont couverts par l'outil "espace contribuant aux continuités écologiques" (ECCE) et 7 ha environ de parcs publics et de jardin privés sont classés en "espaces plantés à conserver ou à créer".

- Sécurité publique

Le PLU a identifié les risques liés aux inondations, aux mouvements de terrains dus aux coulées d'eaux boueuses ainsi que les risques technologiques des sites SEVESO implantés au Port autonome et au port aux pétroles. Le projet de modification n° 2 intègre ces risques, notamment par le maintien des marges de recul des cours d'eau au regard du développement d'une activité agricole au Moulins des Pierres à Geispolsheim et par une mesure d'évitement de la zone inondable en ce qui concerne le projet de groupe scolaire Mentelin,

- Santé publique : qualité des sols et nuisances sonores

Le PLU identifie les sites (300 ha environ) au sein desquels des activités industrielles anciennes sont à l'origine d'une pollution du sol. A ce titre, plusieurs de ces sites font l'objet d'une démarche spécifique dans la modification n° 2 :

- L'ancien site Grands Moulins à Strasbourg –Neuhof et Illkirch-Graffenstaden,
- Le groupe scolaire rue Jean Mentelin à Strasbourg –Koenigshoffen,
- L'ancien site Air Product à Schiltigheim,
- La ZAC Deux-Rives à Strasbourg –Port du Rhin.

L'évolution réglementaire proposée dans la modification n° 2 se traduit par diverses restrictions d'usage permettant aux porteurs de projets de prendre les mesures nécessaires pour la préservation de la santé humaine et de l'environnement mais également d'informer le public sur l'état des lieux.

Les nuisances sonores quant à elles sont prises en compte dans les projets concernés par la modification n° 2 notamment au travers du POA déplacements. Elles concernent les plus significatives à savoir l'aéroport d'Entzheim, les infrastructures ferroviaires et routières.

- Santé publique : Air Climat Energie

La préservation de la qualité de l'air est l'un des enjeux de la modification n° 2. Elle se traduit par la création ou le maintien de divers espaces verts en ville contribuant ainsi au bon fonctionnement des écosystèmes, à la circulation de l'air et à l'absorption des différentes émissions de gaz.

S'agissant de la consommation énergétique, l'Eurométropole mise sur une diminution de la pollution liée au trafic routier. Pour tendre vers cet objectif, la modification n° 2 met en exergue l'utilisation des transports publics et le lien entre urbanisme et déplacement dans les futurs programmes de renouvellement urbain.

1.6.5 Les aspects paysagers et le cadre de vie

Au travers de son PADD, le PLU met en exergue les spécificités architecturales des communes et les aspects paysagers urbains afin d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable. Plusieurs outils sont mis en place pour valoriser et conserver ce patrimoine qui est identifié par :

- les ensembles d'intérêt urbain et paysagers,
- les bâtiments exceptionnels,
- les bâtiments intéressants,
- les ensembles de façades remarquables,
- les jardins de devant,
- les arbres ou groupes d'arbres à conserver ou à créer,
- les clôtures soumises à dispositions particulières.

La modification n° 2 a pour objectif de compléter ces dispositions dans les communes d'Entzheim, d'Eschau, d'Holtzheim, de Vendenheim et de La Wantzenau.

2. AVIS RECUEILLIS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION LEGALE

2.1. Avis de la Mission régionale d’Autorité environnementale Grand Est (MRAe)

La MRAe a accusé réception du dossier complet le 27 novembre 2018 et a rendu son avis dans les délais, le 13 février 2019, conformément à l’article R.104-25 du Code de l’urbanisme. Son avis et ses recommandations portent sur les points suivants :

2.1.1 Consommation de l’espace et déplacement

La modification n° 2 du PLU n’a pas d’incidence significative sur la consommation d’espace. Les nombreux compléments apportés à l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) de la Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) de la zone Commerciale Nord, sont de nature à améliorer l’insertion paysagère et le développement des liaisons destinées aux modes doux.

2.1.2 Patrimoine naturel

○ Natura 2000

Compte tenu de l’insuffisance de l’évaluation des incidences Natura 2000 concernant les secteurs des "Grands Moulins" et du "Jesuitenfeld-Neuhof", l’Ae recommande de compléter ce volet par l’analyse des incidences de la modification du PLUi sur les habitats et les espèces d’intérêt communautaires.

○ Zones humides

Les zones humides situées au sein des secteurs "Moulins des Pierres" et "Jesuitenfeld-Neuhof" seront réduites suite à la modification. En conséquence, l’Ae recommande de préciser pour ces secteurs les incidences sur les zones humides du territoire puis d’indiquer les mesures prises pour éviter ou réduire les incidences sur celles-ci, et le cas échéant, pour compenser leur destruction.

○ Continuités écologiques

L’Ae note l’évolution positive des superficies classées "espaces contribuant aux continuités écologiques" (ECCE) et "espaces plantés à conserver ou à créer" (EPCC) qui sont de nature à améliorer les continuités écologiques. Toutefois, elle recommande que la superficie effectivement concernée par les EPCC soit précisée.

2.1.3 Ressource en eau

Le projet de modification du tracé de la voie d’accès à Vendenheim qui traverse un périmètre de protection rapproché de captage d’eau potable est susceptible d’avoir un impact sur la ressource en eau. En conséquence, l’Ae recommande de vérifier la compatibilité de ce projet avec les périmètres de captage d’eau potable.

2.1.4 Risques sanitaires et nuisances

Compte tenu de la mutation du site d’activité économique situé au sein du secteur "Quai Olida" à Oswald vers un site d’habitat, l’Ae recommande l’établissement d’une OAP sur ce secteur afin de s’assurer que ce projet de reconversion intègre les enjeux liés à la pollution des sols, à la qualité de l’air et aux nuisances sonores.

2.1.5 Suivi environnemental

L'Ae recommande de compléter l'évaluation par des indicateurs chiffrés permettant un suivi des effets du PLUi et de ses modifications successives sur l'environnement.

2.2. Avis de la Direction Départementale des Territoires - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF a rendu son avis sur la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) le 24 janvier 2019.

Commune de Geispolsheim : Lieu-dit « Moulin des Pierres »

Les membres de la CDPENAF n'ont pas d'avis à formuler sur le projet, qui consiste à permettre le développement sur le site « Moulin des Pierres » d'une activité agricole.

Cette activité n'entre plus dans la définition du STECAL (Secteur de taille et capacités d'accueil limitées) au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

2.3. Avis de l'Agence Régionale de Santé

L'Agence Régionale de Santé a transmis son avis le 19 décembre 2019 à L'Eurométropole de Strasbourg avec les réserves et les observations portant sur les points suivants :

2.3.1 La protection de la ressource en eau

La commune de Vendenheim ne présente qu'une seule sortie de la partie Ouest de son ban. Le PLU traduit la possibilité de lui créer un second accès à cette partie. Il est proposé de modifier le tracé de principe et de créer un emplacement réservé. L'emplacement réservé est situé en dehors du périmètre rapproché des forages d'alimentation en eau potable de Lampertheim, mais le tracé de principe le prolongeant traverse le périmètre de protection rapprochée, en longeant la voie ferrée puis en traversant des terrains agricoles.

Pour l'ARS, le projet de modification du PLU n'apporte pas d'éléments quant au choix du tracé de principe et à la prise en compte de la protection de la ressource en eau.

Se basant sur l'avis d'un hydrogéologue agréée, rendu en 2008 sur le projet d'une liaison routière Lampertheim/Vendenheim dans les périmètres de protection des forages des eaux, l'ARS admet le principe de la création d'une seconde sortie de la commune de Vendenheim et de son raccordement à la RD 64, sous réserve que la compatibilité de ce projet avec l'exploitation des forages d'eau potable, soit définitivement établie et que toutes les mesures de protection contre les risques d'une pollution chronique ou accidentelle soient mises en œuvre.

2.3.2 Les enjeux liés au développement d'un urbanisme favorable à la santé

L'ARS relève d'une manière positive que :

- l'enjeu des risques concernant les sites et les sols pollués est pris en considération,
- de même pour la qualité de l'air, les OAP l'ont prise en compte d'une façon précise.

L'ARS attire cependant l'attention sur les points suivants :

- La Zone commerciale Nord de Strasbourg : destinée à intégrer l'habitat et à implanter une crèche. L'OAP doit être complétée de façon à indiquer que les enjeux sanitaires liés à la pollution des sols sont à considérer dans le cadre de la reconversion de certains terrains occupés par des constructions commerciales ou artisanales, en habitat.
- Les enjeux de qualité d'air et de nuisances sonores : ils sont évoqués dans l'OAP, mais la prescription relative aux installations techniques de ventilation des bâtiments devrait plutôt figurer dans le paragraphe : « Prendre en compte les enjeux de qualité de l'air ».
- L'OAP du secteur route de la Wantzenau à Hoenheim : n'a pas indiqué si les équipements publics ou d'intérêt collectif envisagés sont de nature sensible ou non (crèche, maison de retraite, structure sociale ou périscolaire) alors que le secteur est situé à proximité d'une voie ferrée et de la route D468. L'enjeu de la qualité de l'air et des nuisances sonores doit être pris en compte.
- L'OAP du secteur Niedermatt à Lipsheim : les principaux sites de développement de la commune de Lipsheim se trouvent à l'Est, à proximité de la gare. Cette localisation permet de répondre à l'objectif d'articulation entre l'urbanisme et les transports en commun.

L'OAP a abordé les enjeux relatifs aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique et a proposé des orientations à prendre. Mais, elle n'a pas abordé le plan de la pollution des sols concernant la reconversion des terrains d'activité en habitat, d'où la nécessité de le compléter.

- L'OAP du Secteur Sud à Niederhausbergen : sur la partie nord, le projet porte sur l'implantation de logements, sur la partie sud, il porte sur l'accueil d'équipements publics (salle des fêtes).

L'OAP serait à compléter en proposant des solutions pour limiter les nuisances sonores : par exemple les constructions ne doivent pas être proches de la salle des fêtes et des zones de stationnement. Elles pourront être séparées par des écrans (béton, verre, bois, métal) ou par des végétaux en complément d'un écran.

Comme ce secteur est situé à proximité de zones agricoles, il faut protéger les personnes vulnérables (enfants, personnes âgées) contre les produits phytosanitaires utilisés dans l'agriculture. Ces mesures de protection correspondent principalement à des haies anti-dérives ayant une largeur d'au-moins 5 mètres.

- L'OAP du secteur "Air product" à Schiltigheim : la ville de Schiltigheim souhaite engager la requalification de ce site à usage industriel vers une vocation à dominante habitat.

L'OAP a pris en compte les enjeux de qualité d'air et de pollution des sols. Mais, elle n'apparaît pas dans la liste des OAP, en début de document.

- L'emplacement réservé destiné à l'implantation d'un groupe scolaire, rue de Koenigshoffen à Lingolsheim : la commune de Lingolsheim envisage de réaliser un groupement scolaire et un gymnase au niveau de la rue de Koenigshoffen sur le site occupé par les ateliers municipaux.

Le document du PLU n'apporte pas de précisions concernant les activités précises accueillies par ces locaux, ni sur les risques éventuels de pollution des sols qu'elles auraient pu générer. Le rapport de présentation devrait être complété en ce sens.

- Les terrains « QUAI OLIDA » à Ostwald : la commune d'Ostwald envisage le reclassement d'une partie de la zone UXB1 12m HT (ancien site industriel de mécanique générale) en secteur de zone UCA3 7m ET afin d'intégrer une construction à vocation d'habitat individuel. Ce secteur est soumis à des enjeux de pollution des sols, de qualité de l'air, ainsi qu'aux nuisances sonores issues de l'autoroute. L'OAP devrait s'assurer que le projet intègre les enjeux liés à ces différentes pollutions.
- Création d'une nouvelle zone agricole A4 à Plobsheim : l'Eurométropole de Strasbourg envisage d'implanter une aire collective de remplissage et de lavage des pulvérisateurs agricoles afin d'éviter le lavage et le rinçage dans le périmètre de protection rapproché. Dans la limite nord de la zone, se trouvent des maisons d'habitation et des mesures de protection doivent être prises pour les personnes vulnérables (enfants, personnes âgées) contre les produits phytosanitaires : par exemple implantation de haies anti-dérives.
- Prévention de l'exposition aux plantes allergènes : plusieurs OAP ont abordé la question des espaces et des aménagements paysagers, mais n'ont pas abordé la question des essences allergènes. Or, 20% de la population française souffre d'allergie respiratoire (pollen). La note de présentation et les OAP devraient intégrer la nécessité de favoriser les espèces végétales non allergisantes sur les espaces paysagers.

2.4. Avis du Bureau du Syndicat mixte pour le SCOTERS

A la lecture du dossier du projet de modification n° 2 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, le bureau du Syndicat mixte pour le SCOTERS n'a pas de remarque particulière à formuler. L'analyse fait ressortir que :

- l'extension foncière est mesurée, que les évolutions de zonages liées aux activités agricoles sont définies au plus près des besoins identifiés,
- la production de logement social cible les communes carencées avec un accompagnement pour les communes volontaires,
- le développement des projets se fait prioritairement dans les secteurs bien desservis en transports en commun,
- les orientations du SCOTERS sont respectées notamment dans le cadre des projets d'extension, de transferts et de requalifications à vocation commerciale et ceci en lien avec l'armature commerciale. Les sites plus isolés prévoient un renforcement des surfaces dédiées aux commerces en accompagnement d'un accroissement conséquent de population sur ces secteurs. La desserte en transport en commun a été pensée de manière pertinente,
- la part de nature en ville est augmentée et de fait renforcée. Les projets de requalification urbaine et de résorption des friches sont l'occasion d'assurer une "désimperméabilisation" des certains espaces,
- la prise en compte des enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et de l'air et/ou du bruit sont intégrés.

2.5. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole

Dans son avis rendu le 22 février 2019, la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole formule des observations concernant les modifications suivantes :

- Modification n° 8 : Port du Rhin – Requalification de l'existant et implantation d'un point de retrait de marchandises (DRIVE).

Elle émet des réserves quant à la compatibilité fonctionnelle entre le point de retrait par Drive et les activités industrielles :

- conflits entre les différents types de trafic.
- la compréhension du projet mérite d'être clarifiée au vu des différents chiffres annoncés par les documents concernant les surfaces autorisées pour les constructions et installations commerciales.
- Il est à craindre le développement d'une polarité commerciale au sein d'une zone à vocation industrielle.

- Modification n° 45 - Entrée nord de Geispolsheim Village – Evolution de la zone IAUXb1 vers la zone IAUA2.

La CCI regrette la modification du zonage à vocation d'activités économiques au profit de l'extension de la zone voisine dédiée à l'implantation d'habitations.

La zone jouit d'activités économiques d'une localisation importante, à l'entrée de la commune et elle est accessible depuis l'autoroute A35 et la Départementale 221 et située non loin de l'Aéroport International de Strasbourg.

- Modification n° 78 - Reichstett – Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone IIAUX:

La CCI soutient l'extension nécessaire à l'hôtel de Paris par le biais du reclassement de la zone IIAUX en UCB2 afin d'assurer la pérennité de cet établissement.

- Modification n° 79 - Schiltigheim - Requalification du site d'activités ALSIA en zone d'habitat.

Le site ALSIA est localisé au niveau de l'entrée sud de la ville de Schiltigheim et la ville souhaite faire évoluer la destination de ces secteurs dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

La CCI souligne toutefois l'enjeu que revêt la question du stationnement pour les futurs commerces et services.

- Modification n° 91 – Hautepierre, Strasbourg – Reclassement partiel de la zone Franche Urbaine (ZFU) et Modification n° 96 - Port du Rhin, Strasbourg – Implantation d'un parc d'activités économique

La CCI encourage les modifications permettant la reconversion des sites pour permettre la création de zones d'activités économiques.

2.6. Chambre d'Agriculture d'Alsace

Les modifications n° 40 à Eschau, n° 49 à Geispolsheim et n° 75 à Plobsheim ont fait l'objet de discussions préparatoires avec les services de la chambre d'agriculture et vont dans le sens des orientations générales du PLU en ce qui concerne le soutien à l'agriculture (équipement collectifs pour les exploitants et développement de l'agriculture de proximité notamment).

Concernant les consommations foncières, et le reclassement des zones IIAU en zone IAU, la Chambre d'Agriculture souhaiterait voir mentionné l'impact agricole lié à ces consommations foncières, qu'elle que soit la superficie.

La Chambre d'Agriculture demande à ce que soit questionnée la systématisation du reclassement des zones IIAU en IAU sans pouvoir mobiliser les zones IAU déjà existantes.

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de l'Eurométropole.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. Désignation de la commission d'enquête

Par décision n° E19000013/67 en date du 06 février 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné une commission d'enquête afin de mener la présente enquête publique.

Composition de la commission d'enquête :

Président : Monsieur Jean ANNAHEIM
Membres titulaires : Madame Frédérique KELLER
Monsieur Mohamed TEFIFEHA

3.2. Prise en compte du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête en version numérique a été transmis via un lien de téléchargement par le service Aménagement du territoire et Projets Urbains de l'Eurométropole de Strasbourg au président de la commission d'enquête le 13 février 2019. Ce lien de téléchargement a été diffusé aux deux autres membres de la commission le 15 février 2019 par le président de la commission d'enquête.

Une réunion de présentation du projet de modification n° 2 du PLU s'est tenue le 25 février 2019 à Strasbourg. A l'issue de cette réunion, les services de l'Eurométropole ont remis le dossier d'enquête (version papier) à la commission d'enquête.

Participants à la réunion de présentation :

- M. Yves BUR –Vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg
- M. Guillaume SIMON – Aménagement du territoire et projets urbains
- Mme Sophie SCHUSTER –Responsable du département Planification territoriale
- M. Antoine CHARTIER – Chargé d'étude POS/PLU
- M. Yann DABROWSKI – Responsable du département Prospective Réseaux – Service de l'eau et de l'Assainissement
- Mme Anne-Marie HIMBER - Secrétaire
- M. Jean ANNAHEIM - Président de la commission d'enquête
- Mme Frédérique KELLER - Membre de la commission d'enquête
- M. Mohamed TEFIFEHA - Membre de la commission d'enquête
- Commission chargée de l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Par ailleurs, suite à la demande de Monsieur le Maire de Strasbourg (courrier du 15 mars 2019) deux points de modification ont été retirés du dossier. Il s'agit du point n° 88 qui concerne le secteur Marcot, situé au quartier Gare, au niveau du boulevard de Lyon et de la rue de Saales et le point n° 104 portant sur un projet de développement d'un lieu culturel et loisir à la Robertsau, entre la rue Boecklin et la rue Grotius. En conséquence, un nouveau dossier d'enquête (version papier) a été remis à l'ensemble des membres de la commission le vendredi 22 mars 2019 par les services de l'Eurométropole.

3.3. Les permanences de la commission d'enquête

La présente enquête publique s'est déroulée sur une période de 40 jours consécutifs, soit du lundi 1^{er} avril 2019 à 08h30 au vendredi 10 mai 2019 17h30. Les dates, lieux et horaires des permanences ont été définis après rapprochement avec le service Aménagement du territoire et Projets Urbains de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le siège de l'enquête :

Service Aménagement du territoire et projets urbains – 4^{ème} étage
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, parc de l'Étoile
67076 STRASBOURG Cedex

En application de l'article 7 de l'arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 12 mars 2019, la commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public en assurant 15 permanences aux lieux, jours et heures suivants :

Date	Heures de permanence	Lieu
Lundi 1 ^{er} avril	09h00 à 11h00	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 462 – 4 ^{ème} étage
Vendredi 05 avril	09h00 à 12h00	Mairie de Lingolsheim
	13h30 à 16h00	Mairie de Holtzheim
Vendredi 12 avril	11h00 à 14h00	Mairie de Schiltigheim
Lundi 15 avril	09h00 à 12h00	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
	15h00 à 18h00	Mairie de La Wantzenau
Jeudi 18 avril	16h00 à 18h00	Mairie d'Oberhausbergen
Mercredi 24 avril	10h00 à 12h00	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 425 – 4 ^{ème} étage
	14h00 à 17h00	Mairie de Schiltigheim
Samedi 27 avril	10h00 à 12h00	Mairie de Fegersheim
Mardi 30 avril	14h30 à 17h30	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden
Vendredi 3 mai	10h00 à 12h00	Mairie d'Eckbolsheim
Mardi 7 mai	15h00 à 18h00	Mairie de Geispolsheim
Vendredi 10 mai	09h00 à 12h00	Mairie de Vendenheim
	15h30 à 17h30	Centre administratif Eurométropole de Strasbourg Salle 462 – 4 ^{ème} étage

3.4. Modalités de participation du public

3.4.1 Consultation du dossier d'enquête :

- sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu
- au siège de l'enquête : dossier papier et version numérique sur poste informatique en libre service du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30.
- dans les 28 mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg couvertes par le présent PLU, ouvertes aux heures d'ouverture habituelles :

1	Mairie de Bischheim	3, route de Bischwiller
2	Mairie de Blaesheim	1, place de l'Eglise
3	Mairie d'Eckbolsheim	9, rue du Général Leclerc
4	Mairie d'Eckwersheim	4, rue du Foyer
5	Mairie d'Entzheim	55, route de Strasbourg
6	Mairie d'Eschau	60, rue de la 1 ^{er} Division Blindée
7	Mairie de Fegersheim	50, rue de Lyon
8	Mairie de Geispolsheim	6, rue du Maire Nuss
9	Mairie d'Hoenheim	28, rue de la République
10	Mairie d'Holtzheim	Place de la Mairie
11	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden	181, route de Lyon
12	Mairie de Lampersheim	2, rue de Mundolsheim
13	Mairie de Lingolsheim	7, rue du Château
14	Mairie de Lipsheim	2, place du Général Leclerc
15	Mairie de Mittelhausbergen	46, rue Principale
16	Mairie de Mundolsheim	24, place du Général Leclerc
17	Mairie de Niederhausbergen	7, rue de Hoenheim
18	Mairie d'Oberhausbergen	88, route de Saverne
19	Mairie d'Oberschaeffolsheim	1, rue de l'Eglise
20	Mairie d'Ostwald	3, rue Albert Gérig
21	Mairie de Plobsheim	1, rue du Moulin
22	Mairie de Reichstett	24, rue de La Wantzenau
23	Mairie de Schiltigheim	110, route de Bischwiller
24	Mairie de Souffelweyersheim	1, place du Général De Gaulle
25	Centre administratif Eurométropole Strasbourg	1, parc de l'Etoile
26	Mairie de Vendenheim	12, rue Jean Holweg
27	Mairie de La Wantzenau	11, rue des Héros
28	Mairie de Wolfisheim	19, rue du Moulin

3.4.2 Observations du public :

- sur les 28 registres papier mis à disposition dans les mairies couvertes par le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg,
- par voie électronique via l'adresse courriel suivante : ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu
- via un registre dématérialisé à l'adresse suivante : www.strasbourg.eu

- par courrier postal adressé à :

**Monsieur le Président de la commission d'enquête
en charge de l'enquête publique sur la modification n° 2 du PLU
Service Aménagement du territoire et projets urbains
Ville et Eurométropole de Strasbourg
67076 STRASBOURG Cedex**

3.5. Publicité de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 11 de l'arrêté du Président de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 12 mars 2019, la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été réalisée :

- **Par voie d'affichage**

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été apposé sur les tableaux d'affichage au siège de l'enquête ainsi que dans les 28 mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg. Ces affichages, accessibles et visibles de tous, ont été maintenus durant toute la période de l'enquête, soit du 1^{er} avril 2019 au 10 mai 2019.

- **Par voie de presses régionales :**

Annonce du premier avis

- dans le quotidien "Dernières Nouvelles d'Alsace" du vendredi 15 mars 2019,

Nota : cet avis a fait l'objet d'une nouvelle parution le mardi 19 mars dans le même quotidien afin de corriger sa présentation et sans modifier son contenu.

- dans "Les Affiches d'Alsace et de Lorraine" n° 22 du vendredi 15 mars 2019.

Annonce du second avis

- dans le quotidien "Dernières Nouvelles d'Alsace" du mardi 02 avril 2019,
- dans "Les Affiches d'Alsace et de Lorraine" n° 27 du mardi 02 avril 2019.

- **Par voie d'internet**

L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été porté sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu

Ces publications et affichages ont été vérifiés par les membres de la commission avant et pendant l'enquête.

- **Publicité complémentaire**

Le quotidien "Dernières Nouvelles d'Alsace" a également publié le 2 avril et le 4 mai 2019 deux articles portant sur la modification n° 2 du PLUi.

3.6. Réunion du 17 avril 2019 à l'Eurométropole de Strasbourg

Sur invitation de l'Eurométropole (mail du 10 avril 2019 de Mme Sophie SCHUSTER) le président de la commission d'enquête a participé à la réunion de préparation en vue de la réunion d'information du 24 avril 2019 organisée à l'initiative de Mme le Maire de la commune d'Holtzheim. Les points évoqués lors de cette réunion ont porté sur le patrimoine, notamment les bâtiments intéressants, sur les secteurs de mixité sociale (SMS) et sur la limitation de la consommation foncière.

Participants à la réunion :

- Mme Pia IMBS – Maire de la commune d'Holtzheim
- M. Guillaume SIMON – Aménagement du territoire et projets urbains
- Mme Sophie SCHUSTER – Responsable du département Planification territoriale
- M. Antoine CHARTIER – Chargé d'étude POS/PLU
- M. Jean ANNAHEIM – président de la commission d'enquête

3.7. Réunion d'information à Holtzheim

Par courriel en date du 17 avril 2019, Madame Pia IMBS - Maire de la commune d'Holtzheim, a invité le président de la commission d'enquête à participer à la réunion d'information du mercredi 24 avril 2019 à l'Espace Marceau à Holtzheim en présence du Maître d'ouvrage (Mme Mme Sophie SCHUSTER et M. Antoine CHARTIER). Cette réunion avait pour but de répondre aux interrogations du public sur les points suivants :

- la préservation du patrimoine (recensement de maisons intéressantes et d'espaces paysagers au plan de zonage),
- l'harmonisation sur le village des objectifs en logements aidés (secteur de mixité sociale en remplacement d'ERMS).

Lors de cette réunion, le président de la commission d'enquête a apporté des précisions sur la procédure de l'enquête publique et le rôle de la commission.

3.8. Réunion bilan à mi enquête

Sur proposition de la commission d'enquête, une réunion bilan à mi-enquête a eu lieu le mardi 30 avril 2019 avec le Maître d'ouvrage au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg. Cette réunion avait pour but d'obtenir des précisions sur des points qui ont cristallisé le public au cours de cette première phase de l'enquête. Il s'agit notamment :

- du choix de l'emplacement des "Espaces Plantés à Conserver ou à Créer",
- des demandes de modification de zonage,
- d'un emplacement réservé à Schiltigheim (ER SCH 143),
- du tracé de principe concernant la liaison Vendenheim-Lampertheim.

Participants à la réunion :

- Mme Sophie SCHUSTER - Responsable du département Planification territoriale
- M. Vincent PIQUEREL – ADEUS
- M. Jean ANNAHEIM - Président de la commission d'enquête
- Mme Frédérique KELLER - Membre de la commission d'enquête
- M. Mohamed TEFIFEHA - Membre de la commission d'enquête

3.9. Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein sans aucun incident. Les échanges entre les membres de la commission et le public ont toujours été courtois. Les permanences ont souvent été l'occasion pour les habitants et propriétaires de biens, d'exposer leurs interrogations, leurs inquiétudes ou même leurs oppositions sur divers aspects du dossier mis à l'enquête.

A ce titre, la commission a relevé que la densification urbaine au sein de l'Eurométropole ainsi que les classements portant sur les "Espaces plantés à conserver ou à créer" et les "Bâtiments intéressants" sont des sujets qui ont majoritairement cristallisé des incompréhensions et des contestations. Il en est de même pour certains emplacements réservés et en particulier celui portant sur la nouvelle voie de liaison entre Lampertheim et Vendenheim qui a fait l'objet de nombreuses observations ainsi que de deux pétitions.

3.10. Clôture de l'enquête

Conformément à l'article 6 de l'arrêté de l'Eurométropole de Strasbourg, l'enquête s'est terminée le 10 mai 2019 à 17h30. Les registres d'enquête mis à disposition dans les communes et au siège de l'enquête ont été collectés par les services de l'Eurométropole et remis au président de la commission le 22 mai 2019.

Il est à noter que le délai de 12 jours entre la clôture de l'enquête et la remise des registres au président de la commission a été nécessaire en raison de l'important travail de saisie par les services de l'Eurométropole de toutes les observations. Ces dernières ont ainsi été mises à disposition aux membres de la commission en version numérique.

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC RECUEILLIES DURANT L'ENQUETE

4.1 Bilan de la participation du public

Durant la période de l'enquête **371** observations ont été enregistrées par la commission d'enquête.

La liste nominative de l'ensemble des personnes ayant contribué à la présente enquête au travers des modes d'expression mis à leur disposition figure en annexe 1. Il en est de même en ce qui concerne les observations reçues hors délais ainsi que la liste des personnes reçues par la commission lors des permanences.

Nombre total d'observations enregistrées durant la période de l'enquête	371
--	------------

Nombre de personnes reçues par la commission lors des permanences	57
--	-----------

Nombre d'observations reçues hors délai	Courriers	2
	Courriels	8

Pétitions	Lampertheim	1269 signatures
	Vendenheim	373 signatures

Modes d'expression	Registres communes	235
	Registre dématérialisé	66
	Courriers	20
	Courriels	50

Nombre d'observations par communes concernées			
Bischheim	0	Lipsheim	0
Blaesheim	0	Mittelhausbergen	0
Eckbolsheim	4	Mundolsheim	0
Eckwersheim	1	Niederhausbergen	0
Entzheim	0	Oberhausbergen	4
Eschau	0	Oberschaeffolsheim	2
Eurométropole	27	Ostwald	1
Fegersheim	6	Plobsheim	1
Geispolsheim	6	Reichstett	0
Hoenheim	4	Schiltigheim	73
Holtzheim	8	Souffelweyersheim	1
Illkirch-Graffenstaden	18	Vendenheim - Lampertheim	178
Strasbourg	21	La Wantzenau	16
Lingolsheim	0	Wolfisheim	0

Nombre de personnes reçues par la commission lors des permanences		
Dates	Lieux des permanences	Nombre
01/04/ 2019	Centre Administratif de l'Eurométropole de Strasbourg (siège de l'enquête)	2
05/04/2019	Mairie d'Holtzheim	6
12/04/2019	Mairie de Schiltigheim	0
15/04/2019	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden	0
	Mairie de La Wantzenau	5
18/04/2019	Mairie d'Oberhausbergen	0
24/04/2019	Centre Administratif de l'Eurométropole de Strasbourg (siège de l'enquête)	3
	Mairie de Schiltigheim	5
27/04/2019	Mairie de Fegersheim	1
30/04/2019	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden	0
03/05/2019	Mairie d'Eckbolsheim	3
07/05/2019	Mairie de Geispolsheim	10
10/05/2019	Mairie de Vendenheim	17
	Centre Administratif de l'Eurométropole de Strasbourg (siège de l'enquête)	5
TOTAL		57

4.2 Remise du procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123.18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête. Ce document, adressé au Président et au vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg, a été remis par le président de la commission accompagné des membres, le 22 mai 2019 à 14h00 au service Aménagement du Territoire et Projets Urbains de l'Eurométropole :

- M. Guillaume SIMON – Aménagement du territoire et projets urbains
- Mme Sophie SCHUSTER –Responsable du département Planification territoriale
- M. Stéphane WOLF - ADEUS

Cette réunion a été l'occasion d'échanger sur les points particuliers du procès-verbal de synthèse qui soulèvent des interrogations et nécessitent des réponses précises.

4.3 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse à été adressé par courriel au président de la commission le vendredi 06 juillet 2019 et par voie postale, réceptionnées le 08 juillet 2019.

4.4. Synthèse et analyse des observations du public

La diversité des sujets évoqués par le public au cours de la présente enquête a conduit la commission à effectuer une synthèse de l'ensemble des observations classées par thèmes et par communes.

Thèmes retenus :

1. Le dossier d'enquête
2. Economie
3. Environnement
4. Habitat
5. Règlement écrit et graphique
6. Patrimoine
7. Déplacements
8. Observations inclassables

Chaque observation est identifiée par plusieurs caractères alphanumériques correspondant respectivement :

- au numéro d'enregistrement de l'observation,
- l'objet de l'enquête (M2 pour modification n° 2 du PLUi de l'EMS),
- le mode de participation :
 - COUR pour courrier,
 - REG COM pour registre commune,
 - REG INT pour registre dématérialisé,
 - MAIL pour courriel),
- trois lettres pour identifier la commune concernée (abréviation).

Abréviations des noms des communes de l'Eurométropole de Strasbourg

Achenheim	ACH	Hoenheim	HOE	Oberschaeffolsheim	OBS
Bischheim	BIS	Holtzheim	HOL	Osthoffen	OST
Blaesheim	BLA	Illkirch-Graffenstaden	ILG	Ostwald	OSW
Breuschwickersheim	BRE	Kolbsheim	KOL	Plobsheim	PLO
Eckbolsheim	EKB	Lampertheim	LAM	Reichstett	REI
Eckwersheim	EKW	Lingolsheim	LIN	Schiltigheim	SCH
Entzheim	ENT	Lipsheim	LIP	Souffelweyersheim	SOU
Eschau	ESC	Mittelhausbergen	MIH	Strasbourg	STG
Fegersheim	FEG	Mundolsheim	MUN	Vendenheim	VEN
Geispolsheim	GEI	Niederhausbergen	NIH	La Wantzenau	LWA
Hangenbieten	HAN	Oberhausbergen	OBH	Wolfisheim	WOL

Les paragraphes suivants comportent l'intégralité du procès verbal de synthèse de la commission d'enquête et du mémoire en réponse de l'Eurométropole. Ces deux documents, destinés l'Autorité organisatrice de l'enquête, figurent en pièces jointes du rapport de la commission et non dans les annexes.

4.4.1 Le dossier d'enquête

• **(075-M2-REGCOM-LWA)**

Souligne la complexité des dossiers : révision du PLU et modification du PLU ainsi que des plans de règlement graphique contradictoires.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Chaque procédure est indépendante et a son calendrier qui lui est propre.

La révision a été prescrite en mars 2017 et arrêtée en septembre 2018. Son principal objectif est d'étendre le PLU actuellement en vigueur aux cinq nouvelles communes (Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen) qui ont intégré l'Eurométropole de Strasbourg au 1^{er} janvier 2017. Son second objectif consiste à mettre à jour le dispositif réglementaire suite aux évolutions législatives prises depuis novembre 2015, date d'arrêt du PLU initial et à ajuster les outils réglementaires après un an d'application.

La modification n° 2 a été élaborée en collaboration avec les communes concernées par la présente procédure, courant 2018. Elle correspond à une procédure classique d'évolution du PLU visant à la mise en œuvre du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) adopté par le conseil de l'Eurométropole en décembre 2016.

L'avancée de la phase administrative de chacune de ces deux procédures a fait que les calendriers sont concomitants. La tenue des deux enquêtes publiques a permis de réorienter certains intervenants vers la procédure qui les concernait.

Analyse de la commission d'enquête

Il est légitime qu'un public peu familiarisé avec ces procédures puisse avoir des difficultés pour cerner avec précision l'objet de chacune de ces deux enquêtes. Lors des permanences, les intervenants ont effectivement pu être réorientés vers la procédure qui les concernait. Toutefois, il n'en est pas de même pour les personnes ayant contribué par voie électronique.

• **(073-M2-REGCOM-LWA)**

Demande que le dossier PLU consacre un article spécifiquement dédié aux particularités des bâtiments intéressants.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg a mis en place un dispositif en faveur de la préservation du patrimoine urbain.

Celui-ci se décline en plusieurs outils qui sont présentés dans la note de présentation de la modification n° 2 du PLU (page 93 et suivantes) et ainsi que dans le tome 4 du rapport de présentation du PLU – 1.6. Motivations du règlement.

Analyse de la commission d'enquête

Malgré les explications fournies dans la note de présentation, le classement "bâtiments intéressants" a suscité de nombreuses interrogations de la part du public lors de l'enquête.

La commission a apporté les éléments de réponses à chaque intervenant au cours des permanences. De plus, une réunion d'information a été organisée sur ce sujet par la commune d'Holtzheim.

• (080-M2-REGCOM-SCH)

Déplore l'insuffisance du nombre de permanences afin d'apporter une aide au décryptage du dossier d'enquête.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La commission d'enquête a tenu 15 permanences pendant la période d'enquête. Chacune de ces permanences est ouverte à l'ensemble du public et n'est pas spécifique à la commune où se tient la permanence.

Par ailleurs, le département Planification territoriale se tient à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, comme tout le long de l'année pour renseigner le public sur le PLU. Un contact téléphonique et électronique est indiqué dans l'avis d'enquête publique pour faciliter l'accès à l'information du public et renseigner les personnes sans qu'ils aient besoin de se déplacer.

Analyse de la commission d'enquête

Après rapprochement avec l'Eurométropole, la commission d'enquête a tenu 14 permanences réparties par secteurs géographiques de manière à permettre une participation maximale du public. La durée de ces permanences a bien souvent été prolongée compte tenu du nombre d'intervenants.

Par ailleurs, l'article 10 de l'arrêté du 12 mars 2019 précisait les coordonnées du service où les informations pouvaient être demandées. Le public était donc en mesure d'obtenir toutes les informations qu'il était en droit d'attendre.

4.4.2 Economie

SCHILTIGHEIM

• (346-M2-REGEMS-SCH)

Dans l'objectif d'améliorer son impact environnemental et l'obtention de la certification ISO 14001, la Société ALSIA souhaite relocaliser ses activités au sein de l'EMS.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le site Alsia est concerné par le point n° 79 du projet de modification n° 2 du PLU. La levée de la servitude d'urbanisme « Projet d'aménagement global » (PAG) et le classement en zone IAUB doivent permettre de requalifier le site d'activités en une zone mixte pouvant accueillir de l'habitat.

Cette proposition permet la relocalisation de l'entreprise dont le site d'exploitation actuel n'est plus adapté, tant pour des raisons de sécurité que des besoins de l'entreprise pour pérenniser et développer ses activités, comme le détaille le chef d'entreprise dans son intervention.

Au-delà de la pérennité de l'exploitation, la localisation actuelle sur ce site pose également des difficultés sur un périmètre élargi. On peut notamment citer :

- des risques d'effondrement qui peuvent avoir des incidences sur l'espace public, liés aux cavités souterraines situées sous le site d'activités ;
- un trafic de véhicules PL généré par l'activité sur la route de Bischwiller ;
- des nuisances notamment sonores pour les habitants du quartier.

C'est au regard de l'ensemble de ces éléments que la Ville a souhaité faire évoluer la vocation du site.

Pour cela, il est nécessaire de lever le PAG, servitude d'urbanisme mise en place dans le cadre de la modification n° 1 du PLU et qui gèle la constructibilité du site pour une durée maximale de cinq ans ; soit jusqu'en 2023 au plus tard. Néanmoins une fois des principes d'aménagement arrêté, il est possible de lever la servitude via une procédure d'évolution du PLU.

En collaboration avec l'Eurométropole de Strasbourg, la Ville a défini les principes d'aménagement à respecter pour la requalification du site. Ceux-ci se traduisent dans le PLU via le règlement et une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que par l'obligation de réaliser une opération d'ensemble.

Au regard de l'historique et de la localisation du site, des principes d'aménagement sont définis pour répondre aux enjeux de santé et de sécurité publiques mais aussi à ceux liés à la programmation et à la qualité urbaine :

- Une restriction d'usage n° 2 est inscrite au règlement du PLU. Au stade de la planification, elle vise à déterminer les usages autorisés et interdits au regard de la qualité des sols et des sous-sols. En phase opérationnelle, un suivi est assuré afin de vérifier que l'aménagement et les usages soient bien compatibles avec la qualité des sols.
- L'OAP sectorielle avec laquelle tout projet devra être compatible précise que la question des cavités souterraines devra être traitée.
- Elle fixe également des mesures en matière de prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air.
- L'insertion du projet dans son environnement proche : l'insertion des constructions futures, le traitement des franges, la place de la végétation ainsi que la préservation d'un bâtiment à valeur patrimoniale sont autant de sujets traités dans l'OAP.

- L'organisation de la desserte mais aussi des liaisons actives et du stationnement ; un principe de bouclage en sens unique entre la route de Bischwiller et la rue des Malteries ; outre sa description à l'OAP, il est matérialisé au règlement graphique par un tracé de principe ainsi que par l'ER SCH129.
- La programmation en matière d'habitat ; avec l'objectif de rééquilibrer l'offre de logements et de répartir le logement locatif social équitablement à l'échelle de la Ville, l'opération qui sera réalisée devra présenter un pourcentage de 15 % de LLS.

Ce pourcentage est réduit par rapport aux objectifs que l'on peut retrouver sur d'autres communes pour tenir compte de l'offre sociale actuelle sur la ville de Schiltigheim qui est supérieure aux exigences de la loi SRU.

A noter qu'une erreur matérielle a été identifiée dans le projet d'OAP et dans la note de présentation, le bouclage viaire en sens unique prévu avec la rue des Malteries via la voirie à aménager est matérialisée par l'ER SCH129 et non l'ER SCH128.

L'ER SCH128 ne vise pas un élargissement de l'impasse Sainte Hélène. Cette voie est destinée à rester en impasse pour la circulation automobile. Seul un principe de cheminement modes actifs (piétons cycles) est prévu dans le cadre de l'OAP sur la requalification du site Fischer. Ce principe reste d'actualité et la modification n° 2 du PLU n'a pas vocation à le faire évoluer.

L'intégralité de l'impasse n'appartient pas à ce jour à l'Eurométropole de Strasbourg, compétente en matière de gestion et d'entretien de la voirie. Ainsi, l'emplacement réservé SCH128 est inscrit au PLU rien que pour faciliter l'acquisition des parties encore privées de cette voie ouverte à la circulation publique.

Analyse de la commission d'enquête

Suite au projet de délocalisation de la société ALSIA, la Ville de Schiltigheim envisage de requalifier ce site d'activités en une zone mixte pouvant accueillir de l'habitat. La réalisation de cette opération est toutefois assujettie à la prise en compte de la particularité du site, notamment en ce qui concerne la structure de son sous-sol et les contraintes liées à un secteur déjà fortement urbanisée.

Au travers des éléments apportés, l'Eurométropole détaille l'ensemble des mesures permettant de répondre au nouvel usage de ce site. Toutefois, compte tenu de la densification urbaine actuelle de Schiltigheim, il sera nécessaire que le programme d'habitat envisagé prenne réellement en compte tous les enjeux liés à la qualité de vie des habitants.

La commission d'enquête prend acte de l'erreur matérielle identifiée dans le projet d'OAP et dans la note de présentation concernant l'ER SCH128.

4.4.3 Environnement

TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE

- ***(035-M2-REGINT-OBH)(068-M2-REGEMS-STG)(343-M2-REGEMS-EMS)
(175-M2-REGINT-SCH)(209-M2-REGINT-EMS)(010-M2-REGINT-STG)***

Ces observations concernent le PLUi en général sans pour autant citer un des 111 points de la modification n°2, mais souligne toute fois la surconsommation foncière qui impacte l'environnement.

Qu'elle est la prise en compte par l'Eurométropole du bien-être durable des populations, la préservation de l'air, la biodiversité, le développement des transports, la limitation des constructions d'immeubles et la préservation du patrimoine immobilier historique.

Est toujours en attente de solutions sur les conséquences de l'extrême artificialisation de l'environnement de la presqu'île Malraux.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Concernant les observations sur le PLU

L'Eurométropole de Strasbourg a défini un projet de territoire qui vise un équilibre entre les différentes thématiques de l'aménagement du territoire, à savoir environnement, habitat, économie et déplacements. La note de présentation de la modification n°2 du PLU détaille chacune des thématiques dans la partie C – Entrée thématique.

Le projet de territoire est présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et motivé dans le tome 4 du rapport de présentation – partie 1.4. Les OAP et le règlement viennent traduire réglementairement les orientations générales.

Les réponses faites ci-après reprennent certains des éléments concernant notamment la gestion économe du foncier, la biodiversité, le patrimoine urbain. La modification n°2 du PLU vise à renforcer le dispositif réglementaire du PLU sur ces aspects en mettant en œuvre le dispositif réglementaire existant sur de nouveaux espaces, en collaboration avec les communes. Le sujet de la qualité de l'air est appréhendé à l'échelle de chaque secteur d'aménagement dans la présente procédure, les mesures prises en termes de planification pour la réduction des émissions polluantes étant traitée dans le PLU.

Concernant l'aménagement de la Presqu'île Malraux

Le parti pris initial défini dans le cadre de l'aménagement urbain de la Presqu'île Malraux a été de garder la mémoire portuaire du site et de concevoir ainsi un projet qui respectait l'esprit minéralisé du site historique.

Le patrimoine architectural a ainsi été sauvegardé (réhabilitation lourde des anciens entrepôts, maintien des grues, etc).

La végétalisation a été renforcée dans le cadre de la concertation mise en place avec les habitants et le projet initial qui devait d'avantage artificialiser le paysage de la presqu'île a été abandonné et de nouvelles solutions mises en œuvre :

- Abandon d'un lot à bâtir situé à l'arrière du parking de l'UGC pour laisser y développer la nouvelle place Jeanne HELBLING, place largement végétalisée et dédié aux habitants du quartier et aux visiteurs des commerces et équipements de culture de la Presqu'île Malraux.
- Accès à l'eau renforcé par la création d'une nouvelle place sur l'eau, la passerelle Camille CLAUDEL, en matériau bois, permettant de bénéficier de l'effet rafraîchissant du bassin.

- Ces évolutions par rapport au projet initial seront poursuivies vers l'Est avec l'aménagement de la place Winston Churchill.
- A noter par ailleurs que la ZAC Danube est située à proximité immédiate du Parc de la Citadelle, et que les parcs du Heyritz et des Deux Rives ne sont pas très éloignés.

Analyse de la commission d'enquête

Comme le souligne l'EMS, ses observations ne concernent pas les 111 points de la modification n°2 du PLU.

Il est important de rappeler que les points de modifications ne peuvent se faire que dans le respect des dispositions des articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A savoir :

- **Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;**
- **Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**
- **Ne pas réduire une protection édictée en raison 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.**
- **Ne pas ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunales compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**

Pour ce faire le dossier comprend une évaluation environnementale qui effectue une analyse sur les incidences de chaque point de modification suivants les thématiques abordées.

Nous pouvons noter que seuls 0.8ha concernent l'ouverture à l'urbanisation en zone IIAU.

Nous avons pu constater que de nombreux points de modifications concernent des zonages où l'on réduit la hauteur des bâtiments, où l'on supprime des ER, où l'on crée des OAP pour mieux organiser les interactions entre le bâti, la création d'EPCC, le déplacement et l'environnement. Nous avons également pris acte de l'évolution concernant l'urbanisation de la Presqu'île André Malraux.

Le PADD est le document majeur qui permet de faire évoluer le PLU et dont l'enjeu transversal est bien la modération foncière.

La commission d'enquête doit apprécier les 109 points de la modification n° 2 du PLU ainsi que les observations associées à ces points. Il ne lui appartient donc pas de se prononcer sur des sujets qui n'ont aucun lien avec l'objet de l'enquête.

• **(222-M2-MAIL-EMS) Groupe local Alsace Nature**

Courrier joint au mail en date du 08 mai 2019

S'agissant de la protection de l'environnement, souligne les améliorations apportées dans certains secteurs ; et considère toutefois qu'elles sont ponctuelles et insuffisantes pour répondre aux enjeux de protection des zones humides et autres espaces naturels.

Cette modification n'engendre pas de consommation foncière supplémentaire et estime que celle-ci reste problématique dans:

- Strasbourg, Koenigshoffen - rue Jean Mentelin, les modifications prévues restent très floues et ne permettent pas de garantir un avenir environnemental pérenne.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Koenigshoffen – Rue Jean Mentelin :

Le secteur du projet est très encadré d'un point de vue environnemental, couvert cumulativement par deux Orientations d'aménagement et de programmation d'échelle Métropolitaine : l'OAP Trame verte et bleue (TVB) et Parc naturel urbain (PNU). Toutes deux encadrent et précisent l'ensemble des principes dans lesquels la collectivité a souhaité ancrer ce projet de groupe scolaire innovant dans son lien à la nature. Le futur projet aura à respecter ces OAP dans un rapport de compatibilité.

La prise en compte de la bonne insertion environnementale du projet est assurée réglementairement par ces deux outils mais également par l'inscription du site en zone N3 du PLU. Elle l'est également à travers une démarche d'association des forces vives du quartier ainsi que des équipes pédagogiques qui auront à leur disposition un outil inédit d'éducation à la nature en lien direct avec son milieu.

Analyse de la commission d'enquête

L'EMS a estimé que les divers documents de la modification n°2 du PLU ont répondu à la question d'environnement, couverte par deux orientations l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et le PNU (Parc Naturel Urbain).

La Commission d'Enquête apprécie favorablement la prise en compte de l'insertion dans le projet le thème environnemental, par l'inscription du site en zone N3 du PLU et par la démarche d'association du quartier.

Quant à la consommation foncière pour l'extension de l'Agence Européenne, une surface de 1,68 ha va être réduite des espaces cultivés et la surface préservée s'élève à plus de 3 hectares.

La Commission d'Enquête souligne une évolution positive dans la protection de l'équilibre des surfaces à consommer et à préserver, et dans les mesures prises à l'encontre de la pollution des sols.

- Strasbourg, Neuhof rues de Schengen et Faisanderie, la modification du PLU prévue tend à réduire légèrement l'impact initial du projet d'extension du site de l'Agence européenne particulièrement défavorable au maintien du milieu naturel fragile de la zone.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Strasbourg, Neuhof rues de Schengen et Faisanderie : Ce projet est identifié dans l'évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU. A ce titre, la modification consiste à reclasser en zone UE, une partie de la zone IAUB et à amender l'OAP Jésuitenfeld pour permettre d'encadrer et de prendre en compte les enjeux environnementaux.

L'OAP s'inscrit dans la démarche globale des zones humides (ZH) au sein du PLU, qui visent à préserver ZH en tenant compte de leur fonctionnalité (voir réponse ci-après concernant les zones humides).

A l'échelle du secteur, l'inventaire des ZH réalisé par la collectivité identifie 3,75 ha de ZH : 80 % d'entre elles (dont 2ha de ZH fonctionnelles) sont préservés dans le cadre de l'OAP.

Par ailleurs, concernant la zone humide existante sur l'emprise du projet d'extension de l'agence européenne, l'OAP préconise de l'intégrer et la préserver dans le cadre du futur projet. La compensation n'est qu'une obligation dès lors que le projet nécessite sa destruction. Il n'est pas possible de définir une compensation sans connaître les incidences effectives.

Aussi, le PLU prend déjà en compte les mesures envisagées pour éviter, réduire, avant d'envisager des compensations des incidences sur les zones humides.

L'Eurométropole propose par conséquent de maintenir les éléments mis en avant dans l'OAP et l'évaluation environnementale tels qu'ils sont aujourd'hui identifiés.

Analyse de la commission d'enquête

Les éléments mis en avant dans l'évaluation environnementale sont très clairs, le projet fera l'objet de mesures de compensations à hauteur des incidences résiduelles observées.

L'OAP encadre de manière plus précise le projet en prenant en compte la mesure « éviter-réduire-compenser » et en maintenant la zone « fragile » humide en la valorisant, soit en compensant dans la mesure où elle serait réduite.

La commission d'enquête partage l'avis de l'EMS en maintenant les éléments mis en avant dans l'OAP et l'évaluation environnementale tels qu'ils sont identifiés.

- Eckbolsheim, entre la route de Saverne au Nord et le Muhlbach au Sud, la matérialisation des emprises de la VLIO sur la commune par l'inscription d'un emplacement réservé est certes sans incidences supplémentaires immédiates sur l'environnement mais soulève un risque important pour la zone.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La Voie de liaison intercommunale Ouest (VLIO) est un projet d'infrastructure qui a pour objectif d'améliorer les liaisons entre les communes de la première couronne Ouest de l'Eurométropole de Strasbourg et les quartiers situés à l'Ouest de Strasbourg, tout en délestant les communes du trafic qu'elles subissent aujourd'hui.

La section Sud (environ 7,2 km de Holtzheim et Lingolsheim jusqu'au Sud de Oberhausbergen), a fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 16 octobre 2015.

Dans le cadre de la présente procédure, l'Eurométropole a proposé d'inscrire un emplacement réservé sur la base du faisceau de DUP sur la section Nord-Sud sur le ban d'Eckbolsheim, entre la commune et Wolfisheim.

Aujourd'hui, la collectivité poursuit les études opérationnelles destinées à engager les travaux de la phase Sud au courant du second semestre 2021.

Dans le respect des procédures et des obligations réglementaires, l'Eurométropole apportera l'ensemble des informations et expertises nécessaires en matière environnementale.

Analyse de la commission d'enquête

L'objectif de l'ER EKB 55 est bien d'avoir une vision plus précise sur le potentiel urbanisable. Dans l'attente des conclusions des études opérationnelles, la commission d'enquête entend bien que pour l'heure, l'EMS ne peut apporter davantage de précisions.

- Plobsheim, au niveau de la sortie sud du village - Route départementale 468, il est prévu une station de lavage des engins agricoles, qui s'accompagne d'excessivement peu de mesures compensatoires au regard des incidences du captage sur le milieu naturel.

De même autour du captage en construction, à ce jour les champs sont vides et cela depuis début octobre, ce qui nous laisse présager d'une futur utilisation agricole céréalière intensive, néfaste pour l'environnement.

Demande en conséquence plus de rigueur et d'équilibre dans la désignation de zones naturelles de compensation afin que celles-ci correspondent qualitativement et quantitativement aux pertes subies et que leur avenir soit plausiblement garanti.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La station de lavage des engins agricoles correspond à une mesure d'accompagnement liée à la création d'un champ captant au Sud de l'agglomération ainsi que sa mise en réseau. Ces aménagements déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 4 septembre 2014 ont pour objet d'améliorer la sécurité du réseau d'alimentation en eau potable de l'Eurométropole en diversifiant ses ressources en eau potable.

La station de lavage vise à réduire les risques de pollution liés aux opérations de nettoyage du matériel agricole via un dispositif collectif et adapté, en cohérence avec l'arrêté préfectoral qui précise que « *la préparation de produits phytosanitaires et le lavage du matériel est interdit en dehors des aires spécialement prévues à cet effet* ».

L'usage du sol dans les périmètres de protection du captage d'eau ainsi que les mesures d'évitements, de réduction, de compensations et d'accompagnements sont définis par l'arrêté préfectoral cité ci-avant, valant Servitude d'utilité publique (SUP). Les pratiques agricoles et l'épandage de produits phytosanitaires sont réglementés dans les périmètres de protections immédiate et rapprochée.

Analyse de la commission d'enquête

Afin d'éclairer le public, il aurait été opportun de mentionner dans le dossier d'enquête les mesures ERC (Eviter, réduire, compenser) de la loi Biodiversité de 2016 et définies dans l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2014.

- Geispolsheim gare, dans la zone dite "Moulin des pierres", le projet modifié prévoit le développement d'une activité agricole de proximité orientée vers l'agro-écologie comportant la possibilité de constructions.

Là encore, cette modification se contente d'une "prise en compte" des prescriptions de la trame verte et bleue, alors qu'il semble nécessaire de privilégier l'approche "de conformité" ou a minima "de compatibilité" vis à vis des prescriptions essentielles de la trame verte et bleue.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Concernant ce projet comme d'autres identifiés par Alsace Nature, il y a lieu de préciser que les dispositions réglementaires inscrites au règlement écrit et graphique (marges de recul inconstructibles, espaces contribuant aux continuités écologiques ou espaces plantés à conserver ou à créer) sont à respecter dans un rapport de conformité.

Les OAP thématiques telles que l'OAP TVB et les OAP sectorielles devront être prises en compte par les projets dans un rapport de compatibilité.

Ces rapports de conformité et de compatibilité sont fixés par le Code de l'urbanisme et s'appliquent à tout porteur de projet concerné par le dispositif réglementaire mis en place par le PLU.

Analyse de la commission d'enquête

La compatibilité implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure en laissant une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieurs.

La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Le projet entre dans le projet de territoire définit dans les orientations du PADD, il met en œuvre une démarche d'évitement compte tenu de sa situation à proximité de la TVB. La surface du projet a été minimisée afin d'assurer la maîtrise de la consommation foncière, il est proposé une implantation en continuité directe d'un espace déjà bâti et artificialisé et ne présentant pas les caractéristiques d'une zone naturelle, ceci afin de limiter le mitage dans les espaces agricoles, de maintenir dans leur intégralité les espaces contribuant aux continuités écologiques (ECCE), d'éviter pour partie d'impacter la zone d'expansion des crues (PPRI de l'EMS) et d'encadrer l'usage d'habitation sur le secteur.

La commission d'enquête a conscience que ce projet a fait l'objet de beaucoup d'attention afin de ne pas mettre en danger la biodiversité existante. La démarche « éviter-réduire-compenser » joue pleinement son rôle et permet de proposer une alternative équilibrée et cohérente au projet qui répond quant à lui aux attentes sociétales et environnementales d'une agriculture biologique de proximité en permettant les circuits courts. La commission d'enquête pense que les notions de compatibilités et de prises en comptes ont été mises en avant.

- *Strasbourg Robertsau, Zone IAU quartier Mélanie Saint Anne. La demande de requalification en zone N reste pour Alsace Nature et au regard des enjeux de conservation de la biodiversité la meilleure option. Néanmoins demande et ce, au titre de la transparence des projets, qu'une OAP soit rapidement élaborée sur le secteur.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Strasbourg Robertsau, Zone IAU quartier Mélanie Saint Anne : l'Eurométropole de Strasbourg rappelle que le dossier de modification n° 2 ne porte pas sur ce secteur.

Elle précise qu'une OAP sera élaborée à l'issue d'une démarche de concertation engagée par la Ville de Strasbourg sur ce secteur.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte.

ZONES HUMIDES :

Sur ce point la modification n°2 n'apporte pas éléments supplémentaires sur la manière dont l'EMS entend préserver (éviter-réduire) et le cas échéant, compenser leur destructions.

Le PLUi désigne les aménageurs comme les acteurs de la mise en œuvre des compensations : Souhaite qu'un suivi et qu'une évaluation sur la remise en fonctionnalité des zones humides urbanisée soit établie.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La modification n°2 du PLU n'a pas vocation à faire évoluer le dispositif du PLU en matière de préservation des zones humides. La préservation des zones humides est déjà traitée dans le cadre du PLU adopté en décembre 2016. Pour rappel, les éléments d'explication présentés lors de l'élaboration du PLU sont repris ci-dessous.

La présente modification s'intègre dans le dispositif actuel en appliquant :

- le principe d'évitement et de réduction à toutes les échelles, avant de concevoir des modalités de compensations ;
- les zones humides potentiellement impactées par des zones IAU font l'objet de principes d'aménagement au sein des OAP sectorielles.

Rappel du dispositif du PLU concernant les zones humides :

L'Eurométropole comporte près de 7.500 ha de zones humides, soit 22 % du territoire. Il s'agit d'une composante naturelle importante du territoire.

Toutes ces zones humides n'ont pas la même valeur environnementale et le même degré de conservation : elles vont de « zones humides remarquables (ZHR) » pour les plus intéressantes, à « zones humides ordinaires labourées » pour les plus dégradées. Cette classification est issue à la fois de l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental du Bas-Rhin pour les ZHR et de l'étude menée par la communauté urbaine de Strasbourg en 2012, avec le soutien de l'Agence de l'eau, pour les zones humides dites ordinaires.

Cette étude a permis à la collectivité d'améliorer la connaissance des zones humides sur son territoire. Les choix opérés par le PLU ont pu être hiérarchisés en conséquence, suivant cette donnée.

Ainsi, sont préservées par un zonage globalement inconstructible :

- 97 % des zones humides « remarquables » telles que définies par l'inventaire du Conseil Général du Bas-Rhin ;
- 88 % des zones humides « ordinaires fonctionnelles » ;
- 75 % des zones humides « ordinaires dégradées, très dégradées et labourées ».

Globalement, ce sont 6 % du total des 7.500 ha de zones humides du territoire qui sont concernées par une zone à urbaniser.

Les incidences du PLU sont encore à nuancer.

D'une part, le classement en zone AU n'implique pas automatiquement la destruction de la totalité des zones humides concernées, elles peuvent être mise en valeur dans le cadre du projet comme le montre le projet « Jesuitenfeld » à Strasbourg (OAP – Tome 2 du PLU – 4.4 OAP communales –page 273). Il est proposé de faire évoluer l'OAP sur ce secteur tout en intégrant le sujet des zones humides et de concevoir un aménagement qui tienne compte des enjeux environnementaux tout en permettant l'extension de l'agence européenne EU-Lisa.

D'autre part, certains projets tels que conçus au travers du PLU peuvent également choisir de préserver une ZH, voire d'améliorer la fonctionnalité en transformant en prairie une zone humide labourée et cultivée. C'est l'ambition que se donne le PLU au travers de l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB^o) et la mise en œuvre autant que possible du principe « Evitement /Réduction/Compensation » à l'échelle des projets.

En effet, certaines zones AU comprennent des zones humides dont la qualité fonctionnelle actuelle est très dégradée. Dans ce cas, le PLU peut traiter aussi bien des enjeux environnementaux qu'urbains. Au sein d'une OAP, une part du site peut être consacrée à des espaces à renaturer qui permettront par exemple de remettre en état une continuité écologique ou d'améliorer l'état fonctionnel d'une zone humide.

Analyse de la commission d'enquête

L'EMS ne répond pas vraiment à l'observation qui souhaite un suivi post opérationnel des zones humides urbanisée. Mais l'EMS indique dans son OAP thématique qu'elle a procédé à un recensement de toutes ces zones en lien avec les recommandations du SDAGE. Ces milieux sont au fur et à mesure intégrés dans les documents d'urbanisme de façon à les prendre en compte en amont de toute opération d'aménagement et permet de fait une prise en compte à long terme.

La commission d'enquête considère que l'évaluation environnementale peut être un outil de suivi des mesures mises en œuvre. Mais souhaiterait savoir si d'autres outils sont mis en place ?

TVB et NATURE en ville :

- *Déplore que l'objectif affiché de constitution d'une trame verte et bleue ne soit pas inscrit d'une manière plus efficace dans le PLUi.*
- *Souligne la volonté affichée sur les représentations graphiques de créer des trames vertes sur le territoire de l'EMS. Sur cet aspect, demande des précisions sur les indicateurs mis en place et sur les premières évaluations disponibles.*
- *Considère que l'inscription d'espace planté nécessite d'être mieux explicitée*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le PLU met en place un dispositif réglementaire basé sur différents outils : le règlement et les OAP. La trame verte et bleue est ainsi traduite dans le document de planification à différentes échelles et selon des approches différentes, selon qu'on se situe dans un objectif de préservation ou dans un objectif de renforcement de la TVB, au travers de projet d'aménagement.

Ces éléments ont été détaillés dans le rapport de présentation du PLU et dans son évaluation environnementale. La présente modification s'inscrit dans le respect des orientations générales du PLU en la matière.

Pour rappel, sont rappelés ci-dessous quelques résultats du PLU en matière de TVB et de nature en ville.

En matière de préservation des espaces de la trame verte et bleue :

- Le PLU a classé la moitié du territoire de l'Eurométropole de Strasbourg en zone agricole ou naturelle globalement inconstructible.
- seuls 0,7 % des espaces de « sensibilité environnementale ++ » sont concernés par une zone AU (voir tome 4 partie 1.6) ;
- la fonctionnalité globale des réservoirs de biodiversité est garantie au travers des zonages agricoles et naturels globalement inconstructibles ;
- Les marges de recul définies le long des cours d'eau notamment, permettent de garantir un espace non bâti, favorable aux continuités écologiques ;
- les trames graphiques « d'espaces contribuant aux continuités écologiques » (ECCE) et « d'espaces plantés à conserver ou à créer » (EPCC) couvrent, au total, près de 4 500 ha sur le territoire.

En matière de renforcement de la trame verte et bleue :

- Les règles écrites à l'article 13 du règlement participent au maintien de perméabilité des sols et à l'aménagement d'espaces végétalisés.
- Les OAP tant sectorielles que l'OAP thématique TVB vise à promouvoir une approche qualitative de la nature au sein des projets, de manière à ce que chaque espace vert constitue un espace qui contribue à la nature en ville et à la TVB.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de l'EMS et renvoie à son analyse précédente.

Indicateurs et évaluation

Fait part d'une déception de ne pas trouver dans cette modification les éléments de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du PLU qui semblent nécessaires pour toute action publique et que Alsace Nature avait demandé lors de son avis précédent.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La présente modification a été élaborée un an et demi après l'entrée en vigueur du PLU. Outre les éléments fournis ci-dessus, il est à signaler que le volet « nature en ville et TVB » au sein du PLU a plutôt tendance à se renforcer au fil des procédures, comme indiqué dans la note de présentation (augmentation d'environ 7 ha des EPCC et d'environ 1,7 ha d'ECCE). Il est à noter que si la commission se prononcerait en faveur des réductions de certains EPCC, en lien avec les observations faites par les PPA et le grand public, cela ne remettrait pas en cause ce bilan, les ajustements étant de l'ordre de quelques dizaines d'ares, là où la présente modification propose de créer de nouveaux EPCC sur une surface totale de plusieurs hectares.

L'évaluation environnementale de la présente modification et l'actualisation de l'évaluation environnementale initiale du PLU permettent de vérifier ces éléments et d'assurer un suivi du PLU. Ce dernier sera mis en perspective dans le cadre de l'évaluation du PLU aux termes d'une période 6 ans, en lien avec la législation en vigueur.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de l'EMS et renvoie à son analyse précédente.

ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

• (249-M2-MAIL-EMS)

1) Place de la nature en ville et une agriculture de proximité

L'association propose qu'une partie de la ZAC Baggersee soit maintenue en foncier agricole pour y installer des vergers ainsi qu'une ferme maraîchère (entre 5 et 10 hectares). Un tel projet pourrait être développé en partenariat avec la chambre d'agriculture.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

En préambule, la modification n° 2 du PLU ne porte pas de points sur le secteur du Baggersee.

Les espaces concernés sont inscrits au PLU en zone IIAU. Il s'agit d'une réserve foncière qui ne préjuge pas du parti d'aménagement qui sera réalisé à terme.

Celui-ci sera défini lors de l'ouverture à l'urbanisation, ouverture qui nécessitera de faire évoluer le PLU dans le cadre d'une procédure ultérieure et qui fera l'objet d'une enquête publique.

Analyse de la commission d'enquête

Il n'appartient pas à la commission de se prononcer sur ce point qui ne figure pas dans la modification n° 2 du PLU.

2) Le rythme de construction de logements sur Illkirch-Graffenstaden

Souligne l'inquiétude des habitants face aux constructions de logements collectifs neufs sur la commune qui entraînent la destruction d'espaces verts.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Traduit dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de territoire de l'Eurométropole est notamment structuré autour d'un renforcement de l'attractivité du territoire et la mise en œuvre d'une offre d'habitat diversifiée pour répondre aux besoins de la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants.

En tant que 3ème commune de l'Eurométropole de Strasbourg, Illkirch-Graffenstaden participe aux objectifs de production de logements.

Le dispositif réglementaire du PLU vise à concevoir l'urbanisation dans un équilibre entre respect de l'environnement, maîtrise de l'étalement urbain et préservation de la qualité de vie, d'une part et besoins en logements d'autre part, en cohérence avec les orientations du PADD.

Dans cet esprit d'équilibre entre les objectifs concourant à un développement urbain durable, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune d'Illkirch-Graffenstaden proposent, dans le cadre du projet de modification n° 2 du PLU de :

- modifier certaines dispositions règlementaires en vue d'assurer une évolution urbaine cohérente et contextualisée avec le tissu urbain environnant ;
- préserver plusieurs espaces végétalisés afin de garantir la place de la nature au sein du tissu bâti.

Analyse de la commission d'enquête

La densification de l'habitat à Illkirch-Graffenstaden a déjà fait l'objet de nombreuses critiques de la part du public lors de l'enquête PLUi de 2016. L'augmentation des constructions est liée à la croissance démographique, au vieillissement de la population mais également à l'évolution de la structure des ménages.

Les mesures proposées par l'Eurométropole répondent en partie à cette situation.

Le cadre de vie reste toutefois un facteur essentiel à prendre en compte dans les différents programmes de constructions afin de garantir une bonne cohabitation dans un tissu urbain déjà très densifié.

3) Le problème de la circulation

Souligne les difficultés de circulation sur les axes principaux de la commune aux heures de pointe notamment au carrefour Route Kastler-Avenue de Strasbourg qui permet de rejoindre l'autoroute. Les voiries existantes sont très insuffisantes.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole a fait le choix d'élaborer un PLU qui intègre le Plan de déplacements urbains. Cette démarche vise à renforcer l'articulation entre urbanisme et déplacements.

L'Eurométropole de Strasbourg encourage les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle :

- en développant un réseau de transports en commun structurant ;
- mais aussi celui des modes actifs ;
- en facilitant l'interconnexion avec les gares.

Les questions liées à l'accessibilité et aux déplacements seront abordées dans le cadre du futur projet sur le secteur Baggersee.

Analyse de la commission d'enquête

Les pouvoirs public ont bien pris la mesure des difficultés de la congestion du trafic routier sur les grands axes qui est un problème récurrent dans toutes les grandes agglomérations.

Pour pallier cette situation, l'Eurométropole s'est engagée depuis plusieurs années à développer son réseau de transport en commun afin d'inciter les usagers à privilégier ce mode de déplacement. Seule une prise de conscience des automobilistes permettra d'apporter une solution aux difficultés liées à la saturation des axes routiers.

OBERHAUSBERGEN

• (335-M2-REGCOM-OBH)

Inscription au plan de zonage de l'Armature de Coulées Vertes :

L'OAP "Arc Ouest" du PLU représente schématiquement les principes de Coulées vertes sur la partie sud de la commune. Par contre seuls quelques segments de l'armature verte prévue sont inscrits sur le plan de zonage du PLUi : le bois d'Ober existant et les sites N4 et N6 en bordure est du périmètre de captage.

Il paraît souhaitable de rappeler la nécessité de délimiter clairement sur le plan de zonage les Coulées Vertes prévues sur le schéma directeur d'aménagement adopté le 29/02/2016.

Inscription aux OAP et au plan de zonage du Corridor Ecologique « C101 » du SRCE

Le corridor écologique C101 inscrit au SRCE ne figure pas au PLUi que ce soit dans l'OAP (trames verte et bleu) ou dans les OAP (Arc-Ouest et Coteaux-Ouest).

La commune avait demandé qu'il soit remédié à cette situation, et il importe que ce corridor, qui figurait déjà au SCOTERS soit inscrit dans les documents de PLUi.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le PLU traduit les continuités écologiques suivant différents dispositifs réglementaires :

- sont repérés au règlement graphique afin d'assurer leur préservation :
 - les espaces agricoles permettant de maintenir un corridor entre les coteaux de Hausbergen et la vallée de la Bruche. Des espaces sont classés en zone agricole et naturelle inconstructibles (A1 et N1) dans cette perspective ;
 - les éléments végétalisés existant en tant qu'espaces contribuant aux continuités écologiques ou en tant qu'espaces plantés à conserver ou à créer ;
- le principe de renforcement des corridors est inscrit dans l'OAP « Trame verte et bleue » (TVB). Il est également repris dans les OAP « Coteaux de Hausbergen » et « Arc Ouest ».

Ce dispositif se veut complémentaire, entre préservation de l'existant et amélioration du fonctionnement écologique dans le cadre d'éventuels futurs projets. Ces derniers devront respecter les principes d'aménagement en matière de TVB dans un rapport de compatibilité.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que le corridor écologique C101 inscrit au SRCE est bien pris en compte dans les OAP « Arc Ouest » et « Coteaux Ouest » et partage le principe de rapport de compatibilité.

SCHILTIGHEIM

• (089-M2-REGINT-SCH) (179-M2-REGINT-SCH)

Face à l'urgence climatique, souligne que la priorité doit être donnée à la protection de l'environnement. A ce titre, ils considèrent que bitumer l'intégralité de la rue de la Glacière à Schiltigheim est une absurdité.

Par ailleurs, estiment que la construction de logements sur l'ancien site "Air Products" est un scandale sanitaire en raison de la pollution de cette zone. Il en est de même pour l'avenue Pierre Mendès France proche d'une zone de vigilance identifiée au Plan de Protection de l'Atmosphère dont la définition est « une zone de proximité des voies rapides urbaines avec des concentrations dans l'atmosphère très élevées mais peu de population au plus près des voies ». Il est incompréhensible de prévoir ces 10 000m². Le sol est pollué.

Le projet est contraire à l'intérêt général et au développement durable et est nuisible pour la santé des habitants.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Concernant le réaménagement de la rue de la Glacière

La modification n° 2 du PLU ne porte pas sur l'aménagement de la rue de la Glacière. Celui-ci est en cours de réalisation et s'effectue dans l'emprise de l'espace public actuel.

Le cahier des charges du réaménagement a été réalisé en collaboration avec la ville de Schiltigheim et en cohérence avec la hiérarchie du réseau viaire inscrite au POA Déplacements du PLU.

Au regard du statut de la voie, des enrobés ont été posés sur la voirie pour répondre aux usages, à la circulation, en cohérence avec la Charte de l'Eurométropole, sur l'aménagement des espaces publics.

Il est précisé que sur la place de la Liberté attenante, le projet de réaménagement à veiller à conserver les arbres existants. Un seul a été abattu et trois nouveaux ont été plantés. Destinée à un autre usage, elle est pavée et non enrobée.

Par ailleurs, il est à noter que le projet de modification n° 2 du PLU vient compléter le dispositif en faveur de la préservation des espaces de nature en ville.

A l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, ce sont environ 7,2 ha supplémentaires classés en espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) et 1,7 ha en espaces contribuant aux continuités écologiques (ECCE) qui s'ajoutent aux surfaces actuellement préservées.

A Schiltigheim, il est proposé de classer les parcs publics en zone N3 et d'inscrire deux nouveaux EPCC sur des jardins en cœurs d'îlots.

Pour rappel, dans le PLU actuellement en vigueur, la moitié du territoire métropolitain est classé en zone agricole et naturelle inconstructible ; environ 4500 ha sont inscrits en EPCC et en ECCE.

Ces éléments sont autant d'outils, mis en œuvre dans le PLU, en faveur de la préservation de la biodiversité et du cadre de vie des habitants.

Concernant la requalification du site « Air Products »

Dans le cadre de la requalification de site d'activités vers une zone d'habitat, l'Eurométropole a développé au travers de son PLU un dispositif réglementaire qui permet de s'assurer de la compatibilité de l'usage d'un site avec la qualité des sols et des sous-sols.

Ce dispositif, mis en place à l'initiative de l'Eurométropole de Strasbourg dès l'approbation du PLU en décembre 2016, est expliqué pages 73 et 74 puis pages 76 et suivantes de la note de présentation de la modification n° 2 du PLU. Il vise à informer le public et à préserver la santé humaine et l'environnement.

Les éléments spécifiques au site Air Products, concernant la qualité des sols et des sous-sols, sont présentés à la page 231 et suivantes de la note de présentation de la modification n° 2 du PLU.

Les restrictions d'usage sont fixées sur la base d'une étude appelée « Evaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) ». Celle-ci définit sur la base d'un parti d'aménagement les mesures à prendre en fonction de la pollution résiduelle éventuelle après dépollution du site. Chacune des étapes du projet fait l'objet de suivi de la part de l'Eurométropole de Strasbourg et des services de l'Etat. Un plan de gestion est également mis en place.

Au sein du PLU, les enjeux de santé liés à la qualité de l'air sont pris en compte à deux échelles :

- A l'échelle du département, l'ambition de rééquilibrage de l'offre de logements entre l'Eurométropole de Strasbourg et le reste du département s'inscrit dans une démarche qui vise à réduire la part de la voiture individuelle pour les déplacements domicile / travail et qui participe, ainsi à l'amélioration globale de la qualité de l'air.
- A l'échelle des secteurs de projet situés en zone de vigilance du PPA, l'Eurométropole définit des principes d'aménagement dans les OAP sectorielles avec lesquelles les opérations futures doivent être compatibles.

Les dispositions prises en faveur de la santé publique liée à la qualité de l'air sont présentées dans la note de présentation de la modification n° 2 du PLU (pages 74 et 75).

Les éléments spécifiques au site « Air Products » sont détaillés à la page 233 de la même note. Notons que le site n'est pas situé en zone de vigilance du PPA, mais à proximité. Dans ce contexte, l'Eurométropole de Strasbourg, en accord avec la Ville, a le choix de fixer des principes d'aménagement en lien avec la qualité de l'air qui sont appliqués pour les secteurs situés dans la zone vigilance.

Par ailleurs, le secteur de projet se situe à proximité immédiate d'une station de tram et du cœur métropolitain, ce qui encourage les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

La programmation et le parti d'aménager ont été définis en collaboration avec la ville de Schiltigheim. Tout futur projet devra respecter les principes d'aménagement et de programmation dans un rapport de compatibilité avec l'OAP sectorielle que met en place la présente modification n° 2 du PLU.

Analyse de la commission d'enquête

La modification n° 2 du PLU ne porte pas sur l'aménagement de la rue de la Glacière.

L'objectif de l'Eurométropole est de renforcer la place de la nature en ville et de lutter contre les îlots de chaleur urbains. La commission d'enquête salue l'engagement de l'Eurométropole qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants.

La mise en place d'EPCC sur des espaces privatifs sous couvert de création d'aménités en ville au profit des habitants pose problèmes, lorsqu'elle touche la valeur économique privative et qu'elle crée des inégalités de traitements entre propriétaires foncier sur un même secteur. Le principe des EPCC est un outil qui doit être traité avec délicatesse et devrait plutôt être recherché sur les opérations à venir comme c'est le cas dans plusieurs OAP ou mise en place après concertation avec les propriétaires, afin d'éviter un traitement d'inégalité.

Pour le Site Air Product, au regard de toutes les dispositions sanitaires prises afin de garantir le bien être des habitants, la commission d'enquête considère que ce site peut être requalifié en zone d'habitat. Cependant, il sera nécessaire que le public ait bien connaissance de l'existence des activités industrielles antérieures et de l'état des lieux après mise en œuvre de toutes les mesures destinées à sa réhabilitation.

4.4.4 Habitat

SCHILTIGHEIM

- (092-M2-REGINT-SCH)(132-M2-MAIL-SCH)(229-M2-REGINT-SCH)
(230-M2-REGINT-SCH)(231-M2-REGINT-SCH)(232-M2-REGINT-SCH)
(234-M2-REGINT-EMS)(235-M2-REGINT-EMS)(240-M2-REGINT-SCH)
(241-M2-REGINT-SCH)(350-REGEMS-SCH)(351-REGEMS-SCH)
(352-REGEMS-SCH)(353-REGEMS-SCH)(354-REGEMS-SCH)(355-REGEMS-SCH)
(356-REGEMS-SCH) (357-REGEMS-SCH)(358-REGEMS-SCH)
(359-REGEMS-SCH)(360-REGEMS-SCH)(275-M2-REGCOM-SCH)
(089-M2-REGINT-SCH)(179-M2-REGINT-SCH) cf. thème *Environnement*.

Déplore une surconsommation du foncier à Schiltigheim. Les objectifs du plan local sont dépassés (plus de 3200 logements). Considère que la qualité de l'air a atteint un niveau d'alerte dû aux problèmes de circulation, et à l'insuffisance des espaces verts.

Propose une amélioration du réseau transport en commun et demande de ne pas approuver d'autres constructions, mais de créer de nouveaux espaces verts.

Souligne :

- l'absence de réserve foncière pour prévoir les infrastructures avec l'apport de la population,
- une création d'emplois insuffisante,
- la saturation et engorgement des réseaux viaires,
- la pénurie d'aire de stationnement et de parc,
- une ville dortoir polluée.

Au paragraphe 3.7 de l'OAP : « les aménagements seront conçus de manière à limiter l'exposition des populations au dépassement des seuils limiter à la pollution atmosphérique ».

Le site Air Product se trouve au niveau d'une zone de vigilance du PPA dont la définition est « une zone de proximité des voies rapides urbaines très élevées mais pas de population au plus près des voies ». Comment peut-on prévoir la construction de tous ces logements ? La note de présentation fait état des études concernant la pollution des sols sur ce site. Les méthodes de protection de la population laissent dubitatif.

Le site Alsia est classé Uxb1. Le précédent PLUi avait placé le site en PAG jusqu'en 2023, afin de garantir une vision globale une fois son activité arrêtée. Pourquoi passer outre cette procédure et convertir le site, toujours en activité, en zone IAUB ?

De fait, le site ne constitue pas une friche industrielle. Considère que la modification est invalide en référence aux extraits du Code de l'Urbanisme (article R151-20 1er alinéa et article R123-6 1er alinéa). La mesure vise à étendre le classement en zone AU, les friches urbaines. La modification apportée pour le site Alsia doté d'une OAP n'est pas réglementaire. D'autre part l'OAP mentionne que « les espaces collectifs ouverts au public seront pensés et aménagés avec des espaces publics créés sur les sites Sebim et Fischer au sud du secteur afin de permettre une complémentarité de leurs usages ». Dans la mesure où aucun ER n'a été créé sur le site Alsia, comment est-il possible d'obliger un privé d'ouvrir ses espaces au public ? Y a-t-il une erreur de procédure ? Une méconnaissance du droit privé ?

Par ailleurs, le secteur est sur densifié, les objectifs du PLH à l'horizon 2030 dépassés, les infrastructures sont saturées, la commune est impactée par la pollution atmosphérique, les équipements publics sont aux limites de leur capacité.

Concernant le site Air Product et sa pollution, comment est-il possible d'y faire vivre des familles avec pour seule protection les restrictions d'usages proposées.

L'accent doit être mis sur la création de parcs arborés, plutôt que de procéder à une bétonisation inconsidérée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Sur les objectifs de développement :

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg intègre le Programme local de l'habitat. A ce titre, il dispose d'un Programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat et d'une OAP thématique Habitat.

Dans ce cadre, il fixe un objectif de production de logements de 45 000 logements environ. Cette production de logements devrait permettre à l'Eurométropole de répondre aux phénomènes de réduction de la taille des ménages et d'accueillir environ 50 000 habitants supplémentaires. Considérant la corrélation, dans le temps, entre la population et l'emploi, cette hausse démographique souhaitée devrait s'accompagner de la création de 27 000 nouveaux emplois.

Ce dynamisme socio-économique constitue un enjeu fort de l'Eurométropole traduit dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

A Schiltigheim, l'objectif en termes d'habitat est de 2 200 logements - soit environ 5 % de l'objectif global. Il a été fixé avec la ville de Schiltigheim, lors de l'élaboration du PLU.

Il est défini au regard de la situation géographique de Schiltigheim, du foncier mobilisable notamment par la requalification des friches industrielles et brassicoles. La présente modification n'a pas vocation à remettre en cause cet objectif.

La répartition de la production de logements des diverses communes de l'Eurométropole se décline de façon équilibrée et dépend de plusieurs critères.

L'objectif de création de logements porté par l'Eurométropole de Strasbourg répond à un enjeu majeur porté par la loi Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 » qui vise à limiter l'étalement urbain et à inscrire le développement dans une gestion économe du foncier.

En premier lieu, il est pris en considération le positionnement de la commune dans l'organisation territoriale. Considérant que la ville de Schiltigheim tient une position centrale dans l'armature urbaine, elle doit poursuivre ses efforts pour maintenir et conforter son rang dans les années à venir.

En second lieu, le rang de la commune est affiné avec des critères urbains tels que la desserte par les transports en commun et le niveau d'équipements et de services. L'Eurométropole de Strasbourg est en train de recalibrer son offre de transports en commun sur l'ensemble des communes situées au Nord tandis que la ville de Schiltigheim continue de se donner les moyens de satisfaire ses ambitions en matière de développement.

En troisième lieu, le PLU tient aussi compte de la situation socio-économique de chaque territoire, afin d'adapter l'offre de logements. Dans le cas de Schiltigheim, les OAP Alsia et Air Product prévoient une part de logements locatifs sociaux de 15 %. Ce taux inférieur aux exigences des lois SRU et DUFLOT (minimum de 25 %) tient compte de la part de LLS existante dans le parc de logements.

Enfin, entrent en considération d'autres indicateurs en matière de démographie. La création de nouveaux logements permet à la ville de diversifier son offre de logements en termes de typologie, afin de proposer des logements adaptés à chaque étape de la vie et de fluidifier les parcours résidentiels.

Les projets sur les friches industrielles sont complexes à concevoir car ils nécessitent de nombreuses études afin de garantir la compatibilité des terrains avec leur usage futur. Reconvertir ces friches constitue un objectif cohérent avec les orientations du PADD du projet de PLU et notamment son ambition de bâtir la ville sur la ville et de tirer parti des opportunités de reconversion.

Il s'agit aussi de projets plus longs à mettre en œuvre. Le temps de la planification n'est pas le même que celui des projets et de la livraison des logements. Depuis janvier 2017, 1536 logements ont été autorisés sur le territoire de Schiltigheim, seuls 16 ont été achevés à ce jour.

Concernant l'offre d'emplois :

Le projet de requalification du site Fischer, situé à quelques dizaines de mètres du site Alsia prévoit environ 8 000 m² de surfaces dédiées à l'activité économique. La création d'un cinéma sur ce site va également créer de nouveaux emplois.

Par ailleurs, le projet Wacken Europe, à Strasbourg avec le futur quartier d'affaires Archipel ainsi que la restructuration du Palais des Congrès et de la Musique et celle du Parc des Expositions constitue un bassin d'emplois proche de Schiltigheim et du projet de requalification du site Air Product.

Concernant les enjeux environnementaux :

Le fait d'accueillir plus d'habitants en zone urbaine permet de diminuer les déplacements pendulaires et la pollution atmosphérique qui leur est liée. La densité permet à la collectivité de valoriser et de renforcer l'offre et l'usage du transport public en milieu urbain.

La construction de 2 200 logements à Schiltigheim est principalement réalisée sur les friches industrielles. Il n'y a donc pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles.

La requalification de sites d'activités constitue également un vecteur d'amélioration du cadre de vie, en améliorant la qualité des sols et en consolidant les sous-sols présentant des risques d'effondrement en raison des cavités souterraines.

Concernant la place de la nature au sein de la Ville, la présente modification complète le dispositif réglementaire en proposant l'inscription de nouveaux espaces plantés à conserver ou à créer et en classant certains parcs publics en zone naturelle N3.

Le PLU prévoit 20 % d'espaces végétalisés aménagés en pleine terre dans le cadre des opérations de requalification des sites Alsia et Air Product.

Ces sites industriels étant majoritairement minéralisés et imperméabilisés, leur requalification permettra de développer une part plus importante de nature en ville. A noter que ces deux secteurs de projet se situent à proximité d'espaces végétalisés publics :

- Le site Alsia est en bordure Nord du site Sebim et du site Fischer : un espace vert sera aménagé au Nord du site Fischer puis intégré aux espaces publics de la Ville de Schiltigheim.
- Le site Air Product se localise en bordure du canal de la Marne au Rhin et à proximité du parc de l'Aar et du parc du Marais.

De nouveaux parcs sont également en projet sur les anciens sites de Caddie et d'Istra, dans le cadre des opérations d'aménagement.

Concernant les questions en matière de déplacements :

Le développement de nouvelles opérations s'accompagne d'une réorganisation des déplacements à l'échelle de l'entrée Sud de la Ville et plus globalement à l'échelle du cadran Nord de l'agglomération.

Cette réorganisation passe par des aménagements destinés à améliorer les déplacements automobiles à l'échelle de l'entrée Sud de la Ville mais également par la réorganisation de la desserte par les transports en commun du Nord de l'agglomération.

Enfin, le réseau des mobilités actives est renforcé au travers de chaque projet d'urbanisation via l'aménagement de cheminements, raccordés au réseau existant de manière à encourager les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.

L'amélioration des déplacements Est-Ouest à l'échelle de l'entrée Sud de la Ville

Elle s'organise notamment autour de :

- la création d'une nouvelle rue Est-Ouest au sud du site Fischer – qui a pour objet d'améliorer les déplacements Est-Ouest interquartiers, et d'assurer la desserte du projet de Fischer ;
- l'ouverture à la circulation de la voie privée en limite nord du site, aujourd'hui propriété d'Heineken, pour faciliter la desserte du groupe scolaire en construction sur le site Fischer par les riverains du quartier des Malteries,

Ces projets d'aménagement sont d'ores et déjà inscrits au PLU en vigueur. La modification n° 2 du PLU vise exclusivement à préciser dans l'objet de l'ER SCH129 que la future voirie est destinée à la desserte locale, à l'échelle du quartier des Malteries.

La circulation Est-Ouest interquartier est assurée par les axes suivants : avenue de Périgueux à Bischheim, rue Saint Charles à Schiltigheim. La création de la voie au Sud de Fischer viendra compléter ce maillage structurant et faciliter les échanges entre la route de Bischwiller et la route du Général de Gaulle. L'OAP portant sur la requalification du site Fischer fixe une emprise suffisante pour accueillir à termes, un transport en commun structurant sur la voie projetée en bordure Sud du site.

L'amélioration de la desserte par le réseau de transport urbain

Le réseau de transport urbain a fait l'objet d'une refonte pour la partie Nord de l'agglomération en septembre 2018. Cette réorganisation vise à relier plus efficacement douze communes des première et deuxième couronnes de l'Eurométropole au centre de Strasbourg, et à connecter directement ces communes entre elles, évitant ainsi un passage quasi-systématique par la ville-centre de Strasbourg.

A l'échelle de Schiltigheim, les apports de la réorganisation du réseau de transport « Quadrant Nord » se traduit par :

- Un niveau de service amélioré sur la route du Général de Gaulle et la route de Bischwiller : montée en gamme en ligne structurante des lignes 4 et 6, qui deviennent respectivement L3 et L6. Les lignes structurantes proposent un niveau de service amélioré en termes de vitesse commerciale et de confort pour les usagers (bornes d'information voyageurs, distributeurs automatiques aux arrêts les plus fréquentés).
- L'itinéraire de la L6 a été modifié. Cette ligne permet d'accéder sans correspondance à la Zone Commerciale Nord sans correspondance depuis Schiltigheim.
- Doublement de l'offre située sur la ligne 50 entre la route de Bischwiller et le quartier du Marais. Toutes les courses de cette ligne effectuent en effet leur terminus à Schiltigheim Le Marais.
- Mise en place de la ligne 60, nouvelle ligne de bus reliant le Wacken au Parc des découvertes, via le centre-ville de Schiltigheim.
- Accès à l'espace européen facilité par le réaménagement de la rue du Triage et la gestion par feux du rond-point de l'Europe.

En complément de ces éléments, il est à noter que la ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg ont mené une consultation citoyenne sur les mobilités, au premier trimestre 2019. Ce travail, doit aboutir fin juin à un livre blanc qui donnera des orientations multimodales pour les études techniques ultérieures de la collectivité.

Concernant l'offre en stationnement :

Chaque opération d'habitat a l'obligation de respecter les normes de stationnement fixées par le PLU. Ces normes sont fixées par l'article 12 du règlement écrit (Chapitre : dispositions applicables à toutes les zones). Cet article expose les normes de stationnement minimales applicables aux projets de constructions.

Il vise à construire une position équilibrée permettant de répondre aux besoins générés. Les normes minimales fixées sont différenciées en fonction de la vocation des bâtiments et de la localisation du projet au sein de l'agglomération. Ces règles ont été harmonisées à l'échelle de l'Eurométropole en prenant en compte les spécificités de chaque commune et quartier (définition des zones I à V avec des normes différenciées).

La question du stationnement privé et plus particulièrement de l'article 12 du PLU métropolitain est conçue comme un outil de mise en œuvre des politiques de déplacements. Les principes de définition des normes de stationnement sont développés dans le POA Déplacements (p.34-35) et dans le rapport de présentation – exposé des motivations du règlement (p. 173 à 179).

Plus spécifiquement concernant les secteurs concernés par la présente modification, les projets à venir sur Alsia devront respecter les normes de l'article 12 du règlement du PLU. Les PA/PC n'étant pas déposés, le nombre de stationnement prévu n'est pas encore connu.

En complément d'information, le projet Fischer comportera 810 places de stationnement. Par ailleurs, la Ville mène une réflexion sur la possibilité de développer du stationnement en structure sur l'ensemble de son ban communal.

Les autres réponses concernant la requalification du site « Alsia » sont apportées, ci-avant, dans le cadre de la réponse à l'observation (346-M2-REGEMS-SCH).

Celles qui concernent la requalification du site « Air Products » sont traitées en réponse des observations (089-M2-REGINT-SCH) (179-M2-REGINT-SCH)

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse exhaustive apportée par l'EMS. La commune de Schiltigheim de par son histoire dispose de nombreux sites à reconverter qui font partie des enjeux majeurs de l'aménagement de l'EMS, ce qui peut être ressenti comme une crainte par les habitants à plus d'un titre. Tous les thèmes sont concernés, habitat, environnement, paysage et cadre de vie, déplacement, économie. Une ville en évolution permanente.

La mise en place de certains outils (PAG entre autre, OAP, zone IIAU, étude EQRS, entre autres) permettent de laisser un temps à la réflexion avant de lancer les projets. La concertation publique est nécessaire à l'administration pour disposer de ce feed back entre le public, les élus et l'administration pour organiser « un aménagement du territoire » respectueux de l'homme et de son environnement. Le PLU en est une transcription qui se doit d'être évolutive. La participation du public et des associations et leurs questionnements sont des enjeux majeurs.

• (169-M2- REGINT-SCH)

Concerne : la route de Bischwiller, la rue Perle, la rue des Chasseurs, le quartier Fischer. Le quartier est saturé, tant en nombre d'habitants, de voitures, de places dans les écoles, de pollutions diverses. Il faut créer un silo à voitures (Alsia), des espaces verts, des endroits de respiration. Ne souhaite plus de construction d'immeubles dans le quartier.

Opposition à une rue entre le Wacken et la route de Bischwiller, sauf pour les liaisons douces et la navette communale. Schiltigheim, manque d'un marché couvert digne de ce nom.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

En complément des réponses d'ores et déjà apportées sur le développement urbain et l'organisation des déplacements à Schiltigheim et sur Alsia :

cf. réponses aux observations : (346-M2-REGEMS-SCH)(092-M2-REGINT-SCH)
(132-M2-MAIL-SCH)(229-M2-REGINT-SCH)(230-M2-REGINT-SCH)(231-M2-REGINT-SCH)(232-M2-REGINT-SCH)(234-M2-REGINT-EMS)
(235-M2-REGINT-EMS)(240-M2-REGINT-SCH)(241-M2-REGINT-SCH)
(350-REGEMS-SCH)(351-REGEMS-SCH)(352-REGEMS-SCH)

(353-REGEMS-SCH)(354-REGEMS-SCH)(355-REGEMS-SCH)(356-REGEMS-SCH)
(357-REGEMS-SCH)(358-REGEMS-SCH)(359-REGEMS-SCH)
(360-REGEMS-SCH)(275-M2-REGCOM-SCH)(089-M2-REGINT-SCH)
(179-M2-REGINT-SCH) cf. thème Environnement.

Un groupe scolaire est prévu au sein du projet de requalification de la friche brassicole Fischer.

Le statut de la future voie à aménager et matérialisée par l'ER SCH129 est précisé dans le cadre de la modification n° 2 : celle-ci sera aménagée de manière à répondre à la desserte locale du quartier des Malteries.

Schiltigheim dispose d'une halle gourmande, les Halles du Scilt, place de la Liberté, d'un marché hebdomadaire sur la place de l'Hôtel de Ville, et de nombreuses surfaces commerciales alimentaires (Leclerc, simply, naturalia, etc.)

Analyse de la commission d'enquête

Les thèmes portant sur l'urbanisation, les déplacements et des dessertes sont abordés dans le volet habitat de Schiltigheim.

S'agissant de la rue entre le Wacken et la route de Bischwiller, l'Eurométropole précise que l'ER SCH129 est destiné au bouclage viaire en sens unique avec la rue des Malteries.

En ce qui concerne le "*manque d'un marché couvert digne de ce nom*" souligné par l'intervenant, il apparaît que Schiltigheim dispose déjà de nombreuses surfaces de ventes permettant de répondre aux besoins des habitants.

- (171-M2-REGINT-SCH)(172-M2-REGINT-SCH)(207-M2-REGINT-SCH)
(350-M2-REGEMS-SCH) (173-M2- REGINT-SCH) (174-M2- REGINT-SCH)
(202-M2-REGINT-EMS) (349-M2-REGEMS-SCH)(079-M2-REGCOM-SCH)
(110 -M2- REGCOM-SCH)

Font part de leur angoisse quant au projet de réaménagement du quartier "Fischer" :

- Interrogation sur le maintien des zones vertes,
- Accroissement de la population et du nombre de voitures,
- Interrogation sur le nombre de places de parking,
- Interrogation sur le devenir de l'ancien parking "Fischer",

Souhaitent que la "mini route" sera un espace vert réservé aux piétons et aux cyclistes.

Souhaitent que soit pris le temps de la réflexion pour le devenir des friches de Schiltigheim qui pourraient apporter des solutions à des problèmes connus dans cette commune, sans pour autant les affecter systématiquement à des programmes immobiliers.

Les friches sont une opportunité pour créer de nombreux parcs pour lutter contre le réchauffement climatique et la pollution atmosphérique.

La route du Général De Gaulle et la route de Bischwiller sont dangereuses pour les cyclistes. La création de pistes cyclable est difficile sans la suppression des stationnements de voitures sur ces axes. Il s'agirait de construire des silos à voitures pour libérer les rues.

L'axe est-ouest reliant la route du Général de Gaulle, la route de Bischwiller mitoyen au site Fischer pourrait rester piétonnière et cyclable, voire constituer une alternative pour le passage du tram.

Le site Alsia, pourrait être végétalisé, transformé en parc, ce qui permettrait de faire barrage aux pollutions et d'apporter un îlot de fraîcheur, et éventuellement y mettre un parking.

La question des déplacements à Schiltigheim est négligée.

Favorable pour une évolution de Schiltigheim mais pas au détriment des habitants qui y habitent.

Souhaite que soit revue les plans en intégrant des espaces verts, lieux de vie, de rencontres, d'échanges.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le projet de modification n° 2 du PLU ne porte pas sur la requalification du site Fischer. Pour rappel, c'est la modification n° 1 du PLU, approuvée en mars 2018 qui traite de ce sujet au sein du PLU. Une procédure antérieure a également été réalisée sur le POS de Schiltigheim.

Ce projet a fait l'objet de plusieurs enquêtes publiques. Des temps de concertations ont été organisés avec le public. Le projet a évolué au fil de sa conception et de sa phase pré-opérationnelle, tant sur les aspects programmatique qu'en ce qui concerne la préservation du patrimoine ou encore la place des espaces végétalisés.

La dernière concertation en date conduite par la ville de Schiltigheim a porté sur les aménagements aux abords de la Maison Gruber et sur le devenir du site Sevim, situé à l'interface en les sites Fischer et Alsia.

Suite à cette démarche, un espace végétalisé sera réalisé au Nord de la future Ecole Simone Veil sur le site Fischer et sera intégré au domaine public.

Les réponses concernant la requalification du site « Alsia » sont apportées, ci-avant et dans le cadre de la réponse à l'observation (346-M2-REGEMS-SCH).

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse.

- (213-M2-MAIL-SCH)(370-M2-REGEMS-SCH)(197-M2-REGINT-SCH)
(199-M2-REGINT-SCH)(129-M2-REGINT-SCH)(361-M2-REGEMS-SCH)
(362-M2-REGEMS-SCH)(363-M2-REGEMS-SCH)(364-M2-REGEMS-SCH)
(365-M2-REGEMS-SCH), (366-M2-REGEMS-SCH) (367-M2-REGEMS-SCH)
(368-M2-REGEMS-SCH)(371-M2-REGEMS-SCH)(211-M2-REGINT-SCH)
(212-M2-REGINT-SCH)(105-M2-REGINT-SCH)(276-M2-REGCOM-SCH)
(168-M2-REGINT-SCH)(176-M2-REGINT-SCH)(227-M2-REGINT-EMS)
(206-M2-REGINT-SCH)(224-M2-MAIL-SCH)(178-M2-REGINT-SCH)
(198-M2-REGINT-SCH)

Considère que le projet de modification n°2 du PLUi n'est pas adapté à la réalité urbaine et sociale de Schiltigheim pour les raisons suivantes :

1. Densité

Considère qu'il n'y a donc aucune nécessité d'ouvrir davantage de zone à une urbanisation débridée, combien même les secteurs choisis (ALSIA et Air Product) en raison de la cessation d'activités sur le site risquent d'être momentanément vacants. S'il y a une urgence c'est de tout mettre en œuvre pour protéger la population de la pollution et de ses conséquences sanitaires.

Demande la préservation du jardin de 18 ares attenant à la Villa dite Gruber et la sauvegarde de la tour à pointe de diamant.

Souligne la saturation des associations sportives et les services de la mairie, de même que l'absence de centre socioculturel.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La réponse est apportée aux observations :

(092-M2-REGINT-SCH)(132-M2-MAIL-SCH)(229-M2-REGINT-SCH)
(230-M2-REGINT-SCH)(231-M2-REGINT-SCH)(232-M2-REGINT-SCH)
(234-M2-REGINT-EMS)(235-M2-REGINT-EMS)(240-M2-REGINT-SCH)
(241-M2-REGINT-SCH)(350-REGEMS-SCH)(351-REGEMS-SCH)
(352-REGEMS-SCH)(353-REGEMS-SCH)(354-REGEMS-SCH)
(355-REGEMS-SCH)(356-REGEMS-SCH)(357-REGEMS-SCH)
(358-REGEMS-SCH)(359-REGEMS-SCH)(360-REGEMS-SCH)
(275-M2-REGCOM-SCH)(089-M2-REGINT-SCH)(179-M2-REGINT-SCH)
cf. thème Environnement.

La Ville précise que le centre sportif Mandela qui permet de répondre aux nombreuses sollicitations des associations sportives, a été inauguré en 2019. A ce jour, la ville n'a été approchée par aucune association souhaitant créer et gérer un centre socioculturel.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'Eurométropole concernant la demande portant sur la création d'un centre socioculturel.

2. Environnement

L'Association évoque successivement les problématiques liées à la pollution atmosphérique, aux îlots de chaleurs et au déficit de parcs. A ce titre, l'Association demande la création d'un réel « poumon vert » : Un parc public à proximité de la Taverne dite Grüber jusque sur le site ALSIA inclus. Elle exige également la plantation d'arbres autour du site afin qu'ils fassent barrage aux pollutions (particules fines et bruit) et un îlot de fraîcheur.

Attire aussi l'attention sur les risques d'affaissement des anciennes galeries.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Idem réponse ci-dessus.

3. Déplacements/Stationnements

Souligne l'insuffisance du nombre de places de stationnement.

S'agissant des déplacements, mentionne que le quartier Sud de Schiltigheim est fortement congestionné.

Opposition à l'axe Est/Ouest. Schiltigheim est coincé dans un couloir aérien, deux autoroutes, deux voies de chemin de fer et la route du Général de Gaulle. L'axe Est/Ouest fait double emploi avec la rue Saint Charles.

Demande également que soient réaffirmées et appliquées les réserves concernant les ER SCH 128 et SCH 129 telles que motivées lors de l'enquête publique PLUi de 2016.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Idem réponse ci-dessus.

Analyse de la commission d'enquête

Lors de l'enquête publique portant sur PLUi de 2016, deux réserves avaient effectivement été émises quant au maintien des deux emplacements réservés SCH 128 et SCH 129. Dans son mémoire en réponse, l'EMS apporte des précisions sur ces deux ER voir réponse à l'observation : 346-M2-REGEMS-SCH.

4. ALSIA

Le site d'Alsia est encore inscrit en Projet d'Aménagement Global et régi par l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Souligne que la levée du PAG n'est pas motivée dans la proposition de modification.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La réponse est apportée à l'observation (346-M2-REGEMS-SCH).

5. AIR PRODUCT

Fait part des études qui démontrent une forte présence de polluants sur le site. Aussi, la construction de logements ne peut pas se faire au détriment de la santé des habitants et des enjeux environnementaux. Demande de report des décisions sur le site Air Product.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La réponse est apportée aux observations (089-M2-REGINT-SCH) et (179-M2-REGINT-SCH)

6. CADDIE

Demande formellement que soient établies les servitudes (SUP) sur le site Caddie, conformément aux recommandations de l'Agence Régionale de Santé. S'étonne de ne trouver nulle trace de servitudes dans cette modification.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

De manière générale ; une servitude d'utilité publique (SUP) est établie par arrêté préfectoral. Le PLU est mis à jour une fois la SUP adoptée et portée à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg par le Préfet.

Après vérification, aucune SUP n'a été mise en place sur le site Caddie à ce jour. Les travaux de dépollution du site sont en cours, suite aux arrêtés préfectoraux du 21 mai 2013 et 17 août 2016. C'est à l'issue des travaux et de leur contrôle par les services de l'Etat qu'une SUP pourra être mise en place. Il reviendra alors à l'Eurométropole de mettre le PLU à jour.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par l'EMS.

•(347-M2-REGEMS-SCH)

Souligne que la Copropriété "Résidence Louise" située 16 et 18 rue du Nideck à Schiltigheim est fortement impactée par les transformations du quartier :

- Fischer (630 nouveaux logements, travaux en cours),
- SEBIM (futur parking ou hôtel),
- ALSIA (180 futurs logements ?),
- France TELECOM (270 logements récents),
- Nouvel axe Est-Ouest.

S'inquiète des conséquences sur le cadre de vie des habitants (environnement, patrimoine et santé).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La réponse est apportée aux observations :

(092-M2-REGINT-SCH)(132-M2-MAIL-SCH)(229-M2-REGINT-SCH)
(230-M2-REGINT-SCH)(231-M2-REGINT-SCH)(232-M2-REGINT-SCH)
(234-M2-REGINT-EMS)(235-M2-REGINT-EMS)(240-M2-REGINT-SCH)
(241-M2-REGINT-SCH)(350-REGEMS-SCH)(351-REGEMS-SCH)(352-REGEMS-SCH)
(353-REGEMS-SCH)(354-REGEMS-SCH)(355-REGEMS-SCH)(356-REGEMS-SCH)
(357-REGEMS-SCH)(358-REGEMS-SCH)(359-REGEMS-SCH)(360-REGEMS-SCH)
(275-M2-REGCOM-SCH)(089-M2-REGINT-SCH)(179-M2-REGINT-SCH)

cf. thème Environnement.

ECKBOLSHEIM

•(340-M2-REGCOM-EKB)

Une partie importante de sa propriété est impactée par le tracé de la future VLIO. Cette emprise concerne l'aire de stockage d'une surface de 550 m² et le hall d'entrepôt et de préparation d'une surface de 200 m².

Le propriétaire se sent lésé au vu de l'avancement du projet VLIO, qui n'a pas de calendrier précis et encore moins de réalisation, ce qui ne lui permet pas d'envisager des investissements ou des transformations qu'il pourrait projeter, sans évoquer la perte de valeur de son bien et la difficulté pour louer son hangar.

Il n'est pas opposé à ce projet, à condition qu'il avance et que cesse la pénalisation financière pour la propriété. Demande la possibilité de se réimplanter autour du bâtiment non concerné par ce projet, servant de bureau au 1^{er} étage et d'atelier au rez-de-chaussée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Concernant le projet de VLIO :

Voir réponse à l'observation (222-M2-MAIL-EMS)

En complément de la réponse apportée à l'observation (222-M2-MAIL-EMS), l'entrepôt et l'aire de stockage se situent au sein d'une zone de réserve foncière IIAU, limitant les possibilités de développement de l'entreprise. Dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation, les possibilités de développement sont envisageables sur la zone UB attenante.

Au sein de la zone IIAU, l'inscription de l'emplacement réservé vient clarifier la situation sur ce secteur. Il précise le tracé de la VLIO, jusqu'alors matérialisé que par un tracé de principe. Cet outil qui définit l'emprise spatiale de la future infrastructure crée du droit qui permet notamment au propriétaire de mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer le foncier concerné.

Analyse de la commission d'enquête

Les éléments apportés par l'Eurométropole sont suffisamment clairs pour répondre avec précision aux interrogations de l'intervenant.

GEISPOLSHEIM

• (270-M2- COUR-GEI) *Projet immobilier NEXITY*

Projet immobilier, rue des Artisans à Geispolsheim -OAP Communale « Entrée Nord Route d'Entzheim ».

Souhaite réaliser un projet d'habitat mixte et apporter des précisions dans l'OAP et son article 2.3 Programmation telles que :

- le projet devra respecter une densité d'environ 45 logements à l'hectare. La densité étant calculée sur l'ensemble de l'OAP.*
- conformément à leurs échanges avec la ville, la partie réservée à l'implantation d'un équipement public sera d'environ 50 ares et intégrera une aire de dépose volontaire de tri enterrée.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Il est demandé l'ajout d'une mention à l'OAP définissant une densité maximale sur l'opération de 45 logements par hectare, à interpréter sur l'ensemble du périmètre de l'opération (incluant les 50 à 70 ares réservés à un équipement public).

Les objectifs de densité de logements sur le territoire métropolitain vers lesquels les opérations doivent tendre sont déjà définies par le PLU en vigueur.

Le POA Habitat mentionne au niveau de la fiche action « Mobiliser et optimiser le foncier nécessaire du programme d'action » indique que les opérations d'aménagement doivent « Viser, pour la production globale de logements (de l'ordre de 3 000 logements par an), les densités moyennes suivantes, à l'horizon 2030 :

- 100 logements à l'hectare en moyenne à Strasbourg,
- 80 logements à l'hectare en moyenne dans les grandes communes urbaines,
- 40 logements à l'hectare en moyenne sur le reste du territoire. »

La commune de Geispolsheim se situe dans cette troisième zone où la densité visée est de 40 logements à l'hectare.

De plus, il est rappelé que le respect du PLU s'apprécie à l'échelle de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par chaque pétitionnaire (ex. permis d'aménager, permis de construire valant division).

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

D'autre part, le projet d'OAP sectorielle proposé à l'enquête publique mentionne « La partie Sud-est du secteur sera réservé à l'implantation d'un équipement public, sur environ 50 à 70 ares. A proximité de cet équipement public, une aire de dépose volontaire de tri enterrée sera à prévoir. Cette aire devra avoir un accès aisé depuis la rue pour les véhicules motorisés. ».

La demande porte sur l'ajustement de la formulation de cette phrase pour limiter l'emprise du futur équipement à 50 ares. Il est rappelé que les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un régime de compatibilité.

Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg et la commune estiment que la formulation proposée est cohérente avec le parti d'aménagement défini par la commune. Il est ainsi proposé de maintenir l'OAP dans sa formulation actuelle.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage le fait que le respect du PLU doit s'apprécier à l'échelle de la demande d'autorisation d'urbanisme de manière individuelle et prend acte du principe de maintien de l'OAP dans sa formulation actuelle.

ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

• (100-M2-MAIL-EMS) (247-M2-REGCOM-EMS)

La Société Habitat de l'Ill soutient que :

- la production en accession sociale sécurisée stagne à quelques dizaines de logements par an, ce qui oblige les ménages locataires en capacité d'accéder à la propriété de se tourner vers le parc immobilier ancien énergivore, ou de s'éloigner hors de l'EMS.

- que la Société Coopérative est un opérateur reconnu pour accompagner l'EMS et les communes dans leur politique de l'habitat tant en locatif qu'en accession sociale.
- Qu'elle sollicite l'intégration des logements dits BRS (Bail Réel Solidaire) et PSLA (Prêt Social Location Accession) dans les SMS en supprimant le qualificatif « locatif » dans l'intitulé de la 3^{ème} colonne du tableau reproduit dans le titre 2 article 2 al 5 des pièces écrites du PLU, tout en mentionnant que le choix des typologies de logements sociaux développés pourra être soumis à l'avis formel de la commune concernée.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Si la loi ELAN fait évoluer le Code de la construction et de l'habitat sur le logement locatif social, un décret pour définir les modalités de décompte des logements est encore attendu.

Par ailleurs, il est rappelé que le dispositif réglementaire du PLU a été mis en place pour garantir les objectifs en matière d'habitat et notamment développer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population.

La prise en compte de l'accession sociale pour répondre aux objectifs de la loi SRU diffère la question de la carence à laquelle les communes peuvent être soumises dans le temps et questionne la cohérence du volet Habitat du PLU.

Au regard de ces éléments, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite maintenir le dispositif actuel du PLU.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête ne comprend pas pour quelle raison le système du BSR inscrit dans la loi ELAN ne peut être intégré dans une prochaine modification, voire révision selon l'ampleur des conséquences dues à cette demande ?

- (205-M2-REGINT-ILG)(223-M2-MAIL-ILG)(107-M2-REGINT-ILG)
(108-M2-REGINT-ILG)(180-M2-REGINT-ILG)

S'oppose à la densification urbaine qui impacte le cadre vie, la santé humaine et engendre une pollution de l'air, des nuisances sonore et une saturation du trafic routier. Considère que les décideurs ont une responsabilité dans les programmes d'aménagement qui ne sont plus réversibles et feront le malaise de toute une société demain.

Le nombre de permis de construire délivrés à Illkirch est supérieur aux objectifs du PLU, alors même que ces objectifs ont donné lieu à des contestations. Trop de constructions toujours plus hautes et plus denses au détriment des parcs, des villas, de quartier avec de petites maisons avec des jardins, des îlots de verdure, alors que la modification n°2 fait état d'abaissement de la hauteur des bâtiments, de révision de zonage.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, comme tout document d'urbanisme, fixe des orientations en matière d'habitat, d'économie, de déplacement et d'environnement.

Ces orientations sont rappelées dans la partie C de la note de présentation de la modification n°2.

Les interventions questionnent la manière dont ces orientations sont mises en œuvre au travers du PLU. Dans le cadre de la présente modification, l'Eurométropole de Strasbourg et la Ville d'Illkirch proposent des évolutions réglementaires qui visent à favoriser l'intégration des projets au sein des zones urbaines.

Ainsi, il est proposé de :

- Modifier le zonage et la hauteur autorisées sur certains secteurs ;
- De préserver des espaces végétalisés publics et privés afin de garantir une place à la nature en ville ;
- D'encadrer la requalification de secteur en définissant une OAP sur le site dit « Cercle Saint Symphorien ».

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête partage la réponse de l'EMS, les modifications apportées dans ce PLU n° 2 portent sur des mesures qui visent notamment à prendre en compte les hauteurs futures en lien avec l'existant, à modifier les zonages pour en réorienter vers un zonage plus exclusivement destiné à l'habitat individuel.

•(271-M2- COUR-ILG)

Projet immobilier NEXITY, résidence séniors sur le site Cercle Saint-Symphorien rue de la Poste à Illkirch-Graffenstaden -OAP Communale « Cercle Saint-Symphorien ».

Attire l'attention sur les spécificités fonctionnelles d'une résidence séniors. « Les contraintes de circulation du rez-de-chaussée de services liées à l'âge des résidents, réduisent les possibilités d'implantation du bâtiment en partie Est du terrain, de ce fait il serait préférable que l'espace jardins à créer en limite parcellaire ne soit pas d'environ 10m, mais plutôt d'une taille significative de 5m minimum ».

« Compte tenu du délai de libération du hall de la SIG féminine, il leur semble nécessaire de prévoir l'aménagement d'un projet d'ensemble pouvant être réalisé en deux phases ».

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Sur la demande de la commune d'Illkirch-Graffenstaden, l'Eurométropole de Strasbourg propose une évolution des dispositions réglementaires du site Saint-Symphorien en vue d'encadrer sa mutation. Pour ce faire, il est proposé dans le cadre de la modification n° 2 :

- de créer une OAP destinée à fournir des principes d'aménagement en vue de la requalification du site ;
- d'ajuster le plan de zonage afin de créer un secteur de zone UB3 conforme au périmètre de projet envisagé.

Le promoteur demande les amendements suivants :

- réduction dans le texte de l'OAP de l'indication de largeur de l'espace de jardin à créer en frange Sud et Est du site (de « environ 10 mètres » à « 5 mètres minimum ») ;
- possibilité de réalisation d'un projet d'ensemble en deux phases.

L'Eurométropole souhaite confirmer les principes d'aménagement définis dans l'OAP. Il est cependant précisé que :

- la largeur de l'espace de jardin à créer figurant à l'OAP s'inscrit dans le cadre d'un rapport de compatibilité avec tout projet opérationnel ;
- sous réserve de la mise en œuvre d'un aménagement global sur l'ensemble du site voulu par la commune et l'Eurométropole, les constructions peuvent faire l'objet d'un phasage dès lors qu'elles intègrent un projet d'aménagement global (type permis d'aménager par exemple).

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse.

STRASBOURG

• (272-M2- COUR-STG)

Projet immobilier NEXITY, rue de la Semenserie située rue du Ban de la Roche à Strasbourg. Souhaite voir évoluer le PLU dans son zonage spécifique à savoir : la zone actuelle UB2 permet une hauteur maximum de 18m ET qu'il faudrait transformer en zone UAB2 de 20m ET.

La hauteur de 20m permettrait de bénéficier des hauteurs de vues sans pour autant porter atteinte aux bâtiments voisins.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole rappelle que la modification n° 2 vise à lever le périmètre en attente de Projet d'aménagement global (PAG) au droit du site dit de la « Semencerie » et rend opérant le zonage UB2 sur la base des orientations qu'elle a définie.

Sont également inscrits un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) en cœur d'îlot, ainsi qu'une marge de recul et d'un jardin de devant conformément aux principes d'aménagement souhaités par la collectivité.

Le sujet de la hauteur maximale autorisée n'est cependant pas, à ce stade, un sujet sur lequel l'Eurométropole souhaite apporter des changements, tenant compte du fait que la faisabilité du projet définitif n'est pas encore arrêtée. Cette demande de 2 m supplémentaire n'est pas de nature à changer radicalement l'économie du projet, et ne se justifie pas à ce stade. Par conséquent, l'Eurométropole ne souhaite pas donner suite à l'évolution de la hauteur demandée.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse.

VENDENHEIM

•(226-M2-MAIL-VEN)

Opposée au projet de lotissement "Muehlbaechel" afin de préserver un "poumon vert".

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La zone IAU est déjà inscrite au PLU opposable. Le projet de modification n° 2 du PLU ne porte pas sur ce point. Son ouverture à l'urbanisation a été actée dans le cadre de l'élaboration du PLU, adopté en 2016, afin de répondre aux besoins de logements à l'échelle communale et métropolitaine.

La révision du PLU en cours prévoit d'encadrer son urbanisation par une OAP sectorielle qui définit des principes d'aménagement, notamment en ce qui concerne l'aménagement des espaces végétalisés et l'insertion du futur projet dans son environnement proche.

Analyse de la commission d'enquête

L'intervenant a saisi l'occasion de cette enquête publique pour s'exprimer sur un point qui au demeurant ne relève pas de la modification n° 2 du PLU. Il appartiendra à l'Eurométropole de réorienter cette observation vers la commission d'enquête chargée de la révision du PLU.

4.4.5 Règlement écrit et graphique

STRASBOURG

•(001-M2-REGEMS-STG)

Demande l'extension de la zone verte en direction de la Place du Conseil des Quinze au sein du lot 757.

Demande que la distance des implantations des nouvelles constructions soit augmentée de 3 m à 6 m pour représenter les caractéristiques du quartier du Conseil des Quinze.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Sur le premier point, reprenant les principes de la cité-jardin, cette parcelle du quartier du Conseil des Quinze ne fait pas exception aux principes de protection des cœurs d'îlots fixés par le PLU sur ce secteur.

En effet, environ 100 m² sur une parcelle d'une superficie d'environ 400 m² sont déjà inscrits au règlement graphique au titre de la trame « espace planté à conserver ou à créer » (EPCC), soit environ un quart du terrain.

La disposition actuelle est donc cohérente avec les orientations du PLU qui visent à la fois à la protection de la nature en ville, à travers notamment la protection des cœurs d'îlots ; et la construction de nouveaux logements dans le tissu urbain existant.

Par ailleurs, l'emprise au sol de la zone UCA4 est dans tous les cas limitée à une superficie maximale de 30 % de l'unité foncière, avec 40 % du terrain devant être aménagé en pleine terre. Cette disposition réglementaire est donc tout à fait cohérente avec l'actuelle trame graphique « EPCC » telle qu'elle est inscrite sur la parcelle n°757.

Sur le second point, la distance minimale d'implantation des constructions est identique dans toutes les zones UCA qui couvrent l'ensemble des communes de l'Eurométropole.

La distance de 3 m est un minimum correspondant aux implantations dominantes et n'excluant pas la possibilité d'une distance plus importante. La distance à respecter est proportionnelle à la hauteur de la construction.

Dans le quartier du Conseil des Quinze plus particulièrement, 3 m correspond à une distance de recul moyenne qui reprend l'ordonnancement de fait de la majorité des constructions historiques du quartier.

Analyse de la commission d'enquête

Conformément à l'article 13 de la zone UCA4, le pourcentage minimal de terrain réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre est de 40%. Or, il apparaît que seule une superficie de 25% de la parcelle est inscrite au règlement graphique au titre de la trame « espace planté à conserver ou à créer » (EPCC). L'extension de la zone verte en direction de la Place du Conseil des Quinze au sein du lot 757 semblerait donc possible.

S'agissant de la distance des implantations des nouvelles constructions, il n'est effectivement pas cohérent de modifier l'ordonnancement des constructions actuelles de ce quartier ancien.

• (009-M2-COUR-SCH)

La SCI FORTIUS mentionne le caractère inadapté des règles de stationnement sur l'Espace Européen des Entreprises pour les raisons suivantes :

- *Le règlement du PLUi de l'EMS n'est pas conforme avec les dispositions du règlement de la ZAC qui impose un minimum de 1 place de stationnement pour 40 m² de surface construite.*
- *Le classement de ce secteur (zone II), ne respecte pas les objectifs de l'article 12 du règlement du PLUi de l'EMS tels qu'ils sont définis par le projet de modification n° 2 du PLUi, qui précise : "l'article 12 a pour objet de limiter le stationnement autorisé dans les secteurs bien desservis par les transports en commun". En effet, le site SCI FORTUIS est situé à 650 mètres de l'arrêt bus BHNS de la ligne G et non à moins de 500 mètres qui justifie le classement de ce secteur en zone II.*

Considère que cette ligne G qui traverse l'EEE n'assure pas une desserte fine et ne permet pas de répondre aux besoins en déplacement des usagers (12 minutes en voiture, 24 minutes en bus).

Considère que les 68 places de parking existantes sur le site de la SCI FORTUIS sont insuffisantes pour répondre aux besoins des usagers. Souligne que l'article 12 du règlement du PLUi ne permet pas d'agrandir les parkings existants.

En conséquence, sollicite une évolution des règles de stationnement au sein de l'EEE en supprimant le plafond existant en zone II ou en reclassant le secteur en zone III.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le sujet du stationnement est un enjeu pour le PLU. En effet, il est un levier majeur de la politique des déplacements permettant de réduire l'usage de la voiture au profit des déplacements en transport en commun ou en mode doux.

Ainsi, il a été fixé une norme de stationnement plafond pour le tertiaire, le long des axes de transport en commun performant (tram et bus à haut niveau de service), conformément aux exigences du Code de l'urbanisme. C'est par exemple le cas pour l'Espace européen de l'entreprise qui bénéficie de la bonne desserte de la ligne G.

Au regard des enjeux et des complexités induites, il est proposé d'étudier ce sujet dans le cadre d'une procédure ultérieure du PLU et de ne pas donner suite immédiatement à la commune.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête relève que l'Eurométropole est consciente de la problématique liée au stationnement soulevée par la SCI FORTIUS. Cependant, malgré la création de la ligne BHNS qui a été créée dans le but d'améliorer les temps de trajet des transports en commun (durée de 15 minutes initialement prévue entre l'EEE et la Gare Centrale), il apparaît que les usagers privilégient l'utilisation de la voiture. Aussi, la problématique du stationnement peut être résolue par une prise de conscience de chacun au travers d'un changement de comportement.

• (036-M2-COUR-STG)

Concerne une parcelle d'une surface de 93 ares située entre l'Avenue de Colmar et la rue Bartich, au droit de la Maison de Retraite "Bartichgut". Cette parcelle est enclavée dans une zone mixte-urbaine. Souhaite un reclassement par extension des zones voisines, à savoir UB2 ou UB3, car le classement UX 4 actuel n'est pas de nature à intéresser un locataire.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Ce terrain se situe au cœur de la zone d'activités économiques de la Plaine des Bouchers à Strasbourg. Le choix du PLU sur ce secteur est la conservation d'activités économiques.

La mutation du tissu économique vers de l'habitat n'est permise qu'au contact immédiat de l'avenue de Colmar, dans une bande variant d'environ 100 à 140 mètres de largeur depuis la voie, notamment du fait de la présence de la ligne de tramway et des services de proximité. La parcelle en question se situe au-delà de ce périmètre retenu le long de l'avenue de Colmar, sans aucune caractéristique justifiant d'être incluse dans un zonage qui admet la vocation d'habitat.

Pour ces raisons, l'Eurométropole n'est pas favorable pour donner suite à la demande.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des dispositions réglementaires afférentes à ce secteur.

• **(085-M2-MAIL-STG)**

Concerne les parcelles n° 253 et 378 section BI, rue des Mimosas à Strasbourg-Robertsau. Demande des explications concernant la suppression des marges de recul liées à l'emplacement réservé ROB 65 et l'inscription d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC). Demande également si l'ER ROB 65 est dédié à un accès piétons/vélos.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le projet de modification n° 2 prévoit de substituer une marge de recul liée à l'emplacement réservé ROB65 par un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC). Cela octroie un bénéfice aux propriétaires concernés puisqu'ils passent d'un terrain totalement inconstructible (marge de recul de 10 mètres d'emprise sur chaque terrain) à un terrain sur lequel la constructibilité est augmentée et sur une plus large emprise (l'EPCC, d'une largeur de 6 mètres, permet la construction d'abris de jardins, d'espaces de circulation, ou encore de bassins de piscine).

L'emplacement réservé ROB65 sera effectivement dédiée à la création d'une voie douce type mail planté permettant les circulations piétons / cycles.

Analyse de la commission d'enquête

Les éléments de réponses apportées par l'Eurométropole viennent compléter les explications et les justifications développées dans la note de présentation. La commission d'enquête relève que les dispositions afférentes à ce point de modification n° 103 sont à l'avantage des propriétaires des parcelles concernées.

• **(274-M2- COUR-STG)**

Concerne les parcelles n° 501, 503 et 504, section BI rue des Mimosas et de la Carpe haute à la Robertsau.

Propose de déplacer l'emprise de la trame vers la droite en partant de la rue de la Carpe Haute pour longer les limites actuelles des parcelles n° 501, 503 et 504, en ramenant la largeur à 8 m identique à la rue des Tulipes. Par ailleurs, quel serait le sort des réseaux techniques souterrains ? Sont-ils supprimés ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Cette demande porte sur plusieurs éléments distincts.

Sur le premier point, décaler la partie Sud de l'emplacement réservé ROB65 vers l'Est le long des limites de parcelles 508 et 509, afin de s'assurer de ne pas générer de terrain enclavé lors de sa future mise en œuvre apparaît comme une demande cohérente. Cela ne remettrait pas en cause l'objet de cet emplacement réservé et la faisabilité d'un projet en lien avec son objectif.

L'Eurométropole propose par conséquent de donner une suite favorable sur ce point précis, et de décaler vers l'Est le tracé de l'extrémité Sud de l'ER ROB65, afin de le faire longer les limites des parcelles citées.

Sur le second point, l'Eurométropole souhaite conserver toute possibilité d'aménagement sur une largeur d'emprise de 15 m pour l'ensemble de l'emplacement réservé ROB 65.

L'objectif est de ménager les potentialités d'aménagements paysagers et végétalisés nécessaires à la réalisation d'un futur mail planté piétons / cycles, en conservant une emprise identique en largeur sur tout le linéaire de l'ER. En décalant l'emprise de la partie Sud du tracé de l'emplacement réservé vers l'Est comme proposé ci-dessus, des accès aux n° 17 et 19 rue de la Carpe haute seront préservés.

Enfin, dans le cadre d'un projet d'aménagement lié à l'emplacement réservé ROB65, la problématique des réseaux sera quant à elle gérée en phase opérationnelle, à l'appui des possibilités techniques qui seront définies dans ce cadre.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la suite favorable donnée par l'Eurométropole sur le premier point. Au vu de la configuration des lieux, le déplacement vers l'Est du tracé de l'extrémité Sud de l'ER ROB65 apparaît cohérent. Dans cette perspective, il est également logique de conserver une largeur d'emprise de 15 mètres sur la totalité de l'ER ROB 65 pour la cohérence de ce tracé.

Quant au devenir des réseaux souterrains, il est admis qu'en l'absence de connaissances précises sur les modalités de réalisation techniques l'Eurométropole ne peut dans l'immédiat apporter d'élément précis sur cette question.

•(130-M2-REGEMS-STG)

Point de modification n° 95. En complément de la création d'un ER rue de Faisanderie, estime nécessaire de conserver l'ER NEU 37 dans son emprise initiale. Le bouclage de la rue de Schengen sur la route de la Ganzau reste une possibilité à maintenir via l'ER, au regard des enjeux du plan de déplacement et de circulation du Neuhof et de la nécessité d'aménager et de développer des liaisons Est-Ouest, quelque soit les modes pour mailler le territoire et faciliter les déplacements entre les axes structurants.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Afin de ne pas obérer les différentes hypothèses d'aménagement et les scénarios de desserte du Neuhof ainsi que pour permettre d'engager plus aisément les acquisitions foncières nécessaires, l'Eurométropole propose de donner suite à cette demande et de rétablir l'emplacement réservé NEU37 dans sa version initiale.

L'emplacement réservé nouvellement créé plus au Sud sera néanmoins conservé, afin de répondre à la desserte de l'agence européenne EU-Lisa et de la partie à urbaniser située au Sud de la zone IAUB identifiée à l'OAP sectorielle.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête est favorable au choix fait par l'EMS de maintenir l'ER NEU37, mais ne comprend pas où est situé « l'ER nouvellement crée plus au Sud », sans document à l'appui. S'agit-il de l'ER NEU21 en amorce de la rue de la Faisanderie ?

• **(210-M2-COUR-STG)**

Concerne le point n° 8 de la modification ; requalification des bâtiments existants avec un changement de vocation incluant l'implantation d'un point de retrait de marchandises par achat dématérialisé (Drive).

Le site considéré est situé dans la zone d'activité économique du Port du Rhin en face du secteur COOP. Considérant l'ensemble des éléments exposés dans le dossier de modification, l'implantation d'un nouvel équipement commercial ne semble pas adaptée dans les conditions envisagées. La modification n° 2 prévoit le reclassement du site en secteur de zone UXd3b.

Cette évolution du PLU ouvrirait ainsi de nouveaux droits à construire pour des commerces, sans distinction, jusqu'à 3500 m², ce qui permettrait l'implantation d'un équipement possiblement structurant et entraînerait des conséquences encore plus gênantes pour les autres activités environnantes si les possibilités offertes par le règlement modifié étaient totalement investies par un autre opérateur commercial dans le cadre d'une reprise d'activité future sur ce site.

En conséquence, le GUP souhaiterait que le document soit modifié de sorte à interdire l'implantation de commerce de détail sur le site visé par le point n° 8 de la procédure.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le site en question est implanté rue du Port du Rhin, qui constitue la limite géographique entre le développement du projet urbain mixte encadré par la ZAC Deux-Rives (au Sud de cette voie) et la partie dédiée exclusivement aux activités industrielles et artisanales du Port (au Nord de cette voie).

L'opportunité de développement d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile comprenant les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes (*drive*) au droit de l'ancien site de la société « Aldes » se fera en complémentarité d'autres vocations telles que stockage, bureaux, déjà admises dans la zone actuelle.

L'ouverture de la vocation commerciale à cet endroit vise par conséquent uniquement un *drive*. La proposition de cadrer cette possibilité aux seuls besoins de l'activité projetée sur place est à ce titre pertinente.

L'ouverture au commerce de détail offrant la possibilité d'un potentiel de développement pour du commerce traditionnel dans cette partie-là du Port pourrait à terme poser question et remettre en cause de façon trop importante l'équilibre économique du secteur.

L'Eurométropole est favorable à cette demande qui vise à mieux encadrer l'activité commerciale projetée aux seuls besoins du projet.

Analyse de la commission d'enquête

Dans la réponse apportée par l'Eurométropole il n'est pas fait mention de la proximité du projet avec l'entreprise classée ICPE et les risques technologiques liés aux activités de ce site.

La commission d'enquête s'étonne que cet élément important ait été occulté.

• **(187-M2-REGCOM-STG)(219-M2-MAIL-STG)(348-M2-REGEM-STG)**

- *Demande de reclassement en zone UXB2 du site de l'entreprise SATI, situé 4 rue de Nantes.*
- *Demande la modification de zonage des parcelles HW 145, 249, 252, 253, 254, 255 et 256 actuellement classées UDz5, en zone UXB2.*
- *Demande de classement en zone UXB2 du site de l'entreprise BATORAMA situé 15 rue de Nantes.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Les deux entreprises, SATI et BATORAMA, sont actuellement localisées dans le périmètre d'un secteur en mutation urbaine, au sein de la ZAC Deux-Rives. Leurs unités foncières sont situées dans un zonage mixte (UDz5) qui permet à la fois le logement et l'ensemble des vocations urbaines.

Du fait de cette localisation au sein d'un zonage mixte du PLU, le Port Autonome de Strasbourg (PAS) identifie à terme, pour le compte de ces deux activités économiques, un « risque » de fragiliser les activités industrielles ou commerciales en place. Le PAS et les deux entreprises estiment qu'un zonage spécialisé, dédié aux seules activités économiques de type UX (industriel, artisanal ou commercial), protégerait davantage leurs activités des transformations à venir du secteur – et s'inscrit dans l'ambition de mixité des fonctions qui est portée par le plan guide de la ZAC.

L'Eurométropole, en cohérence avec les objectifs de sa politique d'aménagement du territoire et de développement économique, tient à souligner son attachement et sa volonté de permettre à de telles activités économiques d'être pérennisées, tout en cohabitant avec la programmation mixte souhaitée et développée au sein de la ZAC Deux-Rives.

Par conséquent, l'Eurométropole propose de donner une suite favorable à ces demandes, en reclassant dans un zonage dédié UXB2, les deux périmètres liés aux entreprises SATI et BATORAMA. La délimitation retenue se fera avec la SPL des Deux-Rives, de manière à assurer la bonne réalisation du projet urbain de la ZAC. Par ailleurs, tout changement de vocation nécessitera une procédure d'évolution du PLU.

Analyse de la commission d'enquête

En prévision d'éventuels projets d'aménagement urbain dans ce secteur, la proposition d'un zonage spécifique dédié à ces deux entreprises serait de nature à garantir la pérennité des activités industrielles et commerciales.

• **(225-M2-MAIL-EMS)**

Voir courrier (270-M2- COUR-GEI)

Voir courrier (271-M2- COUR-ILG)

Voir courrier (272-M2-COUR-STG)

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse faite à l'observation 272-M2-COUR-STG

• **(236-M2-REGINT-STG)(344-M2-REGEMS-STG)**

Propriétaire des parcelles 18 et 322, au 25 rue de la Klebsau à Strasbourg-Neuhof, est opposée à l'inscription d'un espace planté à conserver ou à créer.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La proposition d'inscription d'une trame espace planté à conserver ou à créer au règlement graphique du PLU vise à préserver un cœur d'îlot existant sur la partie la plus densément boisée avec du site, avec notamment des arbres de haute tige.

En cohérence avec les objectifs du PLU, cette modification a pour objectif de concilier la place de la nature en ville au cœur des quartiers tout en tenant compte des capacités constructibles du tissu urbain. Les parcelles n° 18 et 322 représentent une superficie d'environ 32 ares, et la trame de protection inscrite environ 17 ares.

Par conséquent cette modification vise à protéger le cœur d'îlot tout en ménageant des capacités constructibles pour environ 50 % du terrain restant du côté de la rue de la Klebsau, sur une profondeur de 40 mètres et le long de la future voie objet de l'emplacement réservé NEU13 sur une profondeur de 30 mètres.

Analyse de la commission d'enquête

L'objectif de l'Eurométropole est de renforcer la place de la nature en ville en privilégiant les îlots de fraîcheur urbains. La commission d'enquête salue l'engagement de l'Eurométropole qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants. La mise en place d'EPCC sur des espaces privatifs sous couvert de création d'aménités en ville au profit des habitants pose problèmes, lorsqu'elle touche la valeur économique privative.

Aussi, il nous paraît important de ne pas créer d'inégalité de traitement entre les propriétaires fonciers et plus précisément sur un même secteur à condition initiale identique. Cet EPCC laisse apparaître sur le plan deux grandes bandes de parcelles adjacentes non impactées par l'EPCC. Il en est de même juste à proximité de l'ER NEU13, où se situe une parcelle d'une contenance importante qui aurait pu se voir attribuée un EPCC. Là encore pourquoi cette différence de traitement entre propriétaires fonciers ? Cette emprise est localisée à 95% sur une seule propriété. Cet EPCC ainsi configuré porte atteinte à l'équité sociale.

La commission d'enquête émet donc une réserve sur la réalisation de cet EPCC.

• **(342-M2-REGEMS-VEN)**

Demande une réduction de la surface "Espace Planté à Conserver ou à Créer" de la parcelle 251/41 situées Chemin du Doernelbruck à Strasbourg-Robertsau.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La parcelle concernée, d'une superficie totale de 86 ares (section CA n° 251), est couverte par deux zones différentes du PLU :

- sur la partie Sud au contact du Chemin du Doernelbruck, 17 ares sont classés en zone UCB1 ;

- sur le reste de la parcelle en partie Nord, 69 ares sont classés en zone UCA2.

La demande de suppression de la trame « espace planté à conserver ou à créer » (EPCC) porte spécifiquement sur la première partie de la parcelle n° 251, celle en zone UCB1. Sur ce foncier, le dispositif réglementaire du PLU vise à atteindre un équilibre entre les différentes orientations générales qu'il porte, à savoir :

- développer l'offre de logements au sein de l'enveloppe urbaine dans un secteur bien desservi en transports en communs ;
- favoriser le cadre de vie des habitants en maintenant des espaces végétalisés et en protégeant la place de la nature en ville.

L'Eurométropole de Strasbourg ne souhaite pas remettre en cause, sur la partie Ouest du site, une protection qui vise à préserver un espace végétalisé constitué et dense. En effet, cette protection s'appuie sur l'existence d'un corridor végétalisé, qui revêt une importance en termes de fonctionnalités écologiques servant de relais à une continuité naturelle qu'il convient de préserver.

Néanmoins, le secteur est à cheval sur deux zones différentes du PLU qui ont toutes deux vocation à pouvoir être en partie urbanisées. La limite qui sépare les deux zonages UCB1 et UCA2 actuels et l'emprise de l'EPCC pourraient évoluer à la marge pour l'EPCC pour permettre un parti d'aménagement plus cohérent sur la partie Sud du site. Cela permettrait, dans le cadre d'un projet urbain à venir, de s'appuyer sur un seul et unique zonage tout en préservant la partie la plus fonctionnelle de l'espace végétalisé existant à l'Ouest.

Analyse de la commission d'enquête

Cet EPCC ne fait pas l'objet d'un des 109 points de la modification n° 2 du PLU, en outre l'EMS entend ne pas fermer la porte quant à une définition corrigée de son emprise sur la zone Sud du site, en l'occurrence le long du Chemin du Doernelbruck, dans le cadre d'un éventuel futur projet urbain. La commission d'enquête prend acte de la réponse.

HOLTZHEIM

• (188-M2-REGCOM-HOL)

S'agissant de la zone classée inondable, souligne que la zone de 30 m sur sa propriété n'est pas justifiée. L'autre rive plus basse de 6 à 7m constituée de parcelles boisées a absorbé les crues (cas de 1990).

Demande pourquoi 2 propriétés de la rue de Wolfisheim ont bénéficié d'une réduction de 15 m (19 et 21 rue de Wolfisheim) et pourquoi la propriété située près de la sienne n'est pas concernée par le Zonage.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Depuis 1980, l'arrière des parcelles situées rue de Wolfisheim est classé dans une zone naturelle : d'abord ND aux POS de 1980 et de 1992, puis N4 au PLU communal de 2005.

Le PLU de l'Eurométropole n'a fait que reprendre ce zonage en maintenant un classement N. Parallèlement à ce classement, dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'Eurométropole a mis en œuvre une protection des berges des cours d'eau sur l'ensemble du territoire, en se fondant sur les orientations du SCOTERS.

Ainsi, prenant en compte le risque inondation, une marge de recul a été fixée à 30 mètres afin d'élargir la préservation de la berge et du corridor écologique que constitue le cours d'eau et ses berges.

Les constructions situées au 3, 5 et 7 rue de Wolfisheim, sont particulièrement exposées au risque inondation de par leur position dans un méandre. Les vitesses d'écoulement des eaux y sont élevées, engendrant une érosion forte des berges. Réduire la marge de recul exposerait les biens et les personnes à un risque supplémentaire d'affaissement du terrain.

La marge de recul a pu être diminuée, au moment de l'approbation du PLU, en l'absence de risque inondation, sur une portion rectiligne du cours d'eau.

Analyse de la commission d'enquête

L'EMS expose clairement les raisons de la mise en œuvre de la protection des berges des cours d'eau sur le territoire. Ces dispositions relèvent des orientations du SCOTERS sur lesquelles il n'est pas du ressort à la commission d'enquête de se prononcer.

Toutefois, la commission relève que l'Eurométropole ne justifie pas la raison pour laquelle l'habitation, 1 rue de Wolfisheim, située en zone rouge, n'est pas concernée par le zonage afférent au risque d'inondation.

FEGERSHEIM

- **(066-M2-MAIL-FEG)-(099-M2-COUR-FEG)-(214-M2-MAIL-FEG)-(215-M2-MAIL-FEG) (269-M2- COUR-FEG) (193-M2-REGCOM-FEG) (269-M2- COUR-FEG)**

Le groupe HEIVEST est propriétaire de plusieurs tènements fonciers sur la commune de Fegersheim, notamment de l'ancien site EHALT-FLY-CROZATIER et du site BABOU.

En cours d'acquisition du bâtiment situé à l'arrière du site BAROU lequel appartient à l'Eurométropole est situé en zone UXB2.

Ce zonage ne permet pas l'implantation d'activités à vocation de sports et de loisirs. A ce titre, demande une modification de zonage afin de permettre l'implantation des dites activités, notamment l'installation d'un simulateur de chute libre qui requiert en l'espèce une hauteur de construction de 25 mètres sur une emprise d'environ 180 m².

Dans l'optique de réhabilitation de la zone, il se trouve que l'activité de sports et loisirs sera permise à l'Est sur l'ancien CROZATIER et qu'une salle de sport s'installera dans une partie des locaux. En conséquence, souhaite installer de telles activités à l'Ouest pour pouvoir mettre en place des activités complémentaires et créer une cohérence dans les services proposés.

Le Groupe HEIVEST précise également qu'il ne souhaite pas que le bien soit déclassé en zone UXb5 car il a besoin de continuer à pouvoir appliquer sur ce site les dispositions de l'article 3.10 permettant le transfert de commercialité le long de le RN1083. Si tel devait être le cas il conviendrait que la zone UXb5 permette ce transfert en y ajoutant cette possibilité.

Élément complémentaire au courrier du 23.04.2019

Ne souhaite pas que la zone soit déclassée en UXb5, car il est important de pouvoir appliquer les dispositions de l'article 3.10 permettant le transfert de commercialité le long de la RN1083.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le réaménagement de ce secteur s'inscrit dans une réflexion globale, menée par la collectivité, sur le devenir des secteurs commerciaux et d'activités du Sud de l'agglomération (d'Illkirch-Baggersee, à La Vigie et la zone du Fort à Geispolsheim, jusqu'à Fegersheim, le long de la RD1083).

Le devenir de l'entrepôt, situé à l'arrière de l'enseigne Babou, a fait l'objet de discussion lors de l'instruction des points à inscrire à la modification n°2 du PLU. Il y a été justement question d'une ouverture des vocations admises aux activités de sports et de loisirs. Cependant, en l'absence de projet identifié, l'Eurométropole avait reporté le sujet à une procédure ultérieure.

L'intervention à l'enquête publique n'apporte aucun élément supplémentaire à même de justifier une évolution du PLU.

L'autre partie de l'intervention concerne l'ancien bâtiment Fly-Crozatier, à l'Est de la RD1083. Ce secteur fait l'objet d'un point particulier à la modification n°2 du PLU (point n°41, créant une zone UXb5 sur l'emprise dudit bâtiment). Sous réserve de son approbation, les activités commerciales et de loisirs y seront admises, sous conditions, sur ce secteur nouvellement créé.

La demande du porteur de projet rejoint ce point de modification. Elle consiste à revoir la hauteur admise pour y permettre l'implantation d'un simulateur de chute libre. Celle-ci devrait être portée à 25 mètres au lieu de 15 mètres actuellement.

L'Eurométropole y est favorable, mais de manière circonscrite au projet, pour éviter un quasi doublement généralisé de la hauteur sur toute la zone.

Analyse de la commission d'enquête

Les projets du groupe HEIVEST portant sur la création d'équipements à vocations de sport et de loisir sont de nature à redynamiser le secteur d'activités économiques de Fegersheim. S'agissant de l'implantation d'un simulateur de chute libre, la commission d'enquête est convaincue que ce concept nouveau est susceptible d'être un atout en termes d'attractivité et d'innovation touristique pour le territoire de l'Eurométropole.

Toutefois, compte tenu de la singularité de cet équipement et pour éviter toute dérive dans ce secteur, il sera nécessaire d'attribuer un zonage spécifique à l'emprise de cette installation sportive.

OSWALD

• (069-M2REGEMS-OSW)

Si les clôtures apparaissent sur ce plan, alors que les parcelles clôturées n'appartiennent pas à la propriété, est-ce que ça induit une pleine propriété une fois le PLU approuvé ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'observation concerne le fond de plan cadastral sur lequel le PLU n'agit pas à proprement parlé. Le PLU n'a pas d'incidence sur l'évolution de la propriété d'une parcelle. Il fixe les règles de constructibilité que tout projet a à respecter.

Les plans ne font pas apparaître les clôtures mais les limites parcellaires. Elles évoluent en fonction du livre foncier, selon les mises à jour effectuées par le service des impôts gérant le cadastre.

Analyse de la commission d'enquête

Le règlement graphique est un document opposable mais qui ne fixe pas les droits de propriété. En revanche il met en œuvre les dispositions du règlement écrit sur la base d'un fond de plan parcellaire.

NEUDORF

• (027-M2-COUR-STG)

Présente un projet de construction d'une maison individuelle à deux niveaux sur l'emplacement de l'ancien atelier au centre de Neudorf. Ce projet empiète légèrement la zone verte du règlement graphique du PLU.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La demande porte sur la réduction d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC), rue Saint-Urbain, pour la réalisation d'un projet d'extension d'une maison individuelle. L'EPCC concerné couvre une surface d'environ 13 ares. La demande de réduction de la trame graphique se situe exclusivement sur une partie minéralisée, identifiée au sein de cette trame graphique. Les 4/5^{ème} de l'EPCC, repérant les espaces uniquement végétalisés, demeureraient.

Aussi, l'Eurométropole, en lien avec la Ville de Strasbourg n'a pas d'objection à la demande de réduction dans la mesure où cela concilie un équilibre entre densification dans le tissu urbain existant et préservation de la nature en ville, en cohérence avec les objectifs du PLU.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de l'EMS en faveur de cette demande de réduction de la trame graphique.

• **(133-M2-REGINT STG) (195-M2-COUR-STG)**

Fait part des difficultés rencontrées concernant un projet d'extension sur 3 niveaux à l'arrière de l'immeuble situé ; 11 rue de Rhinau à Neudorf. En effet, la limite de l'EPCC fixée à 15 mètres dans le PLU se situe au milieu de la cour pavée, alors que les espaces verts commencent bien après. En conséquence, demande le déplacement de l'EPCC existants, tout en préservant les espaces dédiés aux vélos et aux poubelles.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La demande porte sur une réduction d'un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC), rue de Rhinau, pour un projet d'extension sur 3 niveaux à l'arrière d'un immeuble. L'EPCC concerné couvre en globalité un cœur d'îlot sur une surface d'environ 2 000 m².

Procéder à un ajustement de la limite d'emprise de cette trame graphique tout en préservant près de 9/10^e de la protection existante permettrait d'aboutir à un équilibre cohérent au regard des différents objectifs du PLU. Cela donnera en effet la possibilité d'une meilleure articulation entre densification et réponse au besoin de production de logements dans le tissu urbain existant ; et préservation des espaces de nature en ville et des cœurs d'îlots végétalisés.

Favorable à cette demande de réduction partielle, l'Eurométropole souhaite néanmoins proposer d'étendre la réduction de l'EPCC de manière cohérente à toute la partie Sud de l'îlot sur la base d'une profondeur constructible de 20 m à partir de la rue (contre environ 15 aujourd'hui). Cette proposition permettrait de définir une mesure réglementaire harmonisée à l'échelle de tout l'îlot plutôt que d'appréhender le sujet à l'échelle d'une unique parcelle.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la décision de l'Eurométropole qui répond favorablement à la demande de l'intervenant. La proposition de réduction de l'EPCC sur l'ensemble de la partie Sud de l'îlot est également une mesure d'équité pour l'ensemble des propriétés de ce secteur.

OBERSCHAEFFOLSHEIM

• **(02-M2-COUR-OBS)**

Conteste le zonage projeté "zone Naturelle" sur sa parcelle cadastrée n° 184, section 15, lieu dit "Niederwoert". Considère que cette parcelle relève d'un classement "zone Urbanisée".

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le pétitionnaire a déjà porté sa demande dans le cadre de la procédure de la révision du PLU. Au-delà du fait qu'une procédure de modification ne permet pas classer une zone naturelle en zone urbaine, le zonage du PLU est en cohérence avec le PPRI qui s'impose à lui, en tant que servitude d'utilité publique.

En effet, la parcelle concernée se situe en zone d'arrière de digue, totalement inconstructible, au regard du PPRI de l'Eurométropole, en vigueur depuis l'arrêté du Préfet en date du 20 avril 2018.

Le classement du PLU ne saurait évoluer au regard des dispositions en vigueur au titre du PPRI.

Analyse de la commission d'enquête

La demande de l'intervenant n'est pas recevable dans le cadre de la modification n° 2 du PLU. De plus, le PPRI actuel définit cette parcelle en zone inconstructible.

• (332-M2-REGCOM-OBS)

Demande les modifications suivantes :

- *Modification de l'Emplacement Réservé OBS 17 (route du Notariat) : l'emprise actuelle de cet emplacement réservé peut être réduite en excluant une partie de la parcelle n° 189.*
- *Modification de l'Emplacement Réservé OBS 12 (rue Mont-Soleil) : l'emprise actuelle de cet E.R peut être diminuée afin de permettre l'aménagement d'un passage (4 mètres) pour véhicules au profit de l'ilot de propriétés, formé par les parcelles 54 et 87, en cas d'acquisition.*
- *Suppression de l'Emplacement Réservé OBS4 (rue de la Chapelle)*
- *Modification du zonage en partie sud-est de la commune actuellement en HAU et à passer en NI.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le projet de modification n°2, à Oberschaeffolsheim, comporte d'ores et déjà des demandes de suppression d'emplacements réservés.

Au regard des demandes complémentaires de la commune, il apparaît possible d'y donner suite dans la mesure où elle n'impacte pas sensiblement des propriétaires.

Concernant la demande relative au reclassement en zone naturelle d'une zone IIAU, il apparaît préférable de le soumettre à la bonne information des particuliers, quand bien même elle est pleinement justifiée par les dispositions du PPRI. Aussi, l'Eurométropole souhaite inscrire ce point dans une procédure ultérieure du PLU.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la décision de l'Eurométropole.

SCHILTIGHEIM

• (008-M2-REGINT-SCH) et (078-M2-REGCOM-SCH)

S'opposent à la création de la zone verte sur la parcelle 108, située 48, rue principale à Schiltigheim. Soulignent que la parcelle 126 qui fait également l'objet d'un classement zone verte, est un parking.

• **(031-M2-MAIL-SCH) - (067-M2-COUR-SCH) - (192-M2-REGCOM-SCH)**

Concerne la parcelle n° 65 située au 4 rue d'Adelshoffen sur laquelle le projet de modification n° 2 du PLU identifie un Espace Planté à Conserver ou à Créer. Considère la surface de cet EPCC disproportionné au regard de la surface totale de la parcelle.

Demande en conséquence une réduction d'une dizaine d'ares ou 30% de la surface de la parcelle.

• **(076-M2-REGCOM-SCH)**

Concerne un verger situé rue du Haegelberg, parcelles 13 et 14 de la section 24, sur lesquelles l'Eurométropole projette la création de l'ER SCH 143 destiné à un verger communal.

Sans aucune concertation préalable avec son propriétaire, s'interroge sur ce choix sachant que de nombreuses friches, d'une surface bien supérieure, sont existantes à proximité (Urban Side, Fischer, Schutzenberger ou l'arrière de la MAPAD).

• **(077-M2-REGCOM-SCH) (177-M2-REGINT-SCH)(194-M2-COUR-SCH)
(369-M2-REGEMS-SCH)(103-M2-REGINT-SCH)**

Opposition au maintien de l'ER SCH 129 sauf si les pointillés figurant le plan sont remplacés par le véritable tracé rouge SCH 129 jusqu'à la route du Général De Gaulle.

Concernant l'ER SCH 128, opposition à l'élargissement de la rue Sainte-Hélène.

Analyse de la commission d'enquête

Voir éléments de réponses apportés par l'EMS page 55 du présent rapport.

• **(191-M2-REGCOM-SCH)(217-M2-MAIL-SCH) (273-M2-COUR-SCH)
(306-M2-REGCOM-VEN)**

Intervient en tant que conseil de M. et Mme Jean-Marc HUSS, propriétaires de la parcelle n° 35 située rue de la Mairie à Schiltigheim. Le PLU actuellement en vigueur et adopté en décembre 2016 classe l'ensemble de la propriété cadastrée n°35 en zone UAA2 pleinement constructible : De manière totalement injustifiée et irrégulière, le projet de modification n° 2 fait désormais apparaître la servitude EPCC.

Il s'agit ni plus ni moins de faire obstacle pour un motif irrégulier à tout projet de construction sur la parcelle considérée alors même que la collectivité a d'ores et déjà été informée des projets de promotion immobilière sur cette parcelle. Un tel classement est illégal et totalement injustifié en l'espèce.

Mentionne également que la Commune de SCHILTIGHEIM était elle-même propriétaire jusqu'à une période très récente de la parcelle contiguë cadastrée n°126, située à droite de la parcelle n°35 des consorts HUSS.

Dans ces conditions, invite la commission d'enquête à rendre un avis défavorable au projet, en tant qu'il implique la création d'un EPCC sur la partie haute de la parcelle cadastrée n°35 appartenant à M. et Mme Jean-Marc HUSS.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Concernant les observations portant sur la création d'espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC)

L'inscription d'Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) vise à préserver des jardins, des cœurs d'îlots végétalisés et de parcs publics au sein des zones urbanisées des communes de l'Eurométropole.

Ce dispositif constitue un des outils permettant de garantir l'équilibre entre objectif de densité et cadre de vie, en cohérence avec l'orientation « Conforter le "végétal relais" existant dans le bâti et augmenter le taux de végétal » du PADD. Les espaces végétalisés au sein de la ville, qu'ils soient publics ou privés participent à lutter contre les îlots de chaleur urbains et à s'adapter au changement climatique.

Outre les éléments de la note de présentation de la modification n° 2 du PLU, les motivations liés à l'outil « Espace planté à conserver ou à créer » sont précisés dans le Tome 4 du rapport de présentation du PLU – 1.6 motivations du règlement – pages 160, 185 et suivantes.

A noter que les EPCC n'ont pas vocation à identifier des espaces de parking comme indiqué dans une des observations.

Concernant l'observation sur l'emplacement réservé (ER) SCH143

La ville de Schiltigheim et l'Eurométropole de Strasbourg prennent note de l'opposition des propriétaires quant au projet de verger communal mais de sa position favorable quant au maintien d'un verger privé.

Au regard de cette position, le recours à l'outil EPCC en lieu et place d'un emplacement réservé pour la création d'un verger communal peut être envisagé dans le respect des objectifs identifiés ci-avant.

Le projet de verger communal pourrait être ré-instruit dans le cadre d'une procédure ultérieure du PLU, après concertation préalable entre la ville de Schiltigheim et les propriétaires.

Analyse de la commission d'enquête

L'objectif de l'Eurométropole est de renforcer la place de la nature en ville et de lutter contre les îlots de chaleur urbains. La commission d'enquête salue l'engagement de l'Eurométropole qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants. La mise en place d'EPCC sur des espaces privatifs sous couvert de création d'aménités en ville au profit des habitants pose problèmes, lorsqu'elle touche la valeur économique privative.

Au même titre que les points précédents concernant la création d'EPCC, il nous paraît important de ne pas créer d'inéquité de traitement entre les propriétaires fonciers et plus précisément sur un même secteur à condition initiale identique.

La commission d'enquête recommande la concertation et souhaite que l'attache des propriétaires soit prise afin de confirmer, voire limiter l'emprise des EPCC.

OBERHAUSBERGEN

•(029-M2-COUR-OBH)

La Société Alsacienne du Bâtiment a chargé Maître Soller-Couteaux de présenter une demande de reclassement des terrains lui appartenant, sur le territoire de la commune.

Ces terrains situés rue des Tourterelles sont classés en zone N1 en limite de la zone UCA6. La société sollicite que la limite de la zone UCA6 soit décalée sur l'exacte limite du bâti existant sur la parcelle n° 835 lui appartenant.

Souligne qu'un plan local d'urbanisme n'a pas à se situer dans un rapport de conformité avec le Schéma de Cohérence territoriale, avec lequel il doit être seulement compatible : rapport de compatibilité et non rapport de conformité.

Demande en conséquence le reclassement des terrains situés rue des Tourterelles à Oberhausbergen appartenant à la Société Alsacienne du Bâtiment de la zone N1 à la zone UCA6.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'Eurométropole n'est pas en mesure de donner une suite favorable à cette demande.

En effet, une procédure de modification du PLU ne peut modifier un classement N pour le classer en U. Ainsi, il y a lieu d'intégrer cette demande dans une procédure ultérieure de révision du PLU.

Pour rappel, le classement opéré au PLU s'inscrit en compatibilité avec le SCOTERS qui délimite à la parcelle des coteaux à préserver. Le SCOTERS étant en cours de révision, le sujet peut être abordé par l'intervenant dans le cadre de cette procédure, concernant le document de planification de rang supérieur au PLU.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de l'EMS.

•(181-M2-REGCOM-OBH)

Concerne l'emplacement réservé OBH 49. Erreur "d'infographie" à corriger, ainsi que le tracé de principe en prolongement de cet ER.

Emplacement destiné à desservir la future urbanisation Caddie à partir de la route de Saverne. Il est prévu une emprise de 15m, alors qu'elle devait être à 12m. La carte présentée est non conforme aux demandes de la commune depuis 2015. Cet ER est calé au milieu de la parcelle 142 alors qu'il était demandé de la caler aux 2 parcelles 143 et 225 côté Sud.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La présente procédure propose une modification de l'emprise de l'emplacement réservé OBH49 et la substitution de l'emplacement réservé OBH50 par un tracé de principe de 15 mètres.

Sur la demande de la commune, ce point a fait l'objet d'échanges techniques sur sa traduction optimale. Précisément, le tracé de l'emplacement réservé OBH49 permet d'envisager un carrefour droit.

Analyse de la commission d'enquête

Après examen des lieux, il apparaît que le déplacement de l'ER OBH49 vers les 2 parcelles 143 et 225 côté Sud ne serait pas un obstacle pour la création d'un carrefour droit. Au vu des délaissés de part et d'autre de cet ER, son repositionnement serait plus cohérent.

Par ailleurs, la modification des emprises des deux ER OBH 49 et OBH 50, permettrait d'optimiser la desserte de la future urbanisation Caddie à partir de la route de Saverne.

• (335-M2-REGCOM-OBH)

Le groupe minoritaire du Conseil municipal regrette « l'oubli » des modifications apportées à divers emplacements réservés sur le plan d'Oberhausbergen, dans le document 7.

Ces modifications figurent dans le document 6.1 sur lequel il relève que l'inscription de l'OBH49 n'a été corrigée qu'à moitié.

Si l'emprise a bien été portée de 12 à 15 m pour permettre de réaliser l'aménagement complet prévu, l'implantation est par contre toujours erronée. Il n'est pas opportun d'implanter cette emprise au milieu de la parcelle 142, en générant 2 délaissés de part et d'autre, et il convient plutôt de caler cette emprise le long des parcelles 143 et 225.

Il relève par ailleurs que ce schéma délimite aussi l'espace planté qui est à aménager dans l'angle de l'emprise « OBH 59 » (Voie Verte) et de la rue des Champs, du côté Nord de la future urbanisation « Caddie », afin de créer un espace boisé et paysager.

La correction de l'implantation de « OBH 33 » qui figurerait aussi sur ce schéma a, par contre, été parfaitement prise en compte.

La modification n°2 du PLU n'a pas pris en compte un certain nombre d'éléments structurants du schéma directeur d'aménagement validé par le conseil municipal de la commune ; pourtant cette délibération était intégrée au dossier du PLU initial, et plusieurs demandes de modifications et de mise au point ont été prises en compte par la commission d'enquête en 2016.

Mais il apparaît que les modifications attendues ne figurent pas non plus dans la version du PLUi modification n° 2.

Cette situation amène le groupe à exprimer une nouvelle fois les demandes de modification des éléments structurants du PLUi, sur le territoire d'Oberhausbergen.

Inscription au plan de zonage des extensions projetées du centre sportif sud d'Oberhausbergen

L'augmentation de la population de la commune induit une croissance en matière d'activités sportives, culturelle, festive et autre formes de loisirs. Les différentes associations utilisatrices des installations du Centre Sportif « Sud » sont amenées à formuler des demandes d'extensions des équipements et des capacités de stationnement.

La commune a demandé que les zones d'extension soient clairement délimitées sur le plan de zonage, en tant que zones « IAUE » plutôt que « IIAU » (côtés Nord et Ouest du centre sportif) ; et sa demande avait été jugée recevable par la commission chargée de l'enquête publique menée en 2016 sur le PLUi initial.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'intervention évoque des points qui ne relèvent pas de la présente modification. Les positions prises par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de l'élaboration puis de la modification n° 1 du PLU restent d'actualité.

Concernant les emplacements réservés, il est rappelé que de nombreuses suppressions et modifications ont été effectuées dans le cadre des procédures d'évolution précédentes, faisant suite à de nombreuses demandes communales d'inscription d'emplacements réservés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les propositions d'évolution de la présente procédure ont été élaborées avec l'accord de l'exécutif municipal en place au moment de l'instruction.

De manière générale, la liste des emplacements réservés sera mise à jour en conséquence dans le dossier d'approbation.

Analyse de la commission d'enquête

L'ER OBH 49 a été abordé au point précédent. Par ailleurs, s'agissant des autres sujets évoqués par le groupe minoritaire du Conseil municipal d'Oberhausbergen, la commission rappelle qui ne lui appartient pas de se prononcer sur des points qui ne font pas l'objet de la présente enquête publique.

LA WANTZENAU

• (204-M2-REGINT-VEN)

Concerne l'ER VEN 18. Dans le cadre de l'élargissement du Chemin du Ruisseau, ce dernier devait se faire du côté pair des maisons avec celle du n° 13 rue Lignée qui devait être détruite. Or la maison n° 11 de la même rue a été vendue et préemptée et détruite pour élargir la route au niveau des maisons côté impair du Chemin du Ruisseau, et prévu au PLU en créant une zone réservée d'une largeur de 2m. Le côté d'élargissement de la route a été modifié sans tenir compte de la réalité du terrain.

Le problème se pose pour les propriétaires de la maison n° 3 du Chemin du Ruisseau ; en effet le fait de reculer la limite de leur terrain en bord de route empiéterait sur la moitié de leur descente de garage et de leur montée d'escalier, les empêchant complètement d'utiliser leur garage et d'accéder à leur domicile ; alors que les autres maisons de l'autre côté de la route avaient été construites en retrait pour anticiper un éventuel élargissement de la route.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de la révision, il est proposé de modifier l'emplacement réservé VEN18, en lien avec l'élaboration d'une OAP sectorielle sur la zone IAUA2, conformément aux objectifs poursuivis par la procédure et à la suite d'un décret d'application de la loi ALUR.

L'emprise proposée de l'ER VEN18 prend en compte la réalité du terrain, comme cela est demandé par le pétitionnaire, en évitant d'impacter défavorablement les constructions impaires du chemin du Ruisseau.

Concernant le reste de l'observation, il est à souligner que la production de logements revêt un caractère d'utilité publique. Par ailleurs, la mise en œuvre d'une OAP permet également un traitement qualitatif du projet à venir. Ainsi, l'OAP définit des principes d'aménagement concernant la préservation des espaces végétalisés de la zone.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la prise en compte de cette demande dans le cadre de la révision du PLU.

ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

- ***(081-M2-MAIL-ILG) (086-M2-MAIL-ILG)(088-M2-COUR-ILG)(093-M2-COUR-ILG) (098-M2-COUR-ILG)(196-M2-COUR-ILG)***

Considèrent que l'ultra-urbanisation engendrerait une augmentation du trafic automobile sur une voirie dont la configuration n'est pas adaptée, des problèmes d'assainissement et de sécurité pour les usagers.

En conséquence, dans l'objectif de préserver le site naturel du quartier, son écosystème et son caractère pavillonnaire, demandent le classement des rues Krafft et Muhlgele en zone UCA A4 7m ET (zone urbaine à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitation individuelle).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de la présente procédure, l'Eurométropole et la commune proposent une évolution de certaines dispositions réglementaires d'encadrer l'évolution urbaine cohérente et contextualisée avec le tissu urbain environnant.

Ces propositions sont le fruit d'un travail commun entre les deux collectivités. Le secteur objet de la présente demande n'a pas été identifié et n'a donc pas pu être présenté dans le dossier d'enquête publique accessible à l'ensemble des propriétaires concernés.

En conséquence, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande.

Cependant, elle pourra être analysée dans le cadre d'une prochaine procédure, en lien avec la commune.

Analyse de la commission d'enquête

Les rues Krafft et Muhlgele sont effectivement situées dans une zone résidentielle constituée majoritairement d'habitats individuels. La préservation du cachet de ce tissu urbain, souhaitée par les riverains apparaît donc légitime afin de conserver un cadre de vie jusqu'ici agréable. Le classement UCA A4 7m ET de ce secteur serait de nature à répondre favorablement aux préoccupations des intervenants.

Aussi, la commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'Eurométropole quant à l'étude de cette demande dans une prochaine procédure.

• **(087-M2-COUR-ILG)**

Afin de contribuer au maintien et au renforcement de la nature en ville, demande le classement en EPCC des parcelles propriétés de l'association syndicale du domaine de l'Ile et cadastrées :

- *Section 68 parcelle 289 (2508 m²) : classement total*
- *Section 68 parcelle 245 (255 m²) : classement total*
- *Section 68 parcelle 307 (2850 m²) : classement partielle (partie nord uniquement)*
Considère qu'un tel classement serait compatible avec l'ER ILG 33.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de la procédure de modification n° 2 du PLU, le travail conjoint de l'Eurométropole et de la commune d'Illkirch-Graffenstaden sur la nature en ville a abouti à la création de 21 « espaces planté à conserver ou à créer », de 4 « espaces contribuant aux continuités écologiques » et de 2 arbres remarquables.

La présente demande émane d'une association syndicale représentative des préoccupations des propriétaires du quartier dit du Domaine de l'Ile. Elle est relayée par la commune et répond aux orientations du PADD.

Aussi, l'Eurométropole propose d'y donner une suite favorable.

L'emplacement réservé ILG33, dont la vocation est de créer une liaison piétons-cycles, est bien compatible avec un « espace planté à conserver ou à créer » et est donc à maintenir.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la suite favorable donnée à cette demande.

• **(091-M2-REGINT-EMS)**

Observation annulée par courriel (094-M2-REGINT-EMS déposé sur le registre dématérialisé le 30/04/2019 à 16h54 sur demande du déposant.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique de la part de l'Eurométropole, les éléments d'information ayant été communiqués par ailleurs à l'intervenante.

• **(218-M2-MAIL-ILG)(239-M2-COUR-ILG)**

Proposition des modifications suivantes :

Secteur de mixité sociale au centre ville

Modification du secteur de zone UD2 20m HT en secteur de zone UB 3 12m ET, en lien avec la modification, immédiatement eu sud, d'une partie du secteur de zone UB4 10m ET en secteur de zone UB3 12m ET, et inscription d'un SMS n° 2. (Cf. lettre du 09 mai 2019).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de la présente procédure, l'Eurométropole et la commune proposent une évolution de certaines dispositions réglementaires d'encadrer l'évolution urbaine cohérente et contextualisée avec le tissu urbain environnant.

Ces propositions sont le fruit d'un travail commun entre les deux collectivités. Le secteur objet de la présente demande n'a pas été identifié et n'a donc pas pu être présenté dans le dossier d'enquête publique accessible à l'ensemble des propriétaires concernés.

En conséquence, il est proposé de ne pas donner suite à cette demande. Cependant, elle pourra être analysée dans le cadre d'une prochaine procédure.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de l'EMS.

Ouverture des secteurs de mixité sociale aux projets PSLA et BRS

Conformément aux nouvelles dispositions législatives et aux objectifs du PLUi exposée dans le POA Habitat, souhaite que puissent être intégrés les logements BRS et PSLA dans le SMS, en supprimant le qualificatif "locatif" dans l'intitulé de la 3^{ème} colonne du tableau reproduit dans le titre II, article 2 alinéa 5 des pièces du PLU.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse apportée aux observations ci-avant (100-M2-MAIL-EMS) et (247-M2-REGCOM-EMS)

OAP Cercle "Saint-Symphorien"

Propositions d'ajustement :

- OAP Communales -Tome 2 - 130b

"Le bâtiment à l'angle Nord-Ouest du secteur de projet présente une certaine qualité architecturale et urbaine. Ses façades Nord, Est et Ouest devront être valorisées. Sa démolition devrait, le cas échéant, être dûment justifiée par l'opération proposée".

- OAP Communales –Tome 2 – 130c

La programmation urbaine pourra comprendre une diversité de formes d'habitat. Elle devra intégrer une résidence pour séniors.

Par ailleurs, compte tenu de la programmation de l'opération souhaitée (résidence pour séniors) souhaite également que le règlement graphique n'impose dans ce secteur de projet qu'un SMS n° 4 en lieu et place du SMS n° 2 qui sera imposé dans les autres secteurs de zone UB.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Ce site constitue un des principaux enjeux de renouvellement urbain dans le centre de la commune. L'OAP a pour but d'encadrer l'urbanisation en permettant la valorisation du site, en lien avec une relocalisation du hall de la SIG féminine.

Le bâtiment ancien du Cercle Saint-Symphorien présente, sur 3 de ces façades, un intérêt patrimonial. Cependant, ce dernier n'est en effet pas suffisant pour laisser entendre qu'une conservation est indispensable dans le futur projet.

La commune a souhaité généraliser les secteurs de mixité sociale (SMS) sur son territoire et un travail commun avec l'Eurométropole a abouti à l'inscription de SMS n° 2 sur l'ensemble des secteurs de zone UB.

Cette demande était destinée à permettre à tout projet urbain d'importance de contribuer aux objectifs de mixité sociale. Il est précisé que le projet de résidence pour personnes âgées peut participer au respect des dispositions fixées par le SMS.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse de l'EMS.

Création d'un nouvel EPCC dans le secteur du Domaine de l'Ile

Demande la prolongation des EPCC existants sur les berges de l'Ill en vue de créer un seul EPCC au Nord de la propriété, qui permettra de créer une véritable continuité écologique à cet emplacement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse apportée à l'observation ci-avant (087-M2-COUR-ILG)

Analyse de la commission d'enquête

Voir la réponse apportée par la commission d'enquête à l'observation (087-M2-COUR-ILG)

Suppression des emplacements réservés liés à l'OAP "Route Burkel"

Souhaite la suppression des emplacements réservés ER ILG 45 et ER ILG 46 et que le texte de l'OAP soit modifié en conséquence.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le règlement graphique du PLU prévoit aujourd'hui un fonctionnement en double impasse via l'inscription de deux emplacements réservés (ILG45 et ILG46).

Le principe d'aménagement de la trame viaire de l'OAP existante complète cette approche en ouvrant la possibilité de réaliser un bouclage viaire.

L'examen de ce sujet en vue de la mise en cohérence des propositions est légitime de la part de la commune, mais il ne correspond à aucun point inscrit dans la présente procédure.

Aussi, afin de garantir l'information des riverains, il est proposé d'instruire cette demande dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Analyse de la commission d'enquête

Il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer sur la suppression de ces deux emplacements réservés qui ne font pas l'objet de la présente modification n° 2 du PLU.

Transformation d'un ECCE en secteur de zone A7 en vue de permettre un projet de maraîchage en bordure de l'écoquartier des Prairies du Canal (Cf. lettre du 09 mai 2019).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le site des Prairies du canal fait l'objet d'une concession d'aménagement pilotée par la SERS pour la création d'un nouveau quartier à dominante habitat de près de 1000 logements.

En accord, avec la SERS, la commune souhaite explorer l'opportunité du développement de l'agriculture périurbaine sur ce site. Il s'agit de terrains d'environ 1,5 ha identifiés comme espaces contribuant aux continuités écologiques au PLU. Environ 1/3 de l'espace est recouvert de haies et de fourrés en milieu urbain et les 2/3 sont actuellement exploités par deux céréaliers.

Le site appartient en totalité à l'Eurométropole et fait l'objet de réflexions de la collectivité sur sa vocation future.

Il est précisé que la trame « Espaces contribuant aux continuités écologiques » n'autorise aucune construction, mais cette trame comme le zonage n'interdisent pas la mutation de l'agriculture traditionnelle vers un mode de culture plus respectueux de l'environnement (maraichage, vergers, filière Bio, ...) dès lors que les espaces végétalisés sont maintenus.

Aussi, l'Eurométropole de Strasbourg est favorable à une instruction de la demande dans le cadre de la modification n° 3 du PLU, tout en adhérant au projet en cours de réflexion et porté par la commune d'Illkirch-Graffenstaden.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la prise en compte de cette réflexion dans le cadre de la modification n°3 du PLU.

• (336-M2-REGCOM-ILG)

Suggère les dispositions règlementaires suivantes pour la zone UCA4 à Illkirch :

- *autoriser une hauteur maximale de 9 m.*
- *augmenter la distance entre le bâtiment et la limitation du terrain (passer de 3m à 5 ou 6m).*
- *Intégrer l'impact sur la luminosité en particulier sur les maisons directement attenantes, en particulier celles du Nord ou à l'Est du nouveau bâtiment.*
- *Limite le nombre de logements dans le collectif (8 logements par exemple sur une parcelle ne relevant pas du PLU).*
- *Préserver l'esthétique de la ville d'Illkirch, et ne pas autoriser la construction de bâtiment disproportionné dans un quartier existant homogène, et préserver en particulier les bâtiments entre les 11 et 21, rue des Bonnes Gens qui donnent un cachet à la ville.*
- *Protéger la zone verte créée par les jardins de l'îlot formé par les maisons du 11 au 17 rue des Bonnes Gens, la rue des Roses, la rue des Chasseurs et la rue du Faïan.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'intervention porte sur un secteur situé au Nord de la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Les zones UCA couvrent les lotissements pavillonnaires du territoire de l'Eurométropole. Les dispositions règlementaires tiennent compte de la morphologie de ce tissu tout en répondant à des enjeux d'évolutivités, compatibles avec ce même tissu. En outre, le corpus réglementaire s'appuie, notamment en termes de hauteur et d'implantation, sur les précédents documents d'urbanisme (POS et PLU communaux).

Dans le cadre de la modification n° 2 du PLU, la commune d'Illkirch-Graffenstaden a sollicité l'Eurométropole pour adapter finement tissu urbain et règles d'urbanisme. Ainsi, plusieurs secteurs sont modifiés à cette fin, passant de UD à UB ou de UB à UCA (point n° 28 de la modification n° 2). La commune n'a pas fait mention de ce quartier dans ses demandes, considérant que la règle et le tissu urbain concerné étaient en adéquation.

Par ailleurs, le pétitionnaire agit en son propre nom, sans garantie de refléter une vision commune et partagée des résidents de ce secteur, couvert par la zone UCA mentionnée.

Ainsi, il est proposé, d'analyser cette demande dans le cadre d'une procédure ultérieure, en lien avec la commune, de manière à garantir l'information de l'ensemble des habitants du quartier.

Analyse de la commission d'enquête

La demande de l'intervenant porte sur la cohérence et l'homogénéité du tissu bâti, ainsi que sur la préservation du cadre de vie au regard de l'importance de la densification urbaine au sein de la zone UCA4 à Illkirch-Graffenstaden. La commission d'enquête prend acte de l'engagement pris par l'Eurométropole d'analyser cette demande dans le cadre d'une procédure ultérieure en lien avec la commune.

VENDENHEIM

• (138-M2-REGCOM-VEN)

Demande l'annulation de l'ER VEN 39. Déclare que ce projet est inacceptable, car elle n'aurait plus d'accès à son domicile. L'emprise de 5m supprimerait l'allée menant à la porte d'entrée et son terrain du 1/4, ce qui est excessif compte tenu du coefficient de l'emprise au sol de sa maison.

Considère que c'est une décision sans fondement et arbitraire, dont l'étude apparaît très incomplète et incohérente, et demande de tout mettre en œuvre pour préparer une procédure de modification simplifiée prévue par le Code de l'Urbanisme.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La demande du propriétaire ne fait pas l'objet d'un point dans le cadre de la présente modification.

A ce titre, l'Eurométropole n'est pas en mesure d'y donner suite. Néanmoins, cette demande pourra être analysée dans le cadre d'une prochaine procédure, en lien avec la commune.

Analyse de la commission d'enquête

Même si cette demande ne fait pas l'objet de la présente enquête publique, la commission d'enquête retient que l'EMS s'engage à étudier cette situation particulière lors d'une prochaine procédure.

•(314-M2-REGCOM-VEN)

Demande que la largeur de l'ER VEN 45 soit maintenue à 8 m au lieu de 5 m comme prévu par le point 106 de la modification du PLUi.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La rue des Platanes est une liaison d'échelle communale et la réduction de son emprise résulte de la volonté de la commune. Elle souhaite créer une voie dédiée aux modes actifs à cet endroit.

Le cas échéant, si la voie devait être ouverte à la circulation automobile, à plus long terme, l'emprise proposée de 5m est suffisante pour aménager une zone de rencontre qui permettrait le passage des véhicules, tout en garantissant la sécurité des modes actifs.

Analyse de la commission d'enquête

Le PLU définit l'ER VEN 45 comme suit : *amorce de voirie vers le futur quartier Ouest incluant l'assiette du chemin rural à partir de la rue des Platanes. Son emprise qui est portée à 5 m en lieu et place des 8 m sur la demande de la commune, apparaît, dans le contexte actuel, cohérente avec l'usage de la voie.*

•(326-M2-REGCOM-VEN)

Considère que le projet de classement en zone IIAU du secteur situé entre le 11, rue du Général De Gaulle, la rue des Fleurs, le canal de la Marne au Rhin, et la voie ferrée n'est pas opportun compte tenu des atouts écologiques de ce site.

Demande que ce secteur soit classé zone verte à protéger et donc non constructible.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

L'Eurométropole de Strasbourg indique que la zone IIAU est une zone de réserve foncière et qu'elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. Cette zone a été identifiée en collaboration avec la commune de Vendenheim pour répondre aux besoins d'habitat à moyen ou long terme.

Le secteur nécessitera une modification du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation. Celle-ci sera définie en collaboration avec la commune. Les principes d'aménagement seront alors présentés et soumis à enquête publique.

Analyse de la commission d'enquête

Cette observation ne concerne pas l'un des 109 points de la modification n° 2 du PLU. La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'EMS.

PLOBSHEIM

•(228-M2-REGINT-PLO)

Conteste le choix de la création de la zone A4 en sortie du village vers Erstein afin d'y implanter une station de lavage pour engins agricoles. Opposition formelle à cette localisation et au déboisement que cela engendre.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En complément de la réponse apportée à l'observation (222-M2-MAIL-EMS)

Le projet est porté par l'Eurométropole de Strasbourg. Il a fait l'objet d'une délibération en Conseil eurométropolitain du 28/09/2018 pour acter sa réalisation. Il doit permettre de limiter les rejets de polluants d'origine agricole dans la nappe phréatique.

Ce projet s'inscrit dans les actions de l'Aire d'Alimentation du Captage. Il a pour objet de lutter contre les pollutions accidentelles par les phytosanitaires. Ce projet permettra de créer une CUMA (Coopérative d'Utilisation des Machines Agricoles) qui constitue un outil pour mener des réflexions et des actions futures pour diminuer les phytosanitaires.

Le site présente de nombreux avantages : propriété communale disponible immédiatement, accessible facilement en bord de RD, il est positionné au plus près des besoins au sein du Périmètre de Protection Rapprochée du champ captant.

A court terme, il n'y a pas d'autre possibilité foncière à proximité étant aussi optimale par rapport au périmètre d'intervention des exploitations agricoles concernées.

Le boisement existant est en mauvais état sanitaire d'après une étude faune-flore réalisée par un bureau d'études en amont du projet de modification. La commune et l'Eurométropole ont mentionné leur volonté de maintenir au maximum la végétation saine en place.

Cependant, en l'absence d'éléments de projet définitifs à ce stade, il n'est pas possible de maintenir une partie de l'EPCC car celui-ci pourrait bloquer le projet. Cela ne signifie pas que l'ensemble de la parcelle sera obligatoirement déboisée. Le projet prévoit également d'accompagner au maximum le projet de plantations.

Un EPCC pourra être inscrit sur les nouveaux espaces plantés suite à l'achèvement du projet. Dans la lignée de la demande de l'ARS, il pourrait être créé, par exemple, sur la partie Nord de la parcelle à proximité des constructions existantes.

Par ailleurs, le projet sera soumis au moment de sa réalisation au régime d'autorisations fixé par la loi.

Analyse de la commission d'enquête

Cet aménagement a été acté par l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2014 qui précise que "la préparation de produits phytosanitaires et le lavage du matériel est interdit en dehors des aires spécialement prévues à cet effet". La création de cette aire de lavage a pour objectif d'encadrer les opérations liées aux activités agricoles dans le respect de l'environnement. La commission d'enquête relève que l'Eurométropole est favorable à l'implantation de haies anti-dérives préconisée par l'ARS.

GEISPOLLSHEIM

•(186-M2-REGCOM-GEI)

Demande la suppression de l'emplacement réservé GEI 81 et GEI 45 en raison d'une perte de 815 m² sur 2080 m² de la superficie de sa parcelle. Une nouvelle proposition semble évidente compte tenu des modifications substantielles qui ont eu lieu dans la rue du Fort : construction de surfaces commerciales (Décatlon, Cultura , Chaussée, etc...)

Par ailleurs, considère que faire déboucher une voirie nouvelle de 15m de large sur la rue du Fort n'a pas de sens, alors qu'il existe déjà plusieurs voies d'accès à la zone commerciale par le rond-point de la Vigie ou de Geispolsheim et indirectement par le centre commercial Leclerc.

Estime que si cette servitude d'aménagement future de voisinage devrait être maintenue, il conviendrait de modifier son tracé pour aboutir à une jonction avec la rue du Fort à hauteur du rond-point distant d'à peine 100 mètres.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'emplacement réservé GEI81, au bénéfice de l'Eurométropole, vise à relier la RD1083 à Geispolsheim-Gare, entre le Fort Lefebvre et l'arrière du centre commercial Leclerc. Cette voie de liaison s'inscrit dans un plan d'amélioration du réseau viaire des secteurs de La Vigie et du Fort, à cheval sur les bans d'Ostwald, d'Illkirch-Graffenstaden et de Geispolsheim. Il participe également au projet de réaménagement de la zone commerciale, actuellement en cours.

En effet, le secteur de La Vigie et du Fort (ou zone commerciale Sud), situé à la convergence entre deux axes structurants (autoroute A35 et RD1083) demeure un nœud routier particulièrement compliqué, notamment aux heures de pointe et lors des fortes affluences dans les commerces. Ces voiries accueillent également un trafic important depuis les axes autoroutiers vers des secteurs d'habitat limitrophes.

De cette double fréquentation résulte une saturation quasi permanente du réseau. Aussi, inscrit en complémentarité du réaménagement de la rue du Fort (emplacement réservé GEI45) et de la rue du 23 novembre (emplacement réservé GEI82), il permettra à terme une amélioration des déplacements dans le secteur et un allègement du trafic sur l'échangeur autoroutier au Nord (A35/RD1083).

Ainsi, il est souhaité de conserver l'emplacement réservé en l'état, dans le cadre de la présente procédure. Toutefois, l'optimisation du tracé de l'ER pourra être étudiée dans une prochaine procédure en lien avec la commune.

Analyse de la commission d'enquête

Au regard de la situation évoquée par le contributeur, il apparaît que la perte de près de 40% de la surface de la parcelle n'est pas négligeable. Aussi, il aurait été plus cohérent d'étudier l'optimisation du tracé de cet emplacement réservé préalablement à son inscription dans le PLU.

Toutefois, la commission d'enquête retient que l'EMS s'engage à étudier plus finement le tracé lors d'une prochaine procédure.

• **(248-M2-MAIL-GEIS)**

La SCI JMPS loue à la société TRANSPALOG un terrain situé au 36, route d'Entzheim à Geispolsheim. Cette dernière peut envisager de transférer son activité sur un nouveau site, ainsi la SCI JMPS pourrait alors vendre le terrain actuel afin de permettre l'achèvement de l'urbanisation du secteur suite au projet résidentiel situé à la rue des Artisans et de résorber ce qui deviendrait une friche industrielle.

En conséquence, souhaite que le zonage de son terrain soit dès à présent modifié et devienne constructible pour de l'habitat : soit en zone UCA3 soit en zone IAUA2.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le reclassement de la zone UXb1 accueillant actuellement la société JMPS / Transpalog, a fait l'objet de discussions dans le cadre de l'élaboration du dossier de modification n° 2 du PLU en cours, en lien avec un point de modification reclassant la zone IAUXb1 à l'Est en IAUA2 à vocation d'habitat.

Cependant, l'entreprise toujours en activité n'avait alors aucune solution de relocalisation. L'Eurométropole de Strasbourg a accompagné l'entreprise pour trouver une solution de relocalisation. Néanmoins, aucune piste n'a abouti. Avec l'objectif de pérenniser l'activité économique, il a donc été décidé de ne pas donner immédiatement suite à la demande.

La situation n'ayant pas évoluée depuis, il est proposé de ne pas y répondre favorablement dans le cadre de la présente procédure. De plus, l'intégration d'une telle modification substantielle à cette étape de la procédure, sans avoir été soumise à l'enquête publique, ne semble pas opportune à l'Eurométropole de Strasbourg.

Analyse de la commission d'enquête

La satisfaction de cette demande est assujettie d'une part à la relocalisation effective de cette société, et d'autre part, à la procédure d'une enquête publique. Par ailleurs, la commission d'enquête note cependant les démarches menées par l'Eurométropole conjointement avec la société pour aboutir à une solution.

HOENHEIM

• **(190-M2-REGCOM-HOE) annule et remplace le courrier du 24 avril 2019 (070-M2-REGCOM-HOE) et (109-M2-REGCOM-HOE)**

La Société Civile LERO, demande que le site IAUE1 ne soit pas purement et simplement abandonné comme le furent par le passé et pendant des années ces différents terrains et immeubles (Ulrich et Brovédani) acquis par l'Eurométropole, mais qu'il soit dès maintenant sécurisé, clôturé et entretenu jusqu'à sa destination finale.

S'agissant de la Villa Ulrich, demande une dératissage et un enlèvement des débris et encombrants. Quant à la cour Brovédani, demande que cette dernière soit nivelée après avoir enlevé les véhicules dormants et objets encombrants.

Concernant l'aménagement global de la zone, souhaite participer à des réunions de concertation.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg :

En date du 24 mai dernier, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a acté, par délibération, la décision de démolir les immeubles présents sur les terrains de l'Eurométropole.

Les travaux de déconstruction évalués à 130 000 € TTC consistent en l'établissement des différents diagnostics, à la coupure des réseaux, au désamiantage, au curage intérieur, à la déconstruction du bâti, au nivellement de la parcelle et à la mise en place d'une clôture à l'alignement.

La démolition est programmée au 2^{ème} semestre 2019.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte des actions menées par l'Eurométropole et qui devraient répondre aux attentes de la Société Civile LERO. Il est également opportun que les différentes opérations programmées fassent l'objet d'une concertation préalable avec cette société.

• (345-M2-REGEMS-HOE)

Demande que le certificat d'urbanisme positif (CU 67204 17 V110) soit maintenu en place pendant toute la durée de sa validité, c'est-à-dire jusqu'au 10.04.2020 pour éventuellement accompagner tout nouveau évènement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme est indépendante de toute procédure liée au PLU et donc de la présente procédure de modification. À la connaissance du service d'instruction de l'Eurométropole de Strasbourg, le certificat d'urbanisme n°67204 17 V110 serait valable jusqu'au mois de novembre 2019.

Analyse de la commission d'enquête

La demande de la validité du certificat d'urbanisme ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLU. Toutefois le Code de l'urbanisme précise les règles afférentes à un terrain donné, soit, sa durée de 18 mois à compter du jour de sa délivrance, et sa prolongation éventuelle d'une année sur demande.

SOUFFELWEYERSHEIM

• (334-M2-REGCOM-SOU)

*Propriétaires des parcelles cadastrées n° 131 A et B, Section 3. Ces parcelles sont classées en zone NI, or la parcelle voisine en limite parcellaire située rue du Moulin également est classée en zone UAA1. Considèrent que leur terrain a les mêmes caractéristiques que le terrain voisin à savoir, un accès de 8 mètres sur la voirie de la rue du Moulin et une desserte en eau, assainissement et électricité.
Sollicitent donc le classement de leurs parcelles en zone UAA1*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Les parcelles indiquées par le pétitionnaire sont introuvables. Après analyse avec la commune, il pourrait s'agir de la parcelle n° 241, section 3.

Cette parcelle est classée en zone N1, matérialisant la volonté suivante de la collectivité :

- préserver le noyau ancien villageois dans son périmètre actuel, c'est-à-dire en deçà du front bâti Nord de la rue du Moulin (n° 11 et 22) ;
- conforter les équipements sportifs et de loisirs à l'Est de la rue du Moulin, et éviter le contact direct entre zones d'équipements sportifs de plein air et habitat ;
- renforcer le caractère naturel de la Vallée de la Souffel.

A ce titre, « une continuité écologique et paysagère à préserver et à valoriser » est inscrite dans l'OAP métropolitaine « Vallée de la Souffel - restauration et valorisation d'un espace naturel support de loisirs de plein air ». Elle est en cohérence avec les dispositions du SCOTERS et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique SRCE, et les orientations du PLU en matière de trame verte et bleue.

Par ailleurs, la demande d'évolution d'une zone naturelle vers une zone urbaine ne relève pas d'une procédure de modification du PLU, au regard du Code de l'urbanisme.

Analyse de la commission d'enquête

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles situées en zone N1 mentionnées par l'intervenant ne figure pas dans la liste des points de la présente modification n° 2 du PLU. Par ailleurs, la commission d'enquête rappelle les dispositions législatives afférentes à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone.

Article L.15338 du Code de l'urbanisme : *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

4.4.6 Patrimoine

STRASBOURG-NEUDORF

•(011-M2-REGINT-STG)

L'immeuble situé 41 route de l'hôpital, dans le quartier de Neudorf à Strasbourg, et cadastré section dx, parcelle n° 111 (2,71 ares) a été acquis en 1989 par la CUS (aujourd'hui Eurométropole) pour des raisons d'urbanisme. Les servitudes d'urbanisme qui avaient conduit la collectivité à acquérir le bien ayant été levées, et en l'absence d'intérêt stratégique à conserver ce bien dans son patrimoine, ce bien a logiquement été identifié comme cessible. Il s'agit d'un petit immeuble R+1 partiellement occupé par un restaurant. Le pignon de l'immeuble mitoyen (43 route de l'hôpital) et la règle d'urbanisme actuellement en vigueur (UB2, 15m ET) autorisent effectivement une telle densification. Dans le souci de conserver sur cette parcelle une hauteur bâtie semblable à celle de l'immeuble actuel, dans le court et moyen terme, il est donc demandé d'abaisser réglementairement la hauteur maximale autorisée à cet endroit de 15m ET à 10m ET.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Cette demande nécessite de s'intéresser à la configuration urbaine et à la possibilité de mutation à terme du bien immobilier situé 41 route de l'Hôpital sur la parcelle et par rapport au reste de l'îlot. En effet, d'un point de vue urbain, le zonage actuel sur l'immeuble répond aux objectifs de densité du PLU en lien avec les axes structurants tels que la route de l'Hôpital.

L'Eurométropole de Strasbourg propose de ne pas donner suite dans l'immédiat mais de conduire des études plus approfondies dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Cela permettra en effet de considérer une approche plus globale à l'échelle de l'îlot permettant la prise en compte d'autres parcelles dans le même zonage. Travailler à l'échelle du secteur dans son ensemble constitue une opportunité pour analyser les différentes typologies et morphologies d'immeubles présents sur les îlots adjacents, et éviter ainsi un zonage de type « pastillage ».

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de l'engagement pris par l'Eurométropole d'étudier ce point lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

LA WANTZENAU

• (281-M2-REGCOM-LWA)

Suite au classement "Bâtiment intéressant" des maisons identifiées par L'Eurométropole, demande si un dispositif d'accompagnement financier est mis en place dans le cadre de la restauration de ces bâtis, à l'instar de ce qui avait été fait par les municipalités à l'époque du POS.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

D'autres aides sont mises en place par l'Eurométropole de Strasbourg et d'autres partenaires, en lien avec le conventionnement ANAH des logements ou encore le renouvellement des modes de chauffage. Mais à ce jour, l'Eurométropole de Strasbourg n'a pas de dispositif d'accompagnement financier spécifiquement en faveur des « bâtiments intéressants ».

En réponse à l'intervention, elle ne peut se prononcer sur la mise en place de telles actions à l'échelle de chaque municipalité.

Au travers du PLU, elle vise à identifier le patrimoine bâti qui participe à la qualité de vie des habitants et au rayonnement touristique du territoire. L'identification des éléments urbains ponctuels et privés permet d'assurer un ensemble urbain cohérent, présentant une richesse patrimoniale.

Ce dispositif n'empêche pas les travaux de rénovation et d'entretien des bâtiments, ainsi que leur extension dès lors que ceux s'inscrivent dans le respect du patrimoine.

Analyse de la commission d'enquête

Proposer aux habitants un cadre de vie agréable et attractif est une orientation du PADD, qui s'appuie sur le maillage vert du territoire, sur les spécificités architecturales des communes et sur les diversités paysagères des espaces urbains. Les protections mises en place au sein des communes sont essentiellement situées au centre du village, là où l'on retrouve des ensembles urbains chargés par l'histoire de la commune, son identité villageoise la plus importante.

En dehors de la protection « bâtiment exceptionnel » ces mesures, n'empêchent pas les propriétaires de faire des travaux, voire de démolir sous certaines conditions. Il s'agit ici de conserver un rythme ou des hauteurs de constructions, des points visuels et de maintenir un ensemble patrimonial cohérent qui ne peut être conservé qu'en créant une attention spécifique à toute velléité de transformation particulière non maîtrisée.

L'intervention sur la propriété privée est mesurée et participe à un intérêt collectif. L'inscription en « bâtiment exceptionnel », est plus contraignante, cette mesure interdit toute démolition.

La commission d'enquête partage la mise en place de ces mesures qui participent à la conservation du paysage et du patrimoine dans l'intérêt public, tout en permettant aux propriétaires de réaliser des travaux, voire éventuellement de démolir, sous condition. Il s'agit de préserver l'histoire et l'identité de villages/communes, dans l'intérêt général, la commission d'enquête émet un avis favorable.

• (283-M2-REGCOM-EMS) (285-M2-REGCOM-LWA)

En premier lieu, fait part de la régression du PLUi par rapport au POS communal.

En second lieu, souligne l'incohérence du classement "bâtiment intéressant". Les bâtiments intéressants récents à colombages ne figurent pas sur le plan alors que certains bâtiments démolis y sont encore. Déploie également l'absence de concertation préalable.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'Eurométropole de Strasbourg a mis en place un dispositif en faveur de la préservation du patrimoine urbain. Celui se décline en plusieurs outils qui sont présentés dans la note de présentation de la modification n°2 du PLU (page 93 et suivantes) et ainsi que dans le tome 4 du rapport de présentation du PLU – 1.6. Motivations du règlement.

Ces outils ont été mis en place sur Strasbourg et les communes qui disposaient d'ores et déjà d'un volet patrimonial dans leur document d'urbanisme antérieur, dès le PLU approuvé en 2016.

Lors de l'approbation du PLU en décembre 2016, l'Eurométropole de Strasbourg s'est engagée à poursuivre la démarche sur cette thématique avec les communes qui le souhaitaient, au fur et à mesure des procédures d'évolutions du PLU.

Dans le cadre de la présente modification, les communes d'Entzheim, Eschau, Holtzheim, Vendenheim et La Wantzenau ont sollicité développer ces outils ou leur mise à jour.

Les propositions réglementaires sont faites, en collaboration avec les communes, sur la base d'une analyse réalisée par l'Agence d'Urbanisme de Strasbourg (ADEUS). Elle se fonde sur des critères préalablement définis et un cadre réglementaire fixé au PLU.

Les critères sont les suivants :

- l'intérêt historique (période de construction, ancienneté, état de conservation) ;
- l'intérêt au sein du paysage urbain (implantation, rapport à l'espace public, forme urbaine, etc.) ;
- l'intérêt architectural (méthode constructive, éléments de modénature des façades, forme et gabarit des toitures, etc.).

L'Eurométropole de Strasbourg a informé l'ensemble des propriétaires concernés par la mise en place de ces outils, par courrier à la signature du Vice-président en charge du PLU, M. Yves BUR et les maires. Le courrier précisait la tenue de l'enquête publique et les coordonnées du service pour obtenir des informations complémentaires. Des communes ont porté leur propre démarche d'information.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'EMS et renvoie à son analyse apportée à l'observation précédente (281-M2-REGCOM-LWA).

- **(282-M2-REGCOM-LWA)(284-M2-REGCOM-LWA)(286-M2-REGCOM-LWA)
(126-M2-COUR-LWA)(074-M2-REGCOM-LWA)(201-M2-REGINT-LWA)
(277-M2-REGCOM-LWA)(278-M2-REGCOM-LWA)(280-M2-REGCOM-LWA)
(279-M2-REGCOM-LWA)**

Opposition au classement "bâtiment intéressant"

- de la dépendance située 9 Quai de l'ILL
- des biens immobiliers situés 5 route de Strasbourg La Wantzenau
- du bien immobilier situé ; 4 rue des Héros à La Wantzenau.
- du bien immobilier situé ; 7 Quai de l'ILL à La Wantzenau
- du bien immobilier (maison + grange) situé ; 12 rue du Général De Gaulle
- de la maison, de la grange et de sa dépendance situées 2 rue Rohrwoerth

Il est fait mention que M. le Maire s'est engagé à demander le déclassement "bâtiment intéressant" des habitations n° 24 et n° 26 situées rue du stade Saint-Paul, et n° 2, 4, et 6 de la rue du Nord à La Wantzenau a été demandé par écrit

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant et l'annexe 1 qui présente les biens en question.

HOLTZHEIM

- **(082-M2-REGCOM-HOL)(188-M2-REGCOM-HOL)**

Emettent des réserves quant au classement "Bâtiments intéressants" en raison de l'absence d'un quelconque cachet alsacien et des contraintes liées aux transformations et modifications de la façade.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Concerne le classement en bâtiment intéressant du 3 rue de Wolfisheim :

L'identification patrimoniale ne s'attache pas exclusivement à la présence de caractère alsacien typique – des colombages. Le repérage, comme indiqué dans la note de présentation, s'attache à considérer plusieurs critères :

- l'intérêt historique (période de construction, ancienneté, état de conservation) ;
- l'intérêt au sein du paysage urbain (implantation, rapport à l'espace public, forme urbaine, etc.) ;
- l'intérêt architectural (méthode constructive, éléments de modénature des façades, forme et gabarit des toitures, etc.).

Si l'intérêt architectural, dans le cas présent, est moins avéré, le bâtiment répond à la démarche d'identification du patrimoine en termes d'historicité et de positionnement dans l'espace public.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête souhaite apporter la même réponse qu'à l'observation 281-M2-REGCOM-LWA.

• (189-M2-REGCOM-HOL) (188-M2-REGCOM-HOL)

- *Courrier du 27 avril 2019*

Considère que le classement "bâtiments intéressants" de son habitation située 3 rue de Wolfisheim n'est pas justifié.

Considère que la zone de 30 m (zone inondable) sur sa propriété n'est pas justifiée alors que d'autres propriétés bénéficient d'une distance de 15 m (19 et 21A rue de Wolfisheim). S'étonne également que la propriété jouxtant la sienne n'est pas concernée par ce zonage.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Réponse ci-avant.

- *Courrier du 5 mai 2012*

Demande les critères retenus qui justifient le classement "bâtiments intéressants".

Demande que l'annexe accolée à la maison située 7 rue de Wolfisheim soit exclue du classement bâtiments intéressants".

Demande des précisions sur les dispositions règlementaires quant à la reconstruction de nouveaux bâtiments suite à des démolitions d'anciens bâtis.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Concerne le classement en bâtiments intéressants des 6 et 7, rue de Wolfisheim :

Il est à noter que le classement en bâtiments intéressants de ces deux bâtisses n'évolue pas dans le cadre de la modification n° 2. Celui-ci date de l'approbation du PLU où il n'a pas fait l'objet de contestation.

Cependant, la mise à jour du repérage patrimonial à Holtzheim s'est fait sur l'ensemble du patrimoine, aussi bien celui existant que celui ajouté. Ainsi, les critères ci-dessous sont également valables pour le patrimoine d'ores et déjà repéré :

- l'intérêt historique (période de construction, ancienneté, état de conservation) ;
- l'intérêt au sein du paysage urbain (implantation, rapport à l'espace public, forme urbaine, etc.) ;
- l'intérêt architectural (méthode constructive, éléments de modénature des façades, forme et gabarit des toitures, etc.).

A ce titre, les deux constructions concernées remplissent pleinement les critères en termes d'ancienneté, d'insertion paysagère et d'architecture.

Il est noté les observations quant aux bâtis secondaires ou annexes. Ceux-ci peuvent être supprimés du repérage.

Les règles relatives aux « bâtiments intéressants » permettent une démolition sous réserve que la reconstruction soit effectuée selon la même implantation, les mêmes volumes et la même hauteur. Au sein du bâtiment, des évolutions peuvent être apportées notamment pour la hauteur sous plafond.

Analyse de la commission d'enquête

Concernant le classement « bâtiments intéressants » la commission d'enquête souhaite apporter la même réponse qu'à l'observation 281-M2-REGCOM-LWA. Les autres points ne font pas référence au 109 points de la modification n°2 du PLU.

VENDENHEIM

• (304-M2-REGCOM-VEN) (311-M2-REGCOM-VEN)

Souhaitent connaître les conséquences du classement "bâtiment intéressant", à savoir :

- *Toutes les maisons alsaciennes sont-elles concernées ?*
- *Avantages et contraintes de ce classement ?*
- *Possibilité d'extension de la surface habitable ?*
- *Conditions de reconstruction à l'identique ?*
- *Dans le cas d'une vente, quelles sont les conditions pour réaliser des travaux de démolition et construction d'un ensemble immobilier ?*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse aux observations (283-M2-REGCOM-EMS) (285-M2-REGCOM-LWA)

• (305-M2-REGCOM-VEN)

Opposition au classement "bâtiment intéressant" du bâti situé 4 rue du Général Wumser.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant aux observations (283-M2-REGCOM-EMS) (285-M2-REGCOM-LWA) et l'annexe 1 qui présente les biens en question.

4.4.7 Déplacements

TERRITOIRE DE L'EUROMETROPOLE

•(250-M2-MAIL-EMS)

1. Inscription d'un Emplacement Réservé sur le tracé de voie de liaison intercommunale OUEST (VLIO) à Eckbolsheim :

Le futur axe de l'OUEST doit intégrer une voie réservée dans chaque sens pour les transports en commun.

S'interroge sur la présence d'une branche Est (projet VLIO 2014) vers Lingolsheim, non expliquée et justifiée et sans ligne de transport en commun potentielle inscrite dans le PLU.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

En complément de la réponse apportée à l'observation (222-M2-MAIL-EMS) :

Il est bien envisagé que la VLIO soit à terme un support d'urbanisation depuis les secteurs Porte de la Bruche (à hauteur de Wolfisheim et d'Eckbolsheim) jusqu'à l'Espace européen de l'entreprise. Ainsi les aménagements de voirie prendront en compte la présence d'une offre de transports en site propre. Cette offre attractive doit par ailleurs favoriser la création de ces nouveaux secteurs d'urbanisation, tout en limitant l'usage de la voiture individuelle.

La VLIO et le TSPO fonctionneront à terme en système, qui doit permettre une meilleure articulation des offres urbaines et interurbaines d'une part (création de pôles d'échanges multimodaux) et une forme de délestage des centres bourgs d'autre part, qui, accompagnés des mesures d'accompagnement ad-hoc, favoriseront à la fois un apaisement du trafic en traversée des centres urbains, une meilleure circulation et une meilleure attractivité (temps de parcours) des lignes de transports en commun. Ces projets sont identifiés dans un Plan local des déplacements Ouest en cours d'élaboration.

Analyse de la commission d'enquête

Dans l'attente de la finalisation du Plan Local des Déplacements Ouest, la commission d'enquête relève que l'Eurométropole ne peut apporter d'éléments plus précis.

2. Redéfinition du tracé de principe de la voie de liaison entre Vendenheim et Lampertheim.

Cette liaison entre Vendenheim et le pôle d'échanges pourrait profiter à la ligne 74, sans desservir la ZCN. Elle est conditionnée à la réalisation de la partie Ouest du pôle d'échanges multimodal de la gare de Vendenheim dans la continuité de la partie EST existante.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La proposition de l'association ASTUS est davantage liée au projet de second accès à Vendenheim qu'à la spatialisation du tracé de principe au règlement graphique du PLU.

L'opportunité de cette hypothèse pourra être étudiée dans le cadre des études menées en phase pré-opérationnelle.

Analyse de la commission d'enquête

Ce point est abordé ci-après à la suite des observations portant sur le tracé de principe de la voie de liaison entre Vendenheim et Lampertheim

3. Le réaménagement de la zone de la ZCN :

Considère que dans certaines opérations d'aménagement, le transport et l'urbanisme ne sont pas intégrés. La ZCN est l'exemple le plus frappant, il s'agit d'un projet de renouvellement urbain et commercial se traduisant par la requalification Nord en zone d'habitat et l'aménagement de la zone d'activité. C'est une grande zone commerciale qui connaît des difficultés par les choix d'aménagements, en favorisant la voiture. Le PLU de 2016 privilégie les modes doux par l'insertion des voies piétons en pied de commerce par exemple, mais ne remet pas en cause le déplacement en voiture de la ZCN. Ceci renforce les engorgements et les embouteillages à Lampertheim et à Vendenheim et prouve que la priorité accordée au déplacement automobile est contraire à l'objectif du POA de limiter l'usage de la voiture.

S'agissant de l'allègement de la RD 263 et la priorisation des modes de transports en commun au niveau de Mundolsheim, préconise :

- L'aménagement de couloirs de BUS et de priorité aux feux (ligne 6).*
- L'aménagement d'arrêts accessibles de part et d'autre du carrefour route de Brumath (RD 263/route de Hoerd RD64).*
- La création, à long terme d'une ligne de tramway via la route du Général de Gaulle/route de Brumath depuis Strasbourg en direction de Vendenheim et du pôle d'échanges multimodale de la gare.*
- Un arrêt au niveau de la rue Mercuriales (ligne L6, 71, 74, 75) en direction des Halles.*
- La création de 2 arrêts distincts (un arrêt au Sud à mi-chemin entre l'accès à l'A 35 et la RD64, et un autre au Nord entre la RD64 et le giratoire de la rue des Artisans.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Suite à l'approbation du PLU le 16 décembre 2016, les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) concernant le volet commercial et le volet habitat de la ZAC ont été validé par le COPIL.

Afin de permettre la prise en compte des CPAPE par l'ensemble des projets, notamment ceux issus de l'initiative privé (programme complémentaire de la ZAC), l'OAP "Zone Commerciale Nord" a été renforcée pour intégrer les principales prescriptions portant sur: homogénéisation du traitement des façades, travail sur l'alignement, mutualisation des parcs de stationnements, création de cheminements piétons, travail paysager pour le développement d'espaces végétalisés, etc.

L'ensemble de ces prescriptions concernent les domaines privés susceptibles de muter.

Les objectifs initiaux de la ZAC, transcrits dans le PLU et exposé dans la note de présentation de la M2, ne sont pas remis en cause par la procédure de modification et restent inchangés. Il s'agit de :

- Développer une stratégie commerciale visant à la revalorisation de la zone commerciale existante par la création de nouveaux pôles commerciaux, au nord, au centre et au sud de la ZAC.
- Renforcer la desserte en transports en commun.
- Améliorer les conditions d'accès automobile à l'ensemble de la zone tout en permettant une bonne desserte des communes situées à proximité.
- Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.
- Permettre le développement d'une mixité fonctionnelle dans la zone (logements, loisirs, commerces, activités, artisanat).
- Requalifier les espaces publics pour leur donner un caractère urbain et convivial.
- Améliorer les qualités paysagères de la zone et son insertion dans le paysage environnant en particulier sur les berges du canal.

Pour mémoire dans le cadre de la ZAC, le projet prévoit de créer 9 km de mobilités douces dédiées aux piétons et aux cyclistes offrant ainsi les conditions pour se déplacer de manière apaisée au sein de la ZCN.

Par ailleurs, dans le cadre des travaux du quadrant Nord, la desserte par les TC a été renforcée et améliorée. Le réaménagement de la RD 263 permettra d'ajouter de nouveaux arrêts pour les TC et d'améliorer leur condition de circulation par la mise en place de dispositifs adaptés (priorité aux feux...).

Analyse de la commission d'enquête

Au travers de ses réponses, l'Eurométropole démontre que les objectifs définis par les Cahiers de Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) sont bien pris en compte dans les opérations d'aménagement.

4. Concernant SHILTIGHEIM et en particulier le Site d'ALSIA :

Le PLU a envisagé sa reconversion d'activités industrielles UXB1 en zone mixte à vocation principale d'habitat IAUB avec 6000 m2 de surface de plancher et la création d'une voie nouvelle, matérialisée par l'emplacement réservé SCH 129.

Propose qu'une partie du site déclassée reste dans le domaine public pour la création d'un silo à voitures comme poche de stationnement, libérant l'espace sur la route de Bischwiller pour l'aménagement de pistes cyclables.

Dans le Sud de Schiltigheim, la construction de plus de 1000 logements avec l'arrivée d'un complexe cinématographique pouvant accueillir 1314 personnes et les projets futurs dont ALSIA, renforcent la congestion automobile, au détriment de la qualité de l'air

L'association cite par ailleurs les données de SIRAC de 2011 et de 2018 pour conforter ses idées et déclare que les deux cas de ZCN et d'ALSIA confirment ses doutes sur la volonté d'articuler mobilités et urbanisme et constate que la priorité en matière de déplacement est donné à l'usage de la voiture.

Elle relève que les nouveaux usagers potentiels sur le réseau sont importants et le ban communal se trouve dans l'incapacité de les absorber. Malgré l'amélioration des lignes L3 et 6 par des aménagements ponctuels, il subsiste des problèmes récurrents de capacité aux heures de pointe.

Insiste sur la nécessité de créer une liaison de transport en commun en site propre (TCSP) : une ligne de Tram qui desservirait le Sud vers Strasbourg et rallierait le Nord de l'agglomération, la commune de Bischheim et le quartier des Ecrivains dans une 1^{ère} phase, jusqu'au pôle d'échanges multimodal de la gare de Vendenheim par la route du Général de Gaulle/route de Brumath via la Zone Commerciale Nord, dans un second temps.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Concernant la requalification du site Alsia :

La réponse concernant Alsia est apportée aux observations :

(346-M2-REGEMS-SCH) (092-M2-REGINT-SCH)(132-M2-MAIL-SCH)
(229-M2-REGINT-SCH)(230-M2-REGINT-SCH)(231-M2-REGINT-SCH)
(232-M2-REGINT-SCH)(234-M2-REGINT-EMS)(235-M2-REGINT-EMS)
(240-M2-REGINT-SCH)(241-M2-REGINT-SCH)(350-REGEMS-SCH)
(351-REGEMS-SCH)(352-REGEMS-SCH)(353-REGEMS-SCH)
(354-REGEMS-SCH)(355-REGEMS-SCH)(356-REGEMS-SCH)
(357-REGEMS-SCH)(358-REGEMS-SCH)(359-REGEMS-SCH)
(360-REGEMS-SCH)(275-M2-REGCOM-SCH)(089-M2-REGINT-SCH)
(179-M2-REGINT-SCH) cf. thème Environnement

Analyse de la commission d'enquête

Voir observation 346-M2-REGEMS-SCH - paragraphe 4.4.2

ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

•(221-M2-MAIL-ILG) (200-M2-REGINT-ILG)

Considère qu'autoriser des bâtiments R+4+double combles au ras d'une zone pavillonnaire (située en zone UCA4 7 m ET) n'est pas précisément de nature à préserver le cadre de vie des habitants de cette zone, en limite de la zone UB. Cette limite présente par ailleurs un caractère arbitraire souligné par sa sinuosité. Rien ne la matérialise, ni cours d'eau, ni route ni même chemin. De plus, la modification annoncée est modeste : la différence de hauteur permise à l'égout de toit entre la zone UB2 après modification et la zone UCA4 reste de 5m. Il en est de même pour la modification en zone UD2 dans le secteur Nord- Est – route du Rhin.

Si l'on inclut la construction du chemin du Routoir, lui aussi par ailleurs concerné par une modification règlementaire, on arrive à un total de 332 logements sur cette bande d'environ 1 km de longueur, soit la totalité des logements qui devraient être construits tous les ans sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden pour respecter l'objectif des 5000 logements d'ici 2030.

Compte tenu de toutes les constructions en cours ou projetées le long des lignes A et E du tramway, on peut prévoir à brève échéance, une saturation de la ligne A notamment, aux heures de pointe, processus d'ailleurs déjà en cours.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de la présente procédure, l'Eurométropole, suite à la demande de la commune, propose une évolution de certaines dispositions règlementaires en vue d'assurer une évolution urbaine cohérente et contextualisée avec le tissu urbain environnant.

Le point de la modification indiqué par le pétitionnaire relève d'une proposition de reclassement du secteur pavillonnaire ancien autour de la rue de l'Espérance en UCA4 7m ET.

Les règles d'urbanisme de la zone UCA ont pour objectif de préserver les formes urbaines existantes mais également de permettre une évolution maîtrisée du tissu bâti, en application de l'orientation fondamentale du PADD relative à la lutte contre la consommation foncière.

Dans une logique de densification possible le long des axes, un secteur d'environ 50/60 m de profondeur le long de la route de Lyon a été classé en secteur de zone UB3 12m ET. La délimitation repose sur les limites parcellaires et une analyse du tissu bâti existant.

Analyse de la commission d'enquête

Il s'agit dans ce point de mettre en cohérence les usages autorisés avec la vocation effective des constructions entre les équipements publics ou d'intérêt collectif et les propriétés privées.

Reclassement d'une partie du secteur de zone UE1 15m HT en un secteur de zone UB3 12m ET et un secteur de zone UCA4 7m ET.

La commission d'enquête est favorable à la modification.

VENDENHEIM

- **(012-M2-MAIL-LAM-VEN)(014-M2-REGINT-LAM-VEN)**
- (015-M2-REGINT-LAM-VEN)(016-M2-MAIL-LAM-VEN)**
- (017-M2-MAIL-LAM-VEN)(018-M2-MAIL-LAM-VEN)**
- (019-M2-MAIL-LAM-VEN)(020-M2-MAIL-LAM-VEN)(021-M2-MAIL-LAM-VEN)**
- (022-M2-MAIL-LAM-VEN)(024-M2-MAIL-LAM-VEN)(025-M2-MAIL-LAM-VEN)**
- (026-M2-MAIL-LAM-VEN)(028-M2-MAIL-LAM-VEN)(032-M2-MAIL-LAM-VEN)**
- (033-M2-MAIL-LAM-VEN)(034-M2-MAIL-LAM-VEN)**
- (037-M2-REGCOM-LAM-VEN)(038-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (039-M2-REGCOM-LAM-VEN)(040-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (041-M2-REGCOM-LAM-VEN)(042-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (043-M2-REGCOM-LAM-VEN)(044-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (045-M2-REGCOM-LAM-VEN)(046-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (047-M2-REGCOM-LAM-VEN)(048-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (049-M2-REGCOM-LAM-VEN)(050-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (051-M2-REGCOM-LAM-VEN)(052-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (053-M2-REGCOM-LAM-VEN)(054-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (055-M2-REGCOM-LAM-VEN)(056-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (057-M2-REGCOM-LAM-VEN)(058-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (059-M2-REGCOM-LAM-VEN)(060-M2-REGCOM-LAM-VEN)**
- (061-M2-REGCOM-LAM-VEN)(062-M2-REGCOM-LAM-VEN)**

(063-M2-REGCOM-LAM-VEN)(064-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (065-M2-REGCOM-LAM-VEN)(083-M2-MAIL-LAM-VEN)
 (084-M2-MAIL-LAM-VEN)(095-M2-MAIL-LAM-VEN)
 (097-M2-REGINT-LAM-VEN)(101-M2-MAIL-LAM-VEN)
 (102-M2-MAIL-LAM-VEN)(104-M2-REGINT-LAM-VEN)
 (106-M2-REGINT-LAM-VEN)(131-M2-MAIL-LAM-VEN)
 (216-M2-MAIL-LAM-VEN)(111-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (112-M2-REGCOM-LAM-VEN)(113-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (114-M2-REGCOM-LAM-VEN)(115-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (116-M2-REGCOM-LAM-VEN)(117-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (120-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (121-M2-REGCOM-LAM-VEN)(123-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (124-M2-REGCOM-LAM-VEN)(125-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (151-M2-REGCOM-VEN)(152-M2-REGCOM-VEN)(220-M2-MAIL-LAM-VEN)
 (183-M2-REGCOM-LAM-VEN)(184-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (182-M2-REGCOM-LAM)(260-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (261-M2-REGCOM-LAM-VEN)(262-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (263-M2-REGCOM-LAM-VEN)(264-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (267-M2-REGCOM-LAM-VEN)(252-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (253-M2-REGCOM-LAM)(254-M2-REGCOM-LAM)
 (255-M2-REGCOM-LAM-VEN)(256-M2-REGCOM-LAM-VEN)
 (257-M2-REGCOM-LAM-VEN)(301-M2-REGCOM-VEN)
 (308-M2-REGCOM-VEN)(321-M2-REGCOM-VEN)(325-M2-REGCOM-VEN)
 (119-M2-REGCOM-LAM-VEN)(122-M2-REGCOM-LAM-VEN)

Opposition au tracé de principe concernant la création d'une nouvelle voie de liaison entre les quartiers Sud de la commune de Vendenheim et la RD 64 pour les raisons suivantes :

- Absence de solutions alternatives,
- Trafic routier en provenance du Kochersberg en constante augmentation générant des embouteillages de plus en plus fréquent et persistants, à la fois dans le centre du village et en direction de l'autoroute.
- Augmentation des risques d'accidents consécutive à la densification du trafic,
- Le plan de réorganisation de la ZCN associé à son extension actionnera un accroissement de la circulation.
- Création d'un giratoire sur la RD64 serait inopportun.
- Augmentation des nuisances sonores,
- Impact environnemental (zone de captage d'eau potable et zone de foncier agricole)
- Dégâts écologiques supplémentaires avec le projet GCO
- Destruction des zones cultivables et actuellement cultivées.
- Evaluation environnementale insuffisante.
- Appauvrissement de la nappe phréatique,
- Captage des eaux menacé,
- Disparition de la petite faune.
- Opportunité de la desserte de la future zone IIAU non avérée.

Propositions :

- Forte diminution du transit des véhicules et de l'utilisation de la voiture.
- Que les finances publiques soient utilisées pour améliorer et augmenter les transports en commun, assorti de la gratuité de ces transports à l'instar de certaines métropoles.
- Il appartient aux élus de trouver des solutions pertinentes à cette problématique.

- *L'accès à l'autoroute devrait être indépendant des bouchons pour les voitures se rendant vers la zone commerciale.*
- *Modification de la sortie actuelle de Vendenheim sous la voie ferrée.*
- *Prévoir une montée sur le GCO à partir de la D 61 entre Berstett et Vendenheim*
- *Echangeur gratuit entre Berstett et Vendenheim (D 61), dans le cas d'un projet de création d'autoroute.*
- *La lutte contre la pollution doit inciter l'EMS à mettre en place sur tout le territoire métropolitain une zone à faibles émissions de gaz et la fin du DIESEL d'ici 2025.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La commission d'enquête interroge l'Eurométropole sur le point de la modification n° 2 du PLU portant sur l'évolution du tracé du second accès de Vendenheim. Ce point a fait l'objet de plusieurs observations dans le cadre de l'enquête publique.

La réponse de l'Eurométropole de Strasbourg est détaillée ci-dessous pour l'ensemble des interventions.

L'Eurométropole de Strasbourg est favorable à la création d'un second accès à Vendenheim.

D'ores et déjà inscrit au PLU via un tracé de principe reliant la réserve foncière IIAU à la route métropolitaine 64 (anciennement RD64), cette nouvelle voie doit permettre d'assurer exclusivement la desserte des quartiers Sud de la commune de Vendenheim. Par ailleurs, elle répond également à des enjeux de sécurité : en cas d'incident éventuel qui bloquerait l'accès principal sous la voie ferrée, la commune de Vendenheim ne dispose que d'un accès restreint par la présence d'un pont tournant.

Le projet de second accès n'aura pas vocation à être emprunté par le trafic transitant par Vendenheim en utilisant actuellement la rue du Général de Gaulle pour rejoindre Strasbourg. Pour en limiter l'usage, la réalisation de ce second accès sera accompagnée d'un plan de circulation adapté à cet objectif.

Par ailleurs, l'Eurométropole de Strasbourg veillera, dès la phase d'études, à limiter l'impact induit sur la desserte de Lampertheim.

Il est à noter que l'évolution proposée au niveau du PLU ne préjuge pas de la configuration de l'aménagement du carrefour entre la future voie et la RM64. Ce choix sera arrêté en phase pré-opérationnelle en prenant l'avis de la commune de Lampertheim.

Enfin, il est à noter que le projet de modification de PLU a été présenté en juillet 2018 dans le cadre d'une réunion, en mairie de Lampertheim, en présence du Vice-président en charge du PLU, du Directeur de la mobilité et des espaces publics et naturels, ainsi que du Maire et des adjoints de la commune de Lampertheim. Ces derniers ont reconnu les efforts consentis par l'Eurométropole et la commune de Vendenheim pour éloigner au maximum cette voirie de desserte secondaire du cœur de la commune de Lampertheim.

Analyse de la commission d'enquête

Le point de modification n° 110 concernant la création cette nouvelle voie de liaison entre les communes de Vendenheim et Lampertheim a donné lieu à de très nombreuses contributions du public.

Compte tenu de la sensibilité de ce sujet, la commission d'enquête a échangé à plusieurs reprises avec l'Eurométropole lui permettant ainsi d'obtenir des éléments d'informations complémentaires indispensables pour porter son avis.

La position de la commission d'enquête sur ce sujet est développée et argumentée dans le tome 2 "Conclusions –Avis motivé".

•(258-M2-REGCOM-LAM-VEN)

Pétition contre le projet de création d'une nouvelle route en provenance de Vendenheim et débouchant sur la RD 64 qui a été signée par 1269 habitants de Lampertheim sur 89 familles de signataires, sur les 3061 habitants du village dont 1670 foyers que compte la commune de Lampertheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant.

Analyse de la commission d'enquête

Voir analyse page 104.

•(136-M2-REGCOM-VEN)(140-M2-REGCOM-VEN)(141-M2-REGCOM-VEN)
(142-M2-REGCOM-VEN)(145-M2-REGOM-VEN) (146-M2-REGCOM-VEN)
(185-M2-REGCOM-EMS)(208-M2-REGINT-VEN)

La localisation du second accès à Vendenheim le long de la voie ferrée n'est pas opportune en raison du coût financier pour la collectivité, de sécurité pour les riverains et des nuisances supplémentaires liées au trafic ferroviaire déjà existants. Estime cependant qu'une deuxième sortie soit indispensable pour fluidifier le trafic et permettre l'accès aux secours. Considère qu'il serait raisonnable d'utiliser déjà une route quasi existante.

Par ailleurs, l'un des contributeurs propose d'aménager une nouvelle route qui irait du CD 226 depuis le château d'eau qui traverserait les champs, entre Vendenheim et Eckwersheim enjambrerait le canal de la Marne au Rhin, passerait sous la LGV et rejoindrait le giratoire sur la route de Brumath CD263.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant.

Analyse de la commission d'enquête

Voir analyse page 104.

•(266-M2-REGCOM-LAM-VEN)

Propose :

- d'ouvrir l'Oberweg dans le sens Vendenheim-Lampertheim (sens unique),
- venant de Cora, accéder à Vendenheim le long de la voie ferrée → rue de la Rampe,
- pour la piste cyclable, réutiliser les chemins en partant de la rue Holweg.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant.

- (156-M2-REGCOM-VEN)(139-M2-REGCOM-VEN)(143-M2-REGCOM-VEN)
(144-M2-REGCOM-VEN)(147-M2-REGCOM-VEN)(148-M2-REGCOM-VEN)
(149-M2-REGCOM-VEN)(150-M2-REGCOM-VEN)(154-M2-REGCOM-VEN)
(155-M2-REGCOM-VEN)(328-M2-REGCOM-VEN)(329-M2-REGCOM-VEN)
(330-M2-REGCOM-VEN)

Une liaison entre Vendenheim et Lampertheim a toujours existé « l'Oberweg » qui permettait de dégager la partie Ouest du ban communal. Lampertheim a décidé d'en interdire la circulation en 2001, obligeant de fait la commune de Vendenheim à trouver une solution alternative en la mise en place de la prolongation de la rue Jean Holweg, déjà organisée et matérialisée.

La solution proposée dans la modification n°2 est dépourvue de bon sens. Elle aurait pour conséquence de grands travaux de modifications de voiries existantes au droit de la gare, il serait préférable de prolonger la rue Jean Holweg comme prévue initialement. Il est à noter que la gare la plus directe pour Lampertheim est la gare de Mundolsheim.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant.

Analyse de la commission d'enquête

Voir analyse page 104.

- (137-M2-REGCOM-VEN)(135-M2-REGCOM-VEN)(203-M2-REGINT-LAM-VEN)
(307-M2-REGCOM-VEN)(309-M2-REGCOM-VEN)(310-M2-REGCOM-VEN)
(313-M2-REGCOM-VEN)(315-M2-REGCOM-VEN)(320-M2-REGCOM-VEN)
(314-M2-REGCOM-VEN)(316-M2-REGCOM-VEN)(323-M2-REGCOM-VEN)

Considère qu'il est important qu'un second accès routier à Vendenheim soit créé pour différentes raisons :

- *La commune risque l'asphyxie par l'afflux de véhicules, venant de Brumath, d'Eckwersheim et d'autres villages où se trouvent plusieurs lotissements.*
- *Le centre de secours de pompiers à Vendenheim ne peut plus intervenir à temps car le seul accès de la commune est impraticable et l'accès secondaire est saturé par la circulation.*

Variantes proposées :

- 1. Tracé permettant à la fois de ne pas ralentir le flux des véhicules sortant de Lampertheim et de leur assurer la possibilité de rejoindre Vendenheim centre sans passer par le centre commercial.*
- 2. Tracé longeant le talus de la SNCF avec ou sans saute mouton en fin de parcours. Cette solution présente les avantages suivants :*
 - *C'est la préférence de l'EMS qui a réservé un budget de 18M €,*
 - *Une partie de l'emprise est une piste cyclable utilisée accessoirement par les automobilistes,*
 - *Sortie utilisée antérieurement lors des travaux du pont SNCF,*
 - *Sortie existante par le passé (chemin vicinal, macadamisé par la suite).*

3. *Elargissement du chemin vicinal qui prolonge la rue du Haut-Barr, aboutit côté Nord-Est près de Lampertheim et pourrait contourner à gauche le lotissement en suivant le chemin vicinal existant et déboucher sur la RD 64 à hauteur du cimetière.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant.

Analyse de la commission d'enquête

Voir analyse page 104.

•(161-M2-REGCOM-VEN)

En faveur d'un 2^{ème} accès, en prolongation de la rue Jean Holweg. Projet prévu et négocié entre les communes de Lampertheim et Vendenheim en 2001. La mutualisation et le fonctionnement des équipements publics (maisons de retraite, école de musique, la gare), les professionnels de la santé, les associations diverses, se trouvent pénalisée par le non aboutissement de cet accord ancien de réaliser cet accès tel que prévu.

Il faut rajouter à cela toute la problématique d'accès des véhicules de secours du SDIS qui doivent rayonner sur 10 villages alentours et qui sont confrontés à cette problématique d'accès. Pour le maintien des voies vertes à l'Oberweg et le long de la voie de chemin de fer. Pour la mise en œuvre du projet de jonction par le projet initial en prolongation de la rue Holweg afin :

- *d'assurer la sécurité de la population et de proposer une circulation plus apaisée,*
- *d'assurer le renforcement de son attractivité et répondre aux impératifs de la loi SRU.*

Quelle Eurométropole pour demain ?

Une entité administrative qui ne serait que la somme de nos égoïsmes ?

Un territoire partagé et équilibré ?

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant.

Analyse de la commission d'enquête

Voir analyse page 104.

- (134-M2-REGINT-VEN)(157-M2-REGCOM-VEN)(158-M2-REGCOM-VEN)
(159-M2- REGCOM-VEN)(160-M2- REGCOM-VEN)(164-M2-REGCOM-VEN)
(165-M2-REGCOM-VEN)(166-M2-REGCOM-VEN)(167-M2-REGCOM-VEN)
(163-M2-REGCOM-VEN (288-M2-REGCOM-VEN)(289-M2-REGCOM-VEN)
(290-M2-REGCOM-VEN)(291-M2-REGCOM-VEN)(292-M2-REGCOM-VEN)
(293-M2-REGCOM-VEN)(294-M2-REGCOM-VEN)(295-M2-REGCOM-VEN)
(296-M2-REGCOM-VEN)(297-M2-REGCOM-VEN)(298-M2-REGCOM-VEN)
(299-M2-REGCOM-VEN) (300-M2-REGCOM-VEN)(302-M2-REGCOM-VEN)
(303-M2-RGCOM-VEN)(317-M2-REGCOM-VEN)(319-M2-REGCOM-VEN)
(324-M2-REGCOM-VEN)(331-M2-REGCOM-VEN)(333-M2-REGCOM-LAM-VEN)

**(153-M2-REGCOM-VEN)(341-M2-REGCOM-VEN)
(318-M2-REGCOM-VEN) Pétition (373 signatures)**

Favorable à la création de la nouvelle route en provenance de Vendenheim et débouchant sur la RD 64.

Arguments : Sécurité des habitants de la commune compte tenu de la fragilité de ses accès (inondation sous le pont SNCF, pannes ou fermeture du pont de la rue Hoerdts à Lampertheim). Les habitants des communes voisines dépendants du centre de secours de Vendenheim encourent le même risque.

Reprise des arguments de la motion votée à la majorité par le conseil municipal de Vendenheim du 29/04/2019, qui déclare : depuis 2001, il n'y a plus de jonction routière directe entre Vendenheim et Lampertheim. Et pour une meilleure fluidité de la circulation, les deux communes ont besoin d'une jonction routière, qui sera un itinéraire de délestage pour Vendenheim. Elles disposent de nombreuses fonctionnalités et services partagés (maison de retraite, Médiathèque, l'Ecole de musique SIVU RAVEL, la gare, la paroisse et les commerces.

Aujourd'hui il faut traverser la zone commerciale pour aller d'un village à l'autre. Le projet va donc sécuriser les habitants de Vendenheim et fluidifier la circulation, car la commune est à saturation totale aux heures de pointe. L'axe Nord-Sud (routes de Brumath et de Strasbourg) est emprunté quotidiennement par plus de 25000 véhicules, l'axe principal des rues Leclerc et De Gaulle par plus de 12000 véhicules.

En plus Vendenheim est un centre de 1^{ère} intervention du SDIS, pour les 10 villages aux alentours. D'autres contributeurs considèrent que la prolongation de la rue Holweg est le tracé le plus direct, le plus naturel, le moins consommateur de terres agricoles et le moins coûteux. D'autres considèrent que le 2^{ème} accès ou sortie de Vendenheim, ne peut se faire que par le Sud du village. Une préférence est donnée au tracé de principe initial en prolongation de la rue Jean Holweg vers la RD64.

• **(322-M2-REGCOM-VEN)**

S'interroge sur les raisons pour lesquelles Vendenheim doit toujours subir les nuisances (TGV, GCO, agrandissement de la zone commerciale).

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse ci-avant.

Analyse de la commission d'enquête

Voir analyse page 104.

STRASBOURG

• **(238-M2-REGCOM-EMS)**

Souligne que la révision du PLU propose les solutions d'urbanisme du futur en rendant constructible un maximum de surface sans prendre en compte de manière réaliste les conséquences de ces choix en matière de circulation et de stationnement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Voir réponse à l'observation (222-M2-MAIL-EMS)

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que ces affirmations sont subjectives.

OBERHAUSBERGEN

•(335-M2-REGCOM-OBH)

La commune a demandé que le tracé du tramway Sud de son territoire soit inscrit sur le schéma OAP "Arc Ouest" et sur le plan de zonage du PLUI en prolongeant le droit de l'emprise "HAUS" délimitée à Strasbourg-Hautepierre, c'est à dire orienté en direction du Valparc. Cette infrastructure constituera le tronçon d'extrémité de la ligne A du réseau tramway lorsqu'elle aura été prolongée au-delà de son terminus provisoire actuel "Strasbourg/Parc des sports".

Le groupe minoritaire du Conseil municipal souligne que la justification du conseil de l'EMS du 28/12/2015 concernant le changement d'orientation du tracé n'est pas pertinente, et que sa position est en contradiction avec son affirmation en page 163 du rapport d'enquête du 30/08/2016. Il importe donc que le tracé de l'extension future de la ligne A du tramway soit enfin correctement inscrit sur les pièces graphiques du PLUI (Plan de Zonage et OAP)

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le POA Déplacements, fondé sur le Schéma directeur des transports 2010-2025 ne prévoit pas d'extension dans ce sens. Les plans de zonage et OAP traduisent les orientations générales qui découlent du PADD, mais aussi des POA et OAP thématiques.

Les arguments développés par l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre de procédures antérieures sur le PLU restent d'actualité. Aucun changement sur ces aspects n'a aujourd'hui été acté entre la commune et l'Eurométropole.

Analyse de la commission d'enquête

Pour mémoire, le prolongement de la ligne A du tramway est un point qui avait déjà été soulevée lors de l'enquête publique relative l'extension des branches A1 et A2 de 2011. La commission d'enquête prend toutefois acte de la réponse apportée par l'Eurométropole.

4.4.8 Observations inclassables

•(118-M2-REGCOM-LAM-VEN)

C'est aberrant. Ils reviennent à la charge.

•(162-M2-REGCOM-VEN)

Favorable à la proposition de la CUS qui créera un appel d'air des véhicules qui transitent par Vendenheim et qui sera plus économique.

• **(233-M2-REGINT-EMS)**

Ce projet est une démarche pour la suite, j'encourage ce projet.

• **(258-M2-REGCOM-LAM-VEN) (327-M2-REGCOM-VEN)**

Contre ce projet

• **(265-M2-REGCOM-LAM-VEN)**

Mentionne : "Nous sommes contre ce projet. Il y a déjà énormément de circulation et de pollution".

• **(268-M2-REGCOM-LAM-VEN)**

Lampertheim serait bloqué.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Mis à part l'observation 233, le lieu d'enregistrement des observations semble indiquer que les intervenants expriment leur opposition au projet de second accès de Vendenheim.

Néanmoins, mis à part le lieu d'enregistrement des observations, l'Eurométropole de Strasbourg ne dispose pas d'informations supplémentaires quant au point de la modification sur lequel les intervenants ont choisi de s'exprimer.

Analyse de la commission d'enquête

Ces 6 observations sont dépourvues d'argumentation.

OBERHAUSBERGEN

• **(023-M2-REGINT-OBH)**

Dénonce les procédés de rachat et des plus-values réalisées par l'Eurométropole concernant des propriétés situées ; Route de Wolfisheim. Propose qu'une enquête soit ouverte sur ce type de procédé, notamment sur l'évaluation des indemnités versées aux expropriés, les conséquences morales, financières et médicales pour les victimes. Lance un appel à toutes les communes pour sortir de l'Eurométropole de Strasbourg.

• **(030-M2-REGINT-OBH)**

Soutient que les modifications demandées étaient à l'initiative de l'ancien maire de la commune d'Oberhausbergen. Souligne également que le chemin qui initialement traversait sa propriété, à été modifié par la suite. En outre, souhaiterait connaître l'identité des agriculteurs.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Les deux remarques n'appellent pas de réponse de l'Eurométropole de Strasbourg. Elles ne semblent pas concerner directement le PLU et la présente procédure.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête ne peut se prononcer sur ces deux observations qui sont hors sujet.

STRASBOURG

• (090-M2-REGINT-EMS)

Affirme que l'objectif de 50 000 habitants supplémentaires ne constitue en rien une nécessité pour les raisons suivantes :

- *la métropolisation conduit à délocaliser les emplois et conjointement le déplacement des salariés, d'où la nécessité de développer le tissu des villes moyennes.*
- *le prix très élevé du foncier au centre ville qui relègue les plus modestes dans le périurbain.*
- *dégradation du cadre et de la qualité de vie (entassement, pollution de l'air, bruit, bétonisation, coût des services, insécurité, embouteillages ...)*

Considère que la collaboration est bien plus efficace économiquement et humainement que la concurrence et la compétition entre grandes villes.

En conclusion, estime que l'objectif de l'EMS sert de prétexte à la construction de logements et de quartiers d'affaires, pour le plus grand bien des seuls promoteurs immobiliers et de leurs riches actionnaires.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'intervenant marque son opposition par rapport aux orientations générales du PLU.

La présente procédure n'a pas vocation à les faire évoluer par rapport au PLU, adopté en 2016. Toute procédure de modification doit s'inscrire dans les orientations générales d'un PLU.

Ces dernières sont motivées dans le rapport de présentation – tome 4 – Partie 1.4 et synthétisées dans la partie C de la note de présentation de la modification n°2 du PLU.

Quelques éléments issus de ces documents peuvent être rappelés :

- l'Eurométropole de Strasbourg a une responsabilité sur la gestion économe du foncier et la préservation d'espaces naturels et agricoles, tant à sa propre échelle qu'à une échelle plus large du département ;
- une part des logements à produire vise à répondre aux besoins de la population actuelle ;
- le PLU fixe des objectifs en matière de production de logements aidés mais aussi de diversité des logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Des outils sont mis à disposition des communes pour faciliter la mise en œuvre de sa politique en matière d'habitat.
- Une offre plus importante et plus diversifiée a des incidences positives sur le prix du marché immobilier, à un parc de logements plus réduits en nombre et en typologie induit des tensions et de fait, des hausses de prix au m².

- Les enjeux environnementaux tant sur le fonctionnement écologique que sur la prise en compte de la santé et de la sécurité publique sont traités dans le PLU. Des réflexions sont en cours pour compléter le dispositif réglementaire en la matière dans le cadre d'une procédure ultérieure.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que les affirmations du contributeur sont subjectives. Les réponses apportées par l'Eurométropole sont fondées sur les orientations du PLU, approuvé en 2016.

• (096-M2-REGINT-EMS)

Nota : Retranscription intégrale de l'observation déposée sur le registre dématérialisé.

Vous seriez aimable de partager vos projets (ou les projets de ceux qui payent le plus) quant à l'aménagement de l'A35 en boulevard urbain et de l'impact que vous souhaitez diriger vers le PLU à cette fin là. Comme ça, en toute connaissance de cause, votre enquête publique aura un peu plus de crédibilité sur l'intérêt que vous portez à écouter vos résidents. Osez-vous prétendre que la modification du PLU n'a rien à voir avec ce sujet là ? Heimburger et Lingenheld ont sûrement des conseils à vous donner. Ils sont président et vice président de la CCI, tous deux propriétaires d'entreprises prestataires sur le chantier contesté et contestable du GCO, et ils sont, ô surprise, très favorable au chantier du grand contournement.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

L'intervenant fait part de son opposition au projet de GCO. Celui fait l'objet d'une DUP qui réglementairement s'impose au PLU.

L'enquête publique sur une procédure concernant un PLU est codifiée. Son contenu est cadré et ses objets sont ciblés.

Le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a acté l'engagement d'un programme partenarial d'aménagement (PPA) le 5 mai dernier. Par délibération, il s'agit dans un premier temps d'acter le principe d'un contrat de programme partenarial avec des partenaires puis d'engager les études pré-opérationnelles.

Ainsi, le projet de réaménagement de l'A35 n'est pas avancé pour l'objet d'une procédure d'évolution du PLU.

Par ailleurs, ce PPA a fait l'objet d'informations dans la presse locale ainsi que dans le bulletin de l'Eurométropole.

Analyse de la commission d'enquête

Le contenu de cette contribution est hors sujet. Il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer sur de telles considérations.

LA WANTZENAU

•(072-M2-REGCOM-LWA)

*Souligne que le futur lotissement "SCHEMMLOCH" doté d'un nouvel accès Nord de la commune de La Wantzenau, n'a pas encore de permis d'aménager.
Demande que le nom donné au "SCHEMMLOCH" soit conservé.*

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La présente modification ne porte pas sur le futur lotissement « Schwemmloch ». Ce dernier a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 3 décembre 2018. Un permis d'aménager est en cours d'instruction. Dans le cadre de cette DUP, le PLU a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité.

La présente procédure vise à ajuster l'emplacement réservé destiné à l'aménagement de l'accès Nord de la commune. Cet ajustement tient compte de l'avancée opérationnelle du projet. Le tracé de la voie Nord évolue à la marge et se fait dans la continuité de ce qui est indiqué dans le PLU avant la modification n° 2.

Analyse de la commission d'enquête

Seul l'emplacement réservé LWA4 destiné à la création d'une voie de desserte Nord de la commune de La Wantzenau fait l'objet du point de modification n° 56 de la présente enquête publique.

ECKBOLSHEIM

•(170-M2-REGINT-EKB) (339-M2-REGCOM-EKB)

L'utilité publique mise en avant ayant été écarté (opération de promotion immobilière privée) il y a lieu d'annuler cette ZAC qui n'a plus lieu d'être et de modifier le règlement du PLUI en permettant le développement d'une entreprise horticole existante dont le développement a été bloqué depuis 2005.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La ZAC Jean Monnet a été créée le 25 octobre 2013. Elle porte sur un secteur de 4,4 hectares, situé à proximité immédiate de l'arrêt de tram Poteries, et prévoit la construction de 350 logements dont 123 logements aidés (35 %). Le périmètre de la ZAC correspond à la zone IAUB.

Par arrêt du Conseil d'Etat du 5 avril 2019, l'arrêté préfectoral de DUP du 28 avril 2016 relatif à la ZAC Jean Monnet a été annulé. Cette annulation est uniquement liée à l'absence d'une mention formelle dans le dispositif de l'arrêté préfectoral. La CAA de Nancy a par ailleurs considérée que le projet de ZAC revêt un caractère d'utilité publique.

Le dossier de création de ZAC est quant à lui toujours valide. La demande de M. HERR n'est pas compatible avec ce dossier.

Par ailleurs, la procédure de modification n° 2 ne présente aucun point sur le secteur en question et en conséquence, la collectivité ne peut donner suite à cette demande.

Analyse de la commission d'enquête

Il n'appartient pas à la commission d'enquête de se prononcer sur la demande d'annulation de la ZAC Jean Monnet. Ce sujet ne fait pas l'objet de la modification n° 2 du PLU.

L'Eurométropole de Strasbourg souhaite apporter les compléments ci-après, à la commission d'enquête.

LINGOLSHEIM

• Avis de l'ARS du 19 décembre 2018

Projet d'aménagement d'un équipement public regroupant l'école élémentaire des Vosges, l'école maternelle des Tulipes et le gymnase des Vosges en relocalisant des ateliers municipaux. Cependant le document n'apporte pas de précisions concernant les activités précises accueillies par ces locaux, ni sur les risques éventuels de pollution des sols qu'elles auraient pu générer. Le rapport de présentation devrait être complété en ce sens et le cas échéant, les études de sols adéquates seront à mettre en œuvre afin de s'assurer de l'absence de contamination du site et de sa compatibilité sanitaire avec le réaménagement du groupe scolaire.

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Le projet d'aménagement d'un équipement public regroupant l'école élémentaire des Vosges, l'école maternelle des Tulipes et le gymnase des Vosges n'est pas encore défini.

L'emplacement réservé, tel qu'il est proposé dans le dossier de modification du PLU :

- remplit son rôle d'information du public quant au projet de la collectivité de regrouper à cet endroit ces équipements publics pour notamment limiter les déplacements et faire des économies d'échelles ;
- permet à la collectivité, en cas de vente, de justifier de son besoin d'acquérir les terrains concernés par ce projet.

Les ateliers municipaux étant situés entre les autres équipements publics, la réflexion portant sur leur démolition éventuelle et relocalisation constitue une hypothèse.

Cette relocalisation n'est cependant pas une nécessité absolue. C'est une possibilité qui devra être étudiée plus en détail dans le cadre de l'élaboration du projet.

Considérant qu'il existe une suspicion de pollution des sols, eu égard aux activités passées : menuiserie, électricité, serrurerie, sanitaire et garage automobile, un diagnostic environnemental avec si besoin une étude quantitative des risques sanitaires tenant compte des détails du projet d'aménagement sera exigé avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.

La ville de Lingolsheim en est consciente et s'engage à réaliser les diagnostics nécessaires. Le cas échéant, elle prendra les mesures pour garantir les enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et des sous-sols.

La note de présentation peut être complétée avec ces éléments.

Analyse de la commission d'enquête

A la suite de l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 19/12/2018, l'EMS dans sa réponse a donné des précisions concernant son intention de réorganiser et de moderniser certains de ses services, et de regrouper l'école élémentaire, l'école maternelle et le gymnase. Mais ce projet n'est pas encore défini.

Quant aux risques liés à la pollution des sols et des sous-sols, des mesures seront prises pour prendre en compte les enjeux de sécurité publique, avant toute demande d'autorisation d'urbanisme. La commission d'enquête demande d'appliquer toutes les adaptations réglementaires pour garantir ces enjeux.

STRASBOURG

• Avis de la DDT du 18 mars 2019

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

Dans le cadre de son intervention lors de la notification du dossier aux PPA, la DDT fait part à l'Eurométropole du projet de restructuration de la cité administrative.

Le projet porté par les services de l'Etat prévoit la construction de nouveaux bâtiments sur la partie Sud du site, afin d'accueillir des bureaux et un nouveau restaurant administratif.

La construction du nouveau restaurant est projetée en secteur de zone UE1, concerné par un Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) d'une superficie d'environ 7.500 m² qui interdit les constructions. Aussi les services de l'Etat demandent la réduction de cette trame graphique d'environ 1.300 m², soit environ 17 % de la superficie afin de pouvoir ériger le nouveau restaurant administratif.

Se situant sur la partie la moins qualitative de l'espace actuellement identifié, l'impact du projet de nouveau restaurant sur l'environnement est réduit au regard du site et des espaces végétalisés environnants.

Le porteur de projet s'engage par ailleurs auprès de la collectivité à améliorer la qualité des espaces végétalisés existants et inscrits en EPCC au PLU sur l'ensemble du site de la Cité Administrative.

Dans ce cadre et afin de répondre à un projet d'intérêt général portant sur un équipement public, l'Eurométropole propose de donner une suite favorable à cette demande de réduction partielle, tout en assortissant cette évolution de deux conditions :

- que la partie maintenue l'EPCC fasse l'objet d'un aménagement végétalisé qualitatif, qui réponde aux enjeux de nature en ville et d'îlots de fraîcheur à l'échelle du site dans le cadre du projet ;

- que ce projet soit travaillé dans son ensemble avec la collectivité autour d'une réflexion urbaine et paysagère plus globale autour du site de la Cité Administrative, notamment pour prévoir, à termes, de meilleures perméabilités et des liaisons avec les quartiers de la Krutenau et de l'Esplanade qui sont à renforcer.

Analyse de la commission d'enquête

L'objectif de l'Eurométropole est de renforcer la place de la nature en ville et de lutter contre les îlots de chaleur urbains. La commission d'enquête salue l'engagement de l'Eurométropole qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants.

La mise en place d'EPCC sur des espaces privés sous couvert de création d'aménités en ville au profit des habitants pose problèmes, lorsqu'elle touche la valeur économique privée et qu'elle crée des inégalités de traitements entre propriétaires foncier sur un même secteur. Il s'agit ici de réduire un EPCC sur un espace public.

Il s'agit certes de permettre la construction d'un équipement public au sein même d'un espace déjà dédié à cette vocation qu'il ne serait pas cohérent de positionner sur un autre lieu tant d'un point de vue économique que de déplacement.

Par principe d'équité, elle partage l'avis de l'EMS qui introduit deux conditions à cette évolution.

•(237-M2-REGCOM-STG)

Réponse de l'Eurométropole de Strasbourg

La remarque porte sur deux éléments :

- la création d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) ;
- le changement de vocation de la partie Sud de l'ancien site industriel, sur le ban communal d'Illkirch-Graffenstaden.

En premier lieu, la préservation de ce boisement et l'inscription d'une protection graphique au PLU font partis des éléments fondamentaux du projet. Invariant des réflexions qui ont eu lieu tout au long des années 2018 et 2019 pour déterminer le parti d'aménagement souhaité, il répond à l'objectif de préservation d'un espace végétalisé constitué donnant ainsi une place à la nature et préservant un îlot de fraîcheur au sein du site.

L'Eurométropole propose donc de maintenir la protection du boisement en espace planté à conserver ou à créer, tel que proposé.

En second lieu, aucune investigation environnementale n'a été conduite sur la partie illkirchoise du site localisé en bordure de la réserve naturelle, et par conséquent ces éléments n'ont ni été analysés dans l'évaluation environnementale ni présentés à la MRAe.

Aucune étude ou travail approfondi n'a par ailleurs été conduite sur le parti d'aménagement et les orientations urbaines de la partie illkirchoise du site.

Tenant compte de ces éléments, l'Eurométropole propose de ne pas donner suite aux demandes tant qu'une démarche similaire en termes de méthode et de contenu à celle conduite sur la partie strasbourgeoise n'a pas été menée.

Enfin, l'Eurométropole précise qu'un ajustement mineur du trait de limite de zone entre les deux bancs communaux devra être apporté au règlement graphique. En effet, à l'heure actuelle la limite de la nouvelle zone IAU coupe en deux le cours d'eau, il convient par conséquent de faire passer la limite de zone sur la partie Sud du cours d'eau afin de ne pas compromettre la faisabilité du projet sur la partie strasbourgeoise qui enjambe le bras d'eau.

Analyse de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend acte de la réponse apportée par l'Eurométropole.

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis ainsi que l'exposé détaillé relatif au déroulement de cette enquête publique, viennent clore le présent rapport.

Fait et clos à Sélestat le 19 juillet 2019

La commission d'enquête

Président

Membre

Membre

Jean ANNAHEIM

Frédérique KELLER

Mohamed TEFIFEHA



SOMMAIRE

1. Rappel de l'objet de l'enquête	2
2. Information et participation du public	2
3. Climat de l'enquête	3
4. Le dossier d'enquête	4
5. Méthodologie retenue par la commission d'enquête	4
6. Les points de modifications	4
7. Conclusions globales	54
8. Les recommandations de la commission d'enquête	59
9. Avis de la commission d'enquête	61

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'objet de la présente enquête publique porte sur la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg. Seules 24 des 28 communes de l'Eurométropole sont concernées par cette modification. Initialement cette modification n° 2 comportait 111 points. Suite au courrier du 15 mars 2019 de Monsieur Yves BUR, Vice-président en charge du PLU, deux points ont été retirés du dossier. Il s'agit du point n° 88 qui concerne le secteur Marcot, situé au quartier Gare, au niveau du boulevard de Lyon et de la rue de Saales et le point n° 104 portant sur un projet de développement d'un lieu culturel et loisir à la Robertsau, entre la rue Boecklin et la rue Grotius. Les 109 points de modification sont répartis dans les 5 thématiques suivantes :

- La politique de l'habitat, notamment en ce qui concerne la mixité et l'offre sociale,
- Le développement économique qui vise principalement le développement commercial,
- La politique de déplacements qui cible une meilleure articulation entre urbanisme et déplacements notamment par la modification de certains emplacements réservés,
- L'environnement, en intégrant la mesure "Eviter, réduire et compenser", la modération de la consommation foncière ainsi que la santé et la sécurité publique,
- Les aspects paysagers et de cadre de vie en privilégiant notamment la préservation du patrimoine bâti.

La décision susceptible d'être adoptées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg à l'issue de la présente enquête publique est l'approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole.

2. Information et participation du public

La publicité de la présente enquête publique a été effectuée conformément à la législation en vigueur :

- par voie d'affichage au Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg (siège de l'enquête) ainsi que dans les 28 communes de l'Eurométropole,
- par voie de presse dans deux journaux régionaux (Dernières Nouvelles d'Alsace et Les Affiches d'Alsace et de Lorraine),
- sur le site internet de l'Eurométropole,
- sur les sites internet des 28 communes de l'Eurométropole,
- sur les panneaux lumineux des communes qui en sont dotées.

Le dossier d'enquête (version papier) a été tenu à la disposition du public dans tous les lieux d'enquête désignés par l'arrêté. La version numérique du dossier a été portée sur le site internet de l'Eurométropole et consultable sur poste informatique au siège de l'enquête. L'information du public a été complétée lors des 15 permanences tenues par la commission d'enquête qui s'est attachée à apporter les éléments de réponses aux personnes qui en ont exprimée la demande. Il est à noter cependant qu'une seule personne a déploré l'insuffisance de permanences.

Enfin, une réunion d'information organisée par la commune d'Holtzheim le mercredi 24 avril 2019 à l'Espace Marceau à Holtzheim a permis de répondre aux interrogations du public en ce qui concerne le classement des bâtiments intéressants et les objectifs de la commune en matière de logements aidés.

La participation du public quant à elle s'est traduite par 57 personnes reçues lors des permanences tenues par les membres de la commission d'enquête ainsi que 371 observations déposées par l'intermédiaire des modes de contributions suivants :

Registres version papier	Courriers	Courriels	Registre dématérialisé	Hors délai
235	20	50	66	Courriers : 2
				Courriel : 8

Par ailleurs, deux pétitions ont également été déposées au cours de l'enquête. L'objet de ces pétitions porte sur le point de modification n° 110 (Nouvelle voie de liaison entre les deux communes. Création d'un emplacement réservé ER VEN81 et modification du tracé de principe).

- Pétition émise par les habitants de la commune de Lampertheim : 1269 signatures
- Pétition émise par les habitants de la commune de Vendenheim : 373 signatures

Conclusion partielle

La commission considère que les vecteurs d'information mis en place par l'Eurométropole de Strasbourg ont été suffisants pour permettre au public de prendre connaissance du dossier et participer à l'enquête dans de bonnes conditions. Toutefois, la commission a souvent noté lors des permanences une confusion dans l'esprit du public entre l'enquête portant sur la modification n° 2 du PLU et celle relative à la révision du PLU toutes deux menées durant la même période. Il peut donc être admis qu'un public peu familiarisé avec ces procédures puisse avoir des difficultés pour cerner avec précision l'objet de chacune de ces deux enquêtes.

3. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et sans aucun incident. Les échanges entre les membres de la commission et le public ont toujours été courtois. Les permanences ont souvent été l'occasion pour les habitants et propriétaires de biens, d'exposer leurs interrogations, leurs inquiétudes ou même leurs oppositions sur divers aspects du dossier mis à l'enquête. A ce titre, la commission a relevé que la densification urbaine au sein de l'Eurométropole ainsi que les classements portant sur les "Espaces plantés à conserver ou à créer" et les "Bâtiments intéressants" sont des sujets qui ont majoritairement cristallisé des incompréhensions et des contestations.

Il en est de même pour certains emplacements réservés et en particulier celui portant sur la nouvelle voie de liaison entre Lampertheim et Vendenheim qui a fait l'objet de nombreuses observations ainsi que de deux pétitions.

4. Le dossier d'enquête

La lecture des différents documents constituant le dossier d'enquête est aisée et suffisamment explicite pour que le public puisse avoir une bonne connaissance du projet. A l'exception toutefois du document "Extraits du règlement graphique - Plan de zonage", pour lequel la commission déplore l'absence d'un sommaire et d'une pagination non numéroté. Cette présentation ne permet pas une recherche rapide des différentes cartes. Autre exception l'évaluation environnementale qui tout en ayant une portée didactique peut paraître très technique et peu avenante dans la lecture de certains tableaux.

Par ailleurs, la commission d'enquête a relevé plusieurs erreurs minimales ou des oublis dans le dossier soumis à l'enquête publique :

- Modification n° 54, concernant l'identification d'un secteur de zone. Il s'agit d'un reclassement d'une partie du secteur de zone UE1 15 m HT en secteur de zone UB2 12 m ET en lieu et place de UB 3 12 m ET,
- Absence de l'emplacement réservé EKB 55 dans le document "Extrait du 7. Liste des emplacements réservés",
- Absence de l'emplacement réservé ILG 24 (point de modification n° 51) dans le document "Extrait du 7. Liste des emplacements réservés",
- Erreur de numérotation concernant un emplacement réservé (page 118 de la note de présentation. Deuxième paragraphe, lire BIS 105 au lieu de BIS 104.
- Dans le document 6. "Règlement graphique", le plan de zonage relatif à l'état initial du secteur de la rue de l'Espérance à Illkirch-Graffenstaden ne correspond pas à l'actuel plan de zonage (planche n° 18 – Approuvé le 23 mars 2018 – Modification n° 1).

Compte tenu de la nature de ces erreurs qui s'apparentent davantage à des "coquilles", la commission considère qu'elles ne seraient pas de nature à entacher la procédure de l'enquête.

5. Méthodologie retenue par la commission d'enquête

La commission d'enquête a procédé à l'étude des 109 points de modification sur lesquels elle porte sur chacun d'eux son avis motivé. Elle les a mis en corrélation avec l'ensemble des observations du public ayant un lien avec l'objet de l'enquête et des éléments apportés par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

6. Les points de modifications

- **Point n° 1 : Inscription d'un SMS 3 sur les zones UAA, UB, UCA, UCB et UD des communes d'Eckbolsheim, de Geispolsheim, d'Oberhausbergen et de Reichstett. Mixité sociale - Inscription d'un principe général de base pour l'ensemble des communes carencées.**

La modification n° 2 vise à la mise en place d'un secteur de mixité sociale "de base" sur l'ensemble des huit communes carencées pour la période triennale 2017-2019. Il s'agit des communes d'Eckbolsheim, d'Eschau, de Fegersheim, de Geispolsheim, d'Oberhausbergen, de Reichstett, de Souffelweyersheim et de La Wantzenau.

Les communes d'Eschau, Fegersheim et Souffelweyersheim appliquent déjà des secteurs de mixité sociale.

La Wantzenau applique également des secteurs de mixité sociale.

Le seuil SMS3 s'applique pour tout programme supérieur ou égal à 6 logements et l'obligation de réaliser au minimum 35% de LLS.

La modification n° 2 vise à inscrire un SMS3 (35%) sur les zones UAA, UB, UCA, UCB et UD des communes d'Eckbolsheim, Geispolsheim, Oberhausbergen et Reichstett.

Appréciation de la commission d'enquête

Afin de comprendre ce que contiennent les différents SMS, nous avons jugés utile de présenter le tableau figurant en page 10 du règlement écrit du PLU en vigueur.

	Seuil de déclenchement	Pourcentage de logement locatif social à produire
SMS 1	Programme supérieur ou égal à 12 logements	25 % maximum
SMS 2	Programme supérieur ou égal à 12 logements	35 % minimum
SMS 3	Programme supérieur ou égal à 6 logements	35 % minimum
SMS 4	Programme supérieur ou égal à 6 logements	25 % minimum
SMS 5	Programme supérieur ou égal à 5 logements	40 % minimum
SMS 6	Programme supérieur ou égal à 4 logements	40 % minimum
SMS 7	Programme de 5 à 9 logements	25 % minimum
	Programme supérieur ou égal à 10 logements	40 % minimum
SMS 8	Opération d'aménagement d'ensemble	30 % minimum
SMS 9	Opération d'aménagement d'ensemble	35 % minimum
SMS 10	Opération d'aménagement d'ensemble	40 % minimum
SMS 11	Opération d'aménagement d'ensemble	50 % minimum

Au sein d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), le programme de logement s'apprécie à l'échelle du périmètre de l'opération.

Le plan d'ensemble qui figure en page 23 du rapport de présentation de la modification n° 2 et qui localise les SMS proposés dans l'évolution de la modification, ne permet pas à cette échelle de faire la différence entre la carte en vigueur et la proposition.

L'analyse du règlement graphique en vigueur nous permet de vérifier que les communes :

- d'Eschau intègre les dispositions des secteurs SMS3 (35%) et SMS9 (35% minimum pour toute opération d'aménagement).
- Fegersheim intègre les dispositions des secteurs SMS3 (35%) et SMS10 (40% minimum pour toute opération d'aménagement).
- Souffelweyersheim intègre les dispositions des secteurs SMS5 (40%) et SMS7 (25% ou 40%).

La commune d'Eckbolsheim, dispose également déjà de secteurs SMS1 (25% pour tout programme supérieur ou égal 12 logements).

Les communes de Geispolsheim, Oberhausbergen et Reichstett n'ont effectivement aucun secteur dédié en SMS.

La commune de La Wantzenau dispose quant à elle d'un secteur de SMS4 (25% pour tout programme supérieur ou égal à 6 logements). Il est regrettable que ces plans avant/après ne soit pas joint pour ces communes carencées. Le manque de documents graphiques fait défaut.

L'inscription de SMS3 (35%) sur les zones UAA, UB, UCA, UCB et UD des communes d'Eckbolsheim, Geispolsheim, Oberhausbergen et Reichstett, nous semble pertinent dans la méthode des objectifs à atteindre et ne peut qu'être apprécié.

La modification n° 2 implique bien les 8 communes qui sont en carences de logements sociaux, les 4 autres communes, dont Eschau, Fegersheim et Souffelweyersheim disposent chacune d'entre elle de SMS permettant la réalisation minimum de 35% de LLS.

Concernant la commune de La Wantzenau, la carte localise un SMS5 (40% pour tout programme supérieur ou égal à 5 logements). Cette modification de SMS fait l'objet du point n°4 de la modification n°2 du PLU.

Avis de la commission d'enquête

Suite à nos arguments exposés ci-dessus, nous sommes favorables à l'inscription d'un SMS3 sur les zones UAA, UB, UCA, UCB et UD des communes d'Eckbolsheim, de Geispolsheim, d'Oberhausbergen et de Reichstett et recommandons :

- De mettre à disposition un document à jour sur les évolutions des LLS réalisés par commune, pourquoi pas sur la base des tableaux initiaux figurant dans l'OAP thématique.
- Conformément à la demande de la DDT de mettre à jour tous les documents écrits et graphiques opposables en adéquation avec ce point n°1.

Nous relevons toutefois qu'il est difficile d'analyser de manière exhaustive la réalité du dispositif déjà mis en œuvre. Pour ce faire il aurait fallu transmettre des données chiffrées sur la différence des objectifs visés dans l'OAP thématique en vigueur et le bilan à ce jour.

• Point n° 2 : Suppression des emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS) et inscription d'un secteur de mixité sociale de la commune de Holtzheim.

La commune de Holtzheim, bien que soumise aux dispositions de la loi SRU/Duflot, avec ses 6% de logement locatif social (LLS) n'atteint pas les 25% attendu. Durant l'élaboration du PLU, la commune avait choisi de préférer la mise en place d'ERMS sur une dizaine de parcelles. Le principe a visiblement été ressenti comme un outil stigmatisant et non égalitaire entre les propriétaires fonciers.

Il est proposé de généraliser le principe de mixité sociale sur zones UAA, UB, UCA et UCB de la commune. L'inscription d'un SMS3 (35%) permet de rattraper le déficit constaté.

Avis de la commission d'enquête

Afin de respecter un traitement égalitaire entre propriétaires fonciers et compte tenu du déficit de logements locatifs sociaux, nous sommes favorable à l'inscription d'un SMS3 de 35% à partir du seuil de 6 logements créés et par voie de conséquence, à la suppression des emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS). Cette modification devra faire l'objet d'une mise à jour des documents tels que le règlement graphique et la liste des ERMS.

• **Point n° 3 : Inscription de secteurs de mixité sociale dans la commune d'Illkirch-Graffenstaden**

La commune d'Illkirch-Graffenstaden affiche un nombre de logements crée supérieur à la moyenne établit dans l'OAP habitat (349 et 407 logts/an pour 330 logts/an en prévision), pour un objectif de 5 000 logements d'ici 2030.

Un nombre important d'autorisations allant de 10 à 30 logements couvre des secteurs où aucun SMS n'a été défini dans le PLU, participant de fait à dégrader le taux de logement locatif sociaux de la commune. En 2016 le taux de LLS était de 23.13%.

Il est proposé de mettre en place un SMS 2 (35% de LLS pour un programme supérieur à 12 logements) dans tous les secteurs de zone UB.

La zone UD est déjà pourvue de manière satisfaisante en LLS dans les projets dont la programmation est aujourd'hui définie. La modification n°2 ne touche pas la zone UD.

Il est constaté que dans les zones UAA et UCA ce sont surtout des opérations de logements collectifs de petites tailles, il est proposé de mettre un SMS4 (25% de LLS pour un programme égal ou supérieur à 6 logements)

Avis de la commission d'enquête

Nous ne pouvons qu'apprécier l'intégration de SMS de type 4 et 2 à Illkirch-Graffenstaden respectivement sur les zones UB, UAA et UCA, mais il est regrettable que les chiffres faisant état du taux de LLS réalisé date de 2016. D'autant qu'un nombre important d'opérations de logements collectifs a été autorisé.

Il est difficile de juger de la pertinence de cette répartition alors que sur les plans joints dans le dossier on constate que les zones UCA comptent peu d'opérations égales ou supérieures à 6 logements. Le manque de donner chiffrer sur l'acquis à ce jour et la répartition des LLS sur l'ensemble de la commune fait défaut.

On constate que la zone UD atteint quant à elle sur les opérations citées 35% à 45% de LLS ou LAS (logement en accession sociale), sur des opérations ponctuelles.

Une mise à disposition d'un état « des objectifs réalisés et en projets » serait pertinente pour les prochaines modifications et permettrait d'apprécier l'évolution des objectifs de la loi SRU modifiée par la loi Duflot 1, pour toutes les communes.

Nous notons que les extraits du programme d'orientation et d'actions (POA) n'intègrent pas la commune d'Illkirch-Graffenstaden dans sa liste des SMS4 des zones UAA et UCA, ni dans les SMS2, alors que les cartes indiquent ces prises en compte.

Nous prenons acte du point n°3 en ces termes et émetons un avis favorable à l'inscription de secteurs de mixité sociale dans la commune d'Illkirch-Graffenstaden, en recommandant de mettre à jour la liste des SMS et STL par commune.

• **Point n° 4 : Evolution des secteurs de mixité sociale SMS4 à La Wantzenau.**

Nous avons déjà vu précédemment dans le point n°1 que la commune de la Wantzenau est en déficit de logements locatifs sociaux avec environ 3% pour un objectif de 25%.

La commune dispose déjà d'un dispositif de SMS4 sur l'ensemble du tissu existant à dominante habitat (UAA1, UCA2, UCA3, UB4).

L'OAP habitat fixe un objectif de production de 300 LLS d'ici 2030.

Deux secteurs de construction de logements (Trissermatt et Schwemmloch) intègrent ces attentes, mais cela ne suffit pas à rattraper le retard. Aussi est-il proposé de faire évoluer l'ensemble des SMS4 en SMS5 (40% de LLS avec un seuil de déclenchement à partir de 5 logements).

Ce principe permet de diversifier les typologies de construction dans lesquelles s'insèrent le logement aidé.

Avis de la commission d'enquête

La liste des SMS est à jour. Même remarque que pour les points précédents quant à l'absence de données permettant de voir l'évolution.

Nous constatons que la commune de La Wantzenau est volontaire et cherche non seulement à augmenter le pourcentage de logements sociaux (locatifs et en accession), mais cherche également à répartir cette attente dans une diversification des typologies de constructions, permettant de fait un décloisonnement naturel. Les objectifs de mixité sociale sont mis en avant. Dans ce contexte, nous sommes favorables à l'évolution des secteurs de mixité sociale SMS4 à La Wantzenau.

• Point n° 5 : Instauration d'un SMS12 sur l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat, excepté sur les 6 secteurs SMS4 également instaurés dans le cadre de la présente procédure de modification du PLUi.

Les logements locatifs sociaux représentent 20% du parc de logements dans la commune de Lingolsheim. L'objectif est une production de 550 logements, dont 225 LLS à l'horizon 2030. (37 logements/an dont 15 LLS/an).

Afin de répondre aux objectifs SRU/Duflot, il est proposé de mettre en place un SMS12 (25% de LLS avec un seuil de déclenchement à partir de la création de 12 logements), ceci sur l'ensemble des zones à vocation d'habitat.

Un deuxième dispositif est mis en place en ciblant tout particulièrement 6 secteurs localisés au droit de la rue des Chevreuils, rue des Sports, rue Alcide de Gasperi, rue de Graffenstaden, rue des Vignes et rue d'Ostwald. Ces 6 secteurs disséminés dans la commune ne sont pas ou peu sur bâti et s'apparentent à des cœurs d'îlots. Il s'agit d'y inscrire un SMS4 (25% de LLS avec un seuil de déclenchement à partir de 6 logements).

Avis de la commission d'enquête

La liste des SMS est à jour. Même remarque que pour les points précédents quant à l'absence de données permettant de voir l'évolution.

Nous notons que le point n°5 fait état de création d'ERMS (paragraphe 1 de la page 36), sur les 6 secteurs ciblés mais que dans la traduction dans le PLU il est proposé d'inscrire un SMS4 sur ces 6 secteurs.

En conséquence, nous recommandons un éclaircissement de ce point pour les secteurs de zones situés rue des Chevreuils, rue des Sports, rue Alcide de Gasperi, rue de Graffenstaden, rue des Vignes et rue d'Ostwald et est favorable à la mise en place d'un SMS12.

• **Point n° 6 : Evolution du secteur de mixité sociale (SMS1) à Strasbourg.**

La ville de Strasbourg dispose de 30.6% de LLS (au 1^{er} janvier 2016). Et elle répond aux objectifs de la loi SRU/Duflot. Les enjeux du PLU concernant la ville de Strasbourg porte, sur le maintien en logements par rapport aux besoins de la population et sur une répartition équilibrée au sein des différents quartiers de la ville.

Le point n°6 consiste à mettre en place d'une part un SMS1 (25% maximum de LLS pour toute opération de 12 logements en dehors des zones urbaines sensibles et des quartiers prioritaires de la Ville. D'autre part la mise en place d'un SMS2 (35% minimum de LLS pour toute opération de plus de 12 logements dans les quartiers où l'offre est restreinte.

Le dispositif de SMS1 ne permet pas la réalisation d'opérations ponctuelles portées par des bailleurs sociaux, constituées exclusivement de LLS. Pour ce faire il est proposé d'élargir le SMS1 pour les opérations spécifiques portées par les bailleurs sociaux mais en limitant le programme à toute opération de logements collectifs inférieur ou égal à 25 logements.

Avis de la commission d'enquête

La liste des SMS est à jour. Nous sommes favorables à cette évolution du secteur de mixité sociale SMS1 pour la Ville de Strasbourg. Ces ajustements permettent d'adapter les outils mis en place lors de la création du PLUi en 2016. Il s'agit bien d'une évolution positive liée à l'usage du PLU qui répond aux objectifs de mixité sociale.

• **Point n° 7 : Transfert de l'activité commerciale d'une moyenne surface de vente alimentaire à Strasbourg-Eckbolsheim.**

Ce point concerne deux modifications distinctes au profit d'un même opérateur commercial. La première porte sur le reclassement en UXd3b 12 m HT d'une partie de la zone UXb5 12 m HT située à la jonction entre la rue Ettore Bugatti et la rue Jean Monnet à Eckbolsheim. Ce reclassement a pour but d'admettre les constructions et installations à vocation commerciale à condition que la surface de plancher soit supérieure à 500 m² et inférieure à 7500 m². Le règlement afférent à la zone UXb5 12 m HT admet quant à lui l'extension des constructions existantes à vocation commerciale, à condition que l'ensemble n'excède pas une surface de plancher totale de 1 500 m². Cette modification cible donc une augmentation de la surface de plancher permettant ainsi une extension de l'activité commerciale.

La seconde modification porte sur le reclassement des zones actuelles UXc 12 m HT et UXd4 12 m HT dans une seule et même zone classée UXc 12 m HT du secteur situé entre la rue Charles Peguy et la rue Christophe Thoma Walliser à Strasbourg-Hautepierre.

Avis de la commission d'enquête

Après examen de la situation, nous considérons que le transfert de cette activité commerciale sur le site d'Eckbolsheim et l'extension du siège de cette entreprise à Strasbourg-Hautepierre sont de natures à promouvoir la vocation des sites et à mieux répondre aux attentes de la clientèle.

• **Point n° 8 : Requalification des bâtiments existants situés rue du Port du Rhin à Strasbourg, avec un changement de vocation incluant l'implantation d'un point de retrait de marchandises par achat dématérialisé (Drive).**

Le projet portant sur la création d'un Drive est situé sur une zone industrielle classée en secteur de zone UXb1 18 m HT. Sa réalisation nécessite une modification du zonage actuel vers un classement UXd3b 18 m HT qui autorise les constructions à vocation commerciale jusqu'à 3500 m² de surface de plancher.

L'implantation de ce projet est envisagée à moins de 200 mètres de la société des Malteries d'Alsace (SMA) qui est une installation classée pour l'environnement (ICPE). La zone de cette ICPE fait l'objet d'une réglementation spécifique en matière de risques technologiques. Les périmètres des différents seuils concernant les effets irréversibles, les effets létaux ; zone de dangers graves et zones de dangers très graves, sont proches du projet Drive sans toutefois impacter la zone de ce dernier (Cf. Porté à connaissance "Risques technologique").

Cependant, l'activité commerciale de ce Drive est susceptible de drainer un accroissement du trafic routier sur la rue du Port du Rhin. Cet axe est déjà emprunté par de nombreux véhicules chargés de la logistique des entreprises implantées sur ce site industriel. Aussi, davantage d'usagers seraient exposés aux risques liés aux activités industrielles de la société des Malteries d'Alsace.

Avis de la commission d'enquête

Après examen de la situation, nous considérons que l'implantation du Drive sur ce secteur engendrerait une augmentation du trafic routier et de fait un afflux de personnes vers ce type de service de distribution.

Aussi, compte tenu de la proximité d'une entreprise classée ICPE qui potentiellement présente des risques technologiques et sanitaires, nous sommes défavorables à l'implantation de ce Drive sur ce secteur.

• **Point n° 9 : Extension de l'activité commerciale d'une moyenne surface de vente alimentaire située Avenue de Colmar à Strasbourg-Meinau.**

Ce point de modification porte sur une évolution du secteur de zonage UB2a 15 m HT vers UXd3b 15 m HT afin d'autoriser les constructions à vocation commerciale jusqu'à 3500 m² de surface plancher.

Avis de la commission d'enquête

Compte tenu de l'implantation de ce magasin alimentaire au sein d'un secteur déjà à dominante commerciale et la proximité d'une zone urbaine dense, nous considérons que ce projet d'extension répond aux attentes des consommateurs en termes de commerces de proximité. L'évolution du zonage proposée autorisant des constructions à vocation commerciale jusqu'à 3500 m² de surface plancher est donc cohérente.

- **Point n° 10** : Extension de l'activité commerciale d'une moyenne surface de vente de jardinage à Strasbourg- Cronenbourg.

Avis de la commission d'enquête

Au vue de la configuration du site, le projet d'extension de ce magasin est susceptible de porter sur sa partie Nord. Compte tenu de la situation de cet équipement commerciale et l'attractivité qu'il génère, nous sommes favorables à l'évolution du classement de ce secteur de zone UXd4 vers UXd3b.

- **Point n° 11** : Création d'une zone UXd3a secteur Nord – Supermarché E. Leclerc à Reichstett et modification de l'OAP d'aménagement et de programmation (OAP).

Cette modification s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté "Les Vergers de Saint Michel" à Reichstett. Le reclassement du zonage envisagé de UXd4 15 m HT vers UXd3a 15 m HT à pour but de pouvoir restructurer le supermarché E. Leclerc permettant ainsi une augmentation de 2500 m² de sa surface de vente pour la porter à 5800 m². Cette opération comprend également la création des deux boutiques ainsi qu'un lieu de restauration.

Compte tenu de l'importante attractivité de ce centre commercial, le projet nécessite une réorganisation de la desserte et des aménagements connexes (parking et nouvelle voie de circulation) de ce supermarché. L'aménagement paysager et les enjeux environnementaux, notamment en qui concerne les nuisances et la qualité de l'air sont bien pris en compte au travers du cahier de prescription établi dans le cadre de la procédure ZAC.

Avis de la commission d'enquête

Nous notons que le dossier d'enquête mentionne que l'étude d'impact a bien pointé le risque potentiel de pollution lié à l'activité de la station service située à proximité. Il est également précisé que ce risque potentiel de pollution sera traité dans le cadre des aménagements de la ZAC.

En conséquence, nous considérons que cette opération de restructuration au travers de la création d'une zone UXd3a s'inscrit bien dans le développement commercial du secteur, que les aménagements prévus sont réalisés dans le respect de l'environnement et que la gestion des terres polluées est bien prise en compte. Il sera toutefois nécessaire de compléter l'OAP dans ce sens.

- **Point n° 12** : Modification de l'OAP Métropolitaine "Zone Commerciale Nord" sur les communes de Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim.

La modification proposée pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) porte globalement sur une restructuration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la zone Commerciale Nord. Au vu des nombreux compléments apportés à cette OAP, la MRAe relève que cette modification n'a pas d'incidence significative sur la consommation d'espace. En effet, l'accent est mis sur l'harmonisation du bâti existant, l'amélioration du réseau viaire intégrant de nouveaux aménagements connexes (accès, stationnement, liaisons en mode doux) et la valorisation de l'aspect paysager du site.

Avis de la commission d'enquête

S'agissant de l'aspect paysager, nous tenons à souligner les efforts consentis pour renforcer la place de la nature en ville même si cette dernière peut encore être améliorée par davantage d'espaces végétalisés.

Par ailleurs, si dans le cadre de la restructuration de cette ZAC la rationalisation des accès voitures est également un facteur prédominant pour contribuer au dynamisme de ce pôle de chalandise, il n'en demeure pas moins que le développement des réseaux de transport sera de nature à réduire le trafic automobile et la pollution qu'il génère.

Enfin, nous notons que le développement de la mixité fonctionnelle de ce secteur constitue un atout pour l'économie de l'Eurométropole et pour les emplois qu'il va créer.

Aussi, au vu des arguments exposés ci-dessus, nous considérons que les compléments proposés à l'OAP Métropolitaine "Zone Commerciale Nord" sont en adéquation avec les objectifs recherchés.

• Point n° 13 : Evolution de l'OAP thématique "Critères de répartition préférentielle du commerce" Strasbourg-Wacken.

Ce point de modification porte sur la mise à jour de la carte n° 8 de l'OAP suite au développement urbain en cours qui répond aux critères de centralité avec les activités commerciales et les services de proximité. En cohérence avec le volet commercial du SCOTERS, l'évolution de l'OAP porte donc sur la représentation graphique de la zone afférente à la "*centralité urbaine : secteur de localisation préférentielle du commerce*".

Avis de la commission d'enquête

Suite à l'évolution de l'OAP thématique, il convient de mettre à jour de la carte n° 8 concernant cette OAP. Nous relevons également la coquille qui s'est glissée dans le mot "*préférentielle*" sur la légende de la carte n° 8 qu'il sera nécessaire de corriger.

• Point n° 14 : Mise à jour des restrictions d'usages (RU) liées aux sites et sols pollués (SSP)

L'Eurométropole précise que la mise à jour des restrictions d'usage est effectuée à chaque évolution du PLU au vue des nouvelles informations dont elle a eu connaissance. Ces dernières sont collectées en continue par les services de l'Eurométropole lors de diverses procédures ou projets qui potentiellement ont un impact sur la santé humaine et sur l'environnement.

A ce titre, l'Eurométropole propose les évolutions suivantes :

- *créer ou faire évoluer certains périmètres et numérotations de restrictions d'usages (RU) sur le plan vigilance du règlement graphique du PLU,*
- *mise à jour, dans le titre II du règlement écrit du PLU relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, l'article 1 et le tableau synoptique des restrictions d'usage pour préciser la règle applicables aux établissements sensibles et à l'infiltration des eaux pluviales.*

Avis de la commission d'enquête

Cette mise à jour des restrictions d'usages est essentielle pour la bonne information du public. Elle permet d'avoir, au fur et mesure des éléments recueillis, une connaissance de l'état environnemental des parcelles concernées et la compatibilité de l'état des sols et du sous-sol avec les usages envisagés afin de préserver la sécurité, la santé humaine et l'environnement.

Ainsi, nous considérons que les évolutions règlementaires proposées par l'Eurométropole s'inscrivent bien dans la gestion de la pollution des sols et du sous-sol dans le cadre du PLU, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués d'avril 2017 définie par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer.

• Point n° 15 : Inscription d'un espace planté à créer ou à conserver (EPCC) à Holtzheim

La Ville de Holtzheim souhaite inscrire un EPCC sur les parties boisées du 14 rue de la Bruche en front de rue.

L'objectif de l'Eurométropole est de renforcer la place de la nature en ville et de lutter contre les îlots de fraîcheur urbains. La commission d'enquête salue l'engagement de l'Eurométropole qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants.

La mise en place d'EPCC sur des espaces privatifs sous couvert de création d'aménités en ville au profit des habitants pose problèmes, lorsqu'elle touche la valeur économique privative.

A ce titre cet EPCC obère totalement toute possibilité de construction sur la rue de la Bruche. Il se met en opposition avec l'optimisation d'occupation des dents creuses et des déplacements.

Les EPCC localisés sur un bien privé (dans ce cas sur une seule propriété privée) ne sont pas équitables, même si l'enjeu est de créer des aménités au profit des habitants en général. Ce principe peut être perçu individuellement comme une « épée de Damoclès », comme une atteinte à la propriété privée tant sur sa gestion économique de son propre bien que sur la volonté de créer ou de maintenir un espace végétal sur son emprise foncière, surtout lorsque comme dans ce cas une bonne partie de cet emplacement peut participer à occuper une dent creuse en front de rue.

De plus, pour quelle raison cet emplacement et pas un autre, alors même que d'autres espaces environnants pourraient le justifier tout autant. Ce principe pénalise la gestion dans le temps de tout bien privé sous couvert d'aménités et porte atteinte à l'équité sociale.

Avis de la commission d'enquête

L'EPCC tel que proposé obère toute possibilité de construction sur la rue de la Bruche. La propriété concernée bénéficie d'un espace foncier plus grand que les maisons voisines situées de part et d'autre, ce qui a permis au propriétaire de construire en retrait de la rue en positionnant la maison en 2^{ème} rang. Notre réflexion porte sur l'occupation prioritaire des dents creuses sur un foncier qui permet d'une part d'optimiser les réseaux publics existants (voirie, réseaux techniques) et d'autre part de s'inscrire dans une cohérence de front bâti de la rue de l'Ecole, rue de la Bruche jusqu'à la rue de l'Eglise.

En conséquence, nous demandons que soit maintenue une logique urbaine en permettant la constructibilité en front de rue. L'EPCC devra par conséquent être réduit en conséquence, sans pour autant être annulé.

• **Point n° 16 : Proposition d'inscription de dispositions règlementaires complémentaires en matière d'environnement sur la commune d'Illkirch-Graffenstaden.**

Ce point de modification porte sur l'inscription de 21 "Espaces Plantés à Conserver ou à Créer" (EPCC), 4 Espaces Contribuant aux Continuités Ecologiques (ECCE) ainsi que 2 arbres remarquables.

L'objectif de l'Eurométropole est de renforcer la place de la nature en ville et de lutter contre les îlots de fraîcheur urbains. Son choix s'est porté sur des secteurs publics et sur des parcelles de propriété privées dont la taille des espaces identifiées est supérieure à 2000 m². La commission d'enquête salue l'engagement de l'Eurométropole qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants.

Par ailleurs, c'est dans cette logique que l'Association Syndicale de l'Île souhaite contribuer à cet effort en souhaitant prolonger les EPCC existants sur les berges de l'Île en vue de créer un seul EPCC au Nord de la copropriété permettant ainsi d'avoir une seule continuité écologique sur ce secteur.

Avis de la commission d'enquête

Compte tenu de la création d'une liaison douce envisagée à partir du Domaine de l'Île jusqu'à la promenade sur la berge de l'Île, nous sommes favorables à un tel classement qui effectivement est compatible avec l'emplacement réservé ILG 33.

• **Point n° 17 : Inscription de deux espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) en cœurs d'îlot Rue de la Mairie / Rue Principale et Route de Bischwiller / Rue d'Adelshoffen à Schiltigheim.**

Ce point de modification porte sur la mise en place de deux EPCC à Schiltigheim. L'un situé au cœur d'îlot situé entre la rue de la Mairie et la rue Principale, l'autre également situé en cœur d'îlot entre la Route de Bischwiller et la rue d'Adelshoffen.

Avis de la commission d'enquête

L'objectif de l'Eurométropole est de renforcer la place de la nature en ville et de lutter contre les îlots de fraîcheur urbains. La commission d'enquête salue l'engagement de l'Eurométropole qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants.

La mise en place d'EPCC sur des espaces privatifs sous couvert de création d'aménités en ville au profit des habitants pose problèmes, lorsqu'elle touche la valeur économique privative.

Au même titre que les points précédents concernant la création d'EPCC, il nous paraît important de ne pas créer d'inégalité de traitement entre les propriétaires fonciers et plus précisément sur un même secteur à condition initiale identique.

Concernant l'EPCC situé entre la rue de la Mairie et la rue Principale concerne plusieurs propriétaires privés et se trouve au centre d'un îlot déjà bâti.

L'EPCC situé entre la Route de Bischwiller et la rue d'Adelshoffen, concerne deux propriétaires dont l'un qui pourrait se prévaloir de bâtir en front de rue (ce qui est toujours le cas avec la création de l'EPCC).

Là encore à l'identique du point n°15 il ne s'agirait pas de créer une inégalité de traitement pour le bien de tous en obérant le bien privé.

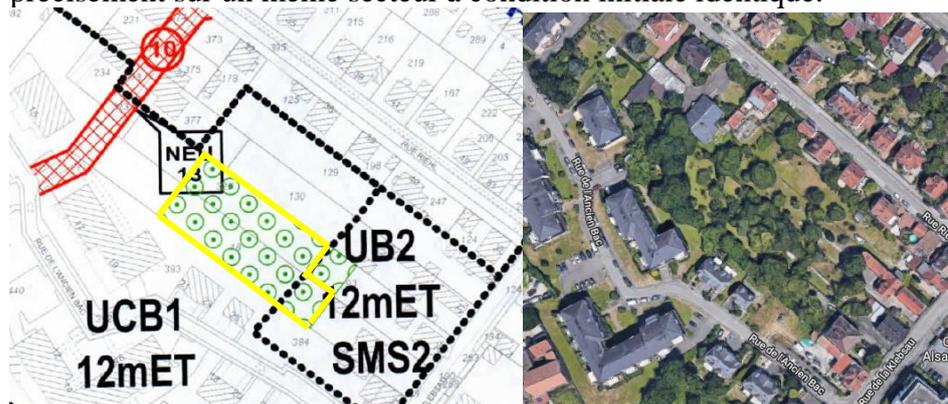
Ces EPCC n'empêchent pas la constructibilité sur les biens privés et participent à l'équilibre entre le bâti et l'optimisation des équipements publics en termes d'accès immédiat et de raccordements aux réseaux publics.

Au même titre que pour les autres points concernant les EPCC, nous suggérons que l'attache des propriétaires soit prise afin de confirmer, voire limiter l'emprise des EPCC.

• **Point n° 18 : Inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) en cœur d'îlot à Strasbourg / Neuhof Rue de la Klebsau – Rue Riehl – Rue de l'Ancien Bac.**

L'objectif de l'Eurométropole est de renforcer la place de la nature en ville et de lutter contre les îlots de chaleur urbains. La commission d'enquête salue l'engagement de l'Eurométropole qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants.

Au même titre que les points précédents concernant la création d'EPCC, il nous paraît important de ne pas créer d'inégalité de traitement entre les propriétaires fonciers et plus précisément sur un même secteur à condition initiale identique.



L'EPCC tel que proposé concerne 3 parcelles dont 2 appartiennent au même propriétaire(en jaune). Le propriétaire de ces 2 parcelles est venu nous voir lors de nos permanences publiques, pour nous signaler qu'il n'a pas été informé de la démarche de l'EMS quant à la mise en place de cet EPCC et qu'il ne comprenait pas pourquoi il obère à 50% toute velléité constructive ? On constate que l'EPCC tel que proposé impacte à près de 90% ce seul propriétaire et que par ailleurs deux grandes bandes de parcelles adjacentes sont non impactées par l'EPCC. Pourquoi cette différence de traitement entre propriétaires fonciers ?

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête n'est pas favorable à la mise en place de cet EPCC sur l'emprise proposée. Elle souhaite que cet EPCC soit, soit supprimé, soit réparti de manière équitable entre plusieurs propriétaires des parcelles adjacentes ou à proximité.

• **Point n° 19 : Inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) en cœur d'îlot, Rue St Urbain /Avenue Jean Jaurès à Strasbourg / Neudorf.**

Ce point de modification porte sur un agrandissement d'un EPCC déjà mis en place en cœur d'îlot entre les rues St Urbain, l'Avenue Jean-Jaurès, la rue Mariano et du Landsberg.

Avis de la commission d'enquête

Au même titre que les points précédents concernant la création d'EPCC, il nous paraît important de ne pas créer d'inégalité de traitement entre les propriétaires fonciers et plus précisément sur un même secteur à condition initiale identique.

Or sur ce centre d'îlot il s'agit d'une extension d'EPCC, et qu'à ce titre le traitement égalitaire entre les propriétaires fonciers est dans ce cadre respecté. Cette extension n'empêche pas la constructibilité de la dite parcelle. En conséquence, nous sommes favorables à la mise en place de cette extension d'EPCC.

• **Point n° 20 : Réduction d'une espace planté à conserver ou à créer (EPCC) Rue de Fréland à Strasbourg / Neudorf Musau.**

La Ville de Strasbourg souhaite créer une nouvelle salle de sports associée au gymnase Albert Le Grand, à l'Est de Neudorf, en bordure de la rue de Fréland. Il s'agit tout d'abord de mettre à niveau le gymnase existant et l'aménagement de celui-ci en salle spécialisée pour la pratique de la gymnastique, et d'accueillir de nouvelles pratiques sportives. Cette nouvelle structure sera exploitée pour les activités scolaires de l'école élémentaire Albert Le grand, les activités périscolaires ainsi que les pratiques de plusieurs clubs sportifs.

Le site retenu est un espace libre de construction pour partie enherbé et pour partie minéralisée, mais situé à proximité du Ziegelwasser identifié comme corridor écologique. Le projet est mis en compatibilité avec l'OAP "Trame verte et bleue", l'aménagement des espaces libres sera constitué de trois strates : herbacée, arbusive et arborée, ainsi que d'essence diversifiées (locales). Afin de réduire les incidences de l'imperméabilisation de la nouvelle construction celle-ci intégrera une toiture totalement végétalisée, au moins équivalente à la surface de la partie enherbée impactée.

Le projet est situé dans la zone UE1 dédiée aux équipements publics et positionné en partie sur un EPCC qui entoure totalement le gymnase et l'Ecole élémentaire. Afin de permettre l'extension il est nécessaire de réduire cet EPCC.

Avis de la commission d'enquête

Il s'agit ici de mettre aux normes un bâtiment public existant, de l'adapter à une évolution de fonctionnement au profit d'un intérêt public.

Le projet permet d'optimiser la structure existante et cherche à réduire son impact sur l'environnement et propose à compenser la réduction de surface de l'EPCC dans son principe constructif.

En conséquence, nous sommes favorables à cette réduction d'EPCC positionné sur un espace public, qui doit permettre une extension au profit d'un autre intérêt public.

• **Point n° 21 : Inscription de nouveaux objets au titre du patrimoine bâti à Entzheim.**

La commune d'Entzheim souhaite s'inscrire dans une démarche de mise en place d'une valorisation de son patrimoine, objet du point n°21 de la modification n°2 du PLU.

L'identification effectuée par les services de l'Eurométropole de Strasbourg relève les éléments patrimoniaux tels que la présence de bâtiments ponctuels intéressants ou exceptionnels, des clôtures soumises à disposition particulières, des ensembles d'intérêt urbain et paysager (EIUP) et un arbre ou groupe d'arbres à conserver ou à créer, notamment un chêne pédonculé qui s'inscrit tout particulièrement dans la voie verte traversant la commune.

Avis de la commission d'enquête

Proposer aux habitants un cadre de vie agréable et attractif est une orientation du PADD, qui s'appuie sur le maillage vert du territoire, sur les spécificités architecturales des communes et sur les diversités paysagères des espaces urbains. Les protections mises en place au sein de la commune d'Entzheim sont essentiellement situées au centre du village, là où l'on retrouve des ensembles urbains chargés par l'histoire de la commune, son identité villageoise la plus importante.

En dehors de la protection « bâtiment exceptionnel » attribuée à 2 bâtiments, ces mesures, n'empêchent pas les propriétaires de faire des travaux, voire de démolir sous certaines conditions. Il s'agit ici de conserver un rythme ou des hauteurs de constructions, des points visuels et de maintenir un ensemble patrimonial cohérent qui ne peut être conservé qu'en créant une attention spécifique à toute velléité de transformation particulière non maîtrisée. L'intervention sur la propriété privée est mesurée et participe à un intérêt collectif.

L'inscription en "Bâtiment exceptionnel", est plus contraignante, cette mesure interdit toute démolition.

Nous partageons la mise en place de ces mesures qui participent à la conservation du paysage et du patrimoine dans l'intérêt public, tout en permettant aux propriétaires de réaliser des travaux, voire éventuellement de démolir, sous condition, sur leurs propres biens. L'EIUP permet de couvrir une zone plus large et offre une égalité de traitement.

Il s'agit ici de préserver l'histoire et l'identité de villages/communes, dans l'intérêt général. Au vu des arguments exposés, nous sommes favorables à ce point de modification.

• **Point n° 22 : Inscription d'ensembles d'intérêt urbain et paysager (EIUP) à Eschau.**

La commune d'Eschau souhaite s'inscrire dans une démarche de mise en place d'une valorisation de son patrimoine, objet du point n°21 de la modification n°2 du PLU.

8 secteurs ont été identifiés qui couvrent essentiellement les axes centraux est/ouest et Nord/Sud centre de la commune.

Avis de la commission d'enquête

Proposer aux habitants un cadre de vie agréable et attractif est l'une des orientations du PADD, qui s'appuie sur le maillage vert du territoire, sur les spécificités architecturales des communes et sur les diversités paysagères des espaces urbains.

Il s'agit ici d'avoir repéré des groupes de constructions dont la qualité réside dans leur cohérence d'ensemble. Toutes ces maisons associées entre elles représentent un intérêt dans leur conception, leur rapport à l'espace public, leur hauteur, leur implantation, leur forme ou encore leur modénature et participent à un ensemble harmonieux. L'EIUP doit préserver cette harmonie et permet d'imposer aux constructions ou extensions de s'inscrire dans cette morphologie urbaine en limitant le type d'intervention. L'EIUP, vient compléter le règlement écrit du PLU. Il n'y a pas d'inégalité de traitement, mais au contraire une mise en valeur général de l'intérêt patrimonial et paysager.

En conséquence, nous sommes favorables à ce point de modification.

• **Point n° 23 : Inscription de nouveaux objets au titre du patrimoine bâti à Holtzheim.**

La commune d'Holtzheim souhaite poursuivre son inventaire de bâtiments intéressants en profitant de la modification n°2 du PLU pour inscrire 15 bâtiments supplémentaires (30 déjà répertoriés) et de supprimer une inscription qui n'a plus lieu d'être au 9, impasse des Sœurs, des travaux ayant été réalisés avant l'approbation du PLU en 2016.

Avis de la commission d'enquête

Au même titre que pour les points 21 et 22, il s'agit ici de mettre en avant des bâtiments intéressants, sont pour autant obérer toutes interventions privées, mais plutôt de conserver une harmonie générale et l'histoire du village. Il n'y a aucun blocage d'intérêt privé, mais tout simplement contrôlé.

Il n'y a pas d'inégalité de traitement, mais au contraire une mise en valeur général de l'intérêt patrimonial et paysager. En conséquence, nous sommes favorables à ce point de modification.

• **Point n° 24 : Mise à jour des objets inscrits au titre du patrimoine bâti à La Wantzenau.**

La commune de la Wantzenau souhaite mettre à jour l'inventaire des bâtiments identifiés au PLU, alors qu'elle compte déjà un bâtiment exceptionnel, l'ancien moulin à l'huile classé monument historique ainsi que 172 bâtiments intéressants. La commune a souhaité élargir le dispositif en prenant en compte le patrimoine végétal.

C'est à ce titre que 19 bâtiments viennent rejoindre le classement en bâtiments exceptionnels (logis de certains corps de ferme et la dépendance de l'ancien moulin à l'huile classé), dispositif complété par l'inscription de 137 bâtiments intéressants et 1 clôture soumise à disposition particulière.

Avis de la commission d'enquête

Au même titre que les points 21, 22 et 23 la commission partage le principe de protection spécifique afin de conserver l'histoire et l'identité villageoise.

A l'analyse du règlement graphique mis à jour, la commission d'enquête a pu constater qu'un bon nombre de bâtiments initialement repérés comme intéressants ne le sont plus, notamment le long de la rue du Général Leclerc, rue du Boucher, impasse du Canard, Quai des Bateliers, rue de l'Etang, rue du Saumon et rue du Cerf.

Aucune explication n'a été donnée. Qu'est ce qui permet de classer certains bâtiments quelques années auparavant et les déclassent aujourd'hui ? Quels sont les intérêts mis en jeux ?

Par ailleurs, nous n'avons pas pu localiser la clôture soumise à des dispositions particulières. Tout en émettant un avis favorable au nouveau dispositif sur la base des arguments défendus ci-dessus, nous recommandons que le public puisse obtenir les explications à la suppression d'inscriptions des différents bâtiments initialement répertoriés, ceci dans le cadre d'une égalité de traitement et de transparence. Au même titre il serait intéressant de mettre à disposition du public les études permettant de comprendre les raisons pour lesquelles tel ou tel bâtiment rentre dans le classement des bâtiments intéressants.

• **Point n° 25 : Mise à jour des objets inscrits au titre du patrimoine bâti à Vendenheim.**

La commune de Vendenheim avait déjà mis en place un dispositif de préservation du patrimoine architectural et urbain au travers de l'OAP communal « Préservation du centre ancien et des lieux de forte sensibilité » lors de l'élaboration du PLU. Une étude exhaustive menée par l'ADEUS a permis de vérifier l'identification en vigueur et à la modifier ou la compléter en se basant sur ce travail et en croisant les informations de l'Inventaire Régional ainsi que les observations menées sur le terrain.

Sur les 91 bâtiments intéressants déjà identifiés préalablement, il en ressort 3 bâtiments exceptionnels, 138 intéressants et 8 clôtures à disposition particulière.

Avis de la commission d'enquête

Les études croisées annoncent d'emblée la reconsidération du classement de certains bâtiments. Nous avons pu noter la suppression de 2 zones rue du Général Leclerc et rue de Lampertheim. Là encore nous n'avons pu localiser dans l'immédiat les clôtures à disposition particulière.

A l'instar du point précédent, la mise à disposition des études au profit du public et notamment des propriétaires concernés, aurait un rôle éducatif et permettrait une meilleure compréhension des enjeux.

Compte tenu de la qualité des études et travaux menés en amont concernant le patrimoine bâti à Vendenheim, nous sommes favorables à ce point de modification.

• **Point n° 26 : Evolutions réglementaires en zone UAA et UCA à Eschau.**

La commune d'Eschau bénéficie d'une faible densité de construction et d'une forte présence de végétal notamment sur les nombreux cœurs d'îlots existants. Elle souhaite densifier le tissu existant notamment dans les dents creuses tout en lui conservant un développement harmonieux et cohérent avec les particularités locales.

Le point n°26 permet de revoir certaines dispositions réglementaires afin d'encadrer la constructibilité en second rang sur certains secteurs :

- Création de 4 sous-secteurs en UCA5 à 5m ET actuellement classés en UCA5 et 7mET, qui permet de limiter la hauteur constructible.

- Création d'un sous-secteur UCA5 5m ET dans une zone actuellement classée en UAA2 7mET, qui permet de limiter la hauteur constructible, l'emprise au sol à 30% et augmenter le pourcentage d'espace plantés de 20% à 40%.
- Création d'un sous-secteur UCA6 7m ET actuellement classé en UCA5 7m ET, permettant de limiter l'emprise au sol à 20% au lieu de 30% et d'augmenter les espaces plantés à 60% au lieu de 40%.

Tous les sous-secteurs créés sont en SMS3 (35% de LLS à partir de la création de 6 logements).

Avis de la commission d'enquête

Nous relevons que tous les sous-secteurs créés était déjà dans des secteurs de mixité sociales de type SMS3.

Les modifications proposées par la commune sont en cohérence avec son souhait de créer des EIUP sur une bonne partie de ces secteurs développés dans le point de modification n°22.

Ces modifications de zonages sont en cohérence avec le cadre bâti du secteur et permet de maintenir effectivement des ilots paysagés nécessaire au cadre de vie. Le principe est égalitaire et participe à répondre à la densification dans le respect du tissu socio morphologique propre à la commune et en respectant le cadre de vie.

En conséquence, nous sommes favorables à la création de ces sous-secteurs.

• Point n° 27 : Reclassement d'une partie de la zone UB4 en UAA2 à Holtzheim.

Le secteur concerné par cette évolution de zonage s'inscrit dans le tissu ancien de la commune à dominante habitat patrimoniale. L'évolution envisagée de la zone UB4 en UAA2 a pour but de conserver l'identité du village et de maintenir une harmonie architecturale au cœur du village. Ce secteur est également concerné par l'identification de plusieurs "bâtiments intéressants" notamment des corps de ferme et des granges anciennes.

Avis de la commission d'enquête

Nous sommes favorables à ce reclassement qui est de nature à préserver l'identité historique du village en mettant en valeur son architecture.

• Point n° 28 : Evolutions règlementaires en zones UB et UD, et zone UAA à Illkirch-Graffenstaden.

Ces évolutions concernent 4 secteurs :

- Secteur Nord-Ouest - avenue de Strasbourg

La modification porte sur le reclassement de la zone UB2 15 m ET vers un secteur de zone UB3 12 m ET. Cette évolution a pour objectif de réduire de 15 % l'emprise au sol des bâtiments et d'augmenter de 5 % les surfaces destinées aux aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Cette disposition permet de valoriser la place des espaces verts en ville. La diminution de la hauteur à l'égout de toiture a pour but d'harmoniser la structure des bâtiments et d'apporter une cohérence du tissu urbain sur l'ensemble du secteur.

- Secteur Nord/Est - route du Rhin

La modification porte sur le reclassement de la zone UD2 15 m HT vers un secteur de zone UB3 10 m ET. Cette évolution a pour objectif d'harmoniser le tissu urbain en limitant la hauteur des constructions à 10 mètres et de définir une emprise au sol des bâtiments de 50% au maximum. Dans le même objectif, la modification vise également une diminution de la hauteur des bâtiments au sein de la zone UB3 située rue du Routoir.

- Secteur Centre - rue de l'Espérance

La modification porte sur le reclassement du secteur de zone UB4 10 m ET en UCA 7 m ET et UB3 12 m ET. Nous tenons à souligner que dans le document 6. "Règlement graphique" mis à l'enquête, le plan de zonage de l'état initial du secteur de la rue de l'Espérance à Illkirch-Graffenstaden ne correspond pas à l'actuel plan de zonage (planche n° 18 – Approuvé le 23 mars 2018 – Modification n° 1).

En effet, l'actuelle zone UB4 10 m ET à l'Est de la route de Lyon figure sous un classement UCA4 7 m ET. Cette incohérence conduit le lecteur à devoir se reporter sur le règlement graphique actuellement en vigueur sur le site de l'Eurométropole.

Deux zones sont concernées par cette modification :

- Sur le secteur UB4 10 m ET à l'Est de la route de Lyon, la modification porte sur un reclassement d'une partie de cette zone situé à 80 mètres en retrait de cette voie, en secteur de zone UCA4 7 m ET. Le premier objectif porte sur une augmentation des surfaces destinées aux aménagements paysagers en pleine terre (30% à 40 %) au détriment de l'emprise maximale des bâtiments (50 % à 30 %). Le second objectif vise un abaissement de la hauteur à l'égout de toiture passant ainsi de 12 m à 7 m pour être en adéquation avec le tissu urbain environnant.
- La seconde zone faisant l'objet d'un reclassement concerne une partie de la zone UB4 10 m ET située au droit de la route de Lyon. La modification consiste à intégrer une portion de cette zone dans la zone UB3 12 m ET. L'objectif de ce reclassement est d'apporter une cohérence des dispositions réglementaires afférentes aux bâtis situés le long de la route de Lyon.

Centre ancien de d'Illkirch Graffenstaden

La modification porte sur un reclassement du secteur de zone UAA2 du centre ancien en UAA1. Dans le cadre du renouvellement et de la densification urbaine, cette évolution réglementaire a pour objet de préserver les surfaces non bâties afin de maintenir et favoriser les espaces naturels.

Avis de la commission d'enquête

Ces modifications ciblent globalement les mêmes objectifs. Elles ont pour objet une réduction de l'emprise constructible, une augmentation du pourcentage des aménagements paysagers réalisés en pleine terre, et une diminution de la hauteur de constructions.

Nous considérons donc qu'elles sont justifiées au regard de la structure du tissu urbain environnant. Elles témoignent également une volonté de limiter la densification au profit de la qualité paysagère et du cadre de vie de tout à chacun.

• **Point n° 29 : Reclassement de secteurs de zone UB4 en UCA3 à La Wantzenau.**

La zone UB4 actuelle se situe entre deux zones UCA 3. Le tissu urbain composant ces trois zones est sensiblement identique si ce n'est que les parcelles de la zone UB4 ont globalement une superficie plus grande. Le reclassement de la zone UB4 en UCA3 a pour objectif d'harmoniser la réglementation des ces zones en diminuant de 10% l'emprise au sol des bâtiments et en augmentant de 10% les surfaces destinées aux aménagements paysagers réalisés en pleine terre.

Avis de la commission d'enquête

Au vu du zonage disparate de ce secteur, nous considérons que le reclassement proposé est en cohérence avec la structure urbaine. Nous notons également la plus value apportée par l'augmentation des surfaces destinées aux aménagements paysagers.

• **Point n° 30 : Réduction des emprises des emplacements réservés BIS104 et BIS105, Ruelle Noire / Rue des Anges à Bischheim.**

L'Eurométropole est bénéficiaire de l'emprise de ces deux emplacements réservés qui sont situés au cœur de la commune de Bischheim. L'ER BIS 104 est destiné à l'élargissement de la ruelle Noire, quant à l'ER BIS 105, il a pour vocation l'élargissement de la rue des Anges. Compte tenu de la reconfiguration et de l'aménagement de la place située à l'intersection des deux rues susmentionnées en ce qui concerne l'ER BIS 104, et de la largeur déjà suffisante de la rue des Anges en ce qui concerne le tronçon correspondant à l'ER BIS 105, il est proposé de réduire ces ER en supprimant leurs emprises qui ont respectivement une superficie de 0,96 ares et de 2,15 ares.

Avis de la commission d'enquête

Nous considérons que la réduction de ces deux emplacements réservés BIS 104 et BIS 105 est cohérente et justifiée en raison du réaménagement de la petite place et de la configuration actuelle de la rue des Anges. de secteur.

• **Point n° 31 : Correction d'une erreur matérielle, Rue de l'Aigle à Bischheim.**

Ce secteur de zone IAUB 12 m ET est situé entre deux zones UCB2 12 m ET pour lesquelles le règlement précise : *au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture, la hauteur maximale hors tout des constructions est limitée à 5 mètres.* Dans le but d'uniformiser la hauteur des collectifs limitrophes et de préserver ainsi la physionomie de la rue de l'Aigle, il est donc proposé de remplacer la mention 12 m ET par 15 m HT pour cette zone IAUB.

Avis de la commission d'enquête

L'évolution de la hauteur envisagée ne porte pas atteinte à l'uniformité de l'habitat de ce secteur. En conséquence, nous sommes favorables au remplacement de la mention 12 m ET par 15 m HT.

- **Point n° 32 : Suppression de l'emplacement réservé BIS21, Rue Edmond Flamand à Bischheim.**

Dans le cadre du projet d'aménagement des jardins familiaux et de la création d'une nouvelle liaison piétons/cycles, cet emplacement réservé BIS 21 n'a plus lieu d'être.

Avis de la commission d'enquête

L'ER BIS 21 n'étant plus justifié, nous n'avons donc aucune objection à sa suppression.

- **Point n° 33 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé BIS63 Rue du Général Leclerc à Bischheim.**

La jonction des deux emplacements réservés BIS 63 permet d'avoir une continuité en mode doux entre la rue de Charrue et le rue du Général Leclerc.

Avis de la commission d'enquête

La liaison des deux segments ER BIS 63 est parfaitement cohérente d'autant qu'elle n'a pas d'incidence sur les propriétés puisque le tracé longe un EPPC déjà existant. En conséquence, nous sommes favorables à ce point de modification.

- **Point n° 34 : Réduction du seuil d'ouverture à l'urbanisation Zone IAUA2 "Bas-Coteaux" à Blaesheim.**

Il s'agit de permettre l'urbanisation d'un secteur par de petites opérations en second rang afin de répondre aux enjeux du PLU dans le cadre de sa densification et le respect des dispositions du Hamster commun. Le seuil de déclenchement actuel à l'urbanisation est de 2ha sur ce secteur qui en représente 2,5ha. Aussi afin de permettre l'urbanisation de ce secteur il est proposé de diminuer le seuil à 1 ha.

Avis de la commission d'enquête

Au vu du blocage actuel de l'urbanisation de cette zone, nous considérons que cette réduction du seuil d'ouverture à l'urbanisation proposé permettra à la commune de répondre aux enjeux de densification attendus. En conséquence, nous sommes favorables à ce point de modification.

- **Point n° 35 : Inscription d'un emplacement réservé (ER) sur le tracé du projet de Voie de liaison intercommunale Ouest (VLIO), entre la route de Saverne au Nord et le Muhlbach au Sud à Eckbolsheim.**

Le but de cet emplacement réservé EKB 55 est de définir le tracé de principe du tronçon de la Voie de liaison intercommunale Ouest (VLIO) reliant la route de Wasselonne à l'extrémité Nord de l'emplacement réservé WOL 29 situé sur le ban communal de Wolfisheim. Inscrit sur la liste des emplacements réservés du PLU actuel, l'ER WOL 29 dont le bénéficiaire est le Département du Bas-Rhin, est destiné à la création de la VLIO.

Avis de la commission d'enquête

Le but du tracé de principe défini par l'ER EKB 55 est bien d'avoir une vision plus précise sur le potentiel urbanisable. Nous considérons que ce tronçon qui est destiné à faire la jonction entre l'ER WOL 29 au Sud et le tracé de principe envisagé sur le ban d'Eckbolsheim au Nord est nécessaire dans le cadre du projet VLIO.

Par ailleurs, sur le tracé de la future VLIO il apparaît que l'entreprise BREZILLON située 8 route de Wolfisheim à Eckbolsheim est impactée par ce projet. L'emprise concerne une aire de stockage de 550 m² et d'un entrepôt de 200 m². Cette société qui n'est pas opposée au projet VLIO demande la possibilité de pouvoir être réimplanté autour du bâtiment non concerné par le projet. Après examen de la situation, il apparaît que l'objet de cette requête n'est pas préjudiciable au projet.

En conséquence, nous recommandons à l'Eurométropole de donner une suite favorable à la demande de l'entreprise BREZILLON.

- **Point n° 36 : Suppression de l'emplacement réservé ENT3, Rue de Hangenbieten - jardins familiaux à Entzheim.**

Avis de la commission d'enquête

La création de jardins familiaux sur ce secteur est compatible avec les dispositions de l'article N6 du règlement écrit. La commune étant propriétaire des terrains concernés, en conséquence, nous n'avons pas d'objection à la suppression de cet ER ENT3.

- **Point n° 37 : Création d'une zone UCB2 – 7 m ET. Terre de la Chapelle à Entzheim.**

Avis de la commission d'enquête

L'évolution du classement actuel UCA 3 (habitat individuel) vers un classement UCB2 7m ET (immeuble collectif) permet de corriger une erreur d'appréciation opérationnelle du PLU. Cette modification permettra surtout de sécuriser l'opération "Terre de la Chapelle 2".

- **Point n° 38 : Création d'une zone UE1, Rue de Hangenbieten à Entzheim.**

L'emplacement réservé ENT 4 destiné à l'extension du cimetière de la commune d'Entzheim se situe actuellement au sein de la zone UCA3 qui est incompatible avec cette opération d'extension. La modification envisagée porte donc sur la création d'une zone UE1 correspondante à la vocation d'équipement public d'intérêt collectif du site.

Avis de la commission d'enquête

La création de cette nouvelle zone UE1 est cohérente avec le projet d'extension du cimetière de la commune d'Entzheim. Nous considérons que cette modification est donc justifiée.

• **Point n° 39 : Création d'une zone UXb2 – 17 m HT, Rue de l'Artisanat à Eschau.**

Actuellement répartie sur les sites d'Eschau et d'Illkirch, la société Huron souhaite regrouper ses activités rue de l'Artisanat à Eschau pour des raisons économiques et pratiques.

Or, compte tenu des dimensions imposantes des équipements de production, les installations de cette entreprise nécessitent une hauteur supérieure à 12 mètres. A ce titre, l'Eurométropole propose de créer une zone UXb2 17 m HT spécifique, correspondante à l'emprise nécessaire de la société Huron.

Avis de la commission d'enquête

Il est à souligner que la société Huron est déjà propriétaire du foncier à Eschau. Par ailleurs, il est également à noter que le projet de relocalisation de l'entreprise a fait l'objet d'une concertation avec les riverains lors de la réunion du 8 février 2018. De plus, la qualité architecturale et paysagère du projet a été étudiée conjointement entre la société et l'Eurométropole.

Aussi, compte tenu des démarches menées en amont pour garantir une bonne intégration de ce projet dont l'emprise sera limitée strictement aux besoins des activités de l'entreprise, nous sommes favorables à la création de cette zone UXb2. Nous relevons également que cette évolution de zonage est de nature à répondre aux besoins opérationnels de la société Huron et permet de pérenniser ses emplois et son activité économique.

• **Point n° 40 : Création d'une zone A4, Chemin rural du Viehweg à Eschau.**

La création d'une zone A4 au droit du chemin rural du Viehweg à Eschau a pour but de recevoir le silo à grains actuellement situé sur l'ancienne friche agricole en bordure de la rue des Fusilier Marins. Cette opération fait suite au projet de reconversion de cette friche destinée à un développement économique.

Avis de la commission d'enquête

La création de cette zone A4 destinée à recevoir le silo à grains au sein d'un secteur à dominante agricole n'a aucune incidence sur l'environnement. Nous considérons que cette modification est justifiée par la reconversion envisagée de l'actuelle friche.

• **Point n° 41 : Création d'une zone UXb5, Rue du Commerce à Fegersheim.**

Ce secteur de la friche FLY-CROZATIER à Fegersheim est concerné par des projets de constructions et d'installations à vocation de sport et de loisir. Ces projets se situent au niveau de l'emprise foncière du bâtiment « CECOFEFEG » au niveau des parcelles section 20 n° 228, 369, 370, 371. Or, le classement actuel UXb2 de cette zone ne permet pas l'implantation de ces équipements. Il est donc proposé de faire évoluer le zonage actuel vers un classement UXb5.

Conjointement à ces projets, la société HEINVEST souhaite implanter un simulateur de chute libre nécessitant une hauteur de 25 mètres sur une emprise de 180 m².

Or, la création d'une zone UXb5 15 m HT envisagée par l'Eurométropole sur ce secteur limite la hauteur des constructions à 15 mètres qui est incompatible avec le projet de la société HEINVEST.

Avis de la commission d'enquête

Dans l'objectif de redynamiser et valoriser cette zone d'activités par l'intégration d'installations à vocation de sport et de loisir, nous considérons que la création d'une zone UXb5 sur la friche "FLY-CROZATIER "est en cohérence avec le but recherché. Ce classement répond ainsi aux dispositions de l'article 3.9 du règlement écrit concernant les zones UXb.

S'agissant du projet de la société HEINVEST, il apparaît que cette activité sportive d'un nouveau genre est peu répandue sur le territoire français. Sa singularité est susceptible d'être un atout en termes d'attractivité et d'innovation touristique pour le territoire de l'Eurométropole. Elle serait également de nature à redynamiser le tissu économique de la zone d'activité actuelle.

Ce projet est aussi envisagé dans le secteur à vocation économique de Fegersheim. Son installation nécessiterait la création d'une zone spécifique autorisant une hauteur de 25 mètres sur une emprise de 180 m².

A l'exception de sa hauteur qui représenterait un impact visuel, il n'aurait aucune incidence sur l'environnement. En conséquence, compte tenu de l'intérêt potentiel que cette activité sportive pourrait susciter auprès du public ainsi que les retombées économiques engendrées, nous considérons que ce projet apporterait une plus value à l'attractivité du territoire. Sa réalisation nécessiterait une adaptation du règlement graphique par la création d'une zone spécifique limitée à l'emprise de ce projet en autorisant une hauteur de 25 mètres.

• Point n° 42 : Reclassement de parcelles en UE1, Rue Alfred Klem à Geispolsheim.

Avis de la commission d'enquête

L'acquisition par L'Eurométropole de l'ensemble foncier constitué par les parcelles 748, 759 et 761 de la section cadastrée 31 est une opportunité pour agrandir l'espace de l'école élémentaire de la Gare et y accueillir des installations en lien avec les activités de cet établissement. Nous considérons que le reclassement des ces parcelles, actuellement en zone UCA3 vers un zonage UE1 est cohérent.

• Point n° 43 : Création d'une zone UE1, Rue Vauban à Geispolsheim.

Avis de la commission d'enquête

La création de cette zone UE1 en lieu et place d'un classement UCA3 sur les parcelles 762 et 763 de la section cadastrée 31 est une régularisation suite à l'implantation de deux équipements publics collectifs. Nous approuvons cette modification de zonage qui est en adéquation avec ces installations.

- **Point n° 44 : Réduction de l'emprise de l'emplacement réservé GEI17 Rue du Fossé à Geispolsheim.**

Avis de la commission d'enquête

Suite à la réduction de la taille du lotissement "Le Schlossgarten", la voie de contournement initialement envisagée n'est effectivement plus justifiée. Nous considérons que la réduction de 8 m à 6 m de l'emprise de l'ER GEI 17 est cohérente dans la mesure où une liaison douce piétons/cycles y est associée.

- **Point n° 45 : Evolution du parti d'aménagement du secteur "Entrée Nord route d'Entzheim", entrée Nord Geispolsheim Village / chemin rural dit Stichlingerweg.**

Avis de la commission d'enquête

- Le projet d'extension de la zone IAUA2 7m ET sur l'actuelle zone IAUXb112 HT située au Nord est en cohérence avec les deux secteurs d'habitations UCA3 7m ET situés respectivement au Sud et à l'Est.
- L'ajout d'un SMS 3 est traité dans le point de modification n°1.
- L'intégration d'un EPCC d'une largeur de 10 m en limite Nord du secteur constituera un écran entre l'autoroute A 35 située à moins de 300 mètres des premières habitations de la nouvelle classée IAUA2 7 m ET.
- l'OAP sectorielle "Entrée Nord route d'Entzheim" est donc adaptée aux évolutions proposées.

Au vue de la nature et de la portée de ces évolutions, nous n'avons pas d'objection aux dispositions proposées dans le cadre de ce programme de développement urbain qui répond également aux objectifs de production de logements locatif sociaux.

- **Point n° 46 : Suppression d'une partie de l'emplacement réservé GEI5 et ajout d'une marge de recul, Rue du Tramway à Geispolsheim**

Suite à la transaction immobilière non aboutie concernant l'habitation située au 3 rue du Tramway à Geispolsheim, l'Eurométropole propose la suppression de l'emplacement réservé GEI 5 et l'ajout d'une marge de recul correspondante à l'emprise de cet emplacement réservé. Cette mesure est destinée d'une part à éviter toutes nouvelles constructions sur le secteur concerné et d'autre part à pouvoir anticiper une éventuelle future requalification de la rue.

Avis de la commission d'enquête

Nous considérons que cette modification répond dans l'immédiat au contexte actuel. Toutefois, pour que le projet d'élargissement de la rue du Tramway puisse voir le jour à plus ou moins long terme, il sera tout de même nécessaire que l'Eurométropole use de son droit de préemption.

• **Point n° 47 : Suppression de l'emplacement réservé GEI11 Rue des Cigognes à Geispolsheim.**

Initialement destiné à l'élargissement de la rue des Cigognes à Geispolsheim, cet emplacement réservé n'apparaît plus justifié. En effet, la commune estime que les caractéristiques et les aménagements connexes de cette rue répondent pleinement aux besoins actuels.

Avis de la commission d'enquête

La proposition de la commune apparaît légitime au vu de l'usage de cette voie de circulation. En conséquence, nous ne voyons pas d'objection à la suppression de cet ER GEI 11 qui n'a plus raison d'être..

• **Point n° 48 : Suppression des emplacements réservés GEI8, GEI15, GEI16, GEI18, GEI21, GEI22, GEI23, GEI54, GEI55, GEI56, GEI58, GEI66, GEI79 et GEI85 à Geispolsheim.**

Les travaux étant à ce jour réalisés sur le ban communal de Geispolsheim, ces emplacements réservés qui étaient inscrits au PLU du 16 décembre 2016 n'ont plus lieu d'être.

Avis de la commission d'enquête

Nous approuvons la suppression de l'ensemble des ces emplacements réservés qui est cohérente et justifiée en raison de la réalisation effectives des travaux d'élargissement de les voies concernées. Nous notons que le document relatif à la liste des emplacements réservés ainsi que le règlement graphique prévoient bien l'intégration de ces modifications.

• **Point n° 49 : Création d'une zone A8 et d'une zone N6, modification de l'article 2 du règlement des zones agricoles et du règlement de la zone A6, lieu-dit "Moulin des pierres" Geispolsheim.**

Cette modification à pour but de permettre la création d'une micro ferme maraichère pouvant inclure du petit élevage et de la vente directe. La réalisation de ce projet nécessite une évolution du règlement graphique par la création de deux zones A8 et N6 sur une partie des zones actuellement classées A1 et N1. Le site retenu pour accueillir les installations liées à l'activité agricole est défini de manière à éviter la Trame verte et bleue et les secteurs sensibles, de maintenir les marges de recul préexistantes liées au cours d'eau, de maintenir dans leur intégralité des ECCE, et d'être en conformité avec les prescriptions du PPRI.

La surface du projet à été minimisée afin d'assurer la maîtrise de la consommation foncière. A ce titre, les modifications apportées au règlement écrit ont pour objectif d'encadrer l'usage d'habitation sur le secteur.

Avis de la commission d'enquête

Nous considérons que ce projet s'inscrit bien dans le développement de l'agriculture urbaine qu'il est nécessaire de valoriser et de préserver. En effet, il est patent de constater que le consommateur d'aujourd'hui s'oriente de plus en plus vers des produits issus du terroir cultivés avec des méthodes traditionnelles.

Nous relevons également que ce projet est en adéquation avec les orientations du PADD et que toutes les mesures destinées à préserver l'environnement sont bien envisagées.

Nous notons enfin que conformément aux nouvelles dispositions de la loi ELAN rappelées par la Direction Départementale des Territoires dans son avis, que l'activité agricole envisagée au sein de la zone N2 n'entre plus dans la définition du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL).

En conséquence, nous considérons que toutes les mesures et dispositions règlementaires sont prises pour permettre à ce projet de voir le jour. Nous sommes donc favorables à la modification de ce point n° 49.

- **Point n° 50 : Création d'une zone IAUE1, d'un emplacement réservé (ER) HOE30 et d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), secteur route de La Wantzenau, et lever la servitude de PAG à Hoenheim.**

Avis de la commission d'enquête

A proximité du Pôle d'échange multimodal de la commune d'Hoenheim, la procédure de modification n°1 avait déjà permis d'instaurer la zone IAUXd et grever ce secteur par un PAG le temps de définir des orientations d'aménagement de la zone.

Il ressort des études que le développement d'une surface de vente de 2 500 m² apparaît pertinent et celle-ci permettra de conforter la vocation commerciale du secteur par une offre complémentaire et avoisinante. Il en ressort également que la situation stratégique permettrait de développer les fonctions multimodales ainsi que des équipements de stationnement.

La création d'une OAP "Secteur route de la Wantzenau" permet de mettre en œuvre le programme en tenant compte des enjeux environnementaux, urbains, de déplacements et économique sur ce secteur.

La traduction de cette mise en œuvre dans le PLU est donc clairement identifiée. En conséquence, nous sommes favorables aux modifications de ce point n° 50.

- **Point n° 51 : Suppression de l'emplacement réservé ILG24 et création d'un tracé de principe de 4 m, Route du Rhin à Illkirch-Graffenstaden.**

Le dossier d'enquête mentionne que l'Eurométropole ne souhaite pas mettre en œuvre l'emplacement réservé ILG 24 suite au permis de construire qui a été accordé au Pôle d'Excellence Hôtelier d'Illkirch-Graffenstaden.

Avis de la commission d'enquête

Nous nous interrogeons sur cette suppression qui avait pour but de faire une jonction directe entre l'ER ILG 23 destiné à la création d'une voirie mixte piétons/cycles et voitures, situé sur le canal du Rhône au Rhin et la Route du Rhin. Cet emplacement réservé avait donc bien une raison d'être en termes d'organisation et de fonctionnement viaire d'intérêt général.

Par ailleurs, nous n'avons pas connaissance du projet faisant l'objet du permis de construire accordé en octobre 2017 et ne pouvons donc pas mesurer l'impact de l'ER sur le projet et sur le site. Même si l'emprise (identifiée section 33, parcelle 759 sur le plan cadastral) de cet ER est propriété de l'Eurométropole, nous déplorons le manque d'information plus exhaustive liant les deux projets (ER et permis accordé) et de leur cohérence d'intérêt général.

Il est toutefois admis que l'emplacement réservé doit impacter le projet susnommé, d'où la nécessité pour l'Eurométropole de le supprimer. En conséquence, nous sommes favorables à la suppression de l'ER ILG 24 dans la mesure où le maillage routier est déjà largement dimensionné pour les véhicules et qu'il subdivisait le secteur du Pôle d'Excellence Hôtelier.

Nous saluons toutefois le projet portant sur la création de la liaison douce facilitant l'accès direct au canal en lieu et place de l'ER ILG 23 initialement destiné à une mixte piétons/cycles et voitures.

• **Point n° 52 : Reclassement d'une partie du secteur de zone UXb5 20 m HT en secteur de zone UE3 15 m HT, Rue du Wolfley à Illkirch-Graffenstaden.**

Dans l'optique de mettre en cohérence les usages autorisés avec la vocation effective des constructions, il est proposé de reclasser une partie du secteur de zone UXb5 20m HT (activité économique artisanale) en secteur UE3 15m HT (équipement public ou d'intérêt collectif)

Avis de la commission d'enquête

Compte tenu de la diversité des structures liées aux activités économiques et aux équipements publics et d'intérêt collectif implantées au sein de ce secteur, nous considérons que le reclassement proposé est cohérent.

• **Point n° 53 : Reclassement d'une partie du secteur de zone UE1 15 m HT en secteur de zone UB3 12 m ET et UCA4 7 m ET, Rue des Sœurs à Illkirch-Graffenstaden.**

Il s'agit dans ce point de mettre en cohérence les usages autorisés avec la vocation effective des constructions entre les équipements publics ou d'intérêt collectif et les propriétés privées par un reclassement d'une partie du secteur de zone UE1 15m HT en un secteur de zone UB3 12m ET et un secteur de zone UCA4 7m ET.

Avis de la commission d'enquête

Au vue de la disparité de la vocation effective des constructions, nous considérons que les reclassements envisagés sont cohérents.

• **Point n° 54 : Reclassement d'une partie du secteur de zone UCA4 7 m ET en secteur de zone UB3 12 m ET, et création d'une orientation d'aménagement et de programmation Rues de la Poste/Bussière à Illkirch-Graffenstaden.**

Il s'agit de mettre en cohérences des secteurs de zone UB3 12m ET et UCA4 7m ET avec l'OAP « Cercle Saint Symphorien ».

Cette disposition a pour de favoriser l'insertion urbaine du futur projet avec le tissu pavillonnaire en frange sud, de mettre en œuvre un épannelage des hauteurs maximales des bâtiments, la création d'espace tampon végétalisé et de valoriser les éléments patrimoniaux intéressants du site.

Avis de la commission d'enquête

La zone UCA4 étant réservée à l'habitat individuel et la zone UB3 en zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif) elle identifie des tissus bâtis hétérogènes tant par la forme du parcellaire que des volumes et des modes d'implantation.

En conséquence, nous sommes favorables à la mise en cohérence entre les documents et l'évolution du secteur sus nommé.

• Point n° 55 : Inscription d'un emplacement réservé LAM13, Rue de Mundolsheim à Lampertheim.

La commune de Lampertheim et l'Eurométropole de Strasbourg souhaitent conjointement inscrire un ER LAM13 sur des terrains non bâtis d'environ 20,3 ares situés rue de Mundolsheim.

Cet ER a pour objet de créer 2 aires de stationnements publics de part et d'autre de la voie pour répondre aux besoins des équipements publics situés à moins de 100m.

Avis de la commission d'enquête

Nous considérons que la création de cet ER LAM13 destiné à deux aires de stationnements permet effectivement de répondre à l'intérêt collectif de fonctionnement au sein de la commune. Nous émettons donc un avis favorable à cet ER.

Nous rappelons toutefois qu'il ne nous appartient pas d'émettre un avis quant à la répartition des compétences en matière de création d'aires de stationnement entre les communes et l'Eurométropole de Strasbourg, ce sujet faisant l'objet d'une délibération.

• Point n° 56 : Nouvel accès Nord. Ajustement de l'emprise de l'emplacement réservé LWA4 à La Wantzenau.

L'emplacement réservé LWA 4 est destiné à la création de la voie de desserte Nord de la commune et permettant de desservir le futur lotissement au niveau du secteur "Schwemmloch". Le tracé initial de cet ER a fait l'objet de plusieurs ajustements afin d'affiner le positionnement de la voie, intégrer une liaison piétons/cycles et associer davantage les aspects environnementaux et paysagers.

Par ailleurs, la liste des emplacements réservés du PLU actuel fait apparaître l'ER LWA 4 à deux reprises.

C'est pour ces deux raisons que l'Eurométropole propose de modifier d'une part le règlement graphique par un réajustement du tracé, et d'autre part, de supprimer l'ER LWA 4 qui fait doublon.

Avis de la commission d'enquête

Le positionnement de cet ER LWA4 étant à présent figé, nous convenons que le règlement graphique doit être modifié en conséquence. Il en est de même en ce qui concerne la suppression du doublon de cet ER.

- **Point n° 57 : Instauration d'un emplacement réservé LIN44 pour la réalisation d'un groupe scolaire au niveau de la rue de Koenigshoffen à Lingolsheim.**

Avis de la commission d'enquête

La vocation de cet ER LIN44 est d'intérêt public. Sa mise en place permet à la commune de porter à la connaissance du public son intention de réorganisation et de modernisation de ses équipements destinés à la petite enfance. En conséquence, nous sommes favorables à l'instauration de cet emplacement réservé.

- **Point n° 58 : Suppression du PAG sur l'emprise du supermarché : "Super U" et reclassement de ce périmètre en un secteur de zone UXd3a qui remplace le secteur de zone UCB2, Rue des sports à Lingolsheim.**

Ce projet d'aménagement global (PAG) a initialement été instauré suite à la relocalisation prévue du supermarché Super U au sein du parc d'activités des tanneries.

Cette opération n'ayant pas aboutie, ce magasin de distribution a été maintenu sur son site d'origine.

Dans ce contexte, l'Eurométropole propose la suppression de PAG et de classer l'emprise du supermarché en un secteur de zone UXd3a. Le règlement écrit de cette zone précise : *Sont admises les constructions et installations à vocation commerciale à condition que la surface de plancher soit supérieure à 500 m² et inférieure à 7 500 m². Par exception, les commerces d'une surface de plancher inférieure à 500 m² peuvent s'implanter dans les galeries marchandes.*

Cette modification est subordonnée à la mise à jour du rapport de présentation et du règlement graphique.

Avis de la commission d'enquête

Le classement de ce site en secteur de zone UXd3a correspond bien aux activités commerciales de ce supermarché. Compte tenu que le programme initial n'ayant pu se réaliser faute d'accord entre les parties prenantes et au vu de la situation actuelle, nous considérons que les modifications proposées dans ce point n° 58 sont cohérentes et en adéquation avec la vocation du site.

La commission d'enquête émet un avis favorable au reclassement de la zone UXd3a et à la suppression du PAG, ces modifications sont dues à la réalité opérationnelle et économique qui fonctionne à ce jour.

• **Point n° 59 : Agrandissement du secteur de zone UCA3 sur le secteur de zone UB3 à l'Est de la rue des Prés à Lingolsheim.**

Actuellement, malgré la différence de physionomie entre les habitations situées sur la partie Nord, le long de la rue du Maréchal Foch et celles le long de la rue des Prés sur la parties Sud, les droits à construire sont identiques. Le but de cette modification est donc de préserver les formes urbaines de la partie Sud en intégrant ce secteur dans la zone UB3 15m ET située au Nord.

Avis de la commission d'enquête

Nous considérons que cette évolution de classement est cohérente puisqu'elle permet de préserver un tissu urbain résidentiel qui est le but recherché. Nous notons toutefois que le découpage de la zone ne suit pas le parcellaire existant et qu'il coupe un bâtiment, le positionnant sur 2 zones au droit des parcelles 102 et 182. Aussi, lors de la mise à jour du règlement graphique il sera nécessaire d'ajuster plus finement ce tracé pour pallier toute ambiguïté.

• **Point n° 60 : Agrandissement du secteur de zone UCA3 sur le secteur de zone UCB2 au niveau de la rue des Chevreuils et instauration d'un SMS n° 4 correspondant à la production de 25 % minimum de logement locatifs sociaux à compter de la création de 6 logements.**

Avis de la commission d'enquête

L'inscription initiale du secteur de zone UCB2 paraissait cohérente avec le tissu bâti existant avec des collectifs à rdc sur élevé +3 niveaux et d'autant plus pertinent dans la mise en œuvre d'un SMS4 lors de la réalisation d'opérations de constructions plus conséquentes.

Par ailleurs, nous notons que la rue des Chevreuils est une impasse. Nous entendons l'argument de dessertes existantes insuffisamment calibrées pour accepter le surcroît de trafic et comprenons que le changement de zone permettra de densifier le secteur tout en restant cohérent avec les installations existantes et de les optimiser malgré tout.

En conséquence, nous ne voyons pas d'objection à ce point de modification.

• **Point n° 61 : Réhabilitation du quartier des Hirondelles, Rue Konrad Adenauer à Lingolsheim.**

Le quartier considéré est actuellement classé en zone urbaine sensible et est en cours de requalification via un programme national de rénovation urbaine (NPNRU). Il s'agit de démolir et de reconstruire le quartier en améliorant le cadre de vie. Il ne sera pas créé de SMS dans ce quartier. Il s'agit d'intégrer ce quartier de ville avec les autres quartiers environnants, de proposer une nouvelle offre de logements aux typologies diversifiées, de proposer une nouvelle organisation et une volumétrie qui devra s'intégrer au tissu existant et enfin de créer un mode d'habitat qui s'inscrit dans une logique de développement durable.

Une OAP est créée qui définit les grands principes d'aménagement et les conditions d'urbanisation. Pour ce faire, l'ER LIN30 est réduit dans sa largeur afin de limiter son emprise et être cohérent avec sa logique de fonctionnement.

Il est proposé de supprimer les 2 tracés de principe qui découpait initialement ce quartier en croix et d'organiser les constructions afin d'y créer des percées visuelles, une végétalisation conséquente en cœur d'îlot, de traiter la hauteur et la volumétrie de manière différenciée en lien avec les quartiers environnants, de traiter une liaison bâtiment et front de rue avec une transition végétale.

Avis de la commission d'enquête

Nous prenons acte de la prise en compte environnementale et du cadre de vie paysager et urbain, de la volonté d'intégration du projet et de son optimisation dans son environnement bâti et viaire. Nous émettons un avis favorable à l'ensemble de ces mesures destinées à la réhabilitation de ce quartier.

• Point n° 62 : Suppression de l'emplacement réservé LIP3, modification des emplacements réservés LIP1 et LIP2, Rue Baudelaire à Lipsheim.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la voirie RD 221 - giratoire - rue Baudelaire, et suite aux échanges parcellaires actés entre l'entreprise Gaggenau, l'Eurométropole et la commune, il est proposé de déplacer les ER LIP 1 et 2, et de supprimer l'ER LIP 3 qui n'a plus lieu d'être puisque les travaux du rond point sont réalisés.

Avis de la commission d'enquête

Cette modification consiste à mettre en cohérence les pièces du PLU suite aux acquisitions/cessions entre les parties prenantes des parcelles concernées et l'achèvement des travaux d'aménagement de ce secteur. Dans ce contexte, nous considérons que cette modification est justifiée.

• Point n° 63 : Modification des destinations du secteur, ajout d'un emplacement réservé et d'un tracé de principe, modification de l'AOP et de l'étude entrée de ville à Lipsheim Niedermatt.

Ce point de modification doit permettre de faire évoluer l'OAP « Niedermatt » afin d'en affirmer sa vocation économique sur les espaces actuellement occupés par des entreprises et d'éviter l'implantation exclusive d'habitat sur un secteur soumis à des nuisances sonores et de la qualité de l'air. Il est à noter que cette modification permet de débloquer une situation latente quant au devenir de la RD1083 et de son organisation périphérique.

A la lecture de l'extrait du règlement graphique et à sa mise en cohérence avec le rapport de présentation, il s'agit de créer une zone UXb4 à 12m HT sur la zone comprenant déjà des entreprises, de modifier une zone actuelle IAUB 15m HT en IAUXb2 12m HT, de créer un emplacement réservé LIP10 de 12m d'emprise au bénéfice de l'Eurométropole de Strasbourg et l'ajout d'un tracé de principe en continuité de l'ER LIP10.

Avis de la commission d'enquête

Nous constatons que le rapport de présentation mentionne une zone IAUXb1 et non b2. (b1 ne permettant pas la création de bureaux). Une mise en cohérence des documents sera donc nécessaire.

Par ailleurs, l'OAP "seuils d'ouverture à l'urbanisation" (en totalité de la zone IAUXb1) fait apparaître avant et après le même seuil « en totalité de la zone ».

Nous sommes favorables sur le principe de la modification mais recommandons de mettre en correspondance les documents concernée par cette modification (rapport de présentation, règlement graphique, OAP thématique).

• **Point n° 64 : Modification du tracé et de la destination de l'emplacement réservé MUN5 Rue des Saules à Mundolsheim.**

La modification du tracé de l'emplacement réservé MUN5, situé en secteur de zone UCA 3, a pour but d'établir une jonction directe entre la rue des Saules et le parking du cimetière en lieu et place de la connexion initialement prévue avec la rue Albert Camus.

Ce tracé a l'avantage d'être plus économique puisqu'il évite la réalisation d'un ouvrage sur le cours d'eau "La Souffel" et l'aménagement d'un embranchement sur la rue Albert Camus. Même si une marge de recul de 10 mètres est prévue sur cette rue, il n'en demeure pas moins que son emprise actuelle qui est de faible largeur serait peu adaptée à cet embranchement.

Avis de la commission d'enquête

Le tronçon de voie destiné à la jonction avec la rue de Strasbourg via l'accès au cimetière ne devra toutefois pas entraver les possibilités de stationnement devant ce lieu. Au regard de la cohérence de ce tracé, nous sommes favorables à cette modification proposée.

• **Point n° 65 : Reclassement de la zone IAUE1 en IAUA2, Sud-est du centre village à Niederhausbergen.**

Avis de la commission d'enquête

Nous notons le souhait d'intégrer un reliquat d'une cinquantaine d'ares à la zone IAUA2 existante permettant la réalisation d'une opération d'aménagement « Les terres du Sud ». Ce reliquat est issu du secteur de zone IAUE1 limitrophe à la zone précédente.

Ces 2 zones font l'objet d'une OAP communale « Secteur Sud » dans le PLU en vigueur, OAP dans laquelle est définie clairement la zone délimitée aux équipements public ou d'intérêt collectif à créer, ainsi que la description des grandes orientations d'aménagement de la zone.

Dans ce point il est noté certaines modifications des grands principes d'aménagement qui devraient apparaître dans l'OAP communale clairement mis à jour.

Aussi, conjointement à notre avis favorable sur ce reclassement de zone, nous recommandons que l'ensemble des pièces soit mis à jour afin d'offrir une compréhension complète et avisée du public sur les orientations d'aménagement.

- **Point n° 66 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé OBH3, Nord du chemin des Coteaux à Oberhausbergen.**

Avis de la commission d'enquête

La modification de l'emprise de cet emplacement réservé OBH 3 permet de caler le tracé le long du chemin rural existant en lieu et place du tracé initial qui coupait plusieurs parcelles de la zone naturelle. Nous approuvons la cohérence de cette modification.

- **Point n° 67 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé OBH27 et changement de bénéficiaire, Rue de Mittelhausbergen à Oberhausbergen.**

Avis de la commission d'enquête

Dans la mesure où le nombre de places de stationnement répond au besoin, nous ne voyons pas d'objection à la réduction de cet ER OBH 27. Par ailleurs, compte tenu de la compétence récente de l'Eurométropole dans la création des aires de stationnement, les bénéficiaires à parts égales de cet ER entre la commune et l'EMS est une disposition qui nous paraît cohérente.

- **Point n° 68 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé OBH33, Rue de la Fontaine à Oberhausbergen.**

Avis de la commission d'enquête

Même si le tracé modifié ne sera plus en droite ligne, nous considérons que cette modification est cohérente puisque la totalité de l'ER OBH 33 sera positionnée en limite du périmètre de protection du captage d'eau.

- **Point n° 69 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé OBH49 et substitution de l'emplacement réservé OBH50 par un tracé de principe de 15 m à Route de Saverne / rue de la Course à Oberhausbergen.**

Avis de la commission d'enquête

L'emprise de 15 mètres concernant l'emplacement réservé OBH 49 est envisagée au milieu de la parcelle n° 142 qui appartient au propriétaire de la parcelle n° 138. Le positionnement de cet ER génère donc deux délaissés de part et d'autre. Aussi, pour plus de cohérence et de manière à optimiser les surfaces restantes, nous recommandons que l'emprise de cet ER soit déplacée au Sud le long des parcelles n° 125 et 143.

Par ailleurs, nous considérons que la modification portant sur l'évolution de 12 m à 15 m de cette emprise est quant à elle adaptée à la future voie entre la route de Saverne et la rue de la Course. Il en est de même en ce qui concerne la substitution de l'ER OBH 50 par un tracé de principe d'une largeur de 15 m dont l'aménagement définitif est tributaire du projet d'urbanisation future de la zone IIAU.

• **Point n° 70 : Suppression des emplacements réservés OBS14 et OBS19, Rue du Général De Gaulle - Rue des Prés à Oberschaeffolsheim.**

L'emplacement réservé OBS14 est destiné à la création d'un espace public (placette) à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de la rue de la Mairie.

L'emplacement réservé OBS19 quant à lui vise l'aménagement de la rue des Prés reliant le lotissement de la rue du Muelbach à la rue du Général de Gaulle.

Les deux opérations étant réalisées, les ER OBS14 et ER OBS19 ne sont donc plus justifiés.

Avis de la commission d'enquête

Au vu des éléments exposés ci-dessus, nous convenons de la nécessité de supprimer ces deux emplacements réservés qui n'ont plus lieu d'être.

• **Point n° 71 : Correction d'une erreur matérielle concernant la zone IAU2 à l'Ouest, Rue Mont-Soleil à Oberschaeffolsheim.**

Il s'agit d'une zone IAU2, située à l'Ouest de la commune qui est destinée au développement d'un quartier d'habitation en s'appuyant sur une ancienne zone INA1, inscrite précédemment dans le plan d'occupation des sols (POS).

Cependant, entre le POS antérieur et le PLU actuel, le périmètre de la zone d'extension n'a pas été strictement repris dans la partie Sud pour les parcelles situées à l'arrière de la rue du Mont Soleil.

La modification a donc pour objet de corriger le PLU en reprenant la limite de zone telle qu'elle figurait dans le POS, notamment en excluant les parcelles 171 et 173 de la zone IAU2 7m ET. Cette disposition n'a aucune incidence sur la dernière phase de la réalisation ni sur la constructibilité des parcelles reversées en zone UAA.

Avis de la commission d'enquête

En l'absence du report dans le PLU de la limite de zone concernée, nous considérons que la correction de cette matérielle est justifié.

• **Point n° 72 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé OSW2, Rue du Rivage à Ostwald.**

Le tracé actuel de l'emplacement réservé OSW2, destiné au mode doux, est défini par le tronçon ; rue de la Forêt / rue de l'Île aux Pêcheurs au Sud. Or, la partie Sud de ce tronçon fait déjà l'objet d'un aménagement piétons/cycles. En conséquence, ce tronçon n'a plus lieu d'être inscrit en tant qu'emplacement réservé. Ainsi, il est proposé de modifier l'emprise de l'ER OSW2 en supprimant le segment de la partie Sud et en réalisant une jonction directe avec la rue du Rivage à hauteur de la parcelle 867.

Avis de la commission d'enquête

Compte tenu de l'existence d'une voie piétons/cycles sur la partie Sud de ce tracé, nous approuvons cette modification qui est pleinement justifiée au vu du contexte.

• **Point n° 73 : Reclassement d'une partie du secteur de zone UXb1 12 m HT en secteur de zone UCA3 7 m ET, Quai Olida à Ostwald.**

Il s'agit de mettre en cohérence une partie du secteur de zone UXb1 12m HT et de transformer cette partie en zone UCA3 7m ET afin de prendre en compte la réalité du terrain qui accueille une villa. Ce zonage permet une limitation de l'emprise au sol à 40%, limite la hauteur à 7m à l'égout de toit.

Avis de la commission d'enquête

Ce reclassement a bien pour objectif la mise en cohérence des documents réglementaires au vu de la réalité de terrain existant, notamment en intégrant le secteur pavillonnaire. En conséquence, nous approuvons ce point de modification.

• **Point n° 74 : Création d'un emplacement réservé et modification de l'OAP, secteur du Canal à Plobsheim.**

L'actuel emplacement réservé PLO 41 est destiné à desservir la future zone d'urbanisation IAUA2 au Sud-ouest de la commune.

A ce titre, le dossier d'enquête souligne les problématiques liées au scénario de desserte actuel depuis la rue du Général Leclerc ainsi que les nuisances subies par les riverains. Dans ce contexte, l'Eurométropole projette la création d'un second emplacement réservé PLO 57 sur les parcelles n° 72 et n° 81 de la section 4, situé à 100 mètres au Sud de l'actuel PLO 41. Ce projet résulte des études réalisées en octobre 2017 par l'Agence de Développement d'Urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise (ADEUS).

Avis de la commission d'enquête

Nous notons que cette future zone pourrait également être desservie au Nord par la rue des Pâquerettes (jonction avec la rue de la Liberté). Ainsi cette zone IAUA2 disposerait de deux accès. L'ER PLO 41 ne serait donc plus justifié d'autant qu'il est situé à moins de 100 mètres du nouvel emplacement réservé PLO 57. Aussi, dans l'attente d'une vision plus précise des problématiques liées à ces dessertes, l'Eurométropole propose toutefois le maintien de l'ER PLO 41 qui serait destiné uniquement aux modes actifs.

En l'absence d'élément sur l'évolution de la situation, nous considérons que cette disposition est dans l'immédiat la plus appropriée.

Par ailleurs, s'agissant de l'OAP, le dossier d'enquête mentionne l'ajout d'une sortie piétonne en direction de la rue de l'Eglise. Nous relevons que ce tracé n'apparaît sur aucune carte graphique. Il aurait donc été utile de connaître l'emplacement précis de ce tracé.

• **Point n° 75 : Création d'une zone A4, suppression d'un EPCC, réduction d'une marge de recul, RD 468 à Plobsheim.**

La création de cette zone A4 d'une superficie de 5 ares environ est destinée à l'implantation d'une aire collective de remplissage et de lavage des pulvérisateurs agricoles. Située à moins de 100 mètres de premières habitations au Sud de la commune et dans un environnement majoritaire agricole, cette zone est un espace boisé classée EPCC.

Avis de la commission d'enquête

Nous notons que le développement de l'agriculture de proximité tient une place importante dans les orientations du PLU. Toutefois, l'activité agricole ne doit pas s'exercer au détriment de l'environnement et de la santé humaine. A ce titre, la création de cet équipement permettra de localiser en un seul endroit les opérations de lavage, rinçage et remplissage des pulvérisateurs agricoles. Cet aménagement répond aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 septembre 2014 qui précise que *"la préparation de produits phytosanitaires et le lavage du matériel est interdit en dehors des aires spécialement prévues à cet effet"*.

Sa conception a pour objectif de garantir la sécurité des intervenants sur cette installation et de préserver les eaux souterraines. Par ailleurs, afin de limiter les risques sanitaires potentiels pour les habitants résidants à l'entrée du village, notamment en raison des produits phytosanitaires, l'implantation de haies anti-dérives préconisée par l'ARS est une mesure de sécurité complémentaire, efficace et peu onéreuse.

Enfin, compte tenu de la surface et de la nature du boisement existant sur cet EPCC, ce site présente peu d'intérêt en termes de biodiversité.

En conséquence, nous sommes favorables à la création d'une zone A4 destinée à l'aménagement de cet équipement au profit des opérations en lien avec les activités agricoles.

• Point n° 76 : Correction de tracés de marges de recul (erreurs matérielles) Rue des Pêcheurs, cours d'eau du "Dorfwasser" à Plobsheim.

La modification porte sur une correction de deux marges de recul matérialisées au règlement graphique. La première se situe le long des berges du Dorfwasser au niveau de la rue des Pêcheurs à la limite entre la zone UAA2 et la zone N1.

La seconde est positionnée au niveau de la limite de zone entre la zone N1 et la zone UCA5 côté Est. Le tracé de ces deux marges de recul ne suit pas précisément la limite du zonage. La commune souhaite donc un ajustement de ces tracés afin d'éviter les problèmes d'instruction lors de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Avis de la commission d'enquête

Compte tenu du défaut d'alignement de ces marges de recul matérialisées sur le règlement graphique par rapport aux limites de zonages, nous considérons que ces corrections sont justifiées.

• Point n° 77 : Elargissement de l'emplacement réservé PLO6, Rue du Rhin à Plobsheim.

La modification porte sur l'élargissement d'un tronçon de voie de la rue du Rhin définie par l'ER PLO 6. Situé à l'entrée du village coté Est, la largeur de cette voie définie par cet emplacement réservé est actuellement de 10 mètres. Dans l'objectif d'implanter une chaussée à double sens ainsi qu'une voie piétons/cycles, la commune souhaite porter la largeur de ce tronçon à 13 mètres. La partie concernée par cet élargissement se situe au droit d'une zone UXb1, aujourd'hui en friche. Elle s'étend sur une distance de 130 mètres sans impacter la voie qui dessert l'entrée du village ni aucune emprise des premières habitations.

Cette modification cible un double objectif. D'une part elle permet l'intégration d'un cheminement mode doux et d'autre part, elle est de nature à sécuriser l'accès à la liaison piétons-cycles correspondante à l'ER PLO 17 à partir de la rue du Rhin.

Par ailleurs, l'emprise nécessaire (3 mètres) à cet élargissement est prise sur la friche de la zone UXb1 permettant ainsi de préserver les terres agricoles.

Avis de la commission d'enquête

Nous relevons que le projet d'élargissement de ce tronçon de voie de l'ER PLO 6 est bien destiné à améliorer et à sécuriser les déplacements en mode doux. Aussi, en l'absence d'impact sur l'environnement et sur l'habitat, nous considérons que l'opération projetée est cohérente.

• Point n° 78 : Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone IIAUX, Nord de la RD63 à Reichstett.

Ce point de modification porte sur le reclassement d'une partie de la zone IIAUX en zone UCB2. Ce projet d'ouverture à l'urbanisation a pour but de permettre l'extension de l'Hôtel de Paris dans le cadre de sa mise aux normes "Personnes à Mobilité Réduite" (PMR). Il permet également de valoriser l'établissement en contribuant au développement économique du secteur.

Par ailleurs, par délibération en date du 28 septembre 2018, ce projet d'ouverture à l'urbanisation qui porte sur une superficie de 0,12 ha, a été approuvé par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Avis de la commission d'enquête

Au vu des éléments exposés ci-dessus, nous considérons que ce projet d'ouverture à l'urbanisation est justifié.

• Point n° 79 : Requalification du site d'activités ALSIA en zone d'habitat, Route de Bischwiller à Schiltigheim.

Afin de pouvoir développer ses activités industrielles dans de meilleures conditions de travail notamment en termes de sécurité en raison des risques liés à la présence des galeries souterraines, la Société ALSIA souhaite relocaliser ses installations au sein de l'EMS. Ce projet permettrait également une amélioration de l'impact environnemental de l'entreprise en vue de l'obtention de la certification ISO 14001.

Le site concerné est situé au sein du secteur de zone UXb1 25 m HT d'une superficie de 0,8 ha, en bordure de la rue de Bischwiller. La ville de Schiltigheim souhaite saisir l'opportunité de cette délocalisation pour faire évoluer ce secteur de zone en IAUB 20 m HT destinée à une opération d'aménagement urbain.

Nous relevons qu'une telle opération d'aménagement urbain sur ce secteur serait de nature à densifier davantage cette zone. Pour mémoire, Schiltigheim qui est la ville la plus peuplée de l'Eurométropole compte actuellement 32 000 habitants soit plus de 4000 habitants/km².

Une telle densité de population a inéluctablement un impact sur la qualité de vie, particulièrement sur les déplacements qui sont à l'origine d'une importante pollution. Elle est également susceptible de générer une congestion du trafic routier ainsi qu'une saturation des places de stationnement qui a notamment été soulignée par la CCI dans son avis.

Toutefois, nous entendons bien que la relocalisation de la société ALSIA s'appuie sur la cession de son site actuel en raison de l'importance du coût de cette opération. Aussi, dans le contexte actuel où la concurrence et la productivité sont des facteurs déterminants pour pérenniser l'emploi, l'activité économique du territoire et le maintien du savoir faire des entreprises de haut niveau, nous considérons que cette relocalisation est pleinement justifiée.

Avis de la commission d'enquête

En conséquence, nous émettons un avis favorable à la requalification du site d'activités ALSIA en zone d'habitat.

Néanmoins, lors de la mise en œuvre de son programme de renouvellement urbain sur ce site, nous recommandons à la ville de Schiltigheim de trouver un juste équilibre entre habitat et préservation de l'environnement au travers notamment de mesures privilégiant le cadre de vie.

A ce titre, au regard de l'importante densification urbaine du quartier et de la surface mise à disposition par la délocalisation d'ALSIA, il est opportun d'intégrer à ce programme un îlot de fraîcheur par l'inscription d'un EPCC à l'instar de ces mêmes espaces déjà imposés sur les propriétés privées.

• Point n° 80 : Requalification du site d'activités Air Product en zone d'habitat, Avenue Mendès France à Schiltigheim.

La relocalisation du site industriel Air Product de Schiltigheim est prévue au sein de zone d'activité de l'Ecoparc Rhénan à Reichstett. Compte tenu du peu de disponibilité de surface à urbaniser au sein de l'agglomération, l'Eurométropole souhaite saisir l'opportunité de cette espace ainsi libérée pour faire évoluer la vocation de cette zone en secteur d'habitat.

Au vu de la pollution résiduelle encore présente liée aux activités industrielles antérieures de ce site, l'Eurométropole souligne que le projet respectera les restrictions d'usage fixées par le règlement. Ces dernières font suite aux différents diagnostics réalisés qui concluent que le site est compatible avec un changement d'usage sous réserve de la mise en place de plusieurs mesures de gestion. Il en est de même en ce qui concerne la pollution atmosphérique due au trafic routier et pour laquelle diverses mesures seront également mises en œuvre afin de limiter les impacts sur la santé humaine.

Avis de la commission d'enquête

Au regard de toutes les dispositions sanitaires prises afin de préserver le bien être des habitants, nous considérons que ce site peut être requalifié en zone d'habitat. Cependant, il sera nécessaire que le public ait bien connaissance de l'existence des activités industrielles antérieures et de l'état des lieux après mise en œuvre de toutes les mesures destinées à sa réhabilitation.

• **Point n° 81 : Création d'un verger communal, Rue de Haegelberg à Schiltigheim**

La ville de Schiltigheim souhaite créer un verger communal sur les parcelles privées n°13 et n°14 de la section 24, classées en zone UB3 et situées au 21 rue de la Patrie. Ce projet de création qui n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable avec son propriétaire, se traduit par l'inscription d'un emplacement réservé SCH 143 qui couvre la totalité du verger actuel.

Le but de cet emplacement réservé est de permettre à la Ville d'acquérir le terrain pour créer à terme un verger communal (Cf. le dossier d'enquête).

Dans l'immédiat, son propriétaire tient à conserver et préserver cet îlot de fraîcheur végétalisée qui s'inscrit bien dans les orientations du PLU en matière de préservation des espaces de nature en ville.

Abstraction faite de la conservation en l'état de ce verger par son propriétaire, ce terrain classé en zone constructible serait de fait dévalorisé par l'inscription de cet emplacement réservé. En effet, aucune construction ne pourrait être envisagée à l'avenir par son propriétaire ou par un futur acquéreur en cas de vente.

Avis de la commission d'enquête

Dans ce contexte, nous sommes défavorable à l'inscription de cet emplacement réservé et demandons son retrait, d'autant plus qu'à 150 mètre à l'Est s'établie une large zone naturelle qui présente tous les critères pour la création d'un verger communal souhaité par la Ville de Schiltigheim.

Nous notons toutefois que l'EMS a pris acte des arguments avancés par le propriétaire de cette parcelle.

• **Point n° 82 : Classement des parcs publics en zone naturelle, Parcs de l'Aar, du Châteaux, des Contades et de la Roseraie à Schiltigheim.**

Avis de la commission d'enquête

Les parcs de l'Aar, du Châteaux ainsi que celui des Contades et de la Roseraie sont actuellement implantés en zone UE3. Nous considérons que l'inscription de ces parcs en zone naturelle N3 est cohérente compte tenu du caractère naturel que représentent ces espaces.

• **Point n° 83 : Ajustement des emplacements réservés SCH6 et SCH53, Rue du canal à Schiltigheim.**

Avis de la commission d'enquête

Nous considérons que l'évolution de la destination des emplacements réservés SCH6 et SCH53 ainsi que l'extension de l'ER SCH 6 sont en adéquation avec les objectifs de déclassement de zone évoqué dans le point n° 82.

- **Point n° 84** : Création d'une liaison piéton/cycle, Rue de Wissembourg / Parc de la Résistance à Schiltigheim.

Avis de la commission d'enquête

Cette liaison est de nature à favoriser un déplacement en mode doux à partir de l'ER SCH 140 destiné à la création d'équipement(s) public(s) et de logements vers le parc de Résistance par le biais de la jonction route de Bischwiller/rue de Wissembourg défini par l'ER SCH 139. L'espace disponible est suffisant pour réaliser cette liaison piéton/cycle. Nous notons toutefois que le tracé proposé traverse plusieurs parcelles. Aussi, dans la mesure où ce projet ne porte pas atteinte à la propriété privée, nous sommes favorable à la création de cette liaison qui est en adéquation avec la politique de l'Eurométropole dont l'objectif est de développer ce mode de déplacements sur son territoire.

- **Point n° 85** : Reclassement en zone d'habitat d'une parcelle, Rue Saint Charles à Schiltigheim.

Avis de la commission d'enquête

Il s'agit d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLU. Le principe d'étendre la zone UB3 12m ET sur cette parcelle actuellement classée en zone UXb1, alors qu'elle comprend des bâtiments d'habitation, est cohérent. Nous sommes donc favorables à ce reclassement.

- **Point n° 86** : Inscription d'une marge de recul de 5 m depuis la limite de voie, Rue du Canal, rue des Cigognes et rue de la Ville à Souffelweyersheim.

Avis de la commission d'enquête

La marge de recul de 5 mètres, envisagée sur la rue de la Ville depuis l'angle de la rue des Peupliers est en cohérence avec les marges de recul en amont et en aval de la rue de la Ville. Nous considérons qu'elle s'inscrit dans l'homogénéité du tissu bâti de la zone UCA 3.

S'agissant de la marge de recul proposée sur la rue des Cigognes, il apparaît que les habitations construites en limite de voie sont relativement récentes. Il est donc peu probable que ces habitations soient déconstruites à moyen ou à long termes. Aussi, au regard de la configuration des lieux et malgré l'homogénéité recherchée au sein de la zone UB 4, nous considérons que l'inscription d'une marge de recul sur la rue des Cigognes n'apparaît pas adaptée.

- **Point n° 87** : Levée du périmètre de PAG sur le secteur Semencerie et inscription de dispositions règlementaires graphiques, Rue du Ban de la Roche, Strasbourg Centre.

La levée du PAG permet d'engager la mutation du site tout en cadrant celle-ci urbaine, part la mise au point d'un cahier des charges de prescriptions urbaines, architecturales et environnementales à destination des porteurs de projet, en complément au règlement de la zone UB2 du PLU qui est une zone urbaine à vocation mixte (habitat, commerces, services, activités diverses, d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif).

Avis de la commission d'enquête

Nous saluons la mise en place d'un EPCC dans l'organisation du futur projet et considérons que le projet est en adéquation avec le quartier environnant.

- **Point n° 88** : Reclassement partiel de zone UE en zone UB1, inscription d'un bâtiment intéressant et création d'une OAP – Secteur Marcot Boulevard de Lyon/Rue de Saales à Strasbourg.

Ce point est supprimé suite au courrier du 15 mars 2019 de Monsieur Yves BUR, Vice-président en charge du PLU)

- **Point n° 89** : Suppression de l'emplacement réservé CEN4, Rue Lauth – Rue du Jasmin, Strasbourg Centre.

L'inscription dans le PLU de l'emplacement réservé CEN 4 avait pour but de définir une emprise d'une centaine d'ares au profit du siège de la télévision ARTE qui aujourd'hui est implanté. L'emprise restante correspondante à une superficie de 90 ares est sous maîtrise foncière de la Ville de Strasbourg qui en a la propriété. L'inscription de cet emplacement réservé CEN4 au PLU n'est donc plus justifiée.

Avis de la commission d'enquête

En conséquence, nous considérons que la suppression de cet emplacement réservé est justifiée.

- **Point n° 90** : Création de l'emplacement réservé EMV23, Rue Schongauer – Rue Léonard de Vinci, Strasbourg-Elsau.

La création de cet emplacement réservé a pour objectif de restructurer le quartier de l'Elsau dans le cadre du programme de renouvellement urbain. A ce titre, l'Eurométropole projette la réalisation de plusieurs équipements publics et aménagements destinés à redynamiser et à valoriser l'attractivité de ce quartier. C'est dans cette optique qu'une réservation foncière, par le biais de l'emplacement réservé EMV 23, est envisagée entre la rue Léonard de Vinci et la rue Schongauer. Cette emprise est destinée à la réalisation d'un espace public.

Avis de la commission d'enquête

La création de cet emplacement réservé EMV23 destiné à un espace public s'inscrit dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Conjointement aux projets d'aménagements envisagés qui ont pour objectif de restructurer la trame urbaine de l'entrée du quartier, nous considérons que la création cet ER permettra de valoriser ce secteur en améliorant le bien être des habitants.

• **Point n° 91 : Reclassement partiel de la Zone Franche Urbaine (ZFU), Rue Alfred de Vigny, Strasbourg Hautepierre.**

Le secteur concerné par cette modification est situé au sein d'une Zone Franche Urbaine ZFU à Strasbourg Hautepierre. Pour mémoire, une ZFU est définie à partir de critères économiques et sociaux et permettant aux entreprises de pouvoir bénéficier de certains avantages fiscaux. Or, il est constaté que le classement UD2 de cette zone n'est pas en adéquation avec les enjeux et les objectifs initiaux portés par la ZFU. Aussi, dans l'objectif de maintenir le tissu économique au sein de ce secteur, il est proposé d'inscrire une zone spécifique UYa sur 1,8 ha, qui n'admet pas de logement. Il resterait toutefois un reliquat correspondant à 0,38 ha qui serait reclassé en UB2 12 m ET.

Avis de la commission d'enquête

Le zonage actuel présente effectivement des risques dans le sens où il permet la création de logements qui ne serait pas en adéquation avec les objectifs d'une ZFU. En effet, une telle mutation serait néfaste pour garantir le maintien des entreprises.

Le but de ce reclassement en zone UYa est donc bien de privilégier et pérenniser les activités économiques et l'emploi au sein de ce quartier identifié prioritaires de la politique de la ville (QPV). En conséquence, nous approuvons cette modification qui répond à l'objectif visé.

• **Point n° 92 : Implantation d'un nouveau groupe scolaire, Rue Jean Mentelin, Strasbourg Koenigshoffen.**

Le choix portant sur l'implantation de ce nouveau groupe scolaire rue Jean Mentelin résulte de l'étude de quatre variantes. L'analyse bilancielle des différents scénarios révèle que ce site est celui qui présente le moins de contraintes environnementales et fonctionnelles. L'occupation antérieure par diverses activités industrielles fait apparaître des résidus de pollution sans pour autant générer une incompatibilité avec l'usage futur envisagé. Toutefois, l'Eurométropole précise que le plan vigilance du PLU fera mention d'un périmètre assorti de la restriction d'usage sites et sols pollués n° 10.

Par ailleurs, une zone inondable par submersion est également présente au Sud du site mais qui n'impacte pas l'emprise du groupe scolaire. Dans le cadre des mesures d'évitement, réduction et compensation, le PLU précise que les constructions seront soumises aux prescriptions des zones soumises à remontée de nappe sans débordement.

Avis de la commission d'enquête

Nous relevons que le lieu choisi pour l'implantation de ce groupe scolaire est toutefois excentré par rapport au centre de Koenigshoffen. Il en est de même en ce qui concerne la desserte des transports en commun. A ce titre, nous notons qu'un maillage modes doux renforcé pourra être réalisé à terme. Dans l'attente de la mise en place de cette infrastructure, il peut être admis que l'accessibilité de l'établissement se fera majoritairement en voiture.

Il conviendra donc de prévoir une aire de stationnement d'une capacité suffisante et sécurisée pour permettre de déposer et rechercher les élèves aux heures d'ouvertures et de fermeture de l'école.

Par ailleurs, le périmètre sur lequel est prévue l'implantation du nouveau groupe scolaire figure actuellement dans une zone N2 dont les dispositions règlementaires ne sont pas en adéquation avec ce projet. Il sera donc nécessaire de faire évoluer le zonage de ce périmètre pour être compatible avec la vocation du site.

L'emprise du projet est hors zones inondables par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe débordante du PPRI. Le risque lié à la remontée de nappe sans débordement est quant à lui bien pris en compte. Enfin, dans le cadre des enjeux environnementaux, notamment en ce qui concerne la pollution des sols, nous notons, comme le mentionne le rapport de présentation : *que l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) démontre la compatibilité en l'état des milieux avec l'usage futur envisagé.*

Sur les quatre scénarios d'implantation étudiés, et au vu des avantages et des contraintes afférents à chaque site, celui de la rue Jean Mentelin apparaît donc le plus adapté pour la réalisation du projet. Nous notons que tous les enjeux liés à la santé humaine, à la sécurité et à la protection de l'environnement ont été analysés en détail. Nous considérons que toutes les conditions sont réunies pour la réalisation de ce groupe scolaire sur le site retenu.

Nous approuvons donc ce projet qui répond aux besoins liés à une démographie croissante et conjointement, permettra de valoriser et rendre plus attractif ce quartier.

• **Point n° 93 : Projet d'urbanisation "Grands moulins" Secteur de zone UXb1 10 m HT, Rue de la Ganzau, Strasbourg Neuhof et Illkirch-Graffenstaden.**

Projet d'urbanisation de plus de 2 ha sur le secteur en grande partie sur le ban communal de Strasbourg et en partie sur le ban communal d'Illkirch-Graffenstaden.
Projet faisant l'objet d'une création d'OAP intitulé « Secteur des Grands Moulins ».

Avis de la commission d'enquête

Nous apprécions l'ensemble des études initiales du site permettant de développer les orientations qui fixent les principes d'aménagement de ce futur secteur, et ce, à plus d'un titre.

Le patrimoine existant est valorisé et l'objectif est de lui redonner tous son sens. La future urbanisation devra se développer en cohérence avec le tissu bâti environnant en jouant sur les hauteurs variables tout en densifiant la zone et en respectant les enjeux paysagés. Elle sera connectée aux réseaux de déplacement, devra favoriser la mixité sociale, intégrer et développer la problématique hydraulique et donc d'énergie renouvelable au sein des projets. Nous saluons la prise en compte de tous ces enjeux pour permettre un aménagement durable.

A noter que cette zone n'aura aucun impact sur la consommation des espaces agricoles ou naturels, puisqu'il se positionne sur un site industriel minotier en friche. Mais ce sera le point crucial qui fait appel à notre vigilance puisqu'il prend en compte les enjeux en matière de risque environnementaux avec des restrictions d'usages en « encapsulant » une partie de la pollution existante afin de limiter les contacts directs avec les sols superficiels entre autres.

Les conclusions des études quantitatives des risques sanitaires indiquent un site favorable avec le projet envisagé sous réserve de plusieurs mesures de gestion, dont l'interdiction d'y créer des équipements publics ou d'intérêts collectifs accueillant des populations sensibles. Les populations à risque ne sont pas que dans des équipements publics, mais dans les

familles qui viendront habiter le site et qui évolueront naturellement en extérieur. Aussi, afin de garantir un traitement égalitaire en matière de risques environnementaux et de sécurité publique entre les populations, nous recommandons que soit validé la mise en place de mesures de contrôles sur la réalité du terrain durant les travaux et après ceux-ci et d'en informer la population sur l'ensemble des mesures et garanties qui auront été prises afin de leur garantir un environnement indemne et protégé.

- **Point n° 94 : Inscription d'un Secteur de Mixité Sociale n° 2 en zone UB4, Rue de Schengen – Rue des Jésuites – Rue de la Faisanderie, Strasbourg Neuhof.**

Avis de la commission d'enquête

Ce point constitue une correction dû à une omission d'inscription d'un SMS2 dans le secteur de zone UB4 délimité par la rue de Schengen, la rue des Jésuites et la rue de la Faisanderie intervenue lors de l'élaboration du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg. En conséquence, nous sommes favorables à cette mise à jour.

- **Point n° 95 : Création d'une zone UE1, modification de l'OAP "Secteur Jesuitenfeld – Neuhof" et recalage des emplacements réservés NEU37 et NEU21, Rue de la Faisanderie et Rue de Schengen, Strasbourg-Neuhof.**

Ce point de modification doit permettre la mise en œuvre opérationnelle de seconde extension de l'Agence eu-LISA située rue de la Faisanderie.

Avis de la commission d'enquête

Il s'agit dans ce cadre de pérenniser non seulement l'activité économique du site en permettant la création de 165 à 200 emplois supplémentaires, mais également d'optimiser l'ensemble des installations existantes. Les enjeux environnementaux sont étudiés et pris en compte par la démarche « éviter-réduire-compenser » lors de la définition des principes d'aménagement ceci afin de préserver la zone humide répertoriée. Les voies d'accès seront limitées et les ER ainsi prévus seront réduits. La traduction dans le PLU permet d'encadrer l'aménagement futur du site. En conséquence, nous sommes favorables à ce point de modification.

- **Point n° 96 : Implantation d'un Parc d'activités économiques, Rue du Havre, Port du Rhin, Strasbourg.**

La disposition réglementaire (article 6UX -2.1) portant sur la construction à l'alignement ou avec un recul inférieur à 5 mètres est déjà appliquée pour plusieurs rues à Strasbourg. Cette règle concerne plus particulièrement les secteurs dont la géométrie de l'emprise ne permet pas une construction avec un recul de 5 mètres.

Avis de la commission d'enquête

Compte tenu de la rareté du foncier disponible, et comme le souligne la CCI Alsace dans son avis, la requalification de ce secteur au profit d'activités économiques est de nature à valoriser le site.

Aussi, nous considérons qu'il convient d'appliquer la même disposition réglementaire à l'emprise située le long de la rue du Havre, que pour les rues déjà mentionnées dans l'article 6UX.

• **Point n° 97 : Evolutions règlementaires de la ZAC Deux-Rives relatives aux sites et sols pollués (SSP) et aux espaces libres et plantations, Port du Rhin, Secteur des Deux-Rives, Strasbourg.**

Ces évolutions règlementaires ont pour but d'apporter d'une part, des précisions et de modifier les restrictions d'usage liées aux sols pollués concernant plusieurs périmètres (Starlette, Citadelle, Coop, et Rives du Rhin) de la ZAC des Deux Rives. Elles font suite à des études et analyses des sols dont les conclusions révèlent globalement la compatibilité du site avec les différents aménagements projetés. D'autre part, elles visent à définir une superficie minimum des aménagements paysagers concernant les opérations d'aménagement d'ensemble sur le secteur de zone UYa de la ZAC des Deux Rives.

Ainsi, ces évolutions règlementaires se traduisent par les dispositions suivantes :

- mise à jour au plan vigilance des périmètres et numéro de restriction d'usage sites et sols pollués,
- mise à jour du tableau de restrictions d'usage au règlement écrit,
- ajout d'une disposition particulière à l'article 13 UY du règlement écrit pour la ZAC Deux-Rives permettant le calcul du pourcentage d'aménagements paysagers à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Avis de la commission d'enquête

Pour mémoire, les programmes d'urbanisation prévus sur l'ensemble de ce secteur sont conséquents puisqu'ils portent sur la création de 47 000 logements. Il n'est plus à démontrer que la pollution des sols liées aux activités des industries portuaires présentes et passées sur la ZAC des Deux-Rives et la dégradation de la qualité de l'air due à la proximité des axes routiers très fréquentés sont susceptibles d'avoir un impact sur la population. La dégradation de la qualité de vie et des effets sur la santé humaine en particulier sur les personnes les plus sensibles peuvent être conséquentes.

Aussi, pour pallier ces effets et répondre aux enjeux de sécurité publique, nous notons que l'Eurométropole a bien pris conscience de cette situation en portant une attention particulière à la sécurité et au bien être des habitants. Nous relevons que les principales mesures proposées portent sur l'articulation urbanisme / déplacements, l'aménagement des espaces verts, la compatibilité de la qualité des sols avec l'urbanisation et les aménagements destinés à améliorer la qualité de l'air.

En conséquence, nous considérons que les évolutions règlementaires proposées répondent d'une manière satisfaisante aux enjeux environnementaux, à la santé humaine et à la sécurité publique.

- **Point n° 98 : Implantation d'une activité agricole hors-sol sous abri chauffé par récupération de chaleur de la centrale biomasse, Port du Rhin, Rue du Rhin Napoléon, Strasbourg.**

Ce type d'activité agricole est un concept qui s'inscrit parmi les mesures en faveur de la transition énergétique et du développement durable. Il est à noter cependant que la zone UX dans laquelle cette implantation est envisagée recèle encore des pollutions résiduelles dues aux différentes activités industrielles passées.

Avis de la commission d'enquête

Les restrictions d'usage conventionnel au profit de l'Etat (RUCPE) établies en 2014 entre le Port Autonome de Strasbourg et l'Etat, imposent le recouvrement pérenne de tous les sols extérieurs ainsi que l'interdiction de culture en pleine terre. Nous notons que la modification proposée au règlement écrit (2UX -3.12) ne mentionne pas cette interdiction.

Nous sommes favorable à l'implantation de cette installation en recommandant toutefois que la disposition règlementaire afférente à cette activité agricole soit complétée en précisant qu'elle peut s'exercer uniquement hors sol.

- **Point n° 99 : Reclassement partiel de zone IIAU et UB4 en zone IAUB et création d'une OAP, Rue Fischacker, Strasbourg Robertsau.**

Ce point de modification s'inscrit dans le programme de production de logements de la Robertsau dont l'objectif vise la réalisation de 950 logements locatifs sociaux (LLS) à l'horizon 2030 soit 63 LLS par an en moyenne.

Le secteur ciblé par cette urbanisation concerne une emprise de 0,7 ha de la zone IIAU au Nord et une seconde de 0,3 ha de la zone UB4 au Sud. Ce projet d'ouverture à l'urbanisation a été approuvé par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 28 septembre 2018.

Ainsi, il est proposé de reclasser l'ensemble de ces deux secteurs en zone IAUB dont la superficie totale serait portée à 1 ha.

Avis de la commission d'enquête

Le secteur étant situé hors zone inondable et en l'absence de connaissance actuelle de toute sensibilité environnementale, nous considérons que l'opération de construction portant sur 60 logements environ peut être concrétisée.

Toutefois, ce secteur est grevé par une servitude d'inconstructibilité liée au passage d'une canalisation d'eau usée. Nous considérons que cette servitude devra être prise en compte dans la réalisation et les aménagements connexes du projet d'urbanisation.

- **Point n° 100 : Inscription d'une marge de recul liée à l'emplacement réservé ROB6, Rue de Bussière, Strasbourg Robertsau.**

Compte tenu de la géométrie de la rue de Bussière, l'Eurométropole propose l'inscription d'une marge de recul de 4 mètres sur l'emplacement réservé ROB6 afin d'apporter une meilleure visibilité pour les usagers empruntant cette voie.

Cette marge de recul est prévue sur un tronçon de 60 mètres en amont de la courbe formée par cette rue dont l'emprise est actuellement de 6 mètres. Il est envisagé qu'elle sera intégrée dans l'aménagement de la future voie.

Avis de la commission d'enquête

Nous n'avons pas d'objection à l'inscription de cette marge de recul qui permettra d'assurer une meilleure sécurité pour les usagers motorisés. Toutefois, dans le cadre de l'aménagement envisagé pour cette future voie, nous considérons qu'il sera nécessaire d'ajuster le tracé en tenant compte des habitations existantes au droit de cette rue.

- **Point n° 101 : Suppression de l'emplacement réservé ROB63 et inscription d'un espace planté à conserver ou à créer, Rue des Orchidées, Strasbourg Robertsau.**

Avis de la commission d'enquête

Ce quartier Sud de la Robertsau est desservi par la rue des Fleurs au Sud-ouest et par la rue Boecklin au Nord. Il fait l'objet actuellement d'une restructuration et de plusieurs aménagements suite à l'extension de la ligne E du tramway.

Au de la configuration de la rue des Orchidées dans ce tissu urbain et les aménagements programmés du réseau viaire dans le quartier, nous convenons que l'emplacement réservé ROB 63 n'apparaît plus justifié.

S'agissant de la création d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC) sur les parcelles n° 230, 11 et 24, nous y sommes favorables dans la mesure où les espaces concernés sont publics et non privés. En effet, l'inscription d'un EPPC sur des parcelles privées dont la superficie est déjà très limitée serait injustifiée.

- **Point n° 102 : Suppression de l'emplacement réservé ROB64, Rue Boecklin, Strasbourg Robertsau.**

Avis de la commission d'enquête

L'emplacement réservé ROB 64 est inscrit au PLU entre les habitations n° 43 et 55 rue Boecklin, en vu de l'élargissement de cette voie. Or, la ville de Strasbourg dispose de l'ensemble de la maîtrise foncière des parcelles grevées par cet ER. En conséquence, le maintien de cette servitude au règlement graphique du PLU n'apparaît plus justifié. Nous convenons donc de la nécessité de supprimer cet ER ROB 64 du règlement graphique et de la liste des emplacements réservés.

- **Point n° 103 : Suppression des marges de recul liées à l'emplacement réservé ROB 65 et inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer, Rue des Mimosas Strasbourg Robertsau.**

Avis de la commission d'enquête

Dans le PLU actuel, l'emplacement réservé ROB 65 est doté de part et d'autre d'une marge de recul inconstructible respectivement de 10 m et de 6 m.

Il a pour objet la création d'un mail planté depuis la rue de la Carpe Haute jusqu'à l'emplacement réservé ROB 55 destiné à la création d'une liaison réservée aux transports en commun en site propre et aux piétons-cycles, depuis la rue Amélie de Berckheim jusqu'à l'intersection des rues de la Papeterie et de la Renaissance. Suite à l'extension de la ligne E du tramway, l'Eurométropole à tout de même souhaité conserver cette servitude mais au profit d'une liaison douce bordée d'un mail planté.

Nous considérons que la création de cette liaison douce répond aux attentes des usagers de mode de déplacement qui est également l'un des objectifs du PLU. Quant au mail planté, il s'inscrit pleinement dans le cadre de la nature en ville. Ces deux mesures mettront davantage en valeur l'aspect de cette rue. En conséquence, nous approuvons ce point de modification.

• **Point n° 104 : Projet de développement d'un lieu culturel et de loisir à l'entrée de la Robertsau – rue Boecklin/rue Grotius.**

Ce point est supprimé suite au courrier du 15 mars 2019 de Monsieur Yves BUR, Vice-président en charge du PLU).

• **Point n° 105 : Projet de réouverture d'une activité de restauration en zone UE, Quai Ernest Bevin, Strasbourg Wacken.**

Avis de la commission d'enquête

L'ancien restaurant le "Jeanne d'Arc" jouxtant l'immeuble du 5 quai Ernest Bevin se situe actuellement en zone UE3. Compte tenu de son implantation sur un secteur qui comporte majoritairement des équipements publics, notamment des installations sportives et de loisir, et de la demande en matière de restauration, l'Eurométropole souhaite rendre à cet établissement sa vocation initiale.

Afin de permettre la reprise de son activité d'origine, il est proposé de classer les parcelles du 5 quai Ernest Bevin en zone UE2 tel que défini le 6 de l'article 2 EU (*les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant*).

L'absence actuelle de ce type d'activité commerciale sur le secteur est légitimement un argument en faveur de la réouverture de cet établissement. En conséquence, la création de cette zone UE2 nous paraît pleinement justifiée.

• **Point n° 106 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé VEN 45, Lotissement "Les portes du Kochersberg" à Vendenheim.**

Avis de la commission d'enquête

La modification a pour objectif de réduire l'emprise de l'ER VEN 45 afin de porter la largeur à 5 mètres en lieu et place des 8 mètres actuels. Cette réduction a pour but de privilégier un mode déplacement piétons/cycles sur cette portion de voie de la rue des Platanes.

Après analyse de la situation, nous considérons que cette modification n'a pas d'incidence sur l'accessibilité du lotissement "Les portes du Kochersberg" (deuxième tranche - secteur Sud). En effet, la desserte de ce secteur s'effectuera par la rue du Vignoble au Nord et par le prolongement de la rue des Noyers au Sud. La largeur de ces deux accès, définie respectivement par les emplacements réservés VEN 41 et VEN 73 est portée à 10 mètres permettant ainsi une circulation aisée, notamment pour les agriculteurs.

En conséquence, nous sommes favorables à cette modification d'autant que la réduction d'emprise sur la rue des Platanes sera de nature à limiter le trafic dans ce quartier et améliorer ainsi le cadre de vie des riverains.

• **Point n° 107 : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé VEN15, Sentier Muehlbaechel à Vendenheim.**

La modification de l'ER VEN 15 porte sur le rajout d'une emprise en rive Nord du fossé du Muehlbaechel afin de permettre l'implantation d'une liaison piétons/cycles sur l'une ou l'autre rive.

Avis de la commission d'enquête

Compte tenu de l'existence d'une marge de recul de part et d'autre du Muehlbaechel, cette modification n'a aucun impact sur les zonages jouxtant cet emplacement réservé. La création d'une liaison piétons/cycles s'inscrit bien dans le cadre des déplacements en mode doux conformément aux objectifs du PLU. Elle répond également aux attentes des usagers adepte à ce mode de déplacement. En conséquence, nous sommes favorables à cette modification.

• **Point n° 108 : Modification du tracé de l'emplacement réservé (ER) VEN15, Zone d'activités Sury au droit du Parc d'activités du Sury à Vendenheim.**

Avis de la commission d'enquête

L'ER VEN 15 comprend actuellement la liaison piétons/cycles au sein de la zone d'activité Sury. Le but de la modification est de déplacer ce tracé sur la partie SUD, en-dehors du périmètre de la zone d'activités classée en zone IAUXb1. Nous considérons que le décalage de cette liaison est parfaitement cohérent et justifié compte des dispositions règlementaires afférentes à cette zone.

• **Point n° 109 : Modification de l'objet et de l'emprise de l'emplacement réservé VEN31, Place des Roses à Vendenheim.**

Avis de la commission d'enquête

La modification porte d'une part sur un changement de destination de l'emplacement réservé VEN 31 et d'autre part, sur la réduction de 1% de sa surface par l'exclusion de la parcelle n° 66 de la section 4. L'abandon du projet initial (extension des ateliers municipaux) permet à la commune d'affecter cette surface à de nouveaux besoins en adéquation avec les activités de proximité.

Quant à la parcelle n° 66 située en bordure Sud/Est du périmètre de projet, cette dernière n'est pas concernée par l'aménagement de la place des Roses. Il est donc proposé de la retirer de l'emprise de l'ER VEN31. Compte tenu du changement de vocation de cet ER envisagé par la commune, nous considérons que cette modification est cohérente et justifiée. Toutefois, cette zone qui est actuellement arborée et végétalisée est un atout pour la qualité paysagère. Aussi, dans le cadre de la requalification de ce site, nous préconisons de conserver une partie de cette surface en espace vert.

- **Point n° 110 : Nouvelle voie de liaison entre les communes de Vendenheim et Lampertheim. Création d'un emplacement réservé VEN 81 et modification du tracé de principe.**

Avis de la commission d'enquête

L'objectif de l'Eurométropole concernant la modification du tracé de principe de cette nouvelle voie de liaison entre les communes de Vendenheim et Lampertheim est triple. En premier lieu, cette voie permettrait de désenclaver les quartiers Sud de Vendenheim qui actuellement sont dépourvus de toute jonction directe avec la RD 64 et avec la commune voisine de Lampertheim. En deuxième lieu, elle contribuerait à fluidifier le trafic routier sur l'axe principal de la commune de Vendenheim qui recense plus de 12 000 véhicules/jour. En troisième lieu, elle assurerait la desserte de la future zone d'urbanisation IIAU prévue au Sud de la commune.

Au cours de la présente enquête publique, de nombreux habitants de Vendenheim et de Lampertheim se sont exprimés en faveur pour certains ou en défaveur pour d'autres sur cette voie de liaison et sur son implantation géographique. Compte tenu de la divergence d'opinion manifeste du public sur ce point de modification du PLUi, nous avons examiné en détail la situation en mettant en exergue les inconvénients et les avantages de ce tracé de principe.

En ce qui concerne les inconvénients, il apparaît que quelque soit le tracé proposé par le public au travers des nombreuses contributions recueillies durant l'enquête, les riverains de la rue de la Rampe ou de la rue Jean Holweg subiront diverses nuisances (sonores, pollution, afflux du trafic routier). Il est à noter que ces nuisances seront probablement plus pesantes à l'avenir pour la population si les usagers n'optent pas pour un mode de transport plus respectueux de l'environnement. Mais ce changement de comportement ne pourra se faire que si les offres de transport en commun répondent pleinement aux besoins.

Par ailleurs, l'itinéraire défini par l'emplacement réservé VEN 81, coupe deux parcelles situées en zone agricole. Ce tracé a non seulement des conséquences sur l'environnement mais réduit de fait les surfaces cultivables. De plus, cette configuration est susceptible de générer des contraintes d'accessibilités pour les exploitants agricoles. Enfin, le dossier d'enquête mentionne que le tracé s'étend depuis la sortie d'agglomération au niveau de la rue de Rampe. Dans l'hypothèse d'une jonction du tracé avec cette rue, il sera nécessaire d'effectuer des travaux d'élargissement de cette dernière qui actuellement n'est pas adaptée et configurée pour accueillir le trafic routier de délestage et de désenclavement du quartier Sud de la commune. Quant à la connexion plus directe à l'échangeur de Reichstett, énoncé par l'Eurométropole, il serait nécessaire de créer une infrastructure (type rond point ou autre) sur la RD 64. A ce titre, le profil de cette jonction a cristallisé de nombreuses contestations des habitants de Lampertheim en raison de la crainte d'une congestion de trafic supplémentaire sur l'axe Lampertheim-Route de Brumath.

Les avantages quant à eux ont très majoritairement été mis en exergue par les résidents de Vendenheim qui souhaitent vivement la création de cette voie de liaison. Les arguments portent avant tout sur les difficultés de circulation liées à la saturation du trafic notamment au centre ville (rue du Général Leclerc et rue du Général De Gaulle). Cette situation est due à l'insuffisance de desserte de la commune qui est la cause de son isolement. En effet, les deux seuls axes permettant de rejoindre Strasbourg via la RD 263 se limitent à la traversée du pont tournant sur le Canal de la Marne au Rhin, en prolongement de la rue Linier, et la rue du Général De Gaulle située plus au Sud. Ces deux voies de circulations, fréquemment saturées, rejoignent la RD 263 par les passages souterrains sous la voie ferrée.

La création de cette nouvelle voie de liaison entre les deux communes permettrait donc de soulager le trafic actuel sur ces deux principaux axes, et à moyen termes, de desservir la zone d'urbanisation future IIAU prévue dans le prolongement du quartier Sud.

Au vu de la situation du réseau viaire des deux communes, nous considérons qu'une sortie Sud à Vendenheim apparaît légitime. Ce besoin est justifié par la nécessité de désengorger le centre ville, de bénéficier d'un accès supplémentaire à la RD 263, d'optimiser l'accès aux secours d'urgences et enfin de desservir la future zone IIAU.

Par ailleurs, la population de la commune de Vendenheim qui compte aujourd'hui près de 6000 habitants, va croître dans les années à venir. Cette évolution démographique va engendrer une augmentation du trafic sur le réseau routier qui devra être adapté en conséquence.

Il subsiste cependant la question sur l'emplacement de cette nouvelle voie qui a fait l'objet de nombreuses critiques du public. Sur ce point, nous tenons à rappeler que le PLUi approuvé le 16 décembre 2016 a défini un emplacement réservé ER VEN 58 portant sur l'amorce d'élargissement et prolongation de la rue Jean Holweg. Cet emplacement réservé était donc bien destiné à la création de la voie de liaison entre le quartier Sud et la RD 64.

Aussi, compte tenu des caractéristiques actuelles de la rue Jean Holweg et de sa liaison directe avec la rue du Général Leclerc, nous considérons que le choix du tracé le long de voie ferrée n'est pas opportun.

Enfin, il est rappelé que quelque soit la variante de ce tracé, l'itinéraire retenu empiètera sur le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Lampertheim. A ce titre, l'Ae souligne à juste titre que l'évaluation environnementale ne précise pas les incidences du tracé de principe. L'ARS quant à elle admet le principe de la création de cette seconde sortie de Vendenheim sous réserve que la compatibilité de ce projet avec l'exploitation des forages d'eau potable soit définitivement établie et que toutes les mesures de protection contre les risques d'une pollution chronique ou accidentelle soient mise en œuvre.

En conséquence, au vu des arguments que nous venons de développer, nous sommes favorables à une nouvelle voie de liaison entre les deux communes en privilégiant un tracé depuis la rue Jean Holweg en lieu et place de celui débouchant de la rue de Rampe. La réalisation de cette nouvelle voie devra toutefois respecter les dispositions réglementaires afférentes au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Lampertheim.

- **Point n° 111** : Mise à jour des annexes du PLU - Strasbourg Elsau. Instauration d'un périmètre de sursis à statuer.

Avis de la commission d'enquête

Nous considérons que la mise à jour de la partie 8.17 "Périmètre de sursis à statuer des annexes"-Tome 3 du PLU s'impose suite à la délibération du 29 juin 2018 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

7. Conclusions globales

Au travers de cette modification n° 2, nous relevons que l'Eurométropole affiche la volonté d'affiner progressivement l'ensemble des problématiques du PLU avec pour objectif de s'inscrire dans les orientations du PADD. Cette démarche démontre bien qu'avec les variables d'ajustement et la poursuite des études de territoire, le PLU est un document vivant et évolutif.

Ainsi il ressort des thèmes définis par l'EMS que certains points ont fait l'objet de réactions du public plus prégnantes que d'autres. Il s'agit notamment :

- **de l'information du public**. Il nous est permis de constater que la lecture exhaustive du dossier mis à l'enquête publique, avec les interconnexions des différents documents et du temps qu'il faut lui allouer, retient le public. Nous avons eu l'occasion à plusieurs reprises de pouvoir expliquer les enjeux du PLU à des habitants curieux de comprendre en quoi consistait la modification n°2 sans avoir parcouru le dossier.

S'agissant du dossier d'évaluation environnementale, nous tenons à souligner que ce dernier aurait mérité d'être mis davantage en exergue dans la note de présentation à destination du public. C'est un document didactique qui doit permet au public de comprendre les enjeux du PLU et son rôle pour l'environnement.

- **de l'Habitat** et plus précisément l'impression de « sur densification » essentiellement sur la commune de Schiltigheim et la commune d'Illkirch-Graffentsaden.

Le PADD indique qu'il faut « anticiper le fonctionnement du territoire métropolitain à l'horizon 2030 en prenant en compte la future sociologie des habitants et des usagers. »
« Le projet doit anticiper le vieillissement de la population, l'évolution du travail et les différents modes de vie en lien avec les formes urbaines et les lieux de vies ».

Pour mémoire, la commune de Schiltigheim est celle qui concentre le plus grand nombre de sites à requalifier. La mise en place de la définition d'un projet d'aménagement global (PAG) ou les OAP permettent de laisser le temps d'étudier les sites, de prendre en compte les mesures environnementales nécessaires à leur requalification et surtout d'éviter la constitution de friches industrielles.

Nous notons que ces OAP prennent bien en compte les enjeux de mixité fonctionnelle, générationnelle, sociale, d'insertion urbaine, paysagère, patrimoniale, de déplacements et environnementales. Le PLU quant à lui permet de mettre en œuvre ces enjeux avec les outils qui lui sont propres.

Pourtant, nous avons pu entendre l'inquiétude de certains habitants qui s'attendent à une dégradation potentielle de leur cadre de vie, qui sous couvert « d'une nécessité de densification » auront fatalement des contraintes de stationnements, de déplacement et moins « d'espace de respiration ». Nous avons entendu leur inquiétude quant aux enjeux de préservation de la santé sur les sites à requalifier avec leurs sources de pollutions. Il s'agit en premier lieu de la société ALSIA dont la requalification est assujettie à la cession de son site actuel en raison de l'importance du coût de cette opération, et en second lieu, du site d'activités Air Product, requalifié en zone d'habitat. Nous avons argumenté notre avis favorable sur la requalification de ces deux sites dans les points de modifications concernés. Toutefois, compte tenu de la densification urbaine de Schiltigheim, nous estimons qu'il est opportun qu'un juste équilibre soit trouvé entre habitat et préservation de l'environnement au travers notamment de mesures privilégiant le cadre de vie.

Le public rencontré est réceptif aux évolutions urbaines proposées mais fait toutefois apparaître une inquiétude au premier abord. Nous avons pu leur montrer que certains points de la modification n°2 du PLU intègrent des changements de zonages reclassant ou diminuant des zones UB en zone UCA. Nous avons expliqué les raisons de ces évolutions qui ont pour conséquence de réduire la hauteur des bâtiments à construire, de diminuer leur emprise, d'augmenter le pourcentage d'espace vert en pleine terre, avec pour objectif de préserver les formes bâties existantes environnantes en proposant des dispositions réglementaires mieux adaptées au caractère du quartier.

Nous avons également expliqué le but de la création des OAP qui permet de définir un cadre mettant en œuvre nombres d'enjeux environnementaux, avec une vision qui se veut globale. Là encore le public ne comprend pas toujours la définition de l'OAP qu'il considère bien souvent comme une atteinte à la propriété privée. Aussi, sur la base de ces OAP, nous avons été en mesure d'expliquer au public la prise en compte du tissu bâti environnant et de sa prise en compte dans les futures constructions. Malgré nos explications, nous avons constaté qu'une fraction du public reste toutefois réfractaire à ces dispositions.

La modification des SMS ou de leur redéfinition quant à eux n'a pas suscité de questionnement particulier. Nous avons pu noter que dans le cadre de la modification n°2 du PLU, l'inscription d'un principe général de base par la mise en place de SMS permet de conforter l'effort de chaque commune en matière de logement social dans les zones urbaines ou à urbaniser. Dans les quelques communes en retard dans leurs objectifs de production de logements sociaux nous avons constaté que la répartition et le choix des différents types de SMS s'est fait de manière homogène y compris dans le tissu existant et non focalisé sur telle ou telle zone. Nous considérons que le principe de mixité sociale est bien ciblé. De même que lors des modifications du PLU, nous considérons qu'une mise à disposition d'un état « des objectifs réalisés et en projets » serait pertinente et permettrait d'apprécier l'évolution des objectifs de la loi SRU modifiée par la loi Duflot 1, pour toutes les communes.

- **de la politique de déplacements** et en particulier le tracé de principe portant sur la nouvelle voie de liaison entre les communes de Vendenheim et de Lampertheim. Ce point de modification n° 110 est incontestablement celui qui a suscité les plus vives réactions du public. En effet plus de 43% des contributions recueillies durant l'enquête ont porté sur ce sujet pour lequel les habitants des deux communes ont des opinions divergentes.

En application de la théorie dite "du bilan", issu de l'arrêt du Conseil d'État du 28 mai 1971 "*Ville Nouvelle Lille-Est*", nous avons mis en balance les avantages et les inconvénients de ce tracé qui ont été développés précédemment dans notre avis concernant ce point de modification n° 110. Le résultat de cette analyse bilancielle nous a conduits à porter un avis favorable sur la création d'une nouvelle voie de liaison entre les deux communes en privilégiant un tracé depuis la rue Jean Holweg en lieu et place de celui débouchant de la rue de Rampe. Toutefois, comme le soulignent la MRAe et l'ARS dans ses avis, la réalisation de cette nouvelle voie devra respecter les dispositions règlementaires afférentes au périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Lampertheim.

Par ailleurs, bien que la problématique des déplacements soit liée au contexte spécifique de chaque secteur, nous retenons que l'Eurométropole a bien évalué les difficultés rencontrées par les usagers et par les habitants des quartiers les plus impactés par l'accroissement de l'urbanisation. A ce titre, nous avons relevé au travers de cette enquête que l'équation habitat/déplacements suscite de nombreuses inquiétudes, interrogations et contestations de la part des habitants de Schiltigheim qui est la ville la plus peuplée du territoire de l'Eurométropole. La progression de la densification urbaine a inéluctablement des conséquences sur le trafic routier qui est source de pollution et de nuisances sonores. Tous ces facteurs sont préjudiciables à la qualité de vie des riverains. Aussi, nous considérons que l'acceptabilité des futurs aménagements et développements urbains doit faire l'objet d'une consultation du public par le biais d'une ou plusieurs concertations afin de débattre et d'enrichir le ou les projets.

Enfin, nous considérons que les mesures d'accompagnement proposées pour pallier les différentes problématiques liées aux stationnements, à la saturation des axes routiers et des nuisances engendrées sont louables. Aussi, il n'est plus à démontrer aujourd'hui que seul un changement de comportement et une réelle prise de conscience de chacun pourront contribuer au succès de la politique de déplacements définie par l'EMS.

- **des aspects environnementaux** et notamment les EPCC. Nous avons relevé que ces EPCC définis par l'EMS sur des propriétés ciblées constituent une mesure très mal accueillie et souvent contestée par les propriétaires des parcelles concernées.

Ces mesures sont considérées comme une atteinte à la propriété et un sentiment d'inégalité de traitement dans un même secteur. Ce sont les principales raisons des mécontentements constatés. Après examen détaillé de chacune des situations, l'EMS convient de limiter ou de supprimer certains EPCC qui apparaissent peu justifiés notamment ceux définis sur des parcelles privées dont la superficie est déjà très limitée. A l'exception de deux EPCC (points n° 15 et n°18) pour lesquels nous demandons respectivement une réduction de l'emprise et une répartition équitable de ces EPCC sur plusieurs propriétés, nous estimons souhaitable que l'EMS se rapproche des propriétaires afin de confirmer, voire limiter l'emprise des EPCC.

En ce qui concerne la protection de l'environnement, nous tenons à souligner les actions positives envisagées par l'Eurométropole en faveur de la préservation et la mise en valeur des espaces naturels, notamment en ce qui concerne l'aménagement de la ZAC de la zone commerciale Nord qui touche les communes de Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim.

S'agissant de la pollution des sols et du sous-sol ainsi que de la qualité de l'air, nous notons que la gestion de ces facteurs est bien prise en compte au travers des OAP et des restrictions d'usages mises à jour lors de chaque évolution du PLU. A ce titre, nous rejoignons l'avis de l'Ae qui souligne la qualité des études d'évaluation des risques sanitaire liés à la présence de sites et sols pollués présentées dans le dossier de modification n° 2 du PLU.

- **des aspects paysagers et de cadre de vie.** Nous avons noté au travers des observations écrites et des échanges avec le public durant l'enquête une grande inquiétude des habitants propriétaires quant à l'atteinte à leur liberté de pouvoir disposer de leur patrimoine comme ils l'entendent. Il s'agit notamment du classement "bâtiment intéressant" de certaines habitations.

L'EMS souhaite proposer un cadre de vie agréable et attractif en s'appuyant entre autres sur les spécificités des communes et sur les diversités paysagères des espaces urbains. Là encore, nous avons pu constater l'inquiétude du public découvrant que leur maison était répertoriée le plus souvent comme "bâtiment intéressant". Cette inscription étant ressentie le plus souvent comme une injustice par les propriétaires par rapport à telle propriété voisine qui n'a pas été retenue.

Nous avons pu apprécier que certaines communes affichent une volonté forte de préservation de leur patrimoine architectural et urbain et utilise l'OAP pour recouvrir un secteur plus global. Toutefois, au vu du règlement graphique mis à jour, nous avons relevé que plusieurs bâtiments initialement identifiés « bâtiment intéressant » ne le sont plus aujourd'hui. Aussi, afin d'éclairer le public sur les critères retenus nous recommandons de mettre à disposition des propriétaires les études permettant de comprendre les raisons pour lesquelles tel ou tel bâtiment s'inscrit dans le classement des bâtiments intéressants.

- **du développement économique.** Les contributions, peu nombreuses, concernant ce volet ont essentiellement porté sur le développement commercial. Il s'agit en particulier d'opérations de transferts et d'extensions d'activités commerciales ainsi que de créations de nouveaux équipements de loisirs.

Dans le contexte économique actuel où l'exigence et les besoins sont croissants, ces évolutions apparaissent aujourd'hui nécessaires pour répondre à l'attractivité et au rayonnement de l'Eurométropole mais également à la pérennité de l'emploi.

Nous notons également les efforts menés par l'Eurométropole pour optimiser et valoriser les espaces disponibles sur le territoire tout en mettant l'accent sur la place de la nature en ville. Il s'agit notamment des friches industrielles de Schiltigheim qui représentent un potentiel non négligeable pour des opérations d'aménagements urbains et économiques. Toutefois, nous considérons au vue l'importante densification urbaine actuelle de cette ville, que les projets de transferts et d'extensions d'activités commerciales prennent réellement en compte tous les enjeux liés à la qualité de vie des habitants.

En conclusion, nous considérons que ces opérations sont bien de nature à limiter les extensions urbaines tout en préservant et en privilégiant les espaces naturels.

8. Les recommandations de la commission d'enquête

Au vu de la teneur des observations du public et des réponses apportées par l'Eurométropole, nous formulons les 13 recommandations suivantes :

1) Concernant le point de modification n° 1.

Nous recommandons d'une part, la mise à disposition d'un document à jour sur les évolutions des LLS réalisés par commune, et d'autre part, la mise à jour de tous les documents écrits et graphiques opposables en adéquation avec ce point n°1.

2) Concernant le point de modification n° 3.

Nous recommandons une à jour de la liste des SMS et STL par commune lors de chaque modification du PLU.

3) Concernant le point de modification n° 5.

Dans sa traduction dans le PLU, nous recommandons que soit vérifié s'il s'agit SMS4 ou d'un ERMS sur les 6 secteurs de mixité sociale.

4) Concernant les points de modifications n° 17.

Au même titre que pour les autres points concernant les EPCC, nous recommandons que l'attache des propriétaires soit prise afin de confirmer, voire limiter l'emprise des EPCC.

5) Concernant les points de modifications n° 24 et 25.

Nous recommandons que soit mis à disposition du public les études permettant de connaître les raisons pour lesquelles tel ou tel bâtiment rentre dans le classement bâtiments intéressants.

6) Concernant le point de modification n° 35.

Dans le cadre de l'inscription de l'ER EKB 55, nous recommandons à l'EMS de donner une suite favorable à la demande de l'entreprise BREZILLON.

7) Concernant le point de modification n° 63.

S'agissant de la commune de Lipsheim, nous recommandons la mise en correspondance de l'ensemble des documents modifiés (rapport de présentation, règlement graphique, OAP thématique).

8) Concernant le point de modification n° 65.

S'agissant du reclassement d'une zone dans la commune de Niederhausbergen, nous recommandons que l'ensemble des pièces soit mis à jour afin d'offrir une compréhension complète et avisée du public sur les orientations d'aménagement.

9) Concernant le point de modification n° 69.

Dans le but de pouvoir optimiser davantage les surfaces restantes mais aussi pour plus de cohérence, nous recommandons le déplacement de l'emprise de l'ER OBH 49 vers le Sud le long des parcelles n° 125 et n° 143 sur la commune d'Oberhausbergen.

10) Concernant le point de modification n° 79.

Dans le cadre du projet de requalification du site d'activités ALSIA, nous recommandons qu'un juste équilibre soit trouvé entre habitat et préservation de l'environnement notamment par la création d'espaces verts.

11) Concernant le point de modification n° 93.

Dans le cadre du projet d'urbanisation secteur "Grands moulins", nous recommandons la mise en place de mesures de contrôles du niveau de pollution du sol durant les travaux et après ceux-ci afin de pouvoir informer et rassurer la population sur l'état du terrain qui lui sera mis à disposition.

12) Concernant le point de modification n° 98.

S'agissant de l'implantation d'une centrale biomasse dans le secteur du Port du Rhin, nous recommandons que la disposition réglementaire afférente à cette activité agricole soit complétée en précisant qu'elle peut s'exercer uniquement hors sol.

13) Concernant le point de modification n° 110.

Dans le cadre de la création d'une nouvelle voie de liaison entre les deux communes le Vendenheim et de Lampertheim, nous recommandons, pour toutes les raisons exposées dans notre avis ci-dessus, un tracé ; rue Jean Holweg/RD 64 en lieu et place de celui débouchant de la rue de Rampe.

9. Avis de la commission d'enquête

En conséquence, au vu :

- de l'appréciation de l'ensemble des 109 points de modification,
- de l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête,
- de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale,
- des avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- du rapport de la commission d'enquête,
- des observations du public recueillies durant la période de l'enquête,
- des éléments de réponses apportés par l'Eurométropole dans son mémoire en réponse,

La commission d'enquête émet à l'unanimité et en toute indépendance un

AVIS FAVORABLE

à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

Cet avis est assorti de 4 réserves :

1. Concernant le point de modification n° 8.

L'implantation du Drive sur ce secteur engendrerait une augmentation du trafic routier et de fait un afflux de personnes vers ce type de service de distribution. Aussi, compte tenu de la proximité d'une entreprise classée ICPE qui potentiellement présente des risques technologiques et sanitaires, nous sommes défavorables à l'implantation de ce Drive sur ce secteur.

2. Concernant les points de modifications n° 15 et 18 :

S'agissant du point n° 15, nous demandons que soit maintenue une logique urbaine en permettant la constructibilité en front de rue. A ce titre, nous demandons que l'EPCC situé 14 rue de la Bruche à Holtzheim soit réduit en conséquence.

S'agissant du point n° 18, il apparaît qu'à la lecture des documents mis à disposition dans le cadre de la modification n°2, nous ne trouvons aucune justification de délimitation de l'emprise de cet EPCC tel que configuré.

Nous demandons que cet EPCC soit, soit annulé, soit répartie équitablement sur plusieurs propriétés foncières et non sur une seule propriété.

3. Concernant le point de modification n° 81.

Le propriétaire de la parcelle identifiée par l'ER SCH 143 tient à conserver et à préserver cet îlot de fraîcheur végétalisé qui s'inscrit bien dans les orientations du PLU en matière de préservation des espaces de nature en ville. De plus, ce terrain classé en zone constructible serait de fait dévalorisé par l'inscription de cet emplacement réservé.

Aussi, pour ces raisons évoquées et compte tenu de l'existence d'une large zone naturelle située 150 mètre à l'Est et qui présente tous les critères pour la création d'un verger communal souhaité par la Ville de Schiltigheim, nous sommes défavorable à l'inscription de cet ER SCH 143 et demandons donc son retrait.

4. Concernant le point de modification n° 86.

Compte tenu de la configuration de ce secteur qui comprend des habitations récentes construites en limite de rue, nous considérons que l'inscription d'une marge de recul sur la rue des Cigognes à Souffelweyersheim est inappropriée. En conséquence, nous sommes défavorables à ce point de modification proposé par l'Eurométropole.

Fait et clos à Sélestat le 10 août 2019

La commission d'enquête

Président

Jean ANNAHEIM



Membre

Frédérique KELLER



Membre

Mohamed TEFIFEHA



SOMMAIRE

Annexe 1 : Observations enregistrées durant l'enquête

Annexe 2 : Observations reçues hors délai

Annexe 3 : Liste des personnes reçues par la commission lors des permanences

ANNEXE 1

Observations enregistrées durant la période de l'enquête

Numéro des observations	Mode de participation	Nom des déposants	Communes concernées
001_M2_REGEMS_STG	Registre EMS	Cristina AFONSO Bertrand GOLDMAN	Strasbourg
002_M2_COUR_OBS	Courrier LRAR	François HEITZ	Oberschaeffolsheim
003_M2_REGCOM_HOL	Registre Holtzheim	Sylvie HEYD	Holtzheim
004_M2_REGCOM_HOL	Registre Holtzheim	Audrey DOLLE	Holtzheim
005_M2_REGCOM_HOL	Registre Holtzheim	Sylvain SCHULER	Holtzheim
006_M2_REGCOM_HOL	Registre Holtzheim	Claude et Laurent KUHN	Holtzheim
007_M2_REGCOM_HOL	Registre Holtzheim	Guy SCHNEIDER	Holtzheim
008_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Raymond et Christiane LUDWIG	Schiltigheim
009_M2_COUR_SCH	Courrier LRAR	Jérémie HUSS Gérant SCI FORTIUS	Schiltigheim
010_M2_REGINT_STG	Formulaire internet	Micheline CHRISTEN	Strasbourg
011_M2_REGINT_STG	Formulaire internet	Patrick ROCKEMER Eurométropole de Strasbourg Service Gestion et inventaire du patrimoine bâti	Strasbourg
012_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Pierre BORSCHNECK	Lampertheim-Vendenheim
013_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Jean-Pierre et Elisabeth LEVY	Lampertheim-Vendenheim
014_M2_REGINT_LAM-VEN	Formulaire internet		Lampertheim-Vendenheim
015_M2_REGINT_LAM-VEN	Formulaire internet	Joëlle SIER	Lampertheim-Vendenheim
016_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Michèle LECLERC	Lampertheim-Vendenheim
017_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Céline JACQUEMIN	Lampertheim-Vendenheim
018_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Antoinette HIEBER	Lampertheim-Vendenheim
019_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Georges SUAREZ	Lampertheim-Vendenheim
020_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Robert GROSS	Lampertheim-Vendenheim
021_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Charles BUREL	Lampertheim-Vendenheim
022_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Nicole BURGMEIER	Lampertheim-Vendenheim
023_M2_REGINT_OBH	Formulaire internet	Françoise RUCH-DANGELSER	Oberhausbergen
024_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Claudine EDELMANN	Lampertheim-Vendenheim
025_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Daniel HERTZOG	Lampertheim-Vendenheim
026_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Pascale NEUHART	Lampertheim-Vendenheim
027_M2_COUR_STG	Courrier LRAR	Gautier RIEGEL, Architecte Anne BETTING Martin BETTING	Strasbourg Neudorf
028_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Adrienne WURTZ	Lampertheim-Vendenheim
029_M2_COUR_OBH	Courrier	SOLER-COUTEAUX & ASSOCIES	Oberhausbergen
030_M2_REGINT_OBH	Formulaire internet	Françoise RUCH-DANGELSER	Lampertheim-Vendenheim
031_M2_MAIL_SCH	Mail	Claire GIROD DUPUIS	Schiltigheim
032_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Norbert ECKERT	Lampertheim-Vendenheim
033_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Anne-Marie CHRISMANN	Lampertheim-Vendenheim
034_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Hervé RENAUDIN	Lampertheim-Vendenheim

035_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Etienne BEZLER	Eurométropole
036_M2_COUR_STG	Courrier	Marcel SCHEYEN	Strasbourg
037_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Annick POINSIGNON	Lampertheim-Vendenheim
038_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	J-L. DEVEMY Adjoint au Maire de Lampertheim	Lampertheim-Vendenheim
039_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Gilles KLEIN	Lampertheim-Vendenheim
040_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Patrick CHAMOUCARD	Lampertheim-Vendenheim
041_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	A.PETER	Lampertheim-Vendenheim
042_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Christian GRANDGIRARD	Lampertheim-Vendenheim
043_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Maud et famille BOYER	Lampertheim-Vendenheim
044_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Anne et Walter SIEBER	Lampertheim-Vendenheim
045_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Roland BERNHARDT	Lampertheim-Vendenheim
046_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Yannick KOESSLER	Lampertheim-Vendenheim
047_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	XXXXX	Lampertheim-Vendenheim
048_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	SEITZ	Lampertheim-Vendenheim
049_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Famille JENNER	Lampertheim-Vendenheim
050_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	François BIMBOES	Lampertheim-Vendenheim
051_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Famille GARREAU	Lampertheim-Vendenheim
052_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Gérard et Mme ANDERHUBER	Lampertheim-Vendenheim
053_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Jacky et Mme DETZEL	Lampertheim-Vendenheim
054_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Jean-Paul et Mme BILGER	Lampertheim-Vendenheim
055_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Jean SCHNELLER	Lampertheim-Vendenheim
056_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	René WEINGART	Lampertheim-Vendenheim
057_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Xavier et Catherine BOURGAIN Marie-Jeanne GERECKE	Lampertheim-Vendenheim
058_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Denise REGNIER	Lampertheim-Vendenheim
059_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Josiane SCHNELL	Lampertheim-Vendenheim
060_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	François SIMON	Lampertheim-Vendenheim
061_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Sandra et Florent KOLLA	Lampertheim-Vendenheim
062_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Marie-Céline MAZERAM	Lampertheim-Vendenheim
063_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Marie STENGER	Lampertheim-Vendenheim
064_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Serin OKKAN	Lampertheim-Vendenheim

065_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	XXXXX	Lampertheim-Vendenheim
066_M2_MAIL_FEG	Mail	Hervé EHRHART HE INVEST SAS	Fegersheim
067_M2_COUR_SCH	Courrier LRAR	Claire GIROD DUPUIS	Schiltigheim
068_M2_REGEMS_STG	Registre EMS	Etienne BEZLER	Strasbourg
069_M2_REGEMS_OSW	Registre EMS	SCI BURLET IMMOBILIER	Ostwald
070_M2_REGEMS_HOE	Registre EMS	Société civile LERO représentée par Jean-Paul LEONHARDT	Hoenheim
071_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	René SCHMITT	La Wantzenau
072_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Gabrielle KLEFFER	La Wantzenau
073_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Paul MARTIN	La Wantzenau
074_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	François KLEIN	La Wantzenau
075_M2_REGCOM_EMS	Registre La Wantzenau	François BORNERT	Eurométropole
076_M2_REGCOM_SCH	Registre Schiltigheim	Jean FREZZA	Schiltigheim
077_M2_REGCOM_SCH	Registre Schiltigheim	M. et Mme MONTENACH	Schiltigheim
078_M2_REGCOM_SCH	Registre Schiltigheim	Raymond et Christiane LUDWIG	Schiltigheim
079_M2_REGCOM_SCH	Registre Schiltigheim	François et Mme GARIN	Schiltigheim
080_M2_REGCOM_EMS	Registre Schiltigheim	XXXXXX	Eurométropole
081_M2_MAIL_ILG	Mail	Anne MOECKES-MEYER	Illkirch Graffenstaden
082_M2_REGCOM_HOL	Registre Holtzheim	Gilbert MENGUS Albert MENGUS	Holtzheim
083_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Pierre-Laurent et Tiffany REMY	Lampertheim-Vendenheim
084_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Jean-Paul ERBRECH	Lampertheim-Vendenheim
085_M2_MAIL_STG	Mail	Anne et Laurent MARCHAL	Strasbourg Robertsau
086_M2_MAIL_ILG	Mail	Yann et Valérie LIENHART	Illkirch Graffenstaden
087_M2_MAIL_ILG	Courrier	Gérard HAUG Président de l'association syndicale du Domaine de l'III	Illkirch Graffenstaden
088_M2_MAIL_ILG	Courrier	Carine GERHARD Jean-François ZECCA	Illkirch Graffenstaden
089_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Laura BARSOTTI	Schiltigheim
090_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Alain VERREMAN	Eurométropole
091_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Martine HALLEL	Eurométropole
092_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Louisa GHERBI	Schiltigheim
093_M2_COUR_ILG	Courrier	Sylvain POTIEZ	Illkirch Graffenstaden
094_M2_REGINT_STG	Formulaire internet	Martine HALLEL	Strasbourg
095_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Pierre et Fanny LEDDET	Lampertheim-Vendenheim
096_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	WEBER Marc	Eurométropole
097_M2_REGINT_LAM-VEN	Formulaire internet	Eric. C	Lampertheim-Vendenheim
098_M2_COUR_ILG	Courrier	Elisabeth et Paul SUHR	Illkirch Graffenstaden

099_M2_COUR_FEG	Courrier LRAR	Hervé EHRHART HE INVEST SAS	Fegersheim
100_M2_MAIL_EMS	Mail	Hélène ROHMER Habitat de l'III	Eurométropole
101_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Patrick et Arlette WENZ	Lampertheim-Vendenheim
102_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Pierre et Mme PFISTER	Lampertheim-Vendenheim
103_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Françoise SITTER	Schiltigheim
104_M2_REGINT_LAM-VEN	Formulaire internet	Francis MOURER	Lampertheim-Vendenheim
105_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Joerg KRAUSE	Schiltigheim
106_M2_REGINT_LAM-VEN	Formulaire internet	Bernard WENGER	Lampertheim-Vendenheim
107_M2_REGINT_ILG	Formulaire internet	Claude SOLAR	Illkirch Graffenstaden
108_M2_REGINT_ILG	Formulaire internet	Marie-Hélène LAWSON	Illkirch Graffenstaden
109_M2_REGCOM_HOE	Registre Eckbolsheim	Société Civile LERO	Hoenheim
110_M2_REGCOM_SCH	Registre c Schiltigheim	Jean-Michel et Mme HOLZMANN	Schiltigheim
111_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Patrick EHRMANTMAUT	Lampertheim-Vendenheim
112_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Gabriele REEB	Lampertheim-Vendenheim
113_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Marie NUSSBAUMER	Lampertheim-Vendenheim
114_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Christiane HEIMBURGER	Lampertheim-Vendenheim
115_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Audrey GRUNER	Lampertheim-Vendenheim
116_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Claude et Andrée SCHNEIDER	Lampertheim-Vendenheim
117_M2_REGCOM_LAM_VEN	Registre commune Lampertheim	Didier REGNIER	Lampertheim-Vendenheim
118_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre c Lampertheim	Christian TRESY	Lampertheim-Vendenheim
119_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Jeanne Marie BILGER	Lampertheim-Vendenheim
120_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Jean-Louis KUNTZ	Lampertheim-Vendenheim
121_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Nathalie et Olivier CASTAING	Lampertheim-Vendenheim
122_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	XXXX	Lampertheim-Vendenheim
123_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Dieter KOPRIWA Dominique NORTH-KOPRIWA	Lampertheim-Vendenheim
124_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Christine HUBER	Lampertheim-Vendenheim
125_M2_REGCOM_LAM_VEN	Registre Lampertheim	AMAN Mariette et André	Lampertheim-Vendenheim
126_M2_COUR_LWA	Courrier	Paul MICHEL	La Wantzenau
127_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet		Eurométropole
128_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet		Eurométropole
129_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Louisa GHERBI	Schiltigheim
130_M2_REGEMS_STG	Registre EMS	Antoine DANET	Strasbourg
131_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Caroline TRESCHER	Lampertheim-Vendenheim
132_M2_MAIL_SCH	Mail	C.MONTEVECCHI	Schiltigheim
133_M2_REGINT_STG	Formulaire internet	Evelyne BONNEAU	Strasbourg
134_M2_REGINT_VEN	Formulaire internet	Valérie RENARD	Vendenheim

135_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	xxxxx	Vendenheim
136_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	M. et Mme MULLER	Vendenheim
137_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Jean-Pierre CHANTREUX	Vendenheim
138_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Michèle SCHMITT	Vendenheim
139_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	C.DURET	Vendenheim
140_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Michel DENEUX	Vendenheim
141_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	André MULLER	Vendenheim
142_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	xxxx	Vendenheim
143_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Elisabeth JUNG	Vendenheim
144_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Christophe ANDRES	Vendenheim
145_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Emma SMITH	Vendenheim
146_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Doris PINxxx	Vendenheim
147_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Marc KLUGHERTZ	Vendenheim
148_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	xxxx	Vendenheim
149_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Davy WAGNER	Vendenheim
150_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Guy JUNG	Vendenheim
151_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Famille SOMMER	Vendenheim
152_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Daniel PEHAU	Vendenheim
153_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	xxxx	Vendenheim
154_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Jean-Luc et Marie-Thérèse MASSING	Vendenheim
155_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	DEUBEL et SCHOETZLE	Vendenheim
156_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Marc STRAUSS	Vendenheim
157_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	J.MULLER	Vendenheim
158_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	HAREAU Christophe	Vendenheim
159_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	M. et Mme HABLITZEL	Vendenheim
160_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Jacky FAULLIMMEL	Vendenheim
161_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Philippe PFRIMMER Maire de Vendenheim	Vendenheim
162_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Michel xxxx	Vendenheim
163_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Eliane MEDER-HILBERER	Vendenheim

164_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Pierre et Michèle DIEMER	Vendenheim
165_M2_REGCOM_VEN	Registre commune Vendenheim	Christiane et Francis EHRHART	Vendenheim
166_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Geneviève PIQUET	Vendenheim
167_M2_REGCOM_VEN	Registre commune Vendenheim	KINTZ	Vendenheim
168_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Fabrice FRITSCH	Schiltigheim
169_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	J.HEITZ	Schiltigheim
170_M2_REGINT_EKB	Formulaire internet	Jean-Marc HERR	Eckbolsheim
171_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Jean-Marc MUTZIG	Schiltigheim
172_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Luc HEINTZELMANN	Schiltigheim
173_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Audrey LANG	Schiltigheim
174_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Marie-Anne YASUMA	Schiltigheim
175_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Etienne BEZLER	Eurométropole
176_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Olivier DELOIGNON	Schiltigheim
177_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	J.B.MONTENACH	Schiltigheim
178_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Anne IGERSHEIM	Schiltigheim
179_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Guy DESPORTES	Schiltigheim
180_M2_MAIL_ILG	Mail	Eliane THAL	Illkirch Graffenstaden
181_M2_REGCOM_OBH	Registre Oberhausbergen	Guy MULLER Ingénieur civil	Oberhausbergen
182_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Denise HAGE	Lampertheim-Vendenheim
183_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Gilbert ROEHNER	Lampertheim-Vendenheim
184_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Jean-Pierre HABER	Lampertheim-Vendenheim
185_M2_REGCOM_EMS	Registre Lampertheim	Michel BORNERT	Eurométropole
186_M2_REGCOM_GEI	Registre Geispolsheim	Pierre BACH	Geispolsheim
187_M2_REGCOM_STG	Registre Geispolsheim	SCHULLE, Président de l'entreprise Café SATI EUVRARD, Directeur-adjoint de la valorisation du domaine du Port Autonome de Strasbourg	Strasbourg
188_M2_REGCOM_HOL	Registre Geispolsheim	Sylvie HEYD pour le compte de son père M. Raymond HEYD	Holtzheim
189_M2_REGCOM_HOL	Registre Geispolsheim	Sylvain SCHULLER	Holtzheim
190_M2_REGCOM_HOE	Registre Geispolsheim	Société Civile LERO représentée par Anny SEYLLER	Hoenheim
191_M2_REGCOM_SCH	Registre Geispolsheim	Jean-Marc et Mme HUSS	Schiltigheim
192_M2_REGCOM_SCH	Registre Geispolsheim	Claire GIROD-DUPUIS	Schiltigheim
193_M2_REGCOM_FEG	Registre Geispolsheim	Alexandre AVALOS Isaure MENGES pour le compte de la Sté HE invest	Fegersheim
194_M2_COUR_SCH	Courrier	Raphael RODRIGUEZ	Schiltigheim

195_M2_COUR_STG	Courrier	COPROPRIETE MME BONNEAU Présidente Conseil syndical	Strasbourg
196_M2_COUR_ILG	Courrier	Bernard SCHUTZ	Illkirch Graffenstaden
197_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Marie-Jeanne STEFF	Schiltigheim
198_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Jean-Marc JANCOVICI	Schiltigheim
199_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Anne SOMMER	Schiltigheim
200_M2_REGINT_ILG	Formulaire internet	Jean-Jacques SCHOTT	Illkirch Graffenstaden
201_M2_REGINT_LWA	Formulaire internet	Christian MONTEIRO	La Wantzenau
202_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Gwenaëlle BENOIT	Eurométropole
203_M2_REGINT_LAM-VEN	Formulaire internet	Brigitte HERBSTER	Lampertheim-Vendenheim
204_M2_REGINT_VEN	Formulaire internet	Valérie NIKLAUS	Vendenheim
205_M2_REGINT_ILG	Formulaire internet	Florence SCHMITT	Illkirch Graffenstaden
206_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	SCHILICK ECOLOGIE	Schiltigheim
207_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Jean-Luc DUPREZ	Schiltigheim
208_M2_REGINT_VEN	Formulaire internet	Jean Michel HERBSTER	Vendenheim
209_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Cécile BERNET	Eurométropole
210_M2_COUR_STG	Courrier	GROUPEMENT DES USAGERS DES PORTS DE STRASBOURG	Strasbourg
211_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Céline BICAN	Schiltigheim
212_M2_MAIL_SCH	Mail	Raphaël RODRIGUES	Schiltigheim
213_M2_MAIL_SCH	Mail	COL'SCHICK Association Louise KRAUSE, Présidente	Schiltigheim
214_M2_MAIL_FEG	Mail	HEINVEST SAS Hervé EHRHART	Fegersheim
215_M2_MAIL_FEG	Mail	HEINVEST SAS Hervé EHRHART	Fegersheim
216_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Tanguy HERRMANN	Lampertheim-Vendenheim
217_M2_MAIL_SCH	Mail	Jean GEHIN G2A Avocats Conseil de M. et Mme Jean-Marc HUSS	Schiltigheim
218_M2_MAIL_ILG	Mail	Vincent TISSOT Responsable du service Urbanisme	Illkirch Graffenstaden
219_M2_MAIL_STG	Mail	Paul EUVRARD Directeur adjoint de la valorisation du domaine Port Autonome de Strasbourg	Strasbourg
220_M2_MAIL_LAM-VEN	Mail	Olivier SCHISSLER	Lampertheim-Vendenheim
221_M2_MAIL_ILG	Mail	Jean-Jacques SCHOTT	Illkirch Graffenstaden
222_M2_MAIL_EMS	Mail	ALSACE NATURE Christian ILEDUNOIS, Pilote du groupe local	Eurométropole
223_M2_MAIL_ILG	Mail	Florence SCHMITT	Illkirch Graffenstaden
224_M2_MAIL_SCH	Mail	SCHILICK ECOLOGIE Association	Schiltigheim
225_M2_MAIL_EMS	Mail	Fanny STRAUSS NEXITY	Eurométropole

226_M2_MAIL_VEN	Mail	Caroline TRESCHER	Vendenheim
227_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Christelle	Eurométropole
228_M2_REGINT_PLO	Formulaire internet	Plobsheim Nature Environnement	Plobsheim
229_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Thomas DOPPLER	Schiltigheim-Bischheim
230_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Badradine KOUSSA	Schiltigheim
231_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Imène SLIMANI	Schiltigheim
232_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Benjamin BURTIN	Schiltigheim
233_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Furkan UCMAK	Eurométropole
234_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet		Eurométropole
235_M2_REGINT_EMS	Formulaire internet	Albino MIRANDA	Eurométropole
236_M2_REGINT_STG	Formulaire internet	Aurélie UTURALD	Strasbourg
237_M2_REGCOM_STG	Registre EMS	Jacques BECKER Finances BECKER	Strasbourg
238_M2_REGCOM_EMS	Registre EMS	Raymond HAEHNEL	Eurométropole
239_M2_REGCOM_STG	Courrier	Claude FROEHLY Maire d'Illkirch-Graffenstaden	Illkirch Graffenstaden
240_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Pierre. S	Schiltigheim
241_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Pierre SCHLIENGER	Schiltigheim
242_M2_REGINT_SCH	Formulaire internet	Ahmed FARES	Schiltigheim
243_M2_REGINT_VEN	Formulaire internet	Roland BOICHUT	Vendenheim
244_M2_REGCOM_GEI	Registre Geispolsheim	Sébastien ZAEGL Maire de Geispolsheim	Geispolsheim
245_M2_REGCOM_GEI	Registre Geispolsheim	Gérard ADAMO Président de Société Dynastie Construction	Geispolsheim
246_M2_REGCOM_GEI	Registre Geispolsheim	Jean-Michel SPEISSER	Geispolsheim
247_M2_REGCOM_GEI	Registre Geispolsheim	Laurent KOHLER, Directeur Général HABITAT DE LILL	Eurométropole
248_M2_MAIL_GEIS	Mail	Jean-Michel SPEISSER SCI JMPS	Geispolsheim
249_M2_MAIL_EMS	Mail	Alix CHAMPLON Association Baggersee	Eurométropole
250_M2_MAIL_EMS	Mail	David WENDLING, chargé d'études et de mission Association ASTUS	Eurométropole
251_M2_MAIL_EMS	Mail	Thierry TOUITOU Chargé de mission Conseil Départemental du Bas-Rhin Hôtel du Département	Eurométropole
252_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Christophe NEUMULLER	Lampertheim-Vendenheim
253_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Antoine OLLAND	Lampertheim-Vendenheim
254_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Murielle VFABRE	Lampertheim-Vendenheim
255_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Laurent ADAM Adjoint au Maire de Lampertheim	Lampertheim-Vendenheim
256_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Pierre JOST, Conseiller municipal	Lampertheim-Vendenheim
257_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Vincent PHILIPPS	Lampertheim-Vendenheim

258_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Daphné WAESSIG DENANS	Lampertheim-Vendenheim
259_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Didier REGNIER 1er Adjoint au Maire	Lampertheim-Vendenheim
260_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Nathalie TROG	Lampertheim-Vendenheim
261_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Delphine HECKMANN	Lampertheim-Vendenheim
262_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Olivier SCHISSLER	Lampertheim-Vendenheim
263_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	André HALBWACHS	Lampertheim-Vendenheim
264_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Sébastien COSSART	Lampertheim-Vendenheim
265_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Françoise CACLIN Pascal MATHY	Lampertheim-Vendenheim
266_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Françoise HERR	Lampertheim-Vendenheim
267_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Daniel TRUG	Lampertheim-Vendenheim
268_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Lampertheim	Nicole HALBWACHS	Lampertheim-Vendenheim
269_M2_COUR_FEG	Courrier	HE INVEST SAS Hervé EHRHART	Fegersheim
270_M2_COUR_GEI	Courrier	Anne MARC - NEXITY	Geispolsheim
271_M2_COUR_ILG	Courrier	Anne MARC - NEXITY	Illkirch Graffenstaden
272_M2_COUR_STG	Courrier	Anne MARC - NEXITY	Strasbourg
273_M2_COUR_SCH	Courrier	Jean GEHIN G2A Avocats Conseil de M. et Mme Jean-Marc HUSS	Schiltigheim
274_M2_COUR_STG	Courrier	Christian GRIENEISEN Notaire	Strasbourg
275_M2_REGCOM_SCH	Registre Schiltigheim	L.P.	Schiltigheim
276_M2_REGCOM_SCH	Registre Schiltigheim	Francis BACHMANN	Schiltigheim
277_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Christian MONTEIRO	La Wantzenau
278_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	BECHER Francine	La Wantzenau
279_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Josiane KNITTEL	La Wantzenau
280_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Francine BECHER	La Wantzenau
281_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Gérard CLAUSS	La Wantzenau
282_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Bernadette TANDE	La Wantzenau
283_M2_REGCOM_EMS	Registre La Wantzenau	Paul MARTIN	Eurométropole
284_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Clarisse et Fabien METZ	La Wantzenau
285_M2_REGCOM_LWA	Registre commune La Wantzenau	Michèle KANNENGIESER pour le groupe "Notre Wantzenau"	La Wantzenau

286_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Jean-Marc CLAUSS	La Wantzenau
287_M2_REGCOM_LWA	Registre La Wantzenau	Pia KIEFFER	La Wantzenau
288_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Gérard LAMBS	Vendenheim
289_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Philippe MEDER	Vendenheim
290_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Cathie GREITING	Vendenheim
291_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	XXX	Vendenheim
292_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	MO KRIEGER	Vendenheim
293_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Claudine WEBER	Vendenheim
294_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	XXX	Vendenheim
295_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Richard BASTIAN	Vendenheim
296_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Monique et Bernard SIFFERT	Vendenheim
297_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Yannick XXX	Vendenheim
298_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Chantal et Jean-Paul BLEILE	Vendenheim
299_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Martine et René DANGEL	Vendenheim
300_M2_REGCOM_VEN	Registre commune Vendenheim	Guy SCHERER	Vendenheim
301_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	XXX	Vendenheim
302_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Cécile TROG	Vendenheim
303_M2_REGCOM_VEN	Registre commune Vendenheim	Raymond et Marie-Jeanne FEUCHT	Vendenheim
304_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Monique et Claude TEICHMANN	Vendenheim
305_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Lucienne SCHUSTER	Vendenheim
306_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Jean-Marc et Mme HUSS représentés par Me Jean GEHIN, avocat	Vendenheim
307_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Claude STEHLIN	Vendenheim
308_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Marie-Louise et Roland KEMPF	Vendenheim
309_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	François CLEVENOT	Vendenheim
310_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Roland BOICHUT	Vendenheim
311_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Marie-Claire KNOERY	Vendenheim
312_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Christophe KEITH	Vendenheim
313_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Raphaël WERLE	Vendenheim

314_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Jean MISCHLER Conseiller Municipal Groupe Tout Vendenheim Gagnant (TVG)	Vendenheim
315_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Erwin KOCH	Vendenheim
316_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Yolande WILHEM-MISCHLER	Vendenheim
317_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Pierre SCHWARTZ	Vendenheim
318_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Conseil Muncpal de Vendenheim	Vendenheim
319_M2_REGCOM_VEN	Registre commune Vendenheim	Cédric SCHAULY	Vendenheim
320_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Richard SOMMER	Vendenheim
321_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Jean-Louis BOS	Vendenheim
322_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Dominique HOECHSTETTER	Vendenheim
323_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Philippe HASSLER	Vendenheim
324_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Annie et Francis HAMM	Vendenheim
325_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	XXX	Vendenheim
326_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Léon RAPINAT	Vendenheim
327_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Aurélie HASSLER	Vendenheim
328_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Dominique GUILLON	Vendenheim
329_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Monique et Jacky STENGEL	Vendenheim
330_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Roland BOICHUT	Vendenheim
331_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Jean-Pierre LE LOUP	Vendenheim
332_M2_REGCOM_OBS	Registre Oberschaeffolsheim	Eddie ERB Maire d'Oberschaeffolsheim	Oberschaeffolsheim
333_M2_REGCOM_LAM-VEN	Registre Eckwersheim	Jean-Georges MOEBS	Eckwersheim
334_M2_REGCOM_VEN	Registre Souffelweyersheim	Jean Pierre RING	Souffelweyersheim
335_M2_REGCOM_OBH	Registre Oberhausbergen	Chrystelle DUBOIS CONSEIL MUNICIPAL D'OBERHAUSBERGEN Groupe minoritaire	Oberhausbergen
336_M2_REGCOM_ILG	Registre Illkirch Graffenstaden	Anne-Laure CHAUVEL	Illkirch Graffenstaden
337_M2_REGCOM_EMS	Registre Eckbolsheim	xxx	Eurométropole
338_M2_REGCOM_EKB	Registre Eckbolsheim	Alfred MUNCH	Eckbolsheim
339_M2_REGCOM_EKB	Registre Eckbolsheim	Jean-Marc HERR	Eckbolsheim
340_M2_REGCOM_EKB	Registre Eckbolsheim	Robert BREZILLON	Eckbolsheim

341_M2_REGCOM_VEN	Registre Vendenheim	Valérie RENARD	Vendenheim
342_M2_REGEMS_STG	Registre EMS	Jean GEHIN G2A Avocats Conseil de M. François MINCK	Strasbourg
343_M2_REGEMS_EMS	Registre EMS	Etienne BEZLER	Eurométropole
344_M2_REGEMS_STG	Registre EMS	Aurélien UTURALD	Strasbourg
345_M2_REGEMS_HOE	Registre EMS	Jean-Paul LEONHARDT	Hoenheim
346_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Philippe DORONNE, PDG ALSIA SA	Schiltigheim
347_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Dany MORITZ, Président du Conseil syndical Copropriété Résidence Louise	Schiltigheim
348_M2_REGEMS_STG	Registre EMS	Paul EUVRARD, Directeur adjoint de la valorisation du domaine Port Autonome de Strasbourg	Strasbourg
349_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Francis WALDHART	Schiltigheim
350_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Christiane KIEFFER	Schiltigheim
351_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Astrid HOMEHR	Schiltigheim
352_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Annie FLAUGNATTI	Schiltigheim
353_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Anne ZAHND	Schiltigheim
354_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Marc BAADER	Schiltigheim
355_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Eva KNIERIEMEN	Schiltigheim
356_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Edith HELULINGER	Schiltigheim
357_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Frédéric STAUT	Schiltigheim
358_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Marie Noëlle DUFFART	Schiltigheim
359_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Laurent PAPIER	Schiltigheim
360_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Christine ISSA	Schiltigheim
361_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Pierrette WOHLGEMUTH	Schiltigheim
362_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Andrée MUNCHENBACH	Schiltigheim
363_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Elisabeth MEYER	Schiltigheim
364_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Siat Odile MEYER	Schiltigheim
365_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Corinne HEHN	Schiltigheim
366_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Martine MARCETUS	Schiltigheim
367_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Catherine OTTO	Schiltigheim
368_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	G. BERTSCHY	Schiltigheim
369_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Raphaël RODRIGUES	Schiltigheim
370_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Association Col'Schick	Schiltigheim
371_M2_REGEMS_SCH	Registre EMS	Claudine et Jean-Louis BEAUSSOLEIL	Schiltigheim

ANNEXE 2

Observations reçues hors délai

	Nom	Mode de participation	Date et heure de transmission	Observations
1	M. Roland BOICHUT	Courriel	le 11/05/2019 à 08h10	Courrier joint identique aux observations : (243-M2-REGINT-VEN) (330-M2-REGCOM-VEN)
2	M. François BORNERT	Courriel	le 10/05/2019 à 22h24	
3	Habitat de l'III	Courrier	Enregistré à l'Eurométropole le 13/05/2019	Courrier identique à celui joint au mail du 03/05/2019 observations : (100-M2_MAIL_EMS) et inséré dans le registre de Geispolsheim observation : (247-M2-REGCOM-GEI)
4	HEINVEST	Courrier	Enregistré à l'Eurométropole le 14/05/2019	Courrier identique à celui joint au mail du 09/05/2019 Observation : (214-M2-MAIL-FEG)
5	Heidi HERMANN	Courriel	le 10/05/2019 à 19h15	
6	M. Nicolas IGERSEIM	Courriel	le 12/05/2019 à 18h11	
7	M. Claude KERN	Courriel	le 11/05/2019 à 00h29	
8	Association Baggersee	Courriel	le 10/05/2019 à 23h55	Courrier identique à celui joint au mail du 10/05/2019 Observation : (249-M2-MAIL-EMS)
9	Mme Aurélie UTURALD	Courriel	le 13/05/2019 à 00h35	
10	Mme Evelyne WINTERHALTER	Courriel	le 10/05/2019 à 18h09	

ANNEXE 3

Liste des personnes reçues par la commission lors des permanences

Dates	Lieux des permanences	Intervenants
01/04/ 2019	Centre Administratif de l'Eurométropole de Strasbourg (siège de l'enquête)	Mme Cristina AFONSO
		M. Bertrand GOLDMAN
05/04/2019	Mairie d'Holtzheim	Mme Sylvie HEYD
		Mme Audrey DOLLE
		M. Sylvain SCHULER
		M. Laurent et Mme Claude KUHN
		M. Guy SCHNEIDER
12/04/2019	Mairie de Schiltigheim	Néant
15/04/2019	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden	Néant
	Mairie de La Wantzenau	M. René SCHMITT
		Mme Gabrielle KLEFFER
		M. Paul MAERTIN
		M. François KLEIN
M. François BORNERT		
18/04/2019	Mairie d'Oberhausbergen	Néant
24/04/2019	Centre Administratif de l'Eurométropole de Strasbourg (siège de l'enquête)	Anonyme
		M. Jean-Paul LEONHARDT
		Etienne BEZLER
	Mairie de Schiltigheim	M. et Mme MONTENACH
		M. et Mme LUDWIG
		M. Jean FREZZA
27/04/2019	Mairie de Fegersheim	M. Jacky WENDLING
30/04/2019	Mairie d'Illkirch-Graffenstaden	Néant
03/05/2019	Mairie d'Eckbolsheim	Un particulier
		M. Jean-Paul LEONHARDT
		M. Alfred MUNCH
07/05/2019	Mairie de Geispolsheim	M. SCHULE
		M. EUVRARD
		M. Sylvain SCHULLER
		M. et Mme Jean-Marc HUSS
		M. et Mme Claire GIROD-DUPUIS
		M. Alfred MUNCH
		Maître Alexander AVALOS
M. Isane MENGES		

10/05/2019	Mairie de Vendenheim	M. Jean-Pierre LE LOUP
		M. Raymond et Mme Marie-Jeanne FEUCHT
		Madame Lucienne SCHUSTER
		Monsieur Jean-Marc HUSS
		Claude STEHLIN
		M. et Mme Roland KEMPF
		M. François CLEVENOT
		M. Roland BOICHUT
		Mme Marie-Claire KNOERY
		M. Christophe KEITH
		M. Raphaël WERLE
		M. Jean MISCHLER
		M. KOCH
		Mme Yolande MISCHLER
	M. Pierre SCHWARTZ	
	Centre Administratif de l'Eurométropole de Strasbourg (siège de l'enquête)	Monsieur François MINCK
		M. Etienne BEZLER
		Mme Amélie UTURALD
		M. Jean-Paul LEONHARDT
		M. Philippe DERONNE