



ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur

la révision du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg
et le projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg

Prescrite par arrêté de M. le Président de l'Eurométropole de Strasbourg
du 12 mars 2019

Rapport et conclusions de la commission d'enquête :

Jean-Louis DEMAND - président

Jean-Claude HILBERT - membre

René JACQUES - membre

SOMMAIRE

Rapport de la Commission d'enquête	3
I.- Généralités	3
II.- Le projet de révision du PLU	5
III.- Le projet de zonage d'assainissement	8
IV.- Textes régissant l'enquête	10
V.- Organisation de l'enquête publique	10
VI.- Déroulement de l'enquête	12
VII.- Examen des avis rendus lors des consultations	13
VIII.- Examen des observations du public	35
IX.- Examen des réponses aux questions de la commission d'enquête	58
Conclusions et avis sur la révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg	71
Conclusions et avis sur le projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg	82
Annexes au rapport	
- Procès-verbal de synthèse des observations (20 mai 2019)	
- Mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg (5 juillet 2019)	

EUROMETROPOLE de STRASBOURG

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur

la révision du plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg
et le projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg

RAPPORT D'ENQUÊTE

I. - GENERALITES

A. - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté du 12 mars 2019, le Président de l'Eurométropole de Strasbourg a prescrit du 1^{er} avril au 10 mai 2019, sur le territoire de l'ensemble des trente-trois communes qui composent l'Eurométropole, une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et au projet de zonage d'assainissement.

Cette enquête publique a pour objet d'informer le public sur cette révision et ce projet et de recueillir ses observations, suggestions et contre-propositions.

L'étude du dossier soumis à enquête, l'avis des personnes publiques associées, l'examen des observations du public ainsi que les réponses du gestionnaire du PLU doivent permettre à la commission d'enquête d'émettre un avis collectif et motivé sur ce projet.

B. - L'EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

L'agglomération de Strasbourg a été constituée en établissement public de coopération intercommunale le 4 décembre 1967 sous le nom de Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) regroupant 27 communes, à savoir Bischheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim, La Wantzenau, Wolfisheim, auxquelles s'est ajoutée celle de Blaesheim en 2006.

Suite à la loi de réforme territoriale du 27 janvier 2014 la Communauté Urbaine de Strasbourg est devenue l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) le 1^{er} janvier 2015.

Les communes d'Achenheim, de Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et d'Osthoffen (toutes issues de l'ancienne communauté de communes les Châteaux) ont rejoint l'EMS le 1^{er} janvier 2017.

L'Eurométropole est située dans la vallée du Rhin, à la fois à proximité des Vosges et de la Forêt Noire et en bordure du fleuve. Son territoire, d'une superficie de 340 km², relativement plat à part les coteaux de Hausbergen et particulièrement marqué par la présence de l'eau et du végétal, accueille 494 272 habitants (2017) qui représentent environ 43 % de la population bas-rhinoise.

En 2014, l'Eurométropole de Strasbourg représente 42 % des actifs, 53 % des emplois et 54 % des chômeurs du département. En termes d'activités, l'industrie est en perte de vitesse, tout comme le commerce. Ces deux secteurs connaissent d'importantes pertes d'emplois. Néanmoins le développement du secteur santé-social-éducation-culture, du tertiaire supérieur, de l'intérim et du tourisme compense ces pertes d'emplois. L'EMS possède de nombreux atouts en matière d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation, des filières économiques d'excellence, dans le domaine du tourisme, du patrimoine, de la culture et de l'aménagement numérique du territoire.

L'Eurométropole est une forme de coopération intercommunale qui introduit la notion de solidarité financière et de défense d'intérêts communs. Tout en préservant l'indépendance des communes, elle assure une meilleure gestion et ouvre un horizon de développements plus vaste dans les domaines qui relèvent de sa compétence. Son organisation est calquée sur celle des communes. Elle comprend un organe délibérant, le conseil euro-métropolitain et un organe exécutif, le président. Le conseil prend, comme le conseil municipal, des délibérations. Les 33 communes de l'Eurométropole conservent chacune leurs actions propres en ce qui concerne la vie quotidienne des habitants et leur identité culturelle ; s'y ajoutent les bénéfices de l'intercommunalité.

L'Eurométropole de Strasbourg exerce ses compétences dans les domaines suivants :

- développement et aménagement économique, social et culturel (zones d'activité, promotion du tourisme, équipements sportifs, etc),
- aménagement de l'espace métropolitain (urbanisme, PLU, voirie, etc),
- politique locale de l'habitat (logement, aires d'accueil, etc),
- politique de la ville (développement urbain, prévention de la délinquance),
- politique des transports et déplacements,
- gestion des services d'intérêt collectif (assainissement, eau, fourrière, etc),
- protection et mise en valeur de l'environnement, politique du cadre de vie (trame verte et bleue, déchets ménagers, transition énergétique, prévention des inondations, nuisances, etc).

II. - LE PROJET DE RÉVISION DU PLU

Le contenu de la révision

Le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg est un document d'urbanisme qui fixe les règles de la vocation du sol. Il définit les espaces urbains, les secteurs naturels et agricoles, définit l'usage de l'ensemble du territoire intercommunal et peut établir des préconisations d'aménagement sur certains secteurs.

Le PLU a été approuvé le 16 décembre 2016. Modifié une première fois le 23 mars 2018, il porte sur les 28 communes de l'Eurométropole. Le 1^{er} janvier 2017, le territoire de l'EMS s'est agrandi de cinq nouvelles communes issues de la Communauté de Communes Les Châteaux : Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen.

La présente révision, rendue nécessaire par l'intégration de ces communes, a été prescrite le 3 mars 2017 et a pour objet d'étendre le dispositif du PLU actuel, tenant lieu de Programme local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l'intégralité du territoire de l'Eurométropole.

Le PLU, en ce qu'il concerne les 28 communes historiques de l'Eurométropole, est confirmé et maintenu dans ses grandes orientations. Les orientations décidées en décembre 2015 par la Communauté de Communes Les Châteaux concordent avec les orientations du PLU euro-métropolitain.

Le projet de territoire que traduit le Plan Local d'Urbanisme est articulé autour des trois orientations suivantes :

- une métropole attractive, d'influence européenne et rhénane qui doit renforcer son attractivité économique et résidentielle,
- une métropole des proximités qui doit répondre aux besoins de logements, de mobilité, d'accès à l'emploi et aux services du quotidien, tout en préservant des espaces de respiration et de nature en ville,
- une métropole durable en anticipant le risque de crise énergétique, en maîtrisant la consommation foncière, notamment au bénéfice des espaces agricoles et naturels.

L'ensemble des pièces constituant le PLU (Rapport de présentation, PADD, Règlement, Orientations d'aménagement et de programmation, Programmes, d'orientations et d'action...) retranscrit ces grandes orientations en prescriptions réglementaires.

Cette révision vise également à répondre aux exigences du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu des PLU. Elle comporte :

- l'actualisation du règlement pour ce qui est de la nomenclature des destinations. Aux neuf types de destinations possibles mentionnés par l'ancien article L123-9 du code de l'urbanisme, se substituent les cinq destinations et les vingt sous-destinations des articles R151-27 et R151-28 du même code ;
- l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les zones à urbaniser (IAU). La révision systématise la couverture des zones IAU par une OAP, exception faite, au vu de l'avancement des projets, du reclassement de

- quelques zones en zone urbaine (U) ou en réserve foncière (IIAU) et des cas où la zone est couverte en totalité par un emplacement réservé ;
- quelques corrections de l'écriture réglementaire pour préciser des applications de règles ;
 - enfin, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, la réécriture partielle des justifications du PLU.

La composition du dossier de révision

L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 12 mars 2019 fixe le siège de l'enquête publique au centre administratif de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg (1, Parc de l'Étoile), Service Prospective et planification territoriale - 4ème étage. Chaque commune dispose d'un dossier complet d'enquête à la disposition du public ainsi que d'un registre d'enquête. Toutefois chaque commune ne dispose que des seuls plans au 1/2000 intéressant son territoire.

Toutes les pièces du dossier d'enquête sont consultables sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg www.strasbourg.eu pendant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête portant sur la révision du PLU est particulièrement volumineux. Occupant un carton d'environ 50 dm³, il contient les documents suivants :

- Chemise "Procédure administrative " :
 - Note d'accompagnement,
 - Note au titre de l'article R123-8-3) du code de l'environnement,
 - Arrêté du 12 mars 2019 du Président de l'Eurométropole prescrivant l'ouverture de l'enquête,
 - Avis au public.
- Bilan de la concertation
- Document 9 : avis rendus lors des consultations.
 - 9.1 Avis des personnes publiques associées et des organismes institutionnels :
 - Préfet du Bas-Rhin (20 janvier 2019)
 - Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (04 février 2019)
 - Mission régionale d'autorité environnementale (13 février 2019)
 - Agence régionale de santé (10 janvier 2019)
 - Institut national de l'origine et de la qualité (11 janvier 2019)
 - Conseil départemental du Bas-Rhin (12 février 2019)
 - Chambre d'Agriculture Alsace (8 janvier 2019)
 - Syndicat mixte pour le SCOTERS (3 décembre 2019)
 - Conseil de développement de l'Eurométropole de Strasbourg (2 janvier 2019)
 - Avis réputés favorables (article R153-5 du code de l'urbanisme) de la Région Grand Est, de la CCI Alsace Eurométropole) et de la Chambre de métiers d'Alsace.
 - 9.2 Avis des communes et autres entités :
 - Délibérations des conseils municipaux d'Achenheim, Bischheim, Blaesheim, Breuschwickersheim, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Eschau, Fegersheim, Geispolsheim, Hangenbieten, Hoenheim, Holtzheim, Illkirch-Graffenstaden, Kolbsheim, La Wantzenau, Lampertheim, Lingolsheim, Lipsheim, Mittelhausbergen, Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Osthoffen, Ostwald, Plobsheim, Reichstett, Schiltigheim,

Souffelweyersheim, Strasbourg, Vendenheim et Wolfisheim. (Communes de l'Eurométropole)

- Délibération du conseil municipal de Gamsheim
- Kreisstatdt Kehl (07 février 2019)
- Landratsamt Ortenaukreis (15 janvier 2019)
- Regionalverband Südlicher Oberrhein (15 janvier 2019)
- Regierungspräsidium Freiburg (11 et 17 janvier 2019)
- Gemeinde Willstätt (30 janvier 2019).

Projet de PLU arrêté le 28 septembre 2018, constitué de :

1. Rapport de présentation

- 1.1. Résumé non technique,
- 1.2. Diagnostic territorial,
- 1.3. État initial de l'environnement,
- 1.4. Explications des choix retenus pour établir le PADD,
- 1.5. Exposé des motivations des OAP et des PAO,
- 1.6. Exposé des motivations du règlement,
- 1.7. Évaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées,
- 1.8. Critères, indicateurs et modalités du suivi du document,
- 1.9. Entrées de ville,
- Annexes : Fiches pédagogiques.

2. Projet d'aménagement et de développement durables

3. Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- 3.1. Thématique Habitat
 - Annexes 3.1 Fiches communales,
 - Annexes 3.1 Indicateurs de suivi,
 - Annexes 3.1 Liste et carte de localisation des Secteurs de mixité sociale (SMS) et des Secteurs de taille de logements (STL).
- 3.2. Thématique Déplacements
 - Annexes 3.2 Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE).

4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- 4.1 OAP thématiques :
 - 4.1.1. Habitat,
 - 4.1.2. Déplacements,
 - 4.1.3. Trame verte et bleue,
 - 4.1.4. Critères de localisation préférentielle du commerce,
 - 4.1.5. Assainissement,
 - 4.1.6. Seuils d'ouverture à l'urbanisation,
- 4.2. OAP métropolitaines
- 4.3. OAP intercommunales
- 4.4. OAP communales

5. Règlement écrit

6. Règlement graphique

- 6.1. Plans de zonage
 - 83 plans de zonage au 1/2000
 - 26 plans de zonage au 1/5000
- 6.2. Plans de vigilance
 - 26 plans de vigilance au 1/5000

7. Liste des emplacements réservés

- 7.1. Emplacements réservés
- 7.2 Emplacements réservés mixité sociale

8. Annexes

- 8.1. Servitudes d'utilité publique (SUP)
 - Liste des servitudes d'utilité publique
 - 26 plans "Servitudes d'utilité publique" au 1/5000
- 8.2. Annexes sanitaires – Alimentation en eau potable
- 8.3. Annexes sanitaires – Assainissement
- 8.4. Annexes sanitaires – Élimination des déchets
- 8.5. Plan d'exposition au bruit (PEB)
- 8.6. Classement sonore des voies de transports terrestres
- 8.7. Zone de protection stricte (ZPS)
- 8.8. Secteur sauvegardé (PSMV)
- 8.9. Périmètre des zones d'aménagement concerté (ZAC)
- 8.10. Périmètre du Droit de préemption urbain (DPU)
- 8.11. Périmètre de développement prioritaire
- 8.12. Périmètre du schéma des carrières
- 8.13. Périmètre de la taxe d'aménagement
- 8.14. Périmètre de sauvegarde des transports collectifs en site propre (TCSP)
- 8.15. Périmètre de la zone non aedificandi
- 8.16. Périmètre du programme d'aménagement d'ensemble (PAE)
- 8.17. Périmètre de sursis à statuer
- 8.18. Règlements locaux de publicité (RLP)

9. Tables de concordance relatives aux anciennes et nouvelles références du code de l'urbanisme

10. Délibérations

III. - LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le contenu du projet de zonage d'assainissement

La loi sur l'Eau du 30 décembre 2006 a confirmé les obligations incombant aux communes ou à leurs établissements publics en ce qui concerne les eaux usées domestiques et les eaux pluviales. Elles sont transcrites dans le code général des collectivités locales (CGCL) en son article L.2224-10 :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations... ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et... le traitement des eaux pluviales et de ruissellement...

Les deux premiers paragraphes concernent les eaux usées justifiant la mise en place d'un zonage d'assainissement des eaux usées et les deux derniers concernent les eaux pluviales pour le zonage d'assainissement pluvial.

La compétence "assainissement" des 33 communes constituant l'Eurométropole de Strasbourg ayant été transférée à la collectivité, il revient à celle-ci d'établir la carte de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales du territoire communautaire.

Pour les eaux usées, une analyse précise de l'existant et des besoins à moyen terme (5 ans) a permis de définir, à la parcelle, la limite entre les zones d'assainissement collectif et non collectif.

Pour les eaux pluviales, afin de répondre aux objectifs de la directive cadre sur l'eau pour l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau et aux grands principes de la collectivité en termes de biodiversité, de lutte contre le réchauffement climatique et de réintroduction de la nature en ville, le service de l'assainissement a mis en place la gestion alternative (gestion amont) des eaux pluviales en parallèle des travaux structurant sur le réseau unitaire de la collectivité. Ainsi, depuis 2009, l'obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales est une réalité pour les nouvelles constructions et le zonage d'assainissement pluvial réaffirme ce mode de gestion.

La composition du dossier de zonage d'assainissement

- Note de présentation
- Note au titre de l'article R123-8-3 du code de l'environnement
- Décision du 13 février 2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale
- Avis d'enquête publique
- Projet de zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de l'Eurométropole de Strasbourg, constitué de :
 - Rapport de présentation du zonage d'assainissement - Juin 2018 (28 pages)
 - Annexes
 - Annexe 1 : Délibération du transfert de compétence Assainissement non collectif des communes vers l'Eurométropole de Strasbourg,
 - Annexe 2 : Cartographie des contraintes d'infiltration,
 - Annexe 3 : Plans de zonage assainissement par commune (sous forme de Tableau listant par commune les situations des installations d'assainissement non collectif),
 - Annexe 4 : Règlement d'assainissement collectif - 2016,
 - Annexe 5 : Règlement d'assainissement non collectif - 2016,
 - Annexe 6 : Cartographie des biefs impactés et prioritaires,
 - Annexe 7 : Cartographie de la perméabilité des formations superficielles,
 - Annexes 8 : Cartographie des utilisations de la nappe.
 - Plans de zonage des eaux usées (42 plans)

Étant précisé que 40 plans de zonage sont nécessaires pour couvrir les 33 communes de l'Eurométropole et que le dossier d'enquête déposé dans chaque commune ne comporte que le ou les plans intéressant son territoire.

S'y ajoutent deux plans généraux de format A4 portant sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole. L'un figure les zones d'assainissement collectif ; le second repère les zones IAU et IIAU figurant au PLU.

On observe que des documents similaires à ceux du projet de zonage d'assainissement, à l'exception des 42 plans, figurent dans le dossier du PLU arrêté, dans sa partie 8.3 Annexes sanitaires. Ils correspondent à la situation antérieure : le rapport de

présentation est daté de Novembre 2015 et les plans et tableaux se limitent aux 28 premières communes de l'Eurométropole.

Chaque commune, outre le dossier d'enquête, dispose d'un registre d'enquête spécifique pour le zonage d'assainissement.

Finalité de l'enquête

Le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de l'Eurométropole de Strasbourg est en vigueur d'ores et déjà pour les 28 communes formant le territoire métropolitain à la date d'approbation du PLU, le 16 décembre 2016. Il figure, comme mentionné ci-dessus, en Annexe 8.3 "Annexes sanitaires" de ce PLU.

L'adhésion au 1er janvier 2017 de cinq nouvelles communes à l'Eurométropole rend nécessaire la définition puis l'extension de ce zonage sur le territoire de ces communes, après enquête publique.

Même si aucune modification n'a été apportée au zonage en vigueur sur les 28 communes initiales, l'enquête est néanmoins conduite sur l'ensemble du territoire de l'Eurométropole, de façon à être homogène avec l'enquête portant sur la révision du PLU et à faire converger les procédures avec l'objectif d'intégrer le zonage dans le PLU révisé.

IV.- TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-1 à L 101-3, L 151-1, L 151-2, L 153-1, L 153-6,
- le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2224-10 et L 5217-2,
- le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27.

V.- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A.- La désignation de la commission d'enquête

Par lettre enregistrée le 21 janvier 2019, le Président de l'Eurométropole de Strasbourg a saisi la présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en lui demandant la désignation d'une commission d'enquête.

Par décision n° E 19000009/67 en date du 6 février 2019 et du 4 mars 2019, la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Jean-Louis DEMAND, Commandant de Police retraité, René JACQUES, Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées en retraite, et Jean-Claude HILBERT, Directeur d'usine retraité, respectivement comme président et membres de ladite commission.

B. - Préparation de l'enquête

Le projet de révision du PLU et de zonage d'assainissement nous a été présenté à l'occasion d'une réunion de travail qui s'est tenue le 25 février 2019 au siège de l'Eurométropole de Strasbourg. A cette réunion ont participé M. Yves BUR, vice-président de l'Eurométropole, M. Guillaume SIMON, responsable du service Aménagement du territoire et projets urbains, M. Antoine CHARTIER, chargé d'études ainsi que Mme Anne-Marie HIMBER .

A cette occasion ont été fixées la durée et les dates de l'enquête publique, les mesures de publicité, les permanences de la commission d'enquête et les conditions d'accès du public au dossier de l'enquête.

M. CHARTIER nous a fait parvenir quelques jours plus tard 3 CD-ROM contenant tous les éléments du dossier mis en enquête. Les dossiers sur papier nous ont été remis le 21 mars 2019 lorsque nous avons vérifié la composition et le contenu du dossier soumis à l'enquête et coté et paraphé les registres

C. - Arrêté de mise en enquête

Le président de l'Eurométropole a pris le 12 mars 2019 un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la révision du PLU et le projet de zonage d'assainissement pendant une durée de quarante jours du lundi 1^{er} avril au vendredi 10 mai 2019 inclus.

Un exemplaire du dossier d'enquête et deux registres, respectivement pour le projet de révision et pour le projet de zonage d'assainissement, ont été déposés dans les mairies des trente-trois communes de l'Eurométropole, et mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de ces établissements.

Le dossier d'enquête complet a été mis en ligne et était consultable sur le site internet de l'Eurométropole www.strasbourg.eu pendant toute la durée de l'enquête.

Le public pouvait exprimer ses observations soit sur les registres déposés en mairie, soit par correspondance envoyée au siège de l'enquête, ou encore par courriel à l'adresse électronique de l'Eurométropole ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu ou via un registre dématérialisé disponible sur le site internet de l'Eurométropole.

D. - Publicité

La parution de l'avis au public a été prévue par l'arrêté de mise en enquête dans les « Dernières Nouvelles d'Alsace » et dans les « Affiches d'Alsace et de Lorraine ». La première publication « quinze jours au moins avant le début de l'enquête » est intervenue le 15 mars 2019 dans les deux journaux. La seconde parution de rappel « dans les huit premiers jours de l'enquête » est intervenue dans les deux journaux le 2 avril 2019.

L'avis d'enquête a également fait l'objet d'un affichage sur les panneaux officiels de toutes les mairies de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'enquête a fait l'objet d'un article rédactionnel dans les pages locales des « Dernières Nouvelles d'Alsace » du 3 avril 2019

E. - Calendrier des permanences

L'arrêté de mise en enquête a prévu seize permanences, assurées par un ou plusieurs membres de la commission d'enquête et destinées à recueillir les observations écrites ou orales du public, au siège de l'Eurométropole, dans les mairies de Lingolsheim, Mundolsheim et Fegersheim ainsi que dans les mairies de Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen.

Date	Heures de permanence	Lieu
Lundi 1 ^{er} avril 2019	9h00 à 11h00	Eurométropole de Strasbourg
	15h00 à 17h00	Mairie d'Achenheim
Mercredi 3 avril 2019	10h00 à 12h00	Mairie de Breuschwickersheim
	14h00 à 16h00	Mairie de Mundolsheim
Lundi 8 avril 2019	10h00 à 12h00	Mairie de Hangenbieten
	14h00 à 16h00	Mairie d'Osthoffen
Samedi 13 avril 2019	10h00 à 12h00	Mairie de Kolbsheim
Mardi 16 avril 2019	10h00 à 12h00	Mairie de Lingolsheim
	14h00 à 16h00	Mairie de Fegersheim
Mercredi 24 avril 2019	14h00 à 16h00	Eurométropole de Strasbourg
Vendredi 26 avril 2019	17h00 à 19h00	Mairie d'Achenheim
Lundi 29 avril 2019	10h00 à 12h00	Mairie de Kolbsheim
	15h00 à 17h00	Mairie de Breuschwickersheim
Lundi 6 mai 2019	16h00 à 18h00	Mairie d'Osthoffen
Jeudi 9 mai 2019	15h00 à 17h00	Mairie de Hangenbieten
Vendredi 10 mai 2019	14h30 à 17h30	Eurométropole de Strasbourg

VI.- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A. - Permanences

Au cours de ces seize permanences, la commission d'enquête a rencontré trente-quatre personnes :

- 1^{er} avril au siège de l'Eurométropole : renseignements donnés à M. et Mme X... de Strasbourg et requête déposée par M. CARLOS de Lingolsheim au sujet du zonage d'une parcelle.
- 1^{er} avril à la mairie d'Achenheim : entretien avec les époux HALBWAX suivi d'une requête.
- 3 avril à la mairie de Breuschwickersheim : entretien avec le maire de la commune.
- 3 avril à la mairie de Mundolsheim : aucune personne ne s'est manifestée.
- 8 avril à la mairie de Hangenbieten : entretien avec M. GOETZ d'Oberschaeffolsheim et entretien avec le maire de la commune.
- 8 avril à la mairie d'Osthoffen : entretien avec le maire de la commune qui a inscrit une observation dans le registre.
- 13 avril à la mairie de Kolbsheim : entretiens avec le maire et le premier adjoint et entretien avec M. HUBER d'Oberschaeffolsheim.
- 16 avril à la mairie de Lingolsheim : aucune personne ne s'est manifestée.
- 16 avril à la mairie de Fegersheim : entretiens avec Mme KERN, le maire et un adjoint

- 24 avril 2019 au siège de l'Eurométropole : entretiens avec MM. SCHULE (directeur des Cafés SATI) et EUVRARD (Port Autonome de Strasbourg) qui inscrivent une requête dans le registre.
- 26 avril à la mairie d'Achenheim : entretiens avec les promoteurs du « Moulin d'Achenheim » qui portent une inscription dans le registre et entretien avec les époux HUBER d'Oberschaeffolsheim qui déposent des documents.
- 29 avril à la mairie de Kolbsheim : entretien avec M. GLOECKLER et entretien avec M. DIEMER Thibaut qui dépose un courrier.
- 29 avril à la mairie de Breuschwickersheim : aucune personne ne s'est manifestée.
- 6 mai à la mairie d'Osthoffen : entretien avec M. KIEFFER.
- 9 mai à la mairie de Hangenbieten : nouvel entretien avec M. GOETZ
- 10 mai au siège de l'Eurométropole : entretiens avec M. MINCK, M BEYER pour les conjoints NUSS, les époux GROLL, M. EUVRARD et Mme BOUANANE.

B. - Initiatives de la commission d'enquête

Le 31 mars 2019 les membres de la commission d'enquête ont coté et paraphé les registres (33 pour la révision du PLU et 33 pour le projet de zonage d'assainissement) et vérifié la composition des dossiers mis à la disposition du public. Ils ont également vérifié régulièrement l'accès et le bon fonctionnement du site internet.

Ils se sont rendus à plusieurs reprises à Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen, ainsi qu'à Oberschaeffolsheim, pour prendre connaissance concrètement des projets d'urbanisation dans les différentes communes et appréhender sur le terrain les préoccupations de leurs habitants concrétisées par l'expression de leurs observations inscrites dans les registres ou exprimées sur le site internet de l'Eurométropole.

C.- Procès-verbal de synthèse et demande de mémoire en réponse

Le 20 mai 2019, tous les registres ayant été collectés, le président de la commission d'enquête a notifié au Président de l'Eurométropole de Strasbourg un procès-verbal de synthèse des observations exprimées au cours de l'enquête et sollicité un mémoire en réponse à ces observations, aux avis des personnes publiques associées et aux questions de la commission d'enquête. Le mémoire en réponse a été réceptionné le 5 juillet 2019.

VII. - EXAMEN DES AVIS RENDUS LORS DES CONSULTATIONS

La commission a pris connaissance attentivement des avis rendus par les personnes publiques associées et par les personnes consultées, avis qui forment le document 9 du dossier d'enquête publique, conformément aux articles R123-8,4° du code de l'environnement et R153-8 du code de l'urbanisme. Bon nombre d'entre eux n'ont pas suscité d'interrogations de sa part, ou leurs remarques sont évoquées par des observations produites à nouveau durant l'enquête et mentionnées à ce titre.

La commission a toutefois souhaité connaître la position étayée de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) sur certaines des remarques, observations ou réserves qui sont mentionnées ci-après.

État - Préfet du Bas-Rhin

- Consommation foncière dans la commune d'Osthoffen

Réponse de l'Eurométropole (EMS) : Dans leur avis du 20 janvier 2019, les services de l'Etat notent « une consommation foncière importante » au regard de la taille de la commune d'Osthoffen. Ils souhaitent que ce potentiel de développement soit reconsidéré à la baisse, considérant l'augmentation démographique potentielle induite.

Ainsi, il peut être proposé les modifications et ajustements suivants, visant à prendre en compte les demandes de l'Etat et à inscrire le développement de la commune dans les orientations du PLU en la matière :

- en premier lieu, la commune renonce à l'inscription de nouvelles zones IAU/IIAU. Il s'agit, d'une part, de celle sollicitée dans le cadre de sa délibération du 26 novembre 2018 (cf. ci-après) et, d'autre part, de celle demandée lors de l'enquête publique en date du 8 avril 2019 (observation n° 9) ;

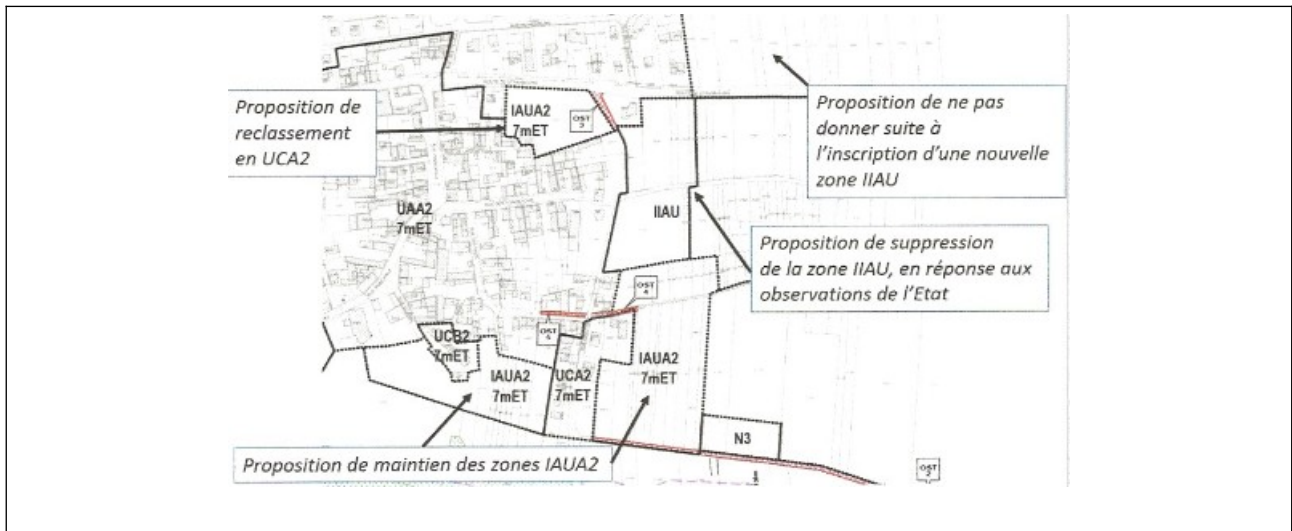
- en second lieu, il peut être proposé un reclassement en zone UCA du secteur IAUA situé au Sud de la route de Strasbourg. Ce secteur, en cours d'aménagement, n'est plus à considérer comme une « zone à urbaniser ». Par ailleurs, ce site se trouve dans l'enveloppe urbaine de la commune et ne génère pas de consommation foncière ;

- en troisième lieu, il est réaffirmé la vocation hôtelière voire de résidence pour personnes âgées de la zone IAUA2 située à proximité du Château. De fait, ce secteur ne peut être comptabilisé comme relevant de l'habitat strictement. Il ne générera pas une augmentation démographique déraisonnable ;

- enfin, en accord avec la commune, il est proposé de supprimer la zone IIAU située à l'entrée Est de la commune. L'aménagement de cette zone apparaît très lointain et complexe à envisager du fait de problématique foncière. De plus, sa suppression permet de translater la zone A4 et de fait de réduire l'éloignement vis-à-vis des réseaux pour les prochaines constructions agricoles. Il est proposé dans ce cadre d'inscrire un emplacement réservé pour aménager et élargir le chemin rural reliant la route de Strasbourg et la rue des Prés.

En terme de bilan comptable, les observations de l'Etat sont prises en compte et aboutissent à une réduction de la consommation foncière : 4,6 ha de zones IAU/IIAU à l'arrêt en septembre 2018, à 2,8 ha tels que résultant de la description ci-avant.

Cette surface apparaît suffisante pour garantir un développement cohérent de la commune, compatible avec les orientations du PLU, et en adéquation avec les équipements publics locaux.



Avis de la commission d'enquête :

La commission note avec satisfaction les évolutions retenues, qui permettent des possibilités de développement et d'extension de la commune raisonnables, adaptées à sa taille, bien connectées voire intégrées au tissu bâti existant. La réduction des zones ouvertes à l'urbanisation, passant de 7 hectares dans le POS de 2001 à 2,8 ha dans la configuration rectifiée du PLU, lui apparaît pleinement satisfaisante.

- Achenheim : la zone IIAU, non urbanisée à proximité du canal devrait être classée en A ou N pour prendre en compte le projet de PPRI. (Rappel : demande de Mme et M. HALBWAX de construire dans cette zone dont une partie est figurée en « orange » dans le projet de PPRI de la Bruche)
- Prise en compte du projet de PPRI dans les communes d'Achenheim et de Hangenbieten

EMS : Dans les deux cas, celui d'Achenheim et celui de Hangenbieten, la situation du PPRI a évolué entre la rédaction de l'avis par les services de l'Etat en janvier 2019 et la soumission du projet de PPRI aux personnes publiques associées à partir du 1er avril 2019.

Ainsi, la zone IIAU à Achenheim est maintenant considérée comme une « zone d'urbanisation sous conditions » (zone bleu clair).

Il en est de même pour la zone IIAUX à Hangenbieten, considérée comme une zone d'intérêt stratégique au titre du PPRI.

Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le projet de PLU sur ces deux points. Les deux zones demeurent en zone d'urbanisation future à moyen-long terme, IIAU et IIAUX.

Avis CE :

Comme il sera développé plus loin [avis sur l'observation (5)] la commission demande le maintien de la zone IIAU d'Achenheim.

Pour la zone IIAUX de Hangenbieten, dont la surface est concernée à environ 50% par une zone "bleu clair", la commission retient de l'avis de l'Etat que la reconnaissance de ZIS (Zone d'intérêt stratégique) nécessite la production de justifications de cette classification. Dans un document plus récemment soumis à enquête publique, le PPRI de la Bruche, elle note aux pages 52, 55 et 61 du rapport de présentation, l'affirmation qu'une zone d'intérêt stratégique a été définie sur la commune de Hangenbieten. L'avis de la commission est donc qu'il n'y a pas à modifier le PLU sur ce point.

- Demande de production d'OAP pour quatre emplacements réservés de grande dimension, dans les communes de Fegersheim, La Wantzenau, Mundolsheim et Plobsheim.

EMS : Durant la phase d'élaboration du projet de révision du PLU, l'Eurométropole a mandaté son assistance juridique pour analyser la nécessité de créer des OAP sur les zones spécifiques dédiées aux équipements publics (IAUE). Ce sont celles citées ci-avant dans l'avis des services de l'Etat. La fonction des OAP est de définir les conditions d'une urbanisation cohérente des zones IAU. Elles n'ont de justifications que pour autant qu'il soit envisagé une urbanisation d'une certaine importance, exigeant que les modalités d'un aménagement d'ensemble soient arrêtées. Il ressort de cette analyse juridique que l'emplacement réservé peut se suffire à lui-même ; l'emplacement réservé et la zone IAUE ont le même périmètre, ce qui est le cas dans les 4 sites recensés. A toutes fins utiles, l'Eurométropole propose de compléter l'intitulé des emplacements réservés pour préciser, si tant est que cela soit nécessaire, le projet à venir.

Avis CE :

La commission partage l'avis de l'EMS ; la production d'OAP sur les quatre emplacements réservés cités, qui sont destinés à recevoir des équipements sportifs, de loisirs ou d'intérêt public, ne lui semble pas nécessaire.

Mission régionale d'autorité environnementale

- Mise à jour de l'inventaire des zones humides

EMS : L'inventaire des zones humides sur l'Eurométropole (à 28 communes) avait été mené en 2012, en partenariat avec l'Agence de l'eau. Dans le cadre de la procédure de révision, une analyse bibliographique a été menée sur la totalité du territoire des cinq communes, à l'instar de l'étude de 2012. De plus, l'ensemble des zones susceptibles d'être inscrites en zone IAU ou IIAU ont fait l'objet d'investigations pédologiques par sondage, en termes de zones humides, selon la même méthodologie qu'employée en 2012. Cette analyse a permis d'écarter certaines zones ou de fixer des conditions d'aménagement particulières pour leur bonne prise en compte.

Avis CE :

La commission demande de compléter l'inventaire des zones humides élaboré en 2012 en intégrant les zones des 5 communes rattachées faisant l'objet de cette révision. Cela confortera l'existence des zones d'urbanisation retenues à court terme (IAU) ainsi qu'à plus long terme (IIAU).

Le plan de vigilance sur les communes d'Achenheim, Kolbsheim et Hangenbieten est à compléter par l'aléa inondation de la Bruche (PPRi de la Bruche en enquête publique du 21 juin au 08 juillet 2019) comme par le zonage réglementaire du PPRi de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 28 avril 2018.

- Les aménagements envisagés pour prévenir l'exposition de la population aux produits phytosanitaires dans les zones d'urbanisation à moyen et long termes proches des zones agricoles A

EMS : Les zones d'urbanisation futures sont couvertes par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Celles-ci fixent des principes d'aménagement destinés à encadrer de manières fines les projets à venir.

Parmi ces principes, figure généralement une attention particulière au traitement des lisière entre l'espace à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles limitrophes. Outre un intérêt paysager évident, ces lisières ont démontré leur efficacité quant à la réduction de l'exposition des personnes aux produits phytosanitaires.

... la collectivité n'applique plus de produits phytosanitaires sur les espaces publics depuis 2008, soit bien en amont de l'obligation réglementaire

... la promotion de l'agriculture biologique et la mise en place de baux agricoles à clauses environnementales sur les parcelles de la collectivité afin de réduire l'usage des produits phytosanitaires sur le territoire.

Avis CE :

La commission recommande la vigilance sur l'attention apportée au niveau des lisières en bordure des zones retenues à l'urbanisation à court comme à moyen terme (IAU et IIAU). Les principes d'aménagement visant à prévenir l'exposition de la population aux produits phytosanitaires dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent y être mieux abordés mais également respectés et suivis (point abordé également par l'Agence Régionale de Santé).

Pour ce contrôle des règles fixées, les indicateurs portant uniquement sur les orientations du PADD devraient être complétés par d'autres mesures chiffrées permettant un suivi des effets du PLU sur l'environnement à travers le prisme des enjeux majeurs en intégrant bien les 5 nouvelles communes rejoignant l'Eurométropole de Strasbourg.

Nous sommes d'accord avec la MRAe qui recommande en prévision d'une prochaine révision du PLU d'engager dès à présent et à l'échelle de l'ensemble de l'Eurométropole de Strasbourg :

- *Les études demandées sur l'impact du développement de l'urbanisation sur les eaux souterraines et les moyens de les prévenir selon la méthode ERC (Éviter, Réduire et Compenser les impacts sur l'environnement),*
- *Les études recommandées par l'Autorité Environnementale accompagnant la décision en date du 13 février 2019 de non-soumission du plan de zonage assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg à évaluation environnementale,*
- *L'appropriation des recommandations émises sur le Contournement Ouest de Strasbourg (COS) dans l'avis de l'Autorité Environnementale et par la MRAe Grand Est pour les mises en compatibilité du PLU au niveau des communes concernées.*

L'Agence Régionale de Santé

- demande la mise à jour des plans de vigilance de trois communes (Achenheim, Hangenbieten et Kolbsheim) compte tenu de cas de pollution de sols ;

EMS : L'Eurométropole est favorable à l'inscription des sites concernés pour en conserver la mémoire. Les éventuelles restrictions d'usage mises en œuvre pourraient reprendre les conclusions des études menées préalablement à l'aménagement des sites et les recommandations de l'ARS. Le cas du garage à Kolbsheim est différent dans la mesure où il est classé en zone UXb. De fait l'habitat y est interdit, ce qui ne nécessite pas de mettre en place des restrictions d'usage liées à cette vocation. En cas de requalification du site, des études nécessaires devront être menées. Comme exprimé ci-après, il peut cependant être mis en place une information particulière au titre de la suspicion d'un sol pollué au droit de la parcelle servant à

stocker des véhicules hors d'usage, située à l'Est de la rue de Breuschwickersheim

Avis CE :

La commission demande l'inscription des différents sites pollués ou susceptibles de l'être en les identifiant précisément sur les 5 nouvelles communes (relevé également dans l'avis de la MRAe). Il s'agit de prendre en compte la pollution de plusieurs sites ayant fait l'objet d'une reconversion et pour lesquels un nouvel usage est envisagé.

- et des modifications liées à la prévention de l'exposition aux plantes allergènes.

EMS : La demande concernant l'exposition aux plantes allergènes est délicate et difficile à traduire réglementairement. En effet, toutes les personnes ne sont pas sensibles aux mêmes pollens, et la sensibilité de chacun peut évoluer, tout comme la capacité des végétaux à provoquer des allergies. Dans ces conditions, il est quasi impossible de définir une règle applicable pratiquement et généralisable.

Avis CE :

Si plusieurs OAP prévoient des espaces plantés et paysagers, la nécessité de favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes visant à prévenir l'exposition de la population aux plantes allergènes devrait y être intégrée. C'est un domaine qui évolue très rapidement et il s'agit de tenir compte des données connues au moment des constructions à venir, même si des règles précises ne peuvent être édictées actuellement (point également repris dans les remarques de la MRAe).

Chambre d'Agriculture d'Alsace

- certains secteurs agricoles dits « constructibles » sont de dimensions trop limitées pour permettre un développement à moyen ou long terme [dont les secteurs A3 et A4 à l'Ouest d'Achenheim ; deux secteurs A4 à Breuschwickersheim ; un secteur A4 à l'entrée Ouest d'Osthoffen] ;

EMS : Tout comme à l'époque de l'élaboration première du PLU, la définition des zones agricoles constructibles, dans le cadre de la révision, s'est faite sur la base d'un travail de recensement effectué par la CAA auprès des agriculteurs locaux.

De ces échanges, la CAA a produit des cartographies suggérant des périmètres de zones agricoles constructibles.

Sur la base de ces propositions, croisées avec les projets communaux et des enjeux environnementaux, il en ressort le zonage agricole du PLU arrêté.

Celui-ci est interrogé sur plusieurs communes suite à l'évolution des projets des agriculteurs ou aux interventions d'autres personnes publiques associées.

Avis CE :

Il est évident que le résultat sera plus en adéquation avec les besoins des agriculteurs s'il est le fruit d'une étroite collaboration entre les responsables des organismes agricoles et le gestionnaire du PLU, ce qui semble être le cas dans ce dossier.

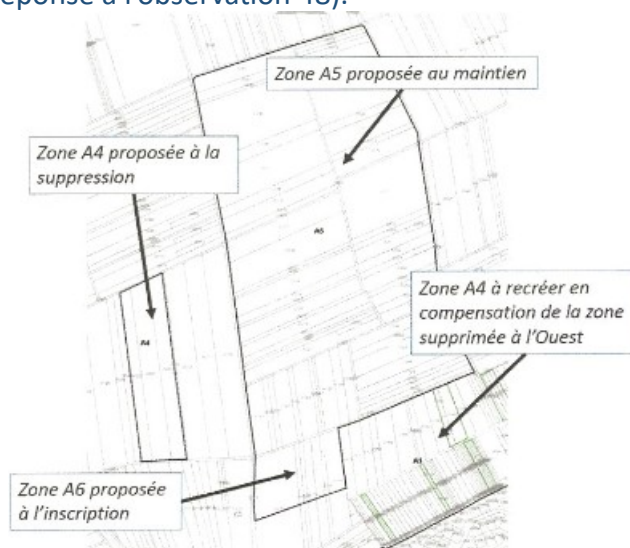
- Achenheim : reclasser tout ou partie de la vaste zone A5 en partie Nord en zone A6 pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes voire futures + étendre le secteur A5/A6 dans sa partie Sud, en supprimant une zone A4

correspondant, s'interroger sur les motifs du classement N4 (ER5), zone naturelle plutôt qu'à urbaniser, de l'extension prévue des équipements sportifs ;

EMS : Les secteurs A3 et A4 à l'Ouest ne sont pas discutés. Pour la grande zone A5 au Nord, la CAA demande un passage en A6 (tout ou partie), compte tenu d'une installation ICPE existante, et un agrandissement au Sud pour un nouveau secteur A4.

En accord avec la commune d'Achenheim, il est proposé les modifications suivantes :

- o d'opérer un reclassement en zone A6 de la seule partie occupée actuellement par un élevage relevant des normes ICPE ;
- o de conserver le reste de la zone en A5 ;
- o de créer un secteur A4 au Sud de la zone mentionnée, en report du transfert de la zone A4 identifiée à l'Ouest (cf. réponse à l'observation 48).



Concernant la zone N4 au Sud, il s'agit bien d'une volonté de créer une zone naturelle à vocation de sports et de loisirs et non d'une zone à urbaniser. Le classement est cohérent avec le projet de la commune.

Avis CE :

La commission accueille favorablement la proposition de regrouper l'ensemble des zones agricoles au nord de la commune et de ne pas reclasser d'emblée toute la zone A5 actuelle en zone A6, ce qui pourrait se faire ultérieurement à l'occasion d'une modification du PLU si un nouveau projet d'installation classée se présentait. Elle regrette que les périmètres des différentes zones n'aient pas été précisés sur le projet de règlement graphique dans l'avis de l'EMS.

Le classement en N4 pour l'emplacement réservé ACH 5 est tout à fait justifié dans la mesure où il ne s'agit pas de constructions mais d'aménagements et d'installations de plein air.

- Breuschwickersheim : demande d'extension d'un secteur A4 pour garantir un potentiel de développement des exploitations existantes ;

EMS : La CAA demande un agrandissement de la zone A4 identifiée au Sud-Ouest. Cela permet de répondre à l'ensemble des besoins identifiés par les agriculteurs. Il est proposé d'y donner suite.

Avis CE :

Dont acte.

- Hangenbieten : la zone N3 délimitant les équipements sportifs est bien plus large que les équipements existants et englobe 4 ha de terres cultivables ou susceptibles de l'être. Elles devraient être classées UE1 ou UE3 si cette destination est confirmée ou A sinon.

EMS : Cette zone correspond à une seule parcelle où existe un bâtiment agricole ancien. Cette zone peut apparaître surdimensionnée au regard des besoins réels. Il peut être proposé une réduction de ladite zone.

Concernant la zone N3, elle couvre avant tout les aménagements sportifs de la commune : terrain de foot, city-stade, terrain de tennis, club house. Les espaces aujourd'hui non aménagés font l'objet de réflexion de la part de la commune. Il pourrait servir à de nouveaux aménagements de loisirs tels qu'un parcours sportif ou un nouveau terrain de sport. Le classement N3 est compatible avec ces ambitions.

Avis CE :

L'analyse de l'Eurométropole nous paraît pertinente en ce qui concerne ces deux points. Néanmoins la réduction de la zone A4 n'est pas indispensable dans la mesure où elle ne concerne qu'une seule parcelle à moins qu'elle ne serve à alimenter les statistiques relatives à la réduction des zones constructibles !

- Kolbsheim : demande d'inscription d'un secteur A3 en continuité du secteur A4 proposé afin de garantir le développement d'activités maraîchères.

EMS : La CAA et l'agriculteur concerné demandent la définition d'une nouvelle zone à l'Ouest de la rue de Breuschwickersheim, pour le développement d'activités de maraîchage. Il est proposé d'y répondre favorablement et d'intégrer ces parcelles en zone A3.

Avis CE :

La commission note que l'Eurométropole a donné la même réponse à l'agriculteur concerné qui avait formulé une demande identique dans une lettre annexée au registre déposé à la mairie de Kolbsheim. Dont acte.

- Osthoffen : en limite Sud permettre la réalisation d'un projet de réutilisation d'anciens silos existants en revoyant le classement N3 + rectification de limite entre zones UCA/IAU ;

EMS : Trois zones agricoles constructibles sont inscrites sur la commune. Elles répondent toutes aux demandes des agriculteurs.

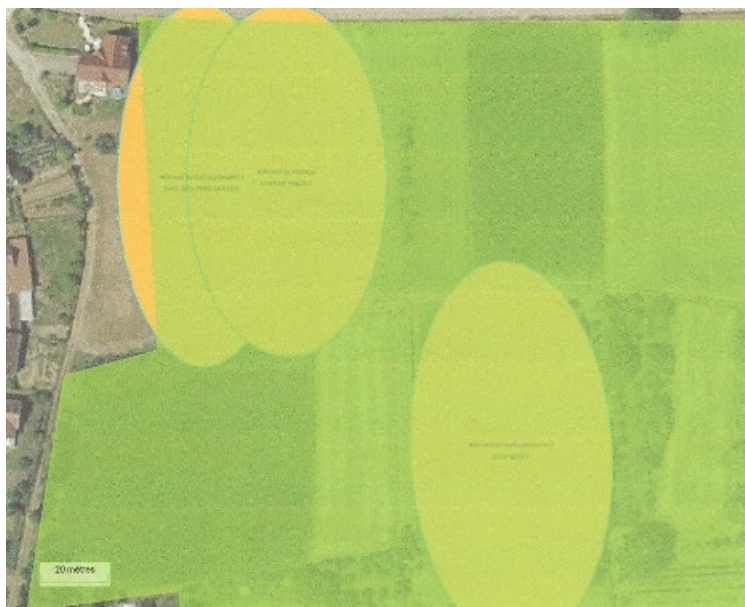
La zone Est (zone A4) concentre nombre de demandes :

- la commune demande une réduction de ladite zone ;
- la Chambre d'agriculture et un agriculteur demande le statu quo ;
- le SCOTERS demande un dimensionnement répondant au plus près des besoins des agriculteurs ;
- un second agriculteur demande une nouvelle zone, au Nord de la précédente zone.

Au regard de l'éloignement des réseaux et de la suppression de la zone IIAU située à l'entrée Est de la commune (cf. réponses apportées aux observations de l'Etat - I), il est proposé de déplacer la zone A4. Celle-ci conserverait une dimension satisfaisante (4 ha) et permettrait toujours le

développement des activités agricoles, y compris des deux agriculteurs étant intervenus lors de l'enquête publique. En effet, ceux-ci identifiaient des parcelles pouvant être bâties pour leurs projets, dans cette zone A4 Est, même réduite. La carte ci-après identifie le secteur constructible proposé par la CAA (aplat vert) et les parcelles identifiées par les agriculteurs pour y développer leurs projets (cercle jaune).

De plus, en réponse au SCOTERS, l'impact paysager est de fait moindre.



Document CAA : proposition de zonage agricole constructible (surface verte) – Osthoffen Est

Il est par ailleurs proposé de donner suite à la correction du zonage pour tenir compte d'un bâtiment situé rue des Prés.

Il est proposé de donner suite également à la demande sur le réemploi d'un silo, situé à l'extrémité de la rue des Prés. Cependant, cela passe vraisemblablement par un zonage A4 et non N3.

Avis CE :

La commission constate la quasi adéquation entre les demandes de la chambre d'agriculture et les propositions de l'Eurométropole et ne peut que s'en féliciter.

- Plobsheim : demande de création d'une nouvelle zone A4

EMS : Pour permettre l'émergence d'un projet et faciliter des échanges fonciers, la Chambre d'agriculture demande le reclassement de parcelles, situées au Nord du centre-village de Plobsheim, en zone agricole constructible A4.

Les éléments suivants sont portés à la connaissance de la commission d'enquête :

- o Le secteur est potentiellement considéré comme une zone humide ;
- o il est traversé par une canalisation de gaz, inscrite aux SUP du PLU

Avis CE :

Les arguments de l'Eurométropole paraissent difficilement contestables. La commission est défavorable à cette demande.

- Illkirch/Eschau : demande d'évolution du zonage pour permettre un projet de relocalisation d'une entreprise agricole

EMS : Après analyse des sites suggérés, l'Eurométropole propose de reclasser la parcelle n° 106 section 35, à Eschau, en zone A4, conformément à la demande de la Chambre d'agriculture.

Ce site apparaît comme la meilleure option :

- o l'agriculteur concerné resterait sur sa commune d'origine ;
- o elle permet un regroupement des locaux de l'exploitation sur un même secteur adapté.

A terme, le projet agricole devra tenir compte des enjeux environnementaux liés à la ripisylve limitrophe : dans cette perspective, la marge de recul est maintenue à 30 mètres.

Avis CE :

La commission adhère au compromis proposé par l'Eurométropole.

- Pour ce qui concerne le règlement des zones agricoles la Chambre demande que soit rajoutée l'autorisation de constructions nécessaires au stockage et entretien de matériel agricole par les CUMA (article R.151-23 du Code de l'urbanisme).

EMS : Cette modification du règlement mérite d'être étudiée plus en détail, notamment ce que cela engendre en termes de nouvelles constructibilités, de circulation induite et de paysage, dans les zones agricoles. Aussi, il est proposé d'instruire ce sujet dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU.

Avis CE :

La commission se range à l'avis de l'Eurométropole.

SCOTERS

- Achenheim : développer la prise en compte de la sensibilité environnementale du milieu pour le projet de sports et loisirs

EMS : Eu égard à la localisation de la zone N4 et de l'emplacement réservé concomitant, des mesures environnementales s'appliqueront dès lors que le projet sera en phase opérationnelle. Il est important de noter qu'au regard du PLU, la zone N4 ne permet pas de bâtiments ; elle n'autorise que des aménagements de sports et de loisirs en plein-air : terrain de sport, aire de jeux, etc. Ces aménagements légers auront un impact modéré sur le milieu.

Avis CE :

La commission se satisfait de la réponse.

- Hangenbieten : la zone A4 constructible devrait être dimensionnée au plus près des besoins

EMS : Cf. réponse CAA ci-avant (IV).

Cette zone correspond à une seule parcelle où existe un bâtiment agricole ancien. Cette zone peut apparaître surdimensionnée au regard des besoins réels. Il peut être proposé une réduction de ladite zone.

Concernant la zone N3, elle couvre avant tout les aménagements sportifs de la commune : terrain de foot, city-stade, terrain de tennis, club house. Les espaces aujourd'hui non aménagés font l'objet de réflexion de la part de la commune. Il pourrait servir à de nouveaux aménagements de loisirs tels qu'un parcours sportif ou un nouveau terrain de sport. Le classement N3 est compatible avec ces ambitions.

Avis CE :

Un entretien avec l'agriculteur exploitant cette parcelle permettrait peut-être de limiter le périmètre de la zone A4 aux besoins futurs.

- Osthoffen : la zone A4 constructible située à l'entrée Est, qui est particulièrement importante, devrait être dimensionnée au plus près des besoins

EMS : Cf. réponse CAA ci-avant (IV).

Trois zones agricoles constructibles sont inscrites sur la commune. Elles répondent toutes aux demandes des agriculteurs.

La zone Est (zone A4) concentre nombre de demandes :

- la commune demande une réduction de ladite zone ;
- la Chambre d'agriculture et un agriculteur demande le statu quo ;
- le SCOTERS demande un dimensionnement répondant au plus près des besoins des agriculteurs ;
- un second agriculteur demande une nouvelle zone, au Nord de la précédente zone.

Au regard de l'éloignement des réseaux et de la suppression de la zone IIAU située à l'entrée Est de la commune (cf. réponses apportées aux observations de l'Etat - I), il est proposé de déplacer la zone A4. Celle-ci conserverait une dimension satisfaisante (4 ha) et permettrait toujours le développement des activités agricoles, y compris des deux agriculteurs étant intervenus lors de l'enquête publique. En effet, ceux-ci identifiaient des parcelles pouvant être bâties pour leurs projets, dans cette zone A4 Est, même réduite. La carte ci-après identifie le secteur constructible proposé par la CAA (aplat vert) et les parcelles identifiées par les agriculteurs pour y développer leurs projets (cercle jaune).

De plus, en réponse au SCOTERS, l'impact paysager est de fait moindre.

Avis CE :

La commission estime que l'Eurométropole a fait un travail de synthèse très élaboré pour répondre aux différentes demandes émanant du monde agricole. Ce travail répond également aux exigences du SCOTERS.

Le Conseil municipal de Blaesheim

- demande le reclassement de la rue du Maréchal Foch et de la rue Albert Schweitzer en zone UCA2 avec inscription d'un espace planté (EPCC).

EMS : La commune prend ici un point d'ores et déjà inscrit et porté par le projet de révision du PLU de l'Eurométropole. En effet au PLU approuvé en décembre 2016, figurait une zone IAUA à l'arrière des deux rues mentionnées ci-dessus. Dans le cadre de la révision, ce secteur est reclassé en zone UCA2. Ainsi la demande de la commune est déjà effective.

Avis CE :

Dans le PLU révisé soumis à l'enquête publique, le secteur IAUA2 du PLU actuellement en vigueur dans le secteur Ouest a été supprimé pour intégrer la zone UCA2. L'espace entre la Rue des Vignes et celle de la rue Maréchal Foch est ainsi déjà entièrement en zone UCA2 avec l'ajout d'un espace planté répondant donc à la demande de la commune.

Le Conseil municipal de Breuschwickersheim

- renvoie à sa demande d'une « densification différenciée » [Délibération 57/2017] permettant de sauvegarder le caractère de la commune.

EMS :La délibération du 8 décembre 2017 prend la forme d'une motion exprimée par plusieurs communes de l'Eurométropole, à l'encontre du PLU en vigueur, c'est-à-dire celui approuvé en décembre 2016, et ne s'appliquant par conséquent pas à la commune de Breuschwickersheim.

Se faisant l'écho d'un certain nombre de difficultés quant à l'application du PLU de l'Eurométropole, ces communes émettaient le souhait d'améliorations réglementaires.

Cependant, la commune de Breuschwickersheim, non concernée par le dispositif du PLU, exprimait en conclusion de sa délibération que les travaux « prévisionnel[s] tel[s] que présent[s] aux élus ne semblent pas poser cette problématique [de préservation du patrimoine des communes de seconde couronne] pour notre commune ».

Par ailleurs, en réponse notamment à cette motion, le projet de révision du PLU s'est enrichi de plusieurs nouvelles dispositions réglementaires visant à mieux encadrer le développement urbain dans les tissus bâtis constitués. Les évolutions réglementaires sont présentées dans la note d'accompagnement soumise à l'enquête publique. En outre, les travaux se poursuivront dans le cadre de la modification prochaine du PLU.

La commune évoque également un souhait de renforcer la protection de la trame verte et bleue, notamment le long du Muhlbach. En ce sens, outre l'identification d'espaces en « Espaces contribuant aux continuités écologiques », la commune souhaite l'identification de fossés situés à l'Ouest, en rive gauche du Muhlbach. L'Eurométropole propose de compléter le dispositif en ce sens.

Concernant les coulées d'eaux boueuses, leur gestion est un enjeu pour l'Eurométropole, au travers de la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI). Des études sont en cours pour caractériser et quantifier les zones à risque sur les communes concernées. Le PLU pourra évoluer à ce sujet lors de procédures ultérieures pour tenir compte de l'étude.

Avis CE :

La commission a bien noté la prise en compte dans le cadre de la modification du PLU de l'amélioration du règlement et du zonage. Cette demande s'est exprimée par la motion prise par la commune en solidarité avec d'autres de l'Eurométropole qui y étaient soumises depuis son application en décembre 2016. La concentration inadaptée au patrimoine local et à l'identité des villages fait de maisons alsaciennes et de petits collectifs intégrés au milieu d'habitations individuelles entourées de jardins sont mis en avant. Il appartient à chaque commune de fixer un périmètre UAA concernant la zone urbaine à vocation mixte identifiant les tissus anciens villageois traditionnels.

La commission a également enregistré la volonté de l'Eurométropole de compléter la trame verte et bleue de la Commune, notamment le long du Muhlbach et des fossés.

Pour la prise en compte des zones concernées par les coulées d'eaux boueuses (bassin versant d'Ittenheim et de Hangenbieten/Kolbsheim) il s'agit de se référer au point IX-C.

Le Conseil municipal de Hangenbieten

- insiste pour que le secteur de la zone IIAUX d'une surface de 30 ha fasse l'objet d'investigations complémentaires dans le respect des enjeux de sécurité et de préservation de l'environnement (point relevé par le SCOTERS)
- et que les services se positionnent quant à l'opportunité de la mise en œuvre d'une ZIS dans le cadre du PPRI de la Bruche (également demande du Préfet)

EMS : La zone IIAUX représente une réserve foncière pour le développement économique de l'agglomération. Elle se trouve au Sud du ban communal de Hangenbieten.

D'après les modélisations du risque inondation, effectuées dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Bruche, par les services de l'Etat, le site est impacté par un sur-aléa faible dû à la simulation de la rupture d'ouvrage située en amont, sur les communes – hors Eurométropole – d'Altorf et de Duppigheim.

Au regard des dispositions du Plan de gestion des risques inondations (PGRI, 2016-2021), l'urbanisation de la zone ne peut se faire que par la mise en œuvre d'une « zone d'intérêt stratégique » (ZIS) au sein du PPRI. Le PPRI, arrêté et transmis aux personnes publiques associées au 1er avril 2019, identifie une ZIS sur ce secteur.

Avis CE :

Pour la zone IIAUX de Hangenbieten, dont la surface est concernée à environ 50% par une zone "bleu clair", la commission retient de l'avis de l'État que la reconnaissance de ZIS (Zone d'intérêt stratégique) nécessite la production de justifications de cette classification. Dans un document plus récemment soumis à enquête publique, le PPRI de la Bruche, elle note aux pages 52, 55 et 61 du Rapport de présentation, l'affirmation qu'une zone d'intérêt stratégique a été définie sur la commune de Hangenbieten. L'avis de la commission est donc qu'il n'y a pas à modifier le PLU sur ce point.

Le conseil municipal de Holtzheim rappelle ses remarques :

- L'ambition démographique affichée, dont il est demandé si elle est raisonnable voire atteignable, présente un risque pour les communes de seconde couronne. La densification de l'habitat risque de défigurer ces communes porteuses d'une identité propre et d'un riche patrimoine bâti. La consommation de foncier est nuisible au maintien d'une agriculture de qualité et au cadre de vie avec un impact sur la biodiversité,
- La densification de l'habitat n'est pas accompagnée d'un renforcement notable de la politique de transports publics,
- Il est en désaccord total avec le projet de zone d'activité Nord Aéroport PANA, estimant que les trois zones d'activité présentes sur la commune consomment beaucoup de terres fertiles et rognent des zones de loisirs et de promenade. Il s'agit de travailler prioritairement sur la reconversion des friches industrielles existantes comme le préconisent le PADD et le SCOTERS.

EMS : Engagée en mars 2017, la présente révision n'a pas pour objet de faire évoluer les objectifs du PLU, entré en vigueur en janvier 2017.

Les observations faites par la commune questionnent les orientations élaborées par l'Eurométropole, en collaboration avec les communes entre 2011 et 2015, et par ailleurs approuvées à la majorité en décembre 2016.

Au sujet des observations portées par la commune, plusieurs éléments synthétiques peuvent être rappelés :

- afin de réduire la consommation foncière, à l'approbation du PLU, en décembre 2016, plus de 800 ha de zones d'urbanisation future ont été reclassées en zone agricole ou naturelle, par rapport aux POS et PLU communaux, jusque-là en vigueur ;

- plus de 50 % du territoire de l'Eurométropole est classé en zone A ou N inconstructible au titre du PLU. A Holtzheim, 68 % du ban communal est inconstructible (A ou N) ;

- le PLU propose un panel d'outils, à disposition des communes, pour identifier et valoriser le patrimoine bâti et naturel. La commune de Holtzheim étend ce dispositif dans le cadre de la modification n° 2 du PLU ;

- l'Eurométropole a fait le choix d'élaborer un PLU valant PLH et PDU, afin notamment de centraliser en un seul et même document de planification les politiques d'urbanisme, d'habitat et de mobilité. En termes de mobilité, la commune de Holtzheim est dotée d'une navette reliant le village à la gare d'Entzheim.

Concernant la zone d'activités PANA, le projet de révision du PLU ne modifie pas cette zone. Elle demeure en IIAUX, zone de réserve foncière. Il est nécessaire de rappeler qu'elle est par ailleurs identifiée au SCOTERS comme un « secteur de développement économique » en lien avec la gare d'Entzheim et l'aéroport.

Avis CE :

La commission partage les réponses apportées par l'EMS. La révision du PLU, qui est sans incidence directe sur la commune de Holtzheim par rapport au PLU en vigueur, ne fait que confirmer les objectifs de ce dernier en les étendant aux cinq communes les plus récemment entrées dans l'Eurométropole.

Pour ce qui est de la politique de transports publics, la commission renvoie à son avis spécifique plus loin.

Le conseil municipal de Kolbsheim

- partageant l'objectif de densification de l'habitat, entend qu'il préserve l'identité du village et principalement du centre historique avec l'imposition de parkings en nombre suffisant pour ne pas encombrer les trottoirs,

EMS : Le projet de PLU tient compte de l'identité locale et villageoise. La zone UAA est ainsi conçue pour préserver la forme urbaine particulière des centres-anciens villageois. Par ailleurs, d'autres outils, permettant la protection à l'échelle du bâtiment, sont mis à la disposition des communes. Dans le cas présent, Kolbsheim n'a pas souhaité ce repérage.

Concernant la croissance démographique et la préservation des terres agricoles, il est à rappeler que plus de 800 ha de zones dévolues à l'urbanisation ont été reclassées en zone A ou N dans le cadre de l'élaboration du PLU.

A Kolbsheim, une seule zone AU est inscrite. Elle est fléchée en IIAU, ce qui signifie une urbanisation à long terme et, par ailleurs, conditionnée à une évolution du PLU. La commune est donc à même de gérer son développement.

Avis CE :

Cette demande s'apparente à celle de la commune de Breuschwickersheim pour ne pas défigurer le centre historique et garder l'identité du village. Le règlement de la zone UAA est adapté à cette requête, mais Kolbsheim n'a pas désigné de bâtiments intéressants ou exceptionnels. La commission constate que la commune a les moyens de garder la maîtrise de son évolution.

- demande une amélioration des transports en commun,

EMS : La mise en place d'une navette vers la gare d'Entzheim a été faite à la rentrée 2017. Depuis, les cadences ont été revues, répondant à la demande de la commune. Le dispositif évoluera également à la rentrée 2019, notamment aux heures creuses.

Avis CE :

La demande de transport en commun est bien prise en compte. La commission demande à ce que les horaires suggérés par la commune ainsi que les chiffres de fréquentation aux horaires actuels après un démarrage récent soient analysés. Il s'agit de revoir éventuellement les horaires de ramassage pour satisfaire un maximum d'usagers tout en assurant un minimum de rentabilité.

- s'oppose au COS (Contournement Ouest de Strasbourg) détruisant plus de 300 ha d'excellentes terres agricoles, attirant la circulation et la pollution dans cette zone en détruisant la biodiversité tout en n'amenant aucune amélioration dans le secteur de Strasbourg.

EMS : Le projet de Contournement Ouest de Strasbourg a été déclaré d'utilité publique. Il revient au PLU d'en prendre acte.

Avis CE :

Il n'appartient pas à la commission de se prononcer sur l'arrêt de la réalisation du Contournement Ouest de Strasbourg (COS), déclarée d'utilité publique. La commission demande par contre que ce projet maintenant très avancé soit pris en compte dans les différentes analyses de l'évolution future du PLU, en particulier au niveau des nuisances sur la biodiversité et l'environnement.

Le Conseil municipal de La Wantzenau demande une extension de l'emplacement réservé LWA 16 (cité dans l'avis de l'Etat) pour la construction d'équipements d'intérêt collectif sur la zone totale IAUE1.

EMS : L'Eurométropole est favorable à la modification du périmètre de l'emplacement réservé LWA16.

Avis CE :

Dont acte

Le Conseil municipal de Mundolsheim

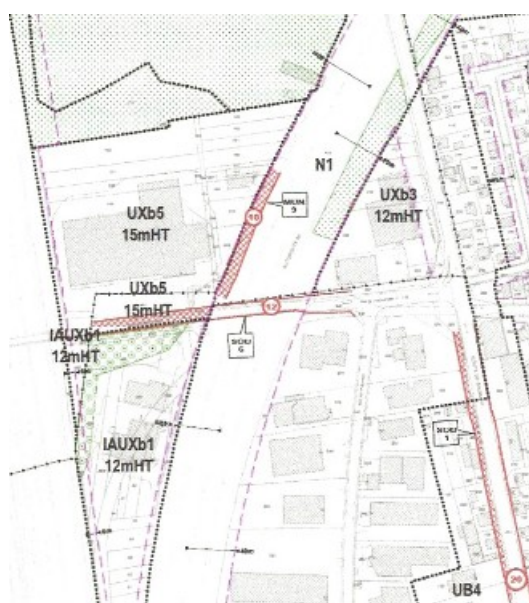
- demande les reclassements suivants : zone UXb3 route de Brumath en zone UXb5 et zone IAUXb1 en zone UXb5 afin de correspondre aux activités limitrophes.

EMS : Lors de l'élaboration du PLU, l'ensemble des secteurs d'activités, situés entre l'autoroute et la route de Brumath, sur les bords des communes de Souffelweyersheim et de Mundolsheim, ont été classés en UXb3.

Ce classement correspond à une zone d'activités économiques où sont interdites les activités de restauration et de sport/loisirs notamment. Cela émane d'une demande de la commune de Souffelweyersheim, dans le but de pérenniser les restaurants dans le centre village et le long de la route de Brumath.

Afin de s'assurer du positionnement des entreprises concernées, sur le ban de Mundolsheim, et de la commune de Souffelweyersheim, il est proposé de soumettre ce point à une procédure ultérieure de modification du PLU.

Le reclassement en UXb5 est effectué dans la présente procédure de révision, concernant la zone IAUXb1 (cf. ci-dessous, révision du PLU, planche n° 20). Celui-ci est cohérent avec la zone d'activités de la rue de l'Industrie.



Avis CE :

Une notion d'"activités limitrophes" est mise en avant dans la délibération de la commune pour motiver la demande de transformation du zonage UXb3 en UXb5. Observant que les "zones limitrophes" en question sont en fait séparées par l'autoroute A4, la commission n'est pas convaincue dans l'immédiat par cette motivation, et elle se range à l'avis de l'EMS renvoyant à une procédure ultérieure.

Pour le reclassement en UXb5 de la zone IAUXb1, la commission observe qu'il se situerait sur la planche au 1/2000 n° 10 et non n° 20, et qu'il n'a pas été effectué. La commission estime que le maintien en zone IAUXb1 de cette parcelle triangulaire de très petites dimensions, en continuité avec le classement contigu sur la commune de Souffelweyersheim, est logique et doit être conservé. Comme toute zone IAU, elle doit faire l'objet d'une OAP selon les orientations du PLU ; la commission suggère qu'elle soit de facto, sous réserve d'un avis positif de la commune de Mundolsheim, intégrée à l'OAP communale de Souffelweyersheim "Secteur d'extension ouest – rue de l'industrie".

Le Conseil municipal d'Oberhausbergen

- demande que l'Eurométropole soit substituée à la commune comme bénéficiaire de l'emplacement réservé OBH60 (création d'un parking le long de la route de Saverne).

EMS : L'Eurométropole est favorable à la modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé OBH60.

Avis CE :

La Commission demande que l'Eurométropole de Strasbourg devienne le bénéficiaire de l'emplacement réservé OBH60 « création d'un parking le long de la route de Saverne » en lieu et place de la Commune d'Oberhausbergen.

Le Conseil municipal d'Oberschaeffolsheim

- demande le reclassement de la parcelle n° 39 section 37 en un seul secteur UXB1 et non en 2 zones comme actuellement (demande également du propriétaire de la parcelle M. GOETZ) ;

EMS : La parcelle n° 39, section 37, est aujourd'hui coupée entre deux zones (A1 et UXb1). Comme le mentionne la commune, il peut être opéré un reclassement en UXb1.

Avis CE :

Le partage en deux zones A1 et UXb1 de l'étroite parcelle 37/39 selon sa diagonale est inhabituel et ne correspond pas à une logique identifiable. Il est légitime d'unifier le classement de cette parcelle. Au vu des dimensions actuelles de la zone UXb1 et des réserves qu'elle semble comporter, la commission serait tentée de privilégier la sauvegarde des espaces agricoles et de préconiser un classement en zone A1. Mais, compte tenu de la teneur de la délibération de la commune et de l'avis de l'EMS, elle est d'accord pour un reclassement en UXb1.

- identifie un risque d'exclusion des résidences pour personnes âgées ou paramédicalisées dans les zones UE et IAUE, au vu de la teneur des articles 2 du règlement.

EMS : Conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU, l'Eurométropole a procédé à une réécriture du règlement afin de prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi ALUR, promulguée entre l'arrêt et l'approbation du PLU, en décembre 2015.

Cette réécriture vise principalement prendre en compte les modifications apportées par le Législateur quant à la définition des « destinations » et « sous-destinations » que le PLU est amené à autoriser ou à autoriser sous conditions, dans ses différentes zones.

Concrètement, là où le Code de l'urbanisme prévoyait 9 destinations au moment de l'élaboration du PLU, les articles R.151-27 et R.151-28 dudit Code sont précisés et ils définissent désormais 5 destinations et 20 sous-destinations.

La commune d'Oberschaeffolsheim pointe une conséquence de cette réécriture. Au PLU en vigueur, certains types d'habitat sont admis en zone UE/IAUE, dès lors qu'ils revêtent un caractère d'intérêt collectif.

En effet, au titre du Code de l'urbanisme, les logements dits d'intérêt collectif relèvent désormais de la sous-destination « hébergement », or le règlement du PLU n'autorise pas expressément cet usage dans les zones UE et IAUE. Pour illustrer, la question d'Oberschaeffolsheim porte sur les logements dits médicalisés ou adaptés aux personnes âgées.

Les services de l'Etat définissent l'hébergement comme « des constructions à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants, des foyers de travailleurs, des EHPAD, des maisons de retraite, des résidences à vocation sociale ».

Cette discussion de droit crée une situation peu satisfaisante. Elle est le résultat d'une évolution récente qui mérite expertise d'autant que les retours des communes sur le sujet sont toujours en cours. Dès lors, il est proposé à ce stade de revenir à une posture de principe à savoir que le « logement » n'a pas vocation à se généraliser dans les zones spécialisées d'équipements.

Avis CE :

Sans l'appuyer sur un cas concret ou un projet identifié, mais sans doute en en ayant en perspective, la commune a mis en évidence une intéressante question d'ordre général. La commission ne peut que prendre acte des développements formulés par l'EMS, dans l'attente de clarifications ou d'évolutions réglementaires pouvant permettre de résoudre une situation peu satisfaisante ; elle note cependant que la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend une sous-destination « Établissements... de santé et d'action sociale » dont on peut se demander si les résidences paramédicalisées n'en relèvent pas.

Le Conseil municipal d'Osthoffen développe un nombre important d'observations portant sur le plan de zonage et le règlement écrit. Il est renvoyé au contenu de la délibération.

EMS : La commune sollicite plusieurs évolutions. Il y est répondu comme suit, d'après l'ordre de la délibération :

o concernant la préservation du bâti : il est proposé d'intégrer cette demande dans une évolution ultérieure du PLU, afin notamment de garantir la bonne information des habitants. De plus, suivant la méthode employée dans les autres communes de l'Eurométropole, à savoir une étude portée conjointement par l'ADEUS et l'Eurométropole, la cohérence d'ensemble sera garantie ;

o concernant la zone agricole A4 située à l'Est : il est proposé de donner suite à la demande de réduction de la zone. Cette réduction permet toujours de répondre aux besoins identifiés par les agriculteurs et répond aux alertes posées par le SCOTERS en termes d'impact paysager ;

o concernant l'extension de la zone N3 au Sud-Est : il est proposé d'y donner suite.

Cette demande est par ailleurs reprise par la CAA. Toutefois, au regard des informations disponibles, à savoir la volonté de réhabiliter un ancien silo pour créer un hangar agricole, il apparaît plus nécessaire de classer ce secteur en A4 plutôt que N3 (vocation de sport et de loisirs)

o concernant le reclassement en N1 des espaces de coteaux à l'Est : il est proposé d'y donner suite. Ceux-ci, d'ores et déjà identifiés en tant qu'espace contribuant aux continuités écologiques, peuvent effectivement être classés en N1 plutôt que A1.

Cela est cohérent avec le choix fait sur la commune de Breuschwickersheim pour un milieu identique ;

o concernant la création d'une nouvelle zone à vocation résidentielle à l'Est : au regard des injonctions de l'Etat et de la MRAe à réduire le nombre de surface de zones IAU / IIAU sur la commune, il n'est pas possible d'y donner suite ;

o concernant les corridors écologiques : ils sont globalement tous déjà repérés ;

o concernant la création d'un cheminement vers le projet de cimetière au Nord : il est proposé

d'inscrire un emplacement réservé visant à la création d'un cheminement doux en parallèle de la RD718 reliant le village au futur équipement funéraire ;

- o concernant le seuil d'ouverture à l'urbanisation : pour l'ensemble des zones IAU de la commune, le seuil est fixé à 0,5 ha, répondant ainsi déjà à la demande de la commune. Les seuils sont indiqués dans l'OAP « seuil d'ouverture à l'urbanisation » ;
- o concernant la zone IAUA2 du Parc du Château : il est proposé de donner suite à la demande de la commune et d'ajouter la possibilité de créer une résidence pour personnes âgées outre l'équipement hôtelier déjà visé préférentiellement ;
- o concernant les autres demandes liées au règlement écrit : il est proposé de ne pas y donner suite dans la mesure où ces dispositions s'appliquent de manière homogène aux 33 communes de l'Eurométropole. En outre, un certain nombre de demandes de la commune trouve déjà une réponse dans diverses pièces du PLU : règlement graphique, OAP trame verte et bleue, etc.

Avis CE :

De nombreuses observations ont été émises par la commune d'Osthoffen. :

- *La commission est d'accord de faire figurer les 5 propriétés repérées par Osthoffen comme éléments bâtis à préserver. Sur les cartes une différenciation encore plus poussée est faite entre bâtiment exceptionnel, bâtiment intéressant et ensemble d'intérêt urbain et paysager. Il pourrait en être de même pour Hangenbieten et Kolbsheim, alors que cela a été bien signalé à Achenheim et Breuschwickersheim,*
- *La zone agricole A4 située à l'Est, est composée de très petites parcelles appartenant à une multitude de propriétaires. Cette configuration rendant l'acquisition d'un terrain d'une taille suffisante impossible pour la construction d'entrepôts de stockage recherchés (point 27), le déclassement souhaité de A4 à A1 de la partie Est est possible,*
- *Dans le même contexte, la chambre d'agriculture nous rend attentif sur un site d'anciens silos en limite Sud du ban communal. Proche d'un espace déjà bâti et aménagé en zone N3, nous proposons d'affecter cette zone au stockage de matériel agricole comme recherché par M. KIEFFER (point 27). Il s'agirait donc non d'étendre cette zone N3 au Sud-est dans la zone N1, mais de la classer en A4 pour permettre cet entrepôt de matériels agricoles recherché,*
- *Pour les vergers des espaces de coteaux à l'Est, le zonage naturel et forestier N1 est plus adapté que le secteur agricole A1 afin de sauvegarder les arbres existants,*
- *Afin de minimiser la consommation d'espaces mise en avant par l'Etat et la MRAe comme par le SCOTERS, nous ne sommes pas favorables à une extension supplémentaire d'une zone AU destinée à être urbanisée rognant le secteur agricole A1 au Nord Est du village,*
- *Le corridor écologique souhaité par la commune situé à proximité des ruisseaux et des fils d'eau existants est globalement matérialisé par les zones A et N,*
- *Nous sommes favorables à l'instauration d'un emplacement réservé le long de la RD 718 destiné à accéder à pied du village au futur cimetière de l'emplacement réservé OST 6,*
- *(Il s'agit d'actualiser le plan de zonage en y rajoutant la propriété située route d'Osthoffen),*
- *Concernant le règlement :*
 - + *La zone IAUA2 concerne des zones d'urbanisation future, à vocation mixte dont les activités diverses et les équipements d'intérêt collectif. Les activités hôtelières et les équipements pour personnes âgées rentrent dans cette catégorie, mais si cela est jugé opportun, ces activités peuvent être rajoutées à la définition de ce zonage dans le règlement,*
 - + *La surface minimale d'aménagement de 0,5 hectare est déjà effective et pour les autres demandes on ne peut modifier un règlement applicable.*

Le conseil municipal de Schiltigheim souhaite intégrer deux points à l'enquête publique :

- lever la restriction d'usage liée à la proximité de l'autoroute pour permettre le projet de l'École des Arts sur la friche industrielle ISTRA en fournissant les éléments des études de faisabilité,

EMS : Entre la délibération du 20 novembre 2018 et la fin de l'enquête publique, la commune de Schiltigheim a informé l'Eurométropole que le parti d'aménager du site Istra avait évolué. Ainsi, l'école des Arts n'y est plus programmée, la demande n'est donc plus d'actualité

Avis CE :
Dont acte.

- régler le manque d'emplacements de stationnement sur l'Espace Européen de l'Entreprise en assouplissant la règle de classement en « zone II stationnement » en obligeant la construction des stationnements en sous-sol pour ne pas dégrader le foncier.

EMS : 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

Avis CE :
Avis conforme à celui de l'EMS. La commission observe que la proposition de la commune de construire les stationnements en sous-sol, si elle libère du foncier, n'aurait pas vocation à permettre automatiquement un assouplissement des règles de l'article 12 du règlement, qui visent à la base à la réduction de l'usage de la voiture.

Le conseil municipal de Souffelweyersheim demande de préciser que la destination de l'emplacement réservé SOU 2 est un espace sportif de plein air.

EMS : L'Eurométropole est favorable à la correction de l'intitulé de l'emplacement réservé SOU2

Avis CE :
Dont acte.

Le conseil municipal de Vendenheim demande :

- l'abaissement de 1 à 0,5 ha du seuil d'ouverture à l'urbanisation du secteur "Est Muehlbaechel",

EMS : Le secteur Est Muehlbaechel correspond à une zone d'extension IAUA, située à l'Est de la commune. Comme l'ensemble des zones à urbaniser du PLU, il y est fixé un seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation, inscrit dans l'OAP « seuil d'ouverture à l'urbanisation ». Afin de rendre plus aisée l'urbanisation de ce secteur, il est nécessaire d'abaisser le seuil à 0,5ha.

Avis CE :

La commission a un avis identique à l'EMS.

- une modification de limite entre la zone UAA et A1 pour coïncider avec les limites de l'emplacement réservé VEN 8 dans une seule zone.

EMS : L'Eurométropole est favorable à la modification des limites de la zone afin de la caler sur celles de l'emplacement réservé VEN8. Il s'agit de corriger une erreur matérielle minime.

Avis CE :

Dont acte

La Ville de Kehl demande une clarification ou un complément sur deux points du règlement :

- à propos des zones UX située directement à l'ouest du Rhin, préciser qu'en cas de création ou modification d'installations pouvant avoir un impact transfrontalier sur l'environnement (bruit, odeurs, ...) qu'il s'agira d'évaluer, il y a lieu d'entreprendre une concertation transfrontalière,

EMS : Le point évoqué relève de la réglementation des projets en phase opérationnelle, qui devra, de fait, être respectée avant toute autorisation de construction.

Avis CE :

Les installations générant un impact écologique ou environnemental sont classées et doivent suivre des règles très strictes en déclarant toute création ou extension auprès de la DREAL. C'est au préfet de juger de l'opportunité de lancer un échange transfrontalier.

Die Unternehmen, die eine ökologische oder einen Umweltauswirkung haben, sind registriert und müssen strengen Massnahmen folgen. Sie müssen jede Erstellung oder Erweiterung der Tätigkeit des Unternehmens an der DREAL anmelden. Es ist die Sache des Präfekten, zu entscheiden ob ein grenzüberschreitender Austausch eingeleitet werden soll.

- en zone UXa1, seule zone où sont acceptées les entreprises classées SEVESO I et II, préciser que les dispositions de l'article 13 des directives 2012/18/EU doivent être respectées et qu'il s'agit de tenir compte des incidences sur la zone transfrontalière (articles 14 et 15).

EMS : Par ailleurs, le glossaire du PLU peut être mis à jour en faisant référence à la directive SEVESO III. Dans cette optique, le lien sera fait entre les directives Seveso et les seuils mentionnés dans le règlement (UXa2 : plus restrictive, exclut tout ce qui relève de la directive SEVESO seuil haut).

Avis CE :

La directive 2012/18/EU du 04 juillet 2012 concerne la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses. L'article 13 fait état de la maîtrise de l'urbanisation. Ainsi les États membres veillent à ce que les objectifs de prévention d'accidents majeurs et de limitation des conséquences de tels accidents pour la santé humaine et l'environnement soient pris en compte dans leurs politiques de maîtrise de l'urbanisation. Comme proposé par l'Eurométropole, la commission prend acte de la mise à jour du glossaire du PLU tout en notant que la zone UXa2 n'admet pas d'entreprise SEVESO haut.

Die Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.12 betrifft die Beherrschung der Sicherheit bei schweren Unfälle mit besonderen gefährlichen Stoffen. Der Artikel 13 bezieht sich auf die Beherrschung des Baumöglichkeiten. Die Europäischen Mitgliedstaaten stellen sicher, dass die Ziele der Verhütung schwerer Unfälle und der Begrenzung der Folgen für die menschliche Gesundheit und die Umwelt in ihren Massnahmen zur Kontrolle berücksichtigt werden. Wie vor der Eurometropole von Strassburg vorgeschlagen, nimmt unsere Delegation den Vorschlag der Aktualisierung des Glossars vom PLU zu Kenntnis. Wir haben auch geprüft dass in die Zone UXa2 keine Firma "SEVESO hohe Schwelle" zugelassen ist.

Le Regionalverband Südlicher Oberrhein demande à ce que les corridors écologiques (N) et agricoles (A) au nord et au sud de l'agglomération, dépassant largement la frontière, soient précisés de part et d'autre sur des plans et par des textes transfrontaliers.

Le Regierungspräsidium Freiburg (11 janvier 2019), recherche une carte transfrontalière des corridors principaux écologiques et agricoles, car elle n'apparaît pas dans le PLU. L'étude environnementale Natura 2000 du PLU ne fait pas de propositions. L'étude d'impact de l'évolution du PLU sur l'habitation, l'activité industrielle ou commerciale, les transports, les loisirs, etc..., devrait être élargi au secteur allemand du Ramsar.

EMS : Une réponse commune est apportée aux points XX et XXI :

La trame verte et bleue traduite au PLU est basée sur le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Celui-ci appréhende le fonctionnement écologique à une échelle plus large que l'Eurométropole. Sont notamment identifiés les corridors européens, nationaux et régionaux, repris au sein du PLU.

L'Eurométropole partage l'intérêt d'un réseau écologique à une échelle transfrontalière, néanmoins, d'un point de vue juridique, même s'il intègre des enjeux extérieurs, le PLU ne porte que sur le territoire où l'Eurométropole est compétente en matière de planification.

Concernant l'évaluation environnementale, il y a lieu de reprendre l'avis de l'Etat, du 29 février 2016, émis lors de l'élaboration du PLU :

· « Les espaces naturels, les continuités écologiques, les sites présentant des sensibilités ou des richesses particulières pour le territoire sont bien pris en compte dans le projet de PLUI. L'État initial de l'environnement propose des analyses poussées sur les richesses environnementales du territoire. La méthodologie utilisée dans l'évaluation environnementale est particulièrement claire et accessible pour qui n'est pas spécialiste, et explicite les choix qui ont été faits en matière d'urbanisme. »

· « Le PLU a globalement pris en compte les enjeux Natura 2000, notamment en préservant des secteurs inclus dans les sites Natura 2000 en les classant en zones naturelles N, dans lesquelles les possibilités d'intervention sont suffisamment restrictives pour ne pas avoir d'incidences négatives sur ces sites. »

Le territoire des 5 communes ne comporte pas de site Natura 2000. Aussi, cet aspect du PLU n'ayant pas subi de modifications entre le PLU en vigueur et le présent projet de révision, les conclusions ci-avant demeurent d'actualité.

Avis CE :

Même si le Schéma Régional de Cohérence Écologique prend bien en compte l'aspect écologique, le Président de l'Eurométropole et le Maire de KEHL devraient se rencontrer à ce sujet. Il s'agit d'identifier la meilleure manière de constituer un groupe de travail d'élus ou de techniciens pour harmoniser la continuité de la trame verte et bleue de part et d'autre du Rhin.

Ce groupe de travail pourra au final établir une carte transfrontalière des espaces spécifiques à sauvegarder pour l'intégrer dans la présentation de la prochaine évolution du PLU même si le PLU se limite au seul territoire de l'Eurométropole.

Auch wenn das regionale ökologische Kohärenzsystem den Umweltaspekt berücksichtigt, sollten sich der Präsident der Eurometropole und der Bürgermeister von KEHL zu diesem Thema treffen. Es geht darum, den besten Weg zu finden. Eine Arbeitsgruppe Gewählte oder Techniker könnte gebildet werden, um die Kontinuität des grünen und blauen Flächen auf beiden Seiten des Rheins zu harmonisieren.

Diese Arbeitsgruppe wird schliesslich in der Lage sein, eine grenzüberschreitende Karte der Schutzgebiete zu erstellen. So kann man diese Karte in die Darstellung der nächsten Entwicklung vom PLU einzubeziehen, auch wenn der PLU nur auf das Gebiet der Eurometropole beschränkt ist.

La commune de Willstätt ((30 janvier 2019), en accord avec la ville de Kehl, rend attentif que le plan régional Oberrhein Sud du 22.09.17 est opposable et que la carte de structure avec prescriptions présentée page 388 du tome 2, chapitre 4.4.2 datant de 1995 devrait donc être mise à jour en concertation.

EMS : Il est proposé d'actualiser la carte concernée.

Avis CE :

Dont acte.

Die betroffene Karte wird aktualisiert.

VIII. - EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le dossier mis en enquête a fait l'objet de 58 observations (après déduction de 6 inscriptions dans les registres ne relevant que des passages en mairie) constituées de 24 observations inscrites dans les registres, 10 lettres ou documents annexés aux registres, 7 courriels, 9 courriers envoyés au siège de l'enquête, et 8 observations dans le registre dématérialisé.

A - Mise en cause d'emplacements réservés.

- (24) M. Claude HUBER d'Oberschaeffolsheim conteste les deux emplacements réservés OBS16 et OBS 17 dans sa commune. Il remet une copie de lettre adressée à la mairie à propos de l'emplacement OBS17, ainsi qu'un dossier comportant divers documents relatifs à l'emplacement OBS16 qui impacte directement sa propriété.

Réponse Eurométropole de Strasbourg : Les observations portent sur les emplacements réservés OBS16 et OBS17. Ces deux emplacements réservés n'évoluent pas dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

L'emplacement réservé OBS16 vise à la création d'un chemin piétonnier entre les rues du Notariat et de la Mairie. Celui-ci s'inscrit pleinement dans les orientations du PLU puisqu'il met en place un raccourci favorisant les déplacements en mode doux. Par sa largeur restreinte, il revêt un caractère patrimonial et historique. Une mise en œuvre opérationnelle est actuellement menée par la commune d'Oberschaeffolsheim (délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2018 engageant le recours à une DUP pour les acquisitions foncières).

L'emplacement réservé OBS17 vise au réaménagement de la rue du Notariat. Dans le cadre de la procédure de modification n° 2, la commune a inscrit au registre une observation visant à supprimer une partie dudit emplacement réservé au droit de la rue du Général de Gaulle. Il appartient à la commission d'enquête en charge de la modification n° 2 du PLU de se prononcer sur cette demande. L'Eurométropole est favorable à la suppression de l'emplacement réservé OBS17 à l'angle de la rue du Général de Gaulle.

Avis de la commission d'enquête :

La commission prend acte de l'observation formulée par la commune, dans le cadre d'une autre enquête publique, visant à supprimer une partie de l'emplacement réservé OBS17 ; elle n'a donc pas à se prononcer sur cette demande. Elle se doit cependant de faire part de son étonnement, après avoir constaté sur place qu'une partie de cet emplacement réservé, mentionné au PLU en vigueur comme bénéficiant à la commune, a été amputée dans le cadre d'une opération à caractère privé, avant même qu'une procédure visant à le modifier ait été envisagée et lancée.

Pour ce qui est de l'emplacement réservé OBS16, la commission note que la création du cheminement piétonnier dont cet emplacement est le support est entrée dans une phase opérationnelle, marquée en premier lieu par une déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral. La commission ne peut donc que prendre acte de l'existence à ce jour de cette déclaration d'utilité publique qui entérine l'existence et l'utilisation de cet emplacement réservé. Elle relève que des voies de recours devant les juridictions administrative et judiciaire ont été actionnées par M. Claude HUBER, avec des résultats inégaux, et qu'elles ne sont pas encore toutes allées à leur terme.

Ceci étant, la commission, au terme d'une visite approfondie sur place, a ressenti une réelle incompréhension devant les caractéristiques du projet poursuivi, son impact sur les propriétés touchées et les difficultés de sa réalisation, tout en s'interrogeant sur sa réelle utilité.

- (27) M. Freddy KIEFFER d'Osthoffen conteste les emplacements réservés OST4 et OST5,

EMS : Les emplacements réservés OST4 et OST5 visent à assurer la bonne accessibilité de la zone IAUA2 située à l'extrémité de la rue des Prés, prévoyant son élargissement. Ils sont pertinents et nécessaires. La collectivité souhaite les maintenir.

Avis CE :

Cette demande concerne d'abord la justification des emplacements réservés OST4 et OST5. Si l'existence d'OST4 est justifiée afin de relier aisément la zone IAUA2 à la rue des Prés, celle d'OST5 semble difficilement réalisable. En effet toute la bande OST5 est composée de bâtiments dont un tiers vient d'être rebâti après démolition avec une nouvelle maison d'habitation et un original portail d'entrée cintré en pierres de grès. Cette construction débutée en 2018 est sur le

point d'être achevée sous couvert d'un permis de construire accordé le 25 janvier 2018 sans aucune demande de recul.



En conclusion la commission est favorable au maintien de l'emplacement d'OST4 et défavorable au maintien d'OST5. Il s'agirait de rechercher un autre cheminement plus large à partir du centre du village dans des zones à urbaniser.

La chambre d'agriculture nous rend ensuite attentif sur un site d'anciens silos en limite Sud du ban communal. Proche d'un espace déjà bâti et aménagé en zone N3, nous proposons d'affecter cette zone au stockage de matériel agricole comme recherché par M. KIEFFER.

- (34) Mme Valérie NIKLAUS de Vendenheim conteste l'emplacement réservé VEN 18,

EMS : Dans le cadre de la révision, une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) particulière a été élaborée sur la zone IAUA2, conformément aux objectifs poursuivis par la présente procédure. Pour tenir compte des principes d'aménagements actés, l'emplacement réservé VEN18 a été modifié.

Son nouveau tracé 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'intérêt général. Par ailleurs, la mise en œuvre d'une OAP permet également la prise en compte du projet dans son environnement proche. Ainsi, l'OAP insiste particulièrement sur la préservation des espaces végétalisés de la zone (OAP communale, tome 2, pages 481-484).

Avis CE :

L'approche de l'urbanisation du secteur Muehlbaechel nous paraît positive dans la mesure où la partie véritablement réservée aux constructions n'occupe que la moitié du secteur. Par ailleurs le côté pair du chemin du ruisseau est toujours occupé par une zone naturelle. La commission est favorable au maintien de cet emplacement réservé.

- (38) Les époux NUSS de Geispolsheim souhaitent un aménagement de l'emplacement réservé GEI 13,

EMS : L'emplacement réservé GEI13 est au bénéfice de la commune de Geispolsheim pour la création d'une aire de stationnement, à l'Est de la rue de l'École, à Geispolsheim-Village. Ce parking a pour vocation d'améliorer les possibilités de stationnement dans ce quartier. En effet, malgré l'offre existante, le stationnement y demeure problématique, compte-tenu de la présence de nombreux équipements : école, école de danse, presbytère et maison de retraite. C'est

pourquoi il est proposé, en accord avec la commune, de maintenir l'emplacement réservé.

Avis CE :

La commission estime que le maintien de l'emplacement réservé GEI13 est nécessaire compte tenu de la proximité immédiate de nombreux équipements publics et du manque de places de stationnement.

- (39) Les époux GROLL d'Ostwald demandent la suppression de l'emplacement réservé OSW 33,

EMS : L'emplacement réservé OSW33 vise à l'aménagement et à l'élargissement de la rue Neuve. Cette voie est relativement étroite et ne permet pas une circulation aisée, tant pour les véhicules que pour les piétons, du fait de trottoirs absents ou exigus. Il est ainsi nécessaire de maintenir cet emplacement réservé, destiné, conformément aux orientations du PLU, à l'amélioration des mobilités intra-quartiers.

Avis CE :

A l'intersection des emplacements réservés OSW22 et OSW33 la largeur de la rue Neuve est de 8 mètres. En son extrémité Est la largeur de cet emplacement est élargie à 9 mètres sans raison, les autres agrandissements de chaussée restant bien parallèles. D'autre part les autres emplacements réservés pour l'élargissement des rues ne comprennent pas de coins cassés en extrémité. Nous demandons donc de supprimer l'emplacement réservé OSW33 dans sa partie N/E à 9 mètres pour se limiter à 8 mètres sans coin cassé.

- (44) M. Pierre BACH de Geispolsheim souhaite la suppression de l'emplacement réservé GEI 81, en raison de l'impact qu'il a sur sa parcelle et sur le parking attenant à un commerce qu'il loue. Il appelle un réexamen des conditions de desserte et de circulation dans un secteur en évolution, qui rend sans intérêt le projet de voirie dont cet emplacement est le support.

EMS : 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 de transit 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, ce point pourra être réabordé dans une prochaine procédure en lien avec la commune.

Avis CE :

La commission note que l'emplacement réservé GEI81 se présente sous forme d'un tronçon est-ouest de largeur 15 m reliant effectivement la rue du Fort à la RD1083 – ou du moins à une voirie d'échangeur provenant de cette RD. Se raccorde à ce tronçon un élément d'orientation nord-sud d'une largeur plus modeste (7 mètres) qui est manifestement destiné à permettre un élargissement localisé de la RD1083 ou la continuité d'une bretelle de liaison issue de l'autoroute A35. Dès lors il n'est pas évident, en termes de domanialité des voies publiques, que l'Eurométropole ait vocation à être bénéficiaire déclaré de cette partie de l'emplacement GEI81.

La commission s'interroge sur les conditions futures de fonctionnement de l'échangeur actuel auquel se raccorderait le tronçon est-ouest. Elle constate que ce tronçon de largeur 15 m ampute de manière très significative un espace contribuant aux continuités écologiques.

Au total, la commission reste réservée sur l'existence de cet emplacement GEI81 destiné à une voirie dont la justification n'est pas d'une évidence aveuglante ; elle se range cependant à la proposition de le conserver en l'état au stade actuel.

Elle estime indispensable qu'une étude globale sur les conditions de circulation dans ce secteur, dont l'EMS mentionne la saturation quasi permanente, soit conduite de manière à définir une réponse étayée et incontestable aux problèmes rencontrés et à leur évolution prévisible, permettant de statuer de manière définitive sur le cas de l'emplacement GEI81.

- (57) M. Dany KARCHER, maire de Kolbsheim, demande la suppression de l'emplacement réservé KOL 4

EMS : L'emplacement réservé KOL4 peut être supprimé. L'aboutissement de l'emplacement réservé sur une voie dépourvue de trottoirs ne concoure pas à la bonne mise en œuvre d'un cheminement piéton-cycle.

Avis CE :

L'emplacement réservé pour un chemin piétons/cycles reliant la rue de Hangenbieten à la rue Bolzen ne présente aucun intérêt car ce petit raccourci ne dessert aucun point remarquable. En débouchant sur une rue sans trottoirs, le caractère dangereux est également avéré ce qui nous mène à proposer la suppression de cet emplacement KOL4.

B – Espaces plantés à conserver ou créer.

- (2) M. et Mme BETTING demandent la réduction d'un tel espace – parcelle 414 au 22 rue Saint Urbain à Strasbourg, demande étayée par un projet d'esquisse complet élaboré par leur architecte.

EMS : 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 est favorable 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.

Avis CE :

Estimant que la création d'une plantation sur la partie actuellement minéralisée de cet EPCC est hautement improbable, et attentive à la densification dans le tissu urbain existant, la commission est favorable à la réduction demandée.

- (25) La SAS Boîte à Bougies demande la suppression d'un espace planté à conserver ou créer – Parcelles 131 et 143 à Strasbourg,

EMS : Les deux parcelles en question (131 et 143), d'une superficie d'environ 13 ares, sont actuellement boisées.

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 ; · favoriser le cadre de vie des habitants.

Aussi, le zonage du PLU préserve environ la moitié du boisement en « espace planté à conserver ou à créer » (EPCC), en cohérence avec la réalité du terrain, tout en permettant des possibilités constructibles sur une autre moitié du foncier.

... L'Eurométropole propose par conséquent de ne pas donner suite à la demande.

Avis CE :

La commission apprécie l'objectif de l'Eurométropole qui est d'atteindre un équilibre entre l'offre de logements et la préservation du cadre de vie des habitants. Compte tenu de la densité des immeubles dans ce secteur le maintien d'un espace planté est justifié. Un compromis nous paraît cependant envisageable en ce qui concerne la parcelle 131 qui pourrait être exclue de cet EPCC.

- (40) M. François MINCK demande la suppression d'un tel espace-parcelle 251/41 à Strasbourg-Robertsau.

EMS : 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 la petite bande d'EPCC qui l'accompagne pourraient évoluer en se décalant plus au Nord 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.

Avis CE :

La commission estime que la solution proposée par l'Eurométropole de déplacer à la fois la limite des zonages et la bande d'EPCC permet de maintenir l'équilibre entre le développement de l'offre de logements et la protection de la nature en ville et devrait satisfaire le requérant.

C - Modification de classement de parcelles

- (1) M. Georges CARLOS demande le reclassement en zone constructible de la parcelle 454 (Lingolsheim),

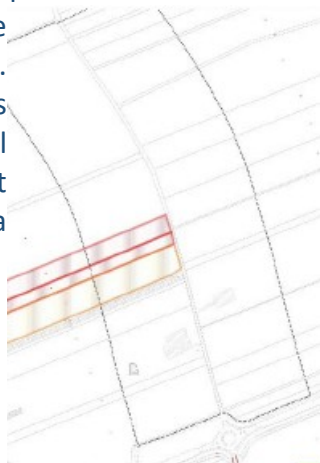
EMS : L'Eurométropole, en accord avec la commune de Lingolsheim, propose de donner suite tenant compte de l'évolution du PPRI entre l'élaboration du PLU et l'approbation du PPRI

Avis CE :

Compte tenu du fait que la parcelle de l'intéressé n'est plus classée en zone inondable, la proposition de l'Eurométropole de donner suite à sa demande de reclassement en zone constructible nous paraît tout à fait logique.

- (53 et 42) Monsieur Serge GOETZ (Oberschaeffolsheim), précisant ses interventions orales lors des permanences et après avoir exprimé son ressenti à propos de l'enquête publique de 2016 qui a précédé l'approbation du PLU de l'Eurométropole, formule plusieurs demandes :
 - réintégration de trois parcelles 38/90, 38/91 et 38/92 dans le zonage antérieur à l'élaboration du PLU de l'Eurométropole ;

Concernant les parcelles de la section 38 : Au POS d'Oberschaeffolsheim, les parcelles citées se trouvaient en zone NC1a, soit une zone agricole constructible. Au PLU de l'Eurométropole, ce classement est maintenu, les parcelles se situant dorénavant en zone A6. Cependant, la constructibilité est limitée à une bande de 150 mètres comptée depuis l'axe du chemin agricole central. Il s'agit d'un traitement identique et égalitaire pour l'ensemble des propriétaires concernés, tenant compte des constructions existantes. Il permet le développement des activités agricoles, en rationalisant les espaces de culture. La révision du PLU n'apporte pas de modification à ce secteur.



Avis CE :

Avis conforme à celui de l'EMS. La révision du PLU n'apporte pas de modification au classement des parcelles considérées, qui bénéficient des possibilités de construction définies en zone A6.

- classement en zone IIAUE de la parcelle 33/14 partagée entre zones N1 et IIAUE ;

EMS : Concernant la demande IIAUE / N1 : la parcelle citée est perpendiculaire à la limite de zone qui est définie dans le prolongement d'un chemin rural existant. Le classement en IIAUE, de la totalité de la parcelle concernée, n'a pas de logique en matière d'aménagement. Cela créerait une excroissance vers le Canal au Sud, qui ne répondrait pas aux besoins des aménagements projetés.

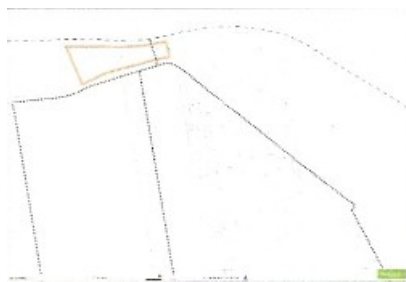


Avis CE :

Avis conforme. Il n'existe aucune raison logique de modifier le zonage mentionné qui n'est pas modifié par la procédure de révision.

- classement en zone N8 de la parcelle 37/212 partagée entre zones A1 et N8 ;

EMS : Concernant la demande A1 / N8 : la parcelle mentionné (n° 212, section 37) est introuvable. Il pourrait peut-être s'agir de la parcelle n° 35 (section 37). La zone N8 marque l'emprise du site de stockage et de retraitement de matériaux de l'entreprise LINGENHELD. Les autres activités industrielles de l'entreprise sont classées en UXb. D'après l'emprise réelle de l'exploitation de stockage de matériaux, la parcelle n° 35 n'est pas concernée. En ce sens, elle ne devrait pas se situer en zone N8.



Avis CE :

Au vu des conditions d'utilisation actuelles de la zone N8, qui dispose de larges réserves utilisables en dehors de la partie de la parcelle 37/35 qui y est intégrée, et observant que cette parcelle supporte

un espace boisé dont la destruction même partielle serait dommageable, la commission est d'avis que la limite entre zones A1 et N8 devrait être décalée vers l'est, de manière à classer l'ensemble de la parcelle 37/35 en zone A1.

- classement en zone UXB1 de la parcelle 37/39 partagée entre zones A1 et UXB1.

Avis CE :

Enfin, à propos de la parcelle 37/39 la commission a donné son avis en traitant plus haut des observations de la commune d'Oberschaeffolsheim, qui avait appuyé à l'unanimité cette demande de l'intéressé.

- (9) M. Antoine SCHALL, maire d'Osthoffen, demande le reclassement de la parcelle 670 et de la partie nord de la parcelle 121 en zone UCA2 et une extension de la zone UE1 avec adjonction des parcelles 54 et 59, en compensation de la réduction de la zone A4,

EMS : Il est proposé de donner suite au reclassement des deux parcelles citées en UCA2, s'agissant dans les deux cas de tenir compte d'une même unité foncière.

A ce stade de la procédure, il est proposé de ne pas donner suite à l'extension de la zone UE1. En effet, celle-ci se ferait à l'insu des autorités de régulation de l'Etat et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), en termes de consommation d'espace. Par ailleurs, l'avis de l'Etat, en date du 8 janvier 2019, pointe déjà une consommation foncière importante à Osthoffen. Dès lors, il n'apparaît pas opportun d'ajouter de nouvelles zones à bâtir.

Avis CE :

Suite à la demande du maire d'Osthoffen et l'accord de l'Eurométropole, nous ne voyons aucune objection à reclasser la parcelle 670 et la partie Nord de la parcelle 121 de la zone IAUA2 en UCA2 dans le même alignement que l'autre zone IAUA2 Sud.

Pour l'extension de la zone UE1 demandée par le maire, nous ne donnons pas de suite favorable car comme évoqué au point (10) il n'est pas question de réduire le secteur A1 et le secteur A4 doit rester entier. Cette extension UE1 accroîtrait de manière significative la consommation foncière, ce qui est contraire aux principes de l'Etat, du SCOTERS, de la MRAe et de la Chambre d'Agriculture qui a jugé le dimensionnement des secteurs agricoles adaptés. Il reste encore de l'espace disponible dans la zone UE1 et celle-ci pourra être revue lors d'une prochaine modification une fois les bâtiments sportifs mieux définis.

- (10) Mme Anne MARTIN (Osthoffen) demande une extension de la zone A4 sur les parcelles 81, 82 et 83,

EMS : Il est proposé de ne pas donner suite à la demande dans la mesure où l'exploitant agricole avait lui-même identifié d'autres terrains susceptibles d'accueillir son projet de construction.

Avis CE :

La chambre d'agriculture en page 6 de son avis du 08 janvier 2019 juge le dimensionnement du développement agricole adapté au sein des deux secteurs A4 sur le ban d'Osthoffen. Si la demande de Mme MARTIN se situe eseuilée au-dessus de la zone Est, l'exploitation dispose d'autres terrains constructibles dans la zone délimitée A4. Nous ne donnons donc pas une suite favorable à cette demande d'excroissance qui n'est pas justifiée.

- (11) M. Jérôme SATTLER (Osthoffen) demande le classement d'une partie de la parcelle 131 en N3,

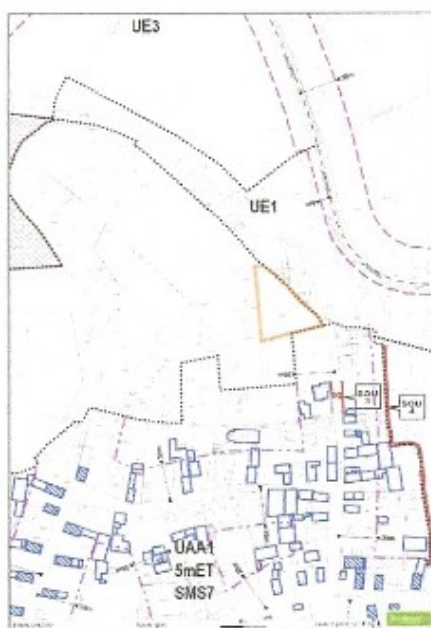
EMS : Afin de préserver l'activité équestre de loisirs et faciliter la mise en œuvre opérationnelle d'un projet à venir sur la zone IAUA2, il est proposé de corriger la limite de zone et d'intégrer la totalité de la carrière en zone N3.

Avis CE :

Nous sommes d'accord pour la légère extension de la zone N3 vers l'Ouest en rognant légèrement le secteur IAUA2 pour y englober l'ensemble de la carrière qui est liée aux activités équestres. Cela permettra de garantir la pérennité de ce centre équestre.

- (13) M. et Mme Jean-Pierre RING (Souffelweyersheim) demandent le classement en UAA1 de leurs parcelles 131 A et B, classées en zone N1. Ils remarquent que la parcelle contiguë, de caractéristiques identiques, bénéficie du classement sollicité.

EMS : 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) ;
- maintenir les équipements sportifs et de loisirs à l'Est de la rue du Moulin, et éviter ainsi le contact direct entre zones d'équipements sportifs de plein air et habitat ;
- valoriser et protéger le caractère naturel de la Vallée de la Souffel.

A ce titre, la parcelle en question est située au sein d'une continuité écologique et paysagère à préserver et à valoriser, inscrite dans l'OAP métropolitaine « Vallée de la Souffel - restauration et valorisation d'un espace naturel support de loisirs de plein air », prenant ainsi en compte les dispositions du SCOTERS et du SRCE, et conformément aux orientations du PLU en matière de trame verte et bleue.

Ainsi, en accord avec la commune de Souffelweyersheim, l'Eurométropole n'est pas favorable à la modification du classement de ce terrain.

Avis CE :

La commission adhère aux motivations de la collectivité et donne un avis défavorable à la modification demandée.

- (14, 17 et 52) M. Thierry SCHAAL, maire de Fegersheim, et les époux KERN demandent le classement de la parcelle 39 en UB4.

EMS : Considérant la demande formulée et l'appui de la commune (014_REV_COUR_FEG), l'Eurométropole n'a pas d'objection à reclasser la parcelle en zone UB4.

Un éventuel projet de construction sur cette parcelle devra se faire en adéquation avec les réseaux existants actuellement.

Avis CE :

Ce terrain étant déjà constructible dans l'ancien POS depuis 30 ans, la transcription de constructibilité ne s'est pas opérée lors de l'élaboration du PLU acté. Cette erreur ne permet pas à ce jour la construction à l'arrière de l'immeuble à étage actuel d'une nouvelle maison de plain-pied. La commission propose réintégrer cette parcelle 39 en UB4.

- (15) Mme Marcel SCHEYEN (Strasbourg–Meinau) demande le reclassement de sa parcelle 179 en UB2 ou UB3,

EMS : Ce terrain se situe au cœur 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 du tram 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. L'Eurométropole n'est pas favorable à la demande.

Avis CE :

La Plaine des Bouchers est avant tout un secteur dédié aux activités économiques qui, par définition, génèrent un certain nombre de nuisances (nuisances sonores, circulation, voire odeurs) incompatibles avec de l'habitat. A l'heure où les urbanistes essaient de veiller au bien-être des résidents ce serait faire marche arrière de réintroduire ce type de mixité. C'est donc en toute logique que la commission ne donne pas suite à cette requête.

- (18 et 33) le Port Autonome de Strasbourg demande un classement en UXb2 pour la zone d'implantation des cafés SATI et pour le site de Batorama,

EMS : Les deux entreprises, SATI et BATORAMA, sont actuellement localisées dans le périmètre d'un secteur en complète 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 – sans pour autant nuire à 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.

Avis CE :

Afin de conserver le caractère industriel et économique de l'emprise des entreprises SATI et BATORAMA, nous proposons comme l'Eurométropole de répondre favorablement à la sollicitation du port Autonome de Strasbourg. Il s'agit de reclasser ces deux emprises en zone UXb2 à usage économique afin que les zones d'habitation proches prennent conscience d'une activité générant certaines nuisances et des risques industriels. Cela permet de revenir à la situation antérieure à l'approbation du PLU le 16 décembre 2016 renforcée par la validation par la SPL2 des Rives du projet d'extension en cours de réalisation.

- (41) Madame BOUANANE (Ostwald) souhaite que son atelier du 6 rue des Prés à Ostwald soit réintégré dans la zone UXB1.

EMS : Comptant en effet quelques constructions à vocation artisanales, la rue des Prés s'intègre dans un quartier plus largement à dominante d'habitat, dans lequel la vocation économique tend globalement à diminuer, voire à disparaître.

Le classement en secteur de zone UCA autorise la mixité des fonctions, y compris artisanales, dans la mesure où elles ne provoquent pas de nuisances ou suscitent des risques incompatibles avec la vocation résidentielle.

En conséquence, l'Eurométropole propose le maintien de cette parcelle en secteur de zone UCA3.

Avis CE :

La commission considère que les caractéristiques et l'occupation de la parcelle 424 (au 6 rue des Prés) justifient son maintien en zone UXb1, en donnant suite à la demande formulée par Mme BOUANANE.

D – Evolution et adaptation des zonages.

- (5) M. et Mme HALBWAX d'Achenheim souhaitent que leurs parcelles 4,7,129 et 131 restent constructibles,

EMS : En conséquence du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) soumis à l'avis des Personnes publiques associées (PPA), en date du 1^{er} avril 2019, l'Eurométropole n'envisage pas de revenir sur la constructibilité de la zone IIAU située rue de la Bruche à Achenheim.

Sous réserve de l'approbation définitive du PPRI, le secteur en question y apparaît en « zone

d'urbanisation sous conditions » (zone bleu clair). Ainsi, il est constructible moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives particulières, édictées par le PPRI.

En accord avec la commune d'Achenheim, l'ouverture à l'urbanisation de la zone pourra être entendue dès lors qu'un projet d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone IIAU sera défini et proposé, en cohérence avec les besoins démographiques locaux.

Avis CE :

Le vœu formulé par M. et Mme HALBWAX est directement rattaché à l'existence d'une zone IIAU à Achenheim, située à proximité du canal de la Bruche, dont les parcelles citées font partie sans en constituer la totalité. Dans le projet de PPRI de la Bruche, soumis à enquête publique achevée le 8 juillet 2019, cette zone est classée pour l'essentiel en "zone bleu clair" comme une partie importante des zones UCA qui l'entourent, à l'exception d'une tache "orange" qui impacte une partie des parcelles mentionnées. Moyennant évidemment le respect des prescriptions réglementaires applicables, la commission est d'avis, comme l'EMS, que cette zone IIAU peut continuer à figurer au PLU.

- (7) M. André BIETH, maire de Hangenbieten, souhaite que la moitié de la zone IIAUE soit dédiée à l'habitat,

EMS : L'Eurométropole souhaite avant tout que cette zone soit inscrite comme une zone d'urbanisation à moyen terme (II), en l'absence notamment de projet identifié. A ce stade, opérer une distinction IIAU / IIAUE est purement théorique. L'ouverture à l'urbanisation, opérée nécessairement dans une prochaine modification du PLU, précisera la répartition entre équipement et habitat. Cette procédure devra justifier de la prise en compte de l'environnement et des besoins de développement de la commune.

Avis CE :

Avis conforme à celui de l'Eurométropole. Il est prématuré d'envisager une distinction IIAU/IIAUE

- (9) Le maire d'Osthoffen souhaite l'identification d'une zone à lotir regroupant les parcelles 134, 167, 253, 249 et 251,

EMS : En tenant compte des demandes des services de l'Etat concernant les surfaces de zones IAU et IIAU à Osthoffen, il n'est pas souhaitable d'en identifier une supplémentaire sur les parcelles proposées ci-avant.

Toutefois, afin de permettre une cohérence d'ensemble dans l'aménagement futur des parcelles concernées, une OAP peut être proposée. Celle-ci viserait principalement à la bonne prise en compte de la topographie du site et de son accessibilité, en créant une voirie de bouclage entre la rue des Seigneurs et la rue du Château.

Avis CE :

La demande de l'Etat est de ne pas accroître la consommation des espaces. Par contre il revient à la commune de ne pas laisser des dents creuses pouvoir se construire de manière anarchique et bloquante pour les voisins. Ainsi cette emprise importante comprenant ces 5 parcelles réparties en superficie pour moitié en zone UCA2 et pour l'autre en UAA2 est à identifier en zone à urbaniser IAU imposant un projet d'ensemble comprenant des axes de circulation réfléchis et maîtrisés. Une

AFUA sur toute cette zone constituée par les différents propriétaires privés est recommandée afin de garantir une cohérence globale de ce secteur central de l'agglomération et éviter tout blocage.

- (16, 26, 30, 31, 49 et 50) la société HEINVEST (Fegersheim) souhaite une adaptation de la zone UXb2 pour permettre l'implantation d'activités à vocation de sports et de loisirs ainsi qu'une adaptation relative à la hauteur des constructions.

EMS : 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 discussions lors de l'instruction des points à inscrire à la modification n° 2 du PLU. Le sujet pointait déjà la question d'une ouverture des vocations admises aux activités de sports et de loisirs. Cependant, en l'absence de projet identifié, l'Eurométropole a 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, dans le cadre de la révision.

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 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, de manière circonscrite au projet.

Considérant le point inscrit dans la procédure de modification n° 2, il est préférable que les suites données soient effectuées dans cette procédure plutôt que dans la révision du PLU.

Avis CE :

Pour ce qui est de la demande portant sur la zone UXb2 située à l'ouest de la RD 1083 (entrepôt à l'arrière du magasin BABOU), qui n'est pas la propriété du demandeur, la commission juge que les justifications présentées lui apparaissent floues. Selon la lettre du 23 avril 2019, une modification est demandée pour permettre des activités à vocation de sports et de loisirs (page 1) alors qu'en page 2 il est précisé qu'il ne s'agit pas de mettre en place des activités complémentaires, ce que contredit une lettre du 8 mai qui mentionne la mise en œuvre de telles activités, sans demander une modification du zonage. Dès lors la commission estime, comme l'EMS, qu'une évolution du PLU n'est pas justifiée au stade actuel.

Pour la zone UXb2 à l'est de la RD 1083 ("friche Fly-Crozatier") la commission renvoie, comme préconisé par l'EMS, à la procédure parallèle de modification n° 2 du PLU.

- (19) l'Université de Strasbourg souhaite la modification du classement UE1 pour permettre l'implantation d'activités commerciales et de services,

EMS : La demande effectuée par l'Université intervient à posteriori des avis émis par les personnes publiques associées, et en cours d'enquête publique.

Elle questionne les activités autorisées au droit de l'Université, ce qui peut avoir des

répercussions sur son environnement proche, notamment pour le quartier de l'Esplanade, mais aussi à l'échelle de la Ville de Strasbourg.

Dès lors, il convient d'instruire cette demande stratégique quant à la place de l'Université dans la ville, dans le cadre d'une évolution prochaine du PLU. En cas de suite favorable, cela garantira la bonne information des partenaires et du grand public (via une enquête publique ad hoc).

Avis CE :

La formulation de la réponse de l'Eurométropole n'est pas très claire au premier abord. Il faut presque lire entre les lignes pour comprendre qu'autoriser l'Université à exercer des activités commerciales et de services constituerait une sérieuse concurrence pour de telles activités déjà existantes dans les quartiers environnants tels que l'Esplanade, la Krutenau ou le Quartier des quinze, voire à l'échelle de la ville. La commission comprend la prudence de l'Eurométropole et son questionnement. Il est important qu'un tel dossier soit traité en concertation avec tous les acteurs de la vie économique et de la vie sociale. L'enjeu est suffisamment important pour que ce débat ait lieu dans le cadre d'une enquête publique dédiée.

- (21) M. Thibaut DIEMER (Kolbsheim) demande que sa parcelle 278 soit classée de sorte qu'il puisse y développer son activité de maraîchage,

EMS : La demande est également portée par la Chambre d'agriculture, via son avis en date du 8 janvier 2019. En accord avec la commune de Kolbsheim, l'Eurométropole est favorable au classement des parcelles citées et demandées en A3, zone agricole constructible à vocation d'activité de maraîchage. Cette demande intègre pleinement les orientations du PLU en matière de politique agricole et de développement des circuits-courts de consommation.

Avis CE :

Nous demandons que la parcelle 278 soit classée en A3 à vocation agricole liée au fonctionnement d'une activité de maraîchage à l'exception des constructions à usage d'habitation. Avec la perte de nombreux terrains suite à la réalisation du Grand Contournement Ouest (GCO), M. DIEMERT doit se reconvertir en utilisant moins de surface et passer de la culture des céréales au maraîchage en vente directe. La pérennisation de son activité passe par cette réorientation avec des investissements importants pour assurer cette agriculture de proximité avec la vente directe.

D'autre part, la parcelle 63 sur laquelle sont stockés illégalement des véhicules d'occasion de la part du garagiste local en zone A1 devrait intégrer la zone A4. En effet cette parcelle 63 en zone A1 est comprise entre cette nouvelle zone A3 et la grande zone A4. Il est logique de l'intégrer dans la grande zone A4 pour une meilleure cohérence du document et de faire respecter le règlement de la zone.

- (23, 28 et 29) Les porteurs du projet immobilier « Moulin à culture » demandent un zonage adapté pour aménager le Moulin d'Achenheim,

EMS : Le Moulin constitue un élément majeur du patrimoine et du paysage de la commune d'Achenheim. De ce fait, le PLU met en œuvre une identification stricte du bâti et des espaces naturels limitrophes, conformément à ses orientations en matière de patrimoine et de cadre de vie. Cela étant, le site, classé en zone UAA1, conserve des possibilités d'évolutions et d'adaptations, conformément aux dispositions du règlement de ladite zone.

Afin de permettre une réhabilitation du site, telle que demandée par les porteurs de projet, il est

proposé de reconfigurer les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) afin qu'ils ménagent une possibilité d'extension des bâtiments existants. Il en est de même pour le secteur où seraient prévus les espaces dédiés au stationnement.

Pour ne pas dénaturer le site et sa valeur paysagère, la commune ne souhaite pas donner suite à une réduction du niveau de protection des bâtiments ou à une ouverture des règles concernant l'aspect extérieur et la forme des toitures.

Il n'en demeure pas moins que les bâtiments constitutifs du Moulin peuvent faire l'objet de modifications, dès lors qu'il est démontré qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial du bâtiment (cf. dispositions du règlement écrit).

La commune souhaite que les évolutions proposées ci-avant soient conditionnées à la présentation d'un engagement de la part des intervenants, démontrant leur future acquisition du Moulin, dont ils ne sont actuellement pas propriétaires.

Avis CE :

La commission a porté une attention particulière à ce projet, dont elle a été informée en détail le 26 avril 2019 lors d'une permanence à Achenheim. Ce projet d'habitat participatif, animé par des personnes mues par des valeurs de partage, d'échange et d'entraide, lui paraît porteur de dynamique sociale. Mais sa configuration actuelle, entraînant des bouleversements très importants de l'aspect et de la structure de bâtiments classés "exceptionnels" dont l'état ne semble pas gravement altéré au vu des documents soumis, ne rend pas possible sa réalisation en l'état. Notant que l'évolution envisageable de l'espace EPCC est une donnée positive à laquelle elle adhère, la commission partage pour le reste les positions de la commune qui posent des conditions aux évolutions possibles. Elle note également que le projet se situe en zone d'assainissement non collectif selon le contenu du dossier soumis à enquête simultanée, ce qui est une contrainte supplémentaire pour l'installation de plus d'une dizaine de logements. Elle relève également, dans l'avis de l'ARS, la probabilité de pollutions de ce site. Pour finir, la commission se demande si le classement des emprises en zone UAA, zonage lié à la notion de "zone urbaine à vocation mixte" identifiant les tissus anciens villageois, est bien approprié et ne pourrait pas être revu en zonage UCB, en raison de leur situation géographique isolée et de la destination prévisible des bâtiments qu'elles supportent.

- (35) Madame Anne-Laure CHAUVEL (Illkirch-Graffenstaden) souhaite que la hauteur des constructions soit limitée à 9 mètres dans la zone UCA4,

EMS : L'intervention porte sur un large secteur situé au Nord de la commune d'Illkirch-Graffenstaden.

Les zones UCA couvrent les lotissements pavillonnaires du territoire de l'Eurométropole. Les dispositions réglementaires 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 largement, 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 de soumettre cette observation à la commune qui jugera de sa pertinence pour éventuellement y donner suite dans une procédure d'évolution ultérieure du PLU, garantissant ainsi la bonne information de l'ensemble des habitants du quartier.

Avis CE :

Le règlement de la zone UCA correspond bien à la zone urbaine à vocation principalement résidentielle à dominante d'habitats individuels. La zone UCA4 ne concerne pas uniquement Illkirch Graffenstaden, mais bien toutes les Communes de l'Eurométropole. D'autre part la consommation de surface est une préoccupation de l'Etat et de l'Eurométropole traduite dans le SCOTERS, de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) et de la Chambre d'Agriculture. Il s'agit donc davantage d'offrir la possibilité de densifier les surfaces bâties. Nous jugeons donc cette requête irrecevable.

Si la commune et l'Eurométropole jugent cette demande personnelle pertinente et partagée, il s'agira de l'intégrer dans une évolution future du PLU en revoyant le règlement ou de créer un nouveau zonage, déjà très restrictif pour cette zone UCA, en concertation avec les autres communes.

- (37) Le Racing Club de Strasbourg Alsace souhaite la modification du classement UE1 du Stade de la Meinau pour y permettre des activités de restauration,

EMS : La demande est cohérente avec le parti d'aménagement projeté pour la restructuration et l'extension du stade de la Meinau. En lien avec les études et la démarche de concertation engagée sur le secteur, l'Eurométropole propose de donner suite à la demande du RCS en admettant la vocation de restauration sur le secteur du stade.

Avis CE :

La commission adhère à cette décision.

- (43) M. SCHULER (Holtzheim) interroge sur la constructibilité de ses parcelles sises rue d'Achenheim,

EMS : Le classement A2 est issu de l'élaboration première du PLU. Il résulte de la prise en compte des éléments de connaissances du risque inondation. Depuis lors, le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Eurométropole a été approuvé (par arrêté du Préfet en date du 20 avril 2018) et les parcelles concernées par la zone A2 ne se situent plus en zone inondable.

Dès lors, le classement en zone A2 n'est plus motivé.

Afin de répondre à la demande de l'agriculteur, et conformément aux orientations du PLU en matière de politique agricole, la zone A2 pourrait être reclassée en zone A4 et légèrement étendue afin de ménager la possibilité de construire un nouvel hangar.

Avis CE :

Le classement des parcelles 151 et 152 en zone A2 permet uniquement une extension mesurée des constructions agricoles existantes. Cela était lié aux risques d'inondation afin de ne pas exposer de manière supplémentaire les biens et les personnes. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de l'Eurométropole approuvé le 20 avril 2018 a écarté cette possibilité.

Ainsi nous proposons de reclasser ces parcelles en zone A4 permettant les constructions et installations d'une exploitation agricole à l'exception des activités d'élevage comme sollicité par M. SCHULER. Pour la maison d'habitation, comme le stipule le règlement de zone A4, A5 et A6 le logement n'est accordé que si la présence sur les lieux d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole.

- (45) M. ZAEGEL, maire de Geispolsheim, propose une modification de la hauteur des constructions prescrite dans le secteur dit « Geispolsheim Gare Ouest »,
- (46) M. Gérard ADAMO (Geispolsheim) demande une modification de la hauteur prescrite pour les constructions dans la zone IAUA2.

EMS : Les observations 45 et 46 concernent le même sujet. Une seule réponse commune y est apportée.

Le secteur d'extension mentionné se situe à l'Ouest de Geispolsheim-Gare, en entrée de ville.

La commune souhaite favoriser une architecture diversifiée tout en étant respectueuse de l'identité locale. Cependant, la hauteur indiquée « hors-tout », inscrite sur cette zone spécifique, conduirait à une généralisation du toit plat, au détriment des toitures à pans.

Aussi, l'Eurométropole est favorable à la demande, en réglementant à l'égout de toit (7 mètres) et non plus hors-tout. Cela permet de répondre à la préoccupation de la commune tout en respectant les volumétries globalement existantes sur le territoire.

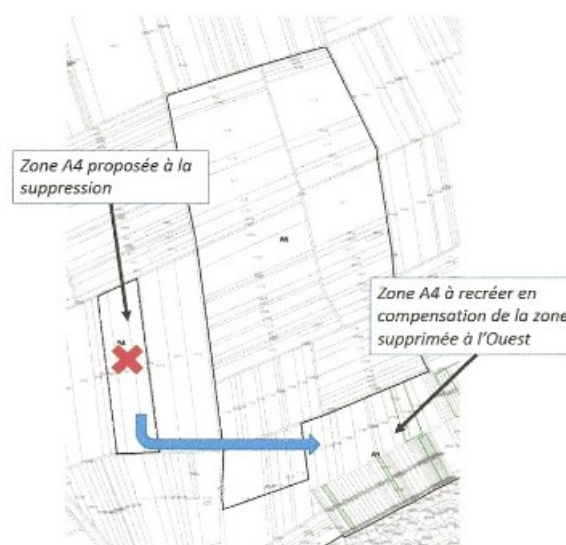
En sus, il conviendrait de faire évoluer l'OAP du secteur dans les mêmes termes.

Avis CE :

Avis favorable à ces demandes convergentes, ce qui nécessitera de mettre en cohérence l'Orientation d'Aménagement et de Programmation communale de Geispolsheim dite "Gare Entrée Ouest".

- (48) M. Michel LIENHARD (Achenheim) souhaite l'intégration de ses parcelles 163 à 172 dans la zone A4,

EMS : La demande est également portée par la Chambre d'agriculture, via son avis en date du 8 janvier 2019. En accord avec la commune, l'Eurométropole propose d'y donner suite et de transférer la zone A4 vers les parcelles citées.



Avis CE :

La demande de la SCEA Lienhard est justifiée et coïncide avec la demande de la chambre d'Agriculture dans son avis du 08 janvier 2019 page 3 à 4. Nous demandons donc l'intégration des parcelles 163 à 172 du secteur A1 en étendant la zone A5 mitoyenne.

Il est également proposé de reclasser cette zone A5 en A6 étant donné qu'elle accueille déjà des installations d'élevage soumises à la législation sur les ICPE en particulier dans la zone Nord (ou alors scindée en A6 la partie Nord et A4 pour la zone Sud).

Il est rappelé que dans les secteurs de zone A4, A5 et A6, seul le logement des personnes dont la présence sur les lieux d'exploitation est nécessaire à l'activité agricole sont permises.

Cette nouvelle demande vient remplacer une demande initiale qui avait été prise en compte et qui avait conduit à classer les parcelles 80 à 82 situées à l'Ouest de cette zone A5. Elle n'a donc plus d'utilité et nous proposons de déclasser cette zone A4 pour l'intégrer dans la zone A1 qui l'entoure afin de supprimer cet îlot spécifique.

- (54) M. André BIETH, maire de Hangenbieten, répercute une demande de l'entreprise STELL & BONTZ qui a besoin d'une extension de la zone UXb2 pour agrandir un bâtiment de production de charpentes bois.

EMS : Il est proposé de donner suite à la demande de l'entreprise. Cela s'inscrit dans les orientations de maintien et de développement des activités économiques sur le territoire de l'Eurométropole

Avis CE :

Avis favorable à cette demande en faveur d'une entreprise comptant 50 salariés, demande qui réduit une zone A1 de moins d'un demi-hectare qui n'est pas réellement le support d'une activité agricole.

Accessoirement la commission estime que la surface UXb2 en extension non occupée par l'agrandissement du bâtiment de production pourrait être consacrée à y déplacer la zone de dépôts et autres installations située au nord du site, en pleine zone naturelle N1, dans un Espace contribuant aux continuités écologiques – à condition que cette zone de dépôts se rattache à l'activité de l'entreprise STELL & BONTZ.

E – Autres observations relatives à la révision du PLU.

- (3 et 4) Monsieur Dominique MERCIER regrette l'absence d'espaces verts dans le quartier Danube et l'absence d'imagination dans sa conception,

EMS : Le quartier Danube est un écoquartier mettant en œuvre les objectifs du développement durable au cœur du projet. Il est encore en phase chantier, malgré la livraison des premiers logements. Ainsi, les espaces publics, portant la végétalisation du quartier, ne sont pas mis en œuvre. L'exemplarité au sein de la ZAC se traduit notamment par la tour Elithis : premier immeuble d'habitation à énergie positive de France.

Avis CE :

La commission est d'avis qu'à l'achèvement du quartier Danube, les observations de l'intéressé auront perdu leur pertinence.

- (6 et 32) M. Roland GELDREICH et l'Association ARBRES militent pour un nouvel accès à la Briqueterie Wienerberger, située sur les deux communes d'Achenheim et d'Oberschaeffolsheim.

EMS : La réalisation d'un accès à la briqueterie est un projet d'initiative privée. Le PLU ne fait pas obstacle à la réalisation d'une telle voirie.

Avis CE :

La situation évoquée est celle de la desserte d'un important site industriel, qui se traduit quotidiennement, entre 5h00 et 19h00, par 200 à 300 passages de poids lourds dans des rues à caractère résidentiel d'Achenheim en engendrant des nuisances de tous ordres. La demande des intéressés est portée de longue date, en dernier lieu lors de la concertation menée pendant l'élaboration du PLU. L'aspect lapidaire de la réponse de l'EMS s'enrichit de la justification apportée à cette occasion (document "Bilan de la concertation"): "L'Eurométropole est toutefois favorable à l'amélioration de la desserte de cette entreprise importante pour le territoire".

La commission juge que la demande présentée est tout à fait légitime et qu'il faut lui donner satisfaction dans les délais les plus courts.

La commission a pris connaissance de la convergence d'avis concordants des élus et de l'industriel sur la nécessité de réaliser une desserte directe de la briqueterie à partir de la RD45, éliminant ainsi le passage dans les quartiers résidentiels d'Achenheim. Elle note l'existence d'une OAP "Oberschaeffolsheim – Secteur Ouest" qui intègre le principe d'une voie de bouclage vers la briqueterie.

La commission juge indispensable qu'émerge sans tarder une entité "chef de file" qui s'empare du projet et le porte vigoureusement, avec l'appui des diverses parties intéressées.

- (20) MM KLEIN et LERCHER (Schiltigheim) émettent des réserves à propos de l'aménagement du Quartier des Écrivains à Schiltigheim,

EMS : l'intervention porte sur le secteur ALSIA et l'emplacement réservé SCH129, points traités dans le cadre de la procédure de modification n° 2 du PLU. La révision du PLU ne fait pas évoluer ce secteur par rapport au PLU actuellement en vigueur.

Concernant l'emplacement réservé (ER) SCH129, la modification n° 2 du PLU a pour objet de compléter sa destination, sans en modifier son emprise ou son tracé. Ainsi, il est précisé qu'il s'agit d'aménager une voie publique, participant à l'amélioration de la desserte locale, à l'échelle du quartier. Les principes édictés lors de l'élaboration du PLU en 2016, puis dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU en 2018, restent valables. Ils sont précisés dans la note de présentation de la modification n° 2 du PLU (p. 221) et confortés par le principe d'un aménagement en sens unique sur lequel la ville de Schiltigheim s'est engagée.

Concernant la requalification du site ALSIA, la modification n° 2 du PLU prévoit, outre le changement de vocation du site affiché par les dispositions réglementaires de la zone IAUA, d'encadrer le devenir du site via une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Celle-ci fixe notamment l'organisation viaire, l'insertion du projet dans son environnement proche, les types d'habitat à développer ainsi que la place dédiée aux espaces végétalisés. Les enjeux de santé et de sécurité publique sont également traduits réglementairement.

Tous ces éléments ont été définis en collaboration avec la ville de Schiltigheim pour encadrer le projet.

Avis CE :

La commission n'a pas compétence pour traiter des points qui concernent la procédure de modification n°2 du PLU. Tout au plus note-t-elle que les éléments évoqués recueillent l'accord de la ville de Schiltigheim.

- (36) Madame KEMPF-METZGER (Robertsau) s'oppose à toute modification du PLU pouvant affecter son terrain,

EMS : Bien qu'enregistrée dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision, cette observation s'adresse à la procédure de modification n° 2 du PLU. En tout état de cause, la procédure de révision du PLU ne modifie nullement le terrain du pétitionnaire.

A toutes fins utiles, pour une bonne information, le projet de modification n° 2 prévoit de substituer une marge de recul 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 constructible (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).

Avis CE :

La commission note que la révision du PLU ne change rien à la situation du terrain de la pétitionnaire, à la différence du projet de modification n° 2 sur lequel elle n'a pas d'avis à émettre.

- (51) Un anonyme met en cause l'incohérence dans la gestion du foncier et donne des conseils aux maires,

EMS : L'observation n'identifie pas clairement de terrains, aussi il ne peut y être apporté une réponse précise.

De manière générale, la gestion du risque inondation fait l'objet d'un document particulier, le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Celui-ci vise à garantir les enjeux de sécurité publique et s'impose directement au PLU. La procédure d'élaboration du PPRI s'est faite en associant la population via une procédure de concertation avec des réunions publiques et une enquête publique, sous la responsabilité des services compétents de l'Etat. Le PPRI couvrant le territoire de l'Eurométropole (28 communes) est opposable depuis le 20 avril 2018.

Avis CE :

Sans commentaire.

- (56) M. Pierre TROESCH de Kolbsheim rejette en bloc la révision du PLU,

EMS : Les observations portées par le pétitionnaire sont majoritairement sans rapport avec le projet de révision du PLU. La révision permet de doter les communes de l'ex. Communauté de communes Les Châteaux d'un document d'urbanisme opposable en lieu et place de leurs POS, caducs au 31 décembre 2019.

La révision du PLU ne saurait discuter :

- des lois « modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles » (MAPTAM) de 2014 et « portant nouvelle organisation territoriale de la République » (NOTRE) de 2015 ;

• des motivations ayant conduit à la fusion entre les deux EPCI, et du vote favorable des 33 conseils municipaux à ce sujet ;

• des budgets des intercommunalités (qui, pour rappel, ne peuvent pas être déficitaires).

Le projet de contournement Ouest de Strasbourg a été déclaré d'utilité publique. Il revient au PLU d'en prendre acte.

L'élaboration du PLU de l'Eurométropole se fait en collaboration avec les communes membres.

L'ensemble des outils développés par le PLU sont mis à la disposition des communes qui font le choix ou non de les utiliser, selon leurs propres ambitions.

Avis CE :

Sans commentaire

- (59) M. LEBOLD de Vendenheim propose le prolongement de la rue Jean Holweg,
- (60) M. Alain STORCK de Vendenheim propose l'aménagement de la rue du Haut-Barr et son prolongement vers la rue de Lampertheim,
- (61) M. STOHR de Vendenheim propose d'ouvrir la liaison par la rue de la Rampe,
- (62) M. ZIMMERLIN de Vendenheim propose l'aménagement d'un rond-point à la sortie de la rue Holweg,

EMS : Les observations 59, 60, 61 et 62 concernent un point spécifique de la procédure de modification n° 2 du PLU visant à inscrire un emplacement réservé et à modifier un « tracé de principe » sur le ban des communes de Vendenheim et de Lampertheim, pour créer un nouvel accès et désengorger les voies existantes. Ils relient le Sud de la commune à la RD64.

En tout état de cause, le projet de révision ne modifie pas le PLU en vigueur sur ce secteur.

Avis CE :

Ces demandes ne concernent pas le projet de révision du PLU.

- (63) M. MOEBS d'Eckwersheim exprime des observations de nature générale portant entre autres sur la densification urbaine, sur la vacance de logements, la mixité sociale, l'absence de prise en compte des trames verte et bleue.

EMS : En préambule, il est nécessaire de rappeler que cette procédure de révision n'a pas vocation à remettre en débat l'ensemble des orientations du PLU, avec la totalité des communes du territoire. Elle ne vise qu'à doter ses 33 communes d'un même document.

Par ailleurs, l'effort de lisibilité des documents a été concentré sur les communes des Châteaux, prioritairement et principalement concernées, dans le cadre de la concertation avec des expositions synthétiques et pédagogiques, des réunions publiques et des permanences techniques.

Concernant les craintes quant à la densification, il est nécessaire de rappeler le contexte national, notamment les successives lois Engagement national pour l'environnement (ENE – 2010), pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR – 2014) et Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN – 2018), pointant la nécessaire réduction de la consommation foncière et la perte de terres agricoles ou naturelles. Cela enjoint les collectivités à favoriser la construction de la ville sur la ville. Cela étant, cela ne se fait pas au détriment de la qualité de vie des habitants. En effet, le PLU, au travers de divers outils à sa disposition, entend

préserver des îlots de fraîcheur au sein des espaces bâtis : article 13 relatif à la part d'espaces paysagers, espaces plantés à conserver ou à créer et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) trame verte et bleue, et OAP Air-climat-énergie en cours d'élaboration, en sont les principaux témoins.

L'OAP Air-climat-énergie dont il est question dans l'observation est en cours d'élaboration. Elle n'a pas été intégrée dans la présente procédure, puisqu'elle n'était pas finalisée au moment de l'arrêt de la révision en septembre 2018.

Concernant la vacance des logements, sa réduction est un des objectifs de l'Eurométropole. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) habitat, cité dans l'intervention, liste les moyens de mise en œuvre proposés par la collectivité :

- rendre attractifs les logements vacants afin de les remettre sur le marché de la location ;
- faciliter la remise en location des logements vacants grâce à la création d'une « boîte à outils » spécifique et dédiée. Cette dernière doit permettre aux propriétaires bailleurs d'identifier les différents dispositifs existants sur le territoire (Anah, conventionnement, primes, avantages fiscaux, solution d'intermédiation locative, accompagnement possible sur les démarches travaux, etc.).

Le 3 juin dernier, l'Eurométropole de Strasbourg s'est vue décerner le prix « Innovation » de l'École supérieure des sciences économiques et commerciales (ESSEC), pour son projet « Mieux relouer mon logement vacant ». La candidature de l'Eurométropole a retenu l'attention du jury en raison de l'intervention proposée sur le patrimoine existant à des fins sociales et le caractère de « répliquabilité » de cette initiative qui permet de loger les plus modestes dans les secteurs attractifs de la Ville.

Concernant la production de logement social, elle est calibrée en fonction des besoins locaux. Elle répond aux besoins locaux et aux exigences légales fixées par la loi SRU. Il est nécessaire de rappeler que parmi les 60 % de personnes éligibles à un logement social, figure bon nombre de personnes propriétaires de leur logement. C'est notamment le cas de personnes âgées, dont les faibles revenus donnent un accès théorique au logement social, mais qui sont majoritairement propriétaires de leur appartement ou maison.

Concernant l'articulation entre le PLU et le PPRI, il est à noter qu'il s'agit de deux documents distincts. Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les deux réglementations sont à prendre en compte. La lisibilité globale est assurée par le fait que le PPRI est une SUP, annexée ainsi au PLU.

Concernant la prise en compte de la trame verte et bleue (TVB), il est nécessaire de souligner l'action volontariste et innovante de l'Eurométropole en la matière. L'OAP TVB s'applique sur l'intégralité du territoire, directement aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, conformément au Code de l'urbanisme. Elle a pour objectif de fixer des principes d'aménagement qui participent au fonctionnement écologique, à la qualité du cadre de vie des habitants. Concernant la préservation des espaces qui participent à la TVB, le règlement met en œuvre plusieurs outils : les zonages agricoles et naturels (plus de la moitié du territoire est classée en zone inconstructible), les espaces plantés à conserver ou à créer, les espaces contribuant aux continuités écologiques, les marges de recul le long des cours d'eau. Le dispositif du PLU doit être appréhendé de manière générale.

Concernant les OAP communales, il est rappelé qu'elles suivent toutes le même cadre rédactionnel et la même sémantique graphique. Les disparités proviennent de la différence entre les territoires, les projets, les contextes urbains, l'état d'avancement des projets, etc. Le PLU laisse une marge de manœuvre à chaque commune.

Concernant le règlement écrit, il n'est pas constaté d'erreur ou d'oubli au sujet de la réglementation des clôtures. L'inscription patrimoniale des clôtures s'opère via l'outil « clôtures

soumises à dispositions particulières ».

Avis CE :

Les observations structurées de M. MOEBS montrent qu'il a pris connaissance attentivement de l'ensemble du dossier, dont la présentation - inclusion dans un carton de 50 dm³ - est a priori peu attractive mais reste la plus indiquée pour la masse de documents qui doivent être fournis et mis à disposition.

La commission estime que les éléments de réponse de l'EMS apportent les explications nécessaires et les justifications voulues aux différents thèmes soulevés par M. MOEBS.

F - Observation relative au projet de zonage

- (64) M. MOEBS estime qu'il est impossible d'étudier le zonage d'assainissement d'Eckwersheim

EMS : La carte « Zonage eaux usées – Eckwersheim - Échelle 1/13.000^e Décembre 2016 » du rapport de zonage d'assainissement représente bien graphiquement la répartition des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif ainsi que les installations d'assainissement non collectif (et leur conformité) sur la commune. Cette carte n'a pas vocation à présenter les réseaux d'assainissement. Les plans de réseaux sont quant à eux présents dans les annexes sanitaires du PLU.

Avis CE :

Avis conforme. La carte présentée est adaptée à son objectif, la présentation des zonages d'assainissement.

IX. EXAMEN DES RÉPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A - Sur le territoire des cinq nouvelles communes couvertes par le projet de PLU, la commission a besoin d'une mise en perspective à propos du thème du logement, dont découle au moins en partie la question des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Elle constate que les fiches communales du document 3 POA n'envisagent (dans quatre cas sur cinq) aucune production de logements dans l'enveloppe urbaine, alors que le SCOTERS [Doc 1,5 p. 21] fixe à 60 % l'objectif de production dans le tissu existant. La commission souhaite une justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation ; elle attend la position de l'Eurométropole à propos des avis demandant la réduction de ces zones à Osthoffen et Kolbsheim (préservation Grand Hamster), ainsi qu'à Achenheim (zone IIAU le long du canal ne pouvant pas être maintenue selon avis de l'Etat pour risque d'inondation).

➤ Orientation du PLU en matière de logement et de consommation foncière

Lors de l'élaboration du PLU, le diagnostic territorial montrait que l'Eurométropole avait connu un décrochage depuis près de 20 ans, tant sur le plan économique que démographique. Le PLU visait, et vise encore, à une relance de l'Eurométropole, afin que celle-ci joue un rôle moteur dans le développement du territoire, à l'échelle départementale et régionale. Cela se traduit par deux objectifs :

- rééquilibrer la part de l'Eurométropole dans la croissance démographique départementale (estimée par l'INSEE à + 100.000 habitants à l'horizon 2030), soit + 50.000 habitants et 45.000 logements ;
- revenir à des niveaux de croissance de l'emploi proches de ceux d'autres métropoles françaises comparables, en visant la création de + 27.000 emplois nouveaux (c'est-à-dire un ratio proche d'un emploi pour deux habitants).

Cette ambition démographique et économique génère des besoins fonciers, à la fois dans l'enveloppe urbaine existante et en extension urbaine. Cependant, l'approche de cette ambition se fait dans une logique de gestion économe du foncier, avec pour objectif d'optimiser l'usage du foncier.

Pour cela, le PLU mobilise plusieurs leviers conjointement :

- un classement en zone agricole ou naturelle de plus de la moitié du territoire ;
- une priorité donnée au développement au sein de l'enveloppe urbaine existante : à l'échelle de l'Eurométropole (33 communes), plus de 60 % des zones à urbaniser y sont localisées ;
- un dimensionnement des extensions urbaines qui s'inscrit en complément des zones situées dans l'enveloppe urbaine, au plus près des besoins. En effet, le potentiel identifié dans l'enveloppe urbaine ne permet pas de répondre à lui seul aux divers besoins du territoire, notamment en logements et en activités économiques ;
- une stratégie qui cherche à éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement puis à développer prioritairement les mesures compensatoires au sein du projet, afin d'éviter autant que possible une surconsommation de l'espace en dehors du périmètre de projet ;
- un phasage de l'urbanisation dans le temps : les deux tiers des zones à urbaniser sont classées en IIAU, et ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure d'évolution du PLU ;
- une optimisation de l'usage du foncier à travers l'augmentation des densités générées, via le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment.

➤ **Prise en compte des objectifs du SCOTERS en matière d'usage du foncier**

Concernant le SCOTERS, il est nécessaire de rappeler que le chiffre mentionné s'applique à l'échelle de l'intercommunalité et non commune par commune. Dans le cadre du PLU de l'Eurométropole, sur les 33 communes, 70 % du développement de l'habitat se situe dans l'enveloppe urbaine.

A l'approbation du PLU, en décembre 2016, plus de 800 ha de zones d'urbanisation future ont été reclassées en zone agricole ou naturelle, par rapport aux POS et PLU communaux.

A l'échelle du territoire des Châteaux, environ 15 ha ont été reclassés, dans le cadre de la présente révision.

Le PLU présente 1.600 ha inscrits en zone AU, dont plus de la moitié est inscrite au sein de l'enveloppe urbaine. Des déclassements ont également été opérés de zones U inscrites dans les POS/PLU en vigueur vers un zonage AU, obligeant à une opération d'ensemble et/ou reportant l'urbanisation dans le temps. Ce sont environ 600 ha, tous types de vocations confondus, qui sont directement ouverts à l'urbanisation soit moins de 2 % du territoire.

Les 1.000 ha restants constituent des réserves foncières à long terme (IIAU) que la collectivité pourra mobiliser en fonction du suivi et de l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, dans une logique de gestion du territoire responsable et durable et dans le respect des orientations fixées par ailleurs dans le PADD.

➤ Cas du POA « habitat »

Les fiches communales du POA « habitat », concernant les communes des Châteaux, ne font état que des zones IAU ou IIAU pour définir la part du développement hors ou dans l'enveloppe. Leur rédaction omet de comptabiliser le potentiel de développement situé dans l'enveloppe urbaine, et en dehors des zones AU. Il est proposé de corriger ce manquement à l'approbation.

➤ Réponse commune par commune

Il est répondu à la problématique concernant Osthoffen, ci-avant, dans la partie concernant l'avis de l'Etat.

Concernant Achenheim, la zone située au Sud, dans la continuité de la rue de la Bruche, demeure en zone IIAU, sous réserve de l'approbation du PPRI. Elle est compatible avec les ambitions de développement de la commune. La zone se situe par ailleurs dans l'enveloppe urbaine.

Il est également à souligner que la zone IAUA2 située à l'entrée Est de la commune est en phase opérationnelle. Une première tranche, comptant environ 100 logements, a été livrée en 2018. Les travaux sont en cours pour la seconde phase.

Concernant Kolbsheim, il est nécessaire de rappeler qu'il s'agit d'une zone IIAU de réserve foncière. Tant qu'il n'est pas procédé à une évolution du PLU, la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Ainsi, en attendant un projet d'aménagement, le développement de la commune de Kolbsheim passe par une densification du tissu urbain existant : réhabilitation de corps de ferme, construction sur des terrains libres, ne générant ainsi pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Ce seul développement intra-muros ne saurait garantir à long terme la pérennité des équipements locaux : école, périscolaire, équipements sportifs.

Un projet opérationnel, sur la zone IIAU, définira le réel besoin de développement, et une procédure de modification sera nécessaire pour permettre une constructibilité du site.

Rappelons que ce développement peut être phasé, sans nécessairement ouvrir toute la zone en même temps.

En réponse aux observations portées sur la consommation foncière, l'Eurométropole, en accord avec la commune, propose de modifier le périmètre de la zone pour le faire coïncider aux limites parcellaires existantes, notamment au Sud, pour les propriétés situées rue de la Liberté. Cela réduirait la zone de 0,4 ha.

Au sujet de la protection du Hamster, il faut rappeler que le projet se situe en dehors de la « zone de protection statique » dans laquelle l'habitat de l'espèce est intégralement protégé.

Une part de la zone IIAU se trouve dans la « zone d'accompagnement » dans laquelle la protection de l'habitat ne s'applique qu'à la périphérie immédiate des terriers, dès lors qu'ils ont été identifiés au cours des deux dernières années. En l'état, aucun terrier n'est à signaler à proximité immédiate de la zone IIAU. En phase pré-opérationnelle, le porteur de projet devra actualiser ce bilan et entreprendre si nécessaire les mesures liées à l'arrêté de protection de l'espèce.



Avis CE :

La commission prend bonne note de ces précisions utiles à l'élaboration de ses Conclusions et Avis.

B – La commission peine à identifier les volontés exprimées et les mesures concrètement mises en œuvre, pour les cinq « nouvelles communes », en application du Programme d'Orientations et d'Actions portant sur la thématique « Déplacements » (le PLU valant PDU). Elle redoute pour ces communes de la seconde couronne, compte tenu de leur éloignement du cœur de l'Eurométropole, que la croissance démographique ait comme conséquence inévitable une augmentation de l'usage de l'automobile. Elle souhaite donc un éclairage synthétique sur cet aspect « PDU appliqué dans les cinq communes » du PLU arrêté.

EMS : L'intégration des 5 communes, d'un point de vue des déplacements, est prise en compte dans le PLU, dans le PADD, en affichant les intentions d'organiser un rabattement vers du réseau de transports en commun structurant, notamment en direction du Transport en site propre Ouest (TSPO) et de la gare à Entzheim.

Dès 2017, l'intégration des 5 communes dans l'Eurométropole a conduit à une amélioration de la desserte en transport en commun, bien supérieure à ce qu'elle était avant la fusion des intercommunalités, par la mise en œuvre de mesures concrètes.

Ainsi, à ce jour, les communes bénéficient :

- de la mise en place d'une ligne CTS (ligne n° 41) reliant le terminus tram Poteries à Achenheim ;
- de la mise en place de navettes de rabattement vers la gare d'Entzheim (moins de 10 minutes de trajet jusqu'à Strasbourg) pour les communes de Kolbsheim et de Hangenbieten ;
- d'une amélioration du cadencement des lignes interurbaines (n° 209 et 240) aux heures de pointe, bénéficiant à toutes les communes.

Ces éléments figurent dans le POA déplacement. Il est à préciser que l'offre ainsi mise en place sur les 5 communes suffit en termes de desserte et de cadencement, au regard notamment de la densité de population.

D'autres actions non-spatialisées sont programmées. Elles figurent également dans le POA. A toutes fins utiles, les actions suivantes sont programmées sur les 5 communes :

- mise en accessibilité PMR de l'ensemble des arrêts de bus ;
- création de nouveaux arrêts au droit des projets majeurs d'urbanisation (c'est le cas à Achenheim, en entrée Est de commune, comme à Oberschaeffolsheim, en lien avec le lotissement à l'Ouest) ;
- renforcement des cadences des navettes vers la gare d'Entzheim, notamment en « transport à la demande », pour les heures creuses.

Enfin, les communes des Châteaux s'inscrivent dans le « plan local de déplacements » du secteur Ouest, en cours d'élaboration. Celui-ci vise précisément, sur une quinzaine de communes de l'Eurométropole, à articuler finement urbanisation et mobilité. Sur l'arc Ouest, les déplacements sont majoritairement tributaires d'infrastructures nouvelles qui amélioreront sensiblement les déplacements et notamment ceux en transport en commun. Il s'agit de la VLIO et de la mise en place de voies réservées sur l'axe de la RN4, dans le cadre du projet de TSPO (Transport en site propre Ouest), porté par l'Etat.

Concernant les déplacements doux, il est rappelé le projet de développement d'une liaison cyclable d'Osthoffen à Achenheim, en passant par Breuschwickersheim. Une première phase opérationnelle devrait être mise en œuvre en 2020 entre Breuschwickersheim et Achenheim. Celle-ci sécurisera la circulation des cyclistes jusqu'au collège d'Achenheim. Les communes d'Achenheim, de Hangenbieten et de Kolbsheim sont desservies par la piste cyclable du Canal de la Bruche, inscrite au schéma directeur vélo de l'Eurométropole, comme un axe structurant.

Avis CE :

Comme en A ci-dessus.

C - La question des coulées de boues est importante tant dans les cinq « nouvelles communes » que dans certaines autres. La commission souhaite disposer d'une vue synthétique du problème, mettant en évidence :

- les zones identifiées comme sujettes au phénomène, avec leur éventuelle transcription dans les documents du PLU,
- les dispositions et dispositifs démontrant que le risque de ces coulées n'est pas aggravé par les dispositions du PLU, et que leur apparition et leurs conséquences sont combattues par des mesures appropriées.

EMS : Comme indiqué au rapport de présentation du PLU, l'exposition au risque de coulées d'eaux boueuses a été prise en compte à l'échelle de chaque commune concernée. Afin d'appréhender ce risque, le PLU met en œuvre les principes suivants :

- préservation des espaces agricoles sur les secteurs les plus impactés ;
- identification et préservation des espaces végétalisés ponctuels dans les espaces agricoles, qui contribuent à réduire les phénomènes potentiels de coulées d'eaux boueuses ;
- inscription de principes d'aménagement au sein des OAP par secteur, qui assurent le traitement des espaces de transition entre zones urbanisées et espaces agricoles.

Il est nécessaire de rappeler également la suppression de zones à urbaniser, inscrites dans les précédents documents d'urbanisme, au motif justement qu'elles auraient aggravé l'exposition des biens et personnes situées en aval, aux risques de coulées d'eaux boueuses.

Peuvent ainsi être citées les zones suivantes :

- les secteurs IAU et IIAU situés à l'Ouest d'Achenheim, à l'arrière de la rue des Tilleuls. La pente aurait conduit à déverser les eaux de pluie dans le Muhlbach situé en contre-bas et, par ailleurs, enterré dans la partie urbanisée du vieux-village ;
- les secteurs INA et IINA situés au Nord-Ouest de Hangenbieten. Localisés sur les coteaux de la commune, leur urbanisation aurait conduit à accentuer le ruissellement, là où aujourd'hui des parties boisées en limitent l'effet.

Ainsi, l'enjeu des coulées d'eaux boueuses est pris en compte dans le PLU.

Enfin, il est rappelé que l'Eurométropole mène actuellement des études sur les communes de son territoire particulièrement touchées par ce risque. Dès que les conclusions seront connues, la possibilité de compléter le dispositif du PLU sera analysée.

A ce stade, il s'agit principalement de mettre en œuvre des aménagements légers dans les zones agricoles, comme des bandes enherbées ou des fascines.

Avis CE :

La commission a bien noté l'intérêt porté par l'Eurométropole au ruissellement lors de fortes pluies pouvant entraîner des coulées d'eaux boueuses (CEB). L'étude menée sur les nombreuses

communes concernées doit obligatoirement prendre en compte ce risque CEB dans les documents de planification et pour l'application du droit des sols (ADS) dans la prochaine évolution du PLU. En l'absence de Plan de Prévention de Risques CEB la commission rend attentif de la nécessité de traiter le sujet de manière rigoureuse tout en concertant les intéressés et en pesant l'acceptabilité sociale de la démarche.

D – La commission souhaite disposer d'un état de situation synthétisé sur la question du « grand hamster ».

EMS : Majoritairement présent dans l'Est de l'Europe, en France, le Hamster commun (*Cricetus cricetus*) n'est présent qu'en Alsace où subsistent 3 populations en périphérie de Strasbourg (Kochersberg et Geispolsheim) et au Nord de Colmar.

En Europe, le Hamster commun est concerné par l'annexe II de la convention de Berne ainsi que par l'annexe IV de la directive Habitats Faune-Flore. En France, il acquiert le statut d'espèce protégée en 1993 et fait l'objet de différentes réglementations :

- Articles L411-1 et suivant du code de l'environnement ;
- Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrées protégées menacées

d'extinction en France ;

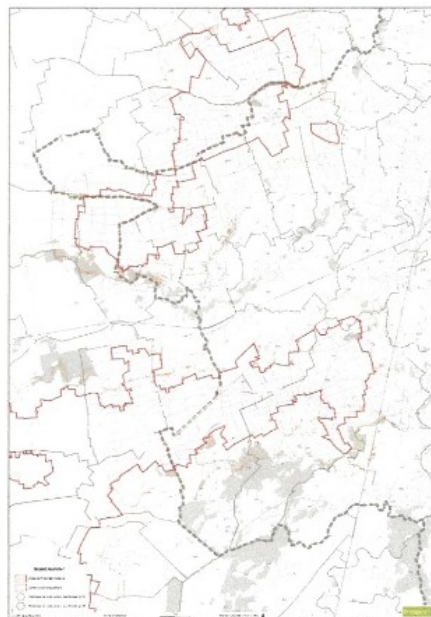
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés ;

- Arrêté du 9 décembre 2016 relatif aux mesures de protection de l'habitat du Hamster commun définit deux zones :

- une zone de protection statique (ZPS) dans laquelle l'habitat de l'espèce est intégralement protégé. La destruction, l'altération ou la dégradation de son habitat (aires de reproduction et sites de repos) y sont interdites ;

- une zone d'accompagnement, dans laquelle la protection de l'habitat ne s'applique qu'à la périphérie immédiate des terriers. Dans cette zone, la destruction, l'altération ou la dégradation de son habitat sont interdites sur les surfaces favorables au hamster, situées dans un rayon de 300 mètres autour d'un terrier occupé et identifié au cours des deux dernières années.

Les projets d'aménagement, dans ou à proximité de ces secteurs, doivent intégrer des inventaires et des dérogations peuvent être demandées. La présence d'un spécimen de Hamster pourra faire l'objet « d'une demande de dérogation pour capture-relâcher ».



Cette protection réglementaire est complétée par un Plan National d'actions (PNA) qui permet de mettre en œuvre des actions spécifiques de préservation, de connaissance et de communication autour de l'espèce. Le nouveau PNA, coconstruit avec les différents acteurs concernés sur l'année 2018, vient d'être lancé pour la période 2019-2028.

Après une tendance à la baisse depuis les années 1970, une stabilisation des populations (abondance et répartition) a été observée au cours du 1^{er} PNA 2012-2016. La méthode des moyennes glissantes permet de distinguer un début de tendance à la hausse des populations dans la ZPS Centre, avec une évolution positive observée, en particulier sur la commune de Geispolsheim. Dans les autres secteurs, les populations de hamsters sont plutôt stables. Les populations de hamsters de la ZPS Nord sont les plus fragiles car présentes en faibles densités. Elles sont issues de renforcements de populations suite à la disparition du hamster dans ce secteur en 2012.



Le PLU prend en compte l'enjeu du grand hamster par la mise en place d'une stratégie de planification visant à modérer la consommation de terres agricoles et des choix de délimitation des zones à urbaniser permettant de limiter la fragmentation et la rupture de connectivité des surfaces favorables à l'espèce.

Le principe de protection du Hamster commun au sein du PLU est inscrit via le classement majoritairement en zone agricole ou naturelle inconstructible des deux principaux noyaux de population existants sur le territoire de l'Eurométropole.

En outre, l'OAP Trame Verte et Bleue définit des principes d'aménagement permettant de répondre aux besoins spécifiques du Hamster commun et visant à encourager sa dispersion. Il s'agit :

- De favoriser les déplacements de l'espèce en ne faisant pas obstacle à sa dispersion et en évitant la fragmentation de l'espace : cela motive les principes d'aménagement des clôtures, des franges urbaines et des infrastructures ;
- De proposer des pistes pour la mise en œuvre des mesures compensatoires, qui seront nécessaires pour pouvoir urbaniser le secteur concerné. L'OAP propose par exemple, que l'aménagement des franges urbaines soit conçu de manière à répondre aux besoins spécifiques de l'espèce : cela signifie en particulier que le végétal y soit favorable au nourrissage ou au déplacement du hamster (par exemple des jachères fleuries contenant de la luzerne).

Avis CE :

Comme en A ci-dessus.

E - La commission constate que les plans de zonage au 1/2000^{ème} de seulement deux des cinq communes (Achenheim et Breuschwickersheim) présentent des bâtiments jugés « exceptionnel » ou « intéressant », alors que les similitudes existantes entre ces communes rendent probable la présence de tels bâtiments dans les trois autres. D'ailleurs la commune d'Osthoffen, dans son avis du 26 novembre 2018, en identifie six (sans d'ailleurs y inclure le Château). La commission souhaite comprendre les raisons de cette différence de traitement.

EMS : L'identification du bâti au titre du patrimoine est un outil du PLU, mis à la disposition de chaque commune de l'Eurométropole, sans aucun caractère d'obligation. Ainsi, dans le cadre de la révision, les communes d'Achenheim et de Breuschwickersheim ont souhaité mettre en œuvre ces outils. Les autres communes n'ont pas donné suite à cette proposition.

Rappelons toutefois que ces trois communes possèdent un ou plusieurs bâtiments classés au titre des « Monuments historiques ». Dès lors, les autorisations d'urbanisme sont délivrées après consultation et avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi, les enjeux concernant la préservation patrimoniale sont pris en compte par d'autres dispositifs que les outils du PLU.

Enfin, il est à noter qu'à chaque procédure d'évolution du PLU, l'Eurométropole et l'ADEUS portent des études patrimoniales pour étendre le dispositif sur demandes des communes. Ainsi, les communes de Hangenbieten, de Kolbsheim et d'Osthoffen pourront s'inscrire dans ces démarches à venir.

Pour information, dans le cadre de la modification n° 2 du PLU, le dispositif d'identification du patrimoine est étendu ou mis à jour sur les communes d'Entzheim, de Holtzheim, de Vendenheim et de La Wantzenau.

Avis CE :

Comme en A ci-dessus.

F - La commission a constaté au nord de Kolbsheim, dans le prolongement de la rue de Breuschwickersheim, la présence d'un dépôt de véhicules hors d'usage. La parcelle concernée est classée en zone A1, ce qui n'apparaît pas cohérent avec l'utilisation du sol. Elle s'interroge sur cette situation.

EMS : Il existe effectivement un dépôt de véhicules, dont certains hors d'usage, sur une parcelle privée le long de la rue de Breuschwickersheim à Kolbsheim. Cette parcelle est la propriété du garages situé à proximité.

Dans le cadre de la révision du PLU, il n'a pas été souhaité reconnaître cette situation, faite en toute illégalité : illégalité au regard du POS en vigueur, pas d'autorisation environnementale ou d'urbanisme. Seul le pouvoir de police du Maire peut intervenir dans cette situation.

En prévision d'une éventuelle régularisation de la situation, il peut toutefois être proposé d'inscrire ce site comme potentiellement pollué, afin d'éviter une remise en culture de la parcelle sans précaution préalable. Cela rejoint les observations portées par l'ARS et mentionnées ci-avant.

Avis CE :

Dans l'attente de la mise en action du pouvoir de police du maire, l'inscription comme site potentiellement pollué est une mesure recommandable.

G - Au sujet des emplacements réservés, la commission :

- relève que les emplacements HAN 5 et HAN 6 sont les seuls dont la superficie n'est pas renseignée,

EMS : Il s'agit d'une erreur matérielle, à corriger à l'approbation. Les surfaces sont les suivantes :

- HAN5 : 225,5 m² ;
- HAN6 : 853 m².

Avis CE :

Dont acte.

- s'étonne de la taille de l'emplacement OST 6 destiné à la création d'un nouveau cimetière à Osthoffen, soit 134 ares pour une commune de moins de 1000 habitants. Ce lieu est également très éloigné de l'église et de la commune alors qu'on devrait y accéder facilement à pied.

EMS : L'emplacement réservé OST6 vise à l'aménagement d'un cimetière au Nord de la commune d'Osthoffen, le long de la RD718.

Il est issu du POS de la commune et inscrit pour faire face à la saturation prochaine de l'actuel cimetière, situé à proximité de l'église.

Sa localisation sur les hauteurs du village est justifiée :

- par l'éloignement nécessaire et réglementaire vis-à-vis des actuelles constructions ;
- et par un sol apte à l'inhumation.

A ce titre, l'étude hydrogéologique, commanditée par l'Eurométropole, affirme :

« Le terrain proposé pour la création du cimetière au vu de l'enquête géologique et hydrogéologique est apte à recevoir des inhumations en pleine terre avec une durée de rotation minimum de 30 ans. Il est bien choisi puisqu'il est à 290 mètres des premières habitations, en position de haut de pente garantissant un bon drainage des eaux, à l'écart de tout ruisseau et de zone de captages d'eau potable.

Il n'y a pas de risque de contaminations des eaux superficielles ni des eaux souterraines destinées à l'alimentation en eau potable.

Il n'y a aucune mesure spécifique à prendre pour l'aménagement du cimetière en dehors des exigences du législateur. »

L'emprise de l'emplacement réservé ne correspond pas à l'emprise réelle du prochain équipement funéraire. En effet, l'emplacement réservé vise avant tout une acquisition du foncier.

En ce sens, il est préférable de viser la totalité de la parcelle plutôt que de la morceler. Cela facilite les négociations foncières avec le(s) propriétaire(s).

En tout état de cause, les premières hypothèses de travail, développées par le service funéraire de l'Eurométropole, suggèrent un aménagement nécessaire d'environ 35 à 40 ares, couvrant les besoins des 30 prochaines années. Celui-ci comprend les emplacements pour les tombes et les urnes, les cases de columbariums, le jardin du souvenir et les espaces dédiés au rassemblement des familles, ainsi que des équipements connexes comme les aires de stationnement ou les locaux techniques.

Les études pré-opérationnelles définiront finement les besoins et les surfaces nécessaires.

Celles-ci débiteront d'ici la fin de cette année.

Le reste du terrain couvert par l'emplacement réservé et non utilisé pourra demeurer un espace agricole.

A ce stade de la procédure de révision du PLU, il n'apparaît toutefois pas opportun de procéder à des modifications de l'emplacement réservé dès lors que, d'une part, les études ne sont pas menées entièrement.

Concernant l'accessibilité, il est demandé par la commune, dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU, d'inscrire un emplacement réservé permettant l'aménagement d'un cheminement doux en parallèle de la RD718, pour relier le village au futur cimetière.

Avis CE :

La commission persiste à trouver exagérée la taille de l'emplacement OST6. Il lui semble trouver dans la réponse de l'EMS la confirmation d'un détournement de la procédure d'emplacement réservé, puisqu'il y est explicité que " l'emprise... ne correspond pas à l'emprise réelle du prochain équipement funéraire", ce qui ne manque pas de l'étonner.

H – A propos du zonage d'assainissement :

- la commission note que la station d'épuration de Duppigheim, qui traite l'assainissement de Kolbsheim, a d'ores et déjà dépassé ses limites de capacité. Elle souhaite connaître les mesures envisagées face à cette situation.

EMS : 1. La station de Duppigheim ne relève pas de la compétence assainissement de l'Eurométropole. La compétence est à la Communauté de Communes de la région de Molsheim-Mutzig. La station d'épuration est conforme à la Directive eaux résiduaires urbaines (indicateurs réglementaires P204.3 et P205.3, valeurs 2017).

Avis CE :

La commission est particulièrement étonnée par le caractère désinvolte de cette réponse. L'EMS assume une compétence globale et complète sur le dispositif d'assainissement collectif de ses 33 communes. A partir du moment où les effluents de l'une de ces communes – Kolbsheim -, effluents dont le volume va forcément progresser à proportion de l'accroissement démographique de cette commune, sont orientés vers une station dont la capacité est d'ores et déjà insuffisante, l'EMS ne saurait se désintéresser de la question et arguer que la station ne relève pas de sa compétence.

- A Achenheim les habitations 489 et 490 sont accolées à des immeubles raccordés. Peuvent-elles l'être également ?

EMS : 2. Pour les habitations 489 et 490 (Achenheim), les raccorder nécessite de prolonger le collecteur de 60 ml. Vu les contraintes liées au carrefour et la conformité de l'installation du 490, le collecteur ne sera pas prolongé pour le moment. Une réévaluation sera faite lors de la vérification décennale de l'assainissement non-collectif de l'habitation 490.



- A Hangenbieten, est-il envisagé de raccorder à l'assainissement collectif le secteur d'immeubles 499, 505, 507, 508, 511, 512 et 513 ?

EMS :3. Pour la zone des Coteaux à Hangenbieten, la distance représente 280 ml de réseau à poser pour assainir l'ensemble des habitations.

La profondeur du réseau existant (1 mètre) impose de mettre en place une station de relevage. Cette option collective n'est techniquement et économiquement pas favorable. C'est pourquoi, la zone reste en assainissement non-collectif (ANC).



Avis CE :

Pour les observations 2 et 3 la commission a pris note de ces explications qui confirment et justifient les dispositions retenues.

- La commission s'interroge sur l'absence des cinq communes nouvellement intégrées sur les cartes annexées au rapport du zonage d'assainissement.

EMS : L'intégration récente de la Communauté de Communes Les Châteaux ne permet pas d'avoir le même niveau de connaissance sur ce périmètre que sur les 28 autres communes de l'Eurométropole.

Les cartographies concernées :

- Carte des potentialités d'infiltration : l'extrapolation de la carte sur les 28 permet de voir qu'en remontant vers le piémont, les contraintes à l'infiltration ne seront pas insurmontables. L'expérience sur les 28 communes montre que même sur une zone avec difficultés (zones rouges), l'assainissement non-collectif est envisageable suite aux études de sols réalisées si besoin lors de la phase projet ;

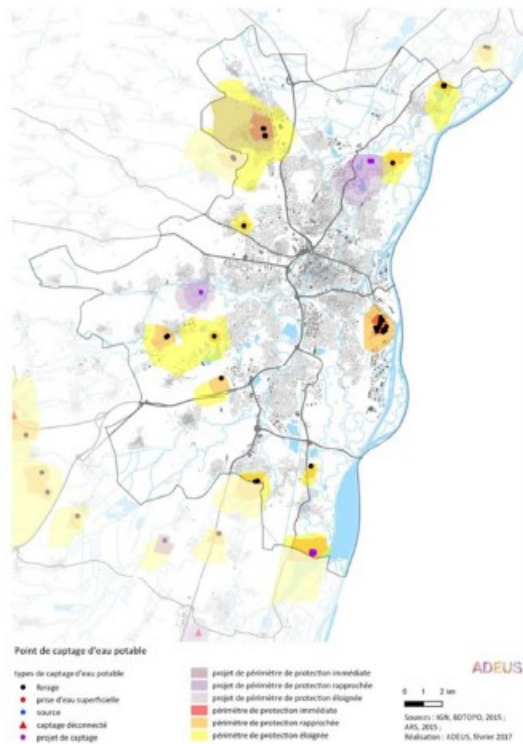
- Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), carte des biefs impactés. Le SDA sur les 5 communes est en cours d'élaboration selon la même méthodologie que celui des 28 communes. La cartographie des biefs a seulement permis de prioriser les interventions travaux selon la sensibilité des milieux pour atteindre l'objectif de bon état écologique des masses d'eau fixé par la Directive Cadre sur l'Eau 2027. Cela n'a pas d'impact sur le zonage d'assainissement ;

- Perméabilité. L'extrapolation de la carte sur les 28 permet de voir qu'en remontant vers le piémont, les sols restent perméables à peu perméables, de sorte à ce qu'il n'y ait pas de contraintes pour la mise en place d'ANC (cf. carte des potentialités d'infiltration) ;

- Utilisation de la nappe. On peut substituer les usages de la nappe présentés dans le document

de zonage sur les 28 par la cartographie du PLU (cf. ci-dessous) : Pas de contraintes pour la mise en place d'ANC.

4. Périmètre réglementaire de captage (immédiat, rapproché/éloigné) d'alimentation en eau potable



Les captages d'eau potable (source : ADEUS dans dossier de concertation – révision du PLU)

Globalement, l'ensemble de ces données non cartographiées ne sont pas rédhibitoires pour la mise en place d'ANC et ne sont donc pas susceptibles de remettre en cause le zonage d'assainissement proposé.

Avis CE :

La commission comprend bien que l'arrivée jugée récente – quoique datant maintenant de 30 mois – de cinq communes dans l'EMS n'a pas encore permis d'atteindre un niveau de connaissances homogène avec celui disponible dans les autres communes. Elle est d'accord avec le constat que les premières indications ne remettent pas en cause le zonage d'assainissement proposé.

Elle souhaite qu'un objectif d'homogénéisation des cartographies sur l'ensemble des 33 communes de l'EMS soit fixé et poursuivi avec détermination.

EMS : Question subsidiaire – Les zones supprimées sur les 5 communes seront prises en compte dans une prochaine cartographie. Initialement, ces zones étaient prévues en assainissement collectif et ne posaient pas de problèmes pour la collecte, le transport et le traitement de ces eaux. Les retirer ne remet donc pas en cause le zonage proposé, au contraire, la charge sur le réseau et la station sera diminuée pour un meilleur fonctionnement du système.

Avis CE :

La "question subsidiaire" évoquée, issue de la commission, porte sur une discordance entre le Règlement graphique du PLU et les deux plans généraux de la cartographie du zonage d'assainissement. Ces derniers, datés de décembre 2018, comportent des indications sur certaines zones IAU et IIAU contradictoires avec les plans du PLU arrêté qui font foi et sont datés d'août 2018, quatre mois auparavant.

La commission prend acte des informations données en réponse. Elle s'étonne cependant du constat qu'elle a pu faire, marque de difficultés dans la circulation interne de l'information.

Strasbourg, le 19 juillet 2019

La commission d'enquête

Jean-Louis DEMAND
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Demand', written over a horizontal line.

Jean-Claude HILBERT
Membre

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Hilbert', written over a horizontal line.

René JACQUES
Membre

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Jacques', written over a horizontal line.

EUROMETROPOLE de STRASBOURG

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur

la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

CONCLUSIONS et AVIS de la COMMISSION d'ENQUÊTE

Felix qui potuit rerum cognoscere causas... (Virgile – *Géorgiques*, II)

(Heureux celui qui a pu pénétrer le fond des choses....)

L'enquête publique portant sur la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), prescrite par l'arrêté du 12 mars 2019 du Président de l'Eurométropole, s'est déroulée du 1^{er} avril 2019 au 10 mai 2019, simultanément à celle portant sur le projet de zonage d'assainissement. Elle a été conduite dans les conditions rappelées dans le rapport joint. A son issue la commission d'enquête est en mesure d'exposer les éléments et conclusions suivants :

SUR L'OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet, en mettant à la disposition du public un dossier de contenu réglementé, d'assurer son information et sa participation, de façon à recueillir ses observations et suggestions, afin que l'organe délibérant puisse prendre en compte ces éléments dans sa prise de décision.

Le PLU tel qu'approuvé le 16 décembre 2016 (modifié une première fois le 23 mars 2018) porte sur le territoire des 28 communes composant l'Eurométropole à cette date. Or le territoire de l'Eurométropole s'est agrandi au 1er janvier 2017 de cinq nouvelles communes de l'ouest strasbourgeois, issues de la Communauté de communes « Les Châteaux », soit Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen.

La procédure de révision engagée a pour premier objet d'étendre à l'intégralité du territoire de l'Eurométropole, maintenant formé de 33 communes, le PLU approuvé le 16 décembre 2016, qui tient lieu également de Programme local de l'habitat (PLH) et de Plan de déplacements urbains (PDU). Un objectif est l'approbation du PLU avant le 31 décembre 2019, date ultime de validité des POS en vigueur dans trois des cinq nouvelles communes de l'EMS avant retour au Règlement National d'Urbanisme (les deux autres disposant d'un PLU communal).

En second lieu, la révision vise également à tenir compte des textes parus après la date d'arrêt du PLU, le 27 novembre 2015. Il s'agit essentiellement du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu des PLU. Cet aspect porte sur :

- l'actualisation du règlement pour ce qui est de la nomenclature des destinations ;
- l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les zones à urbaniser (IAU) ;
- quelques corrections de l'écriture réglementaire pour préciser des applications de règles, au vu du bilan de l'application de PLU ;
- enfin, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, la réécriture partielle des justifications du PLU.

LA CONCERTATION PRÉALABLE

Organisée selon les modalités décidées le 3 mars 2017 par la délibération prescrivant la révision du PLU, la concertation s'est déroulée tout au long de la procédure de révision d'une façon que la commission juge exemplaire.

Un registre a été mis en place dans les 33 communes et au siège de l'EMS, accompagné d'un dossier de concertation complété à cinq reprises par les pièces du dossier au fur et à mesure de leur production.

Dans un premier temps la concertation a permis de partager avec le public les constats du diagnostic territorial fait sur les cinq communes, à travers une information très largement diffusée : avis et affichettes dans les 33 mairies, deux parutions dans un journal local, article dans le magazine de l'Eurométropole, annonce dans les journaux électroniques d'information de 28 communes, sites Internet de l'EMS et des communes. Cette séquence a été marquée par une exposition à l'EMS et dans les cinq communes, puis par deux réunions publiques.

Un deuxième temps de la concertation a permis d'exposer au public les choix retenus en matière de règlement écrit et graphique (plans de zonage). L'information, réalisée selon les mêmes moyens, a été renforcée par la distribution de 2500 flyers dans l'ensemble des foyers des cinq communes. Un fascicule d'une douzaine de pages explicitant la procédure de révision a été mis à la disposition du public dans les 33 mairies ; outre une exposition au siège de l'EMS et dans les cinq mairies, une réunion publique à Breuschwickersheim puis deux permanences à Achenheim et Kolbsheim ont enrichi la séquence.

Une quarantaine d'expressions orales se sont exprimées lors des diverses réunions publiques, et les divers modes d'expression écrite (registres, courriers, site Internet) ont donné lieu à une vingtaine d'observations ou demandes.

Le PLU a évolué dès lors que la demande, si elle s'inscrivait dans les objectifs de la révision, ne contredisait pas une orientation générale du PLU ou un document supra-communal, ou si l'évolution souhaitée n'exposait pas les personnes et les biens à un risque naturel ou technologique.

L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Bien que cela ne fasse pas partie de ses prérogatives, la commission s'est posé la question de la justification de la procédure pour laquelle elle avait reçu mission ; elle a bien identifié le paragraphe 2 de l'article L153-6 du code de l'urbanisme validant le recours à une procédure de révision du PLU, ce qui l'a rassurée.

La commission a été largement surprise de constater que, strictement aux mêmes dates que pour sa propre enquête, allait se dérouler une enquête portant sur une modification n°2 du PLU, intéressant 24 des 28 communes du territoire initial de l'EMS et portant sur 111 points du document. Il lui a semblé d'emblée que la simultanéité de ces enquêtes, dans les communes où elle se produirait, serait largement de nature à semer la confusion dans l'esprit des habitants et à favoriser une mauvaise orientation de certaines observations. Ce que le déroulement de l'enquête a confirmé dans quelques cas.

LES CONDITIONS DE L'ENQUETE

Les modalités de publicité et d'annonce de l'enquête publique ont été mises en œuvre selon les dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête : insertions à deux reprises dans deux journaux paraissant dans le département - affichage de l'avis d'enquête au Centre administratif de l'Eurométropole et dans les 33 mairies - publication sur le site Internet de l'Eurométropole.

Les autres mesures de dématérialisation issues de l'ordonnance du 3 août 2016 ont également été appliquées :

- le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole ;
- un accès gratuit au dossier en ligne a été assuré à partir d'un poste informatique en libre service, mis à disposition à l'Eurométropole aux mêmes jours et heures de consultation du dossier « papier » ;
- le public pouvait consigner ses observations par voie électronique à une adresse courriel identifiée ou sur un registre dématérialisé disponible sur le site Internet de l'Eurométropole.

La commission estime que les mesures de publicité et les conditions d'accès au dossier ont été parfaitement adaptées à leurs finalités ; elles étaient suffisantes pour assurer l'information du public, et permettaient de lui assurer de bonnes conditions pour son accès au dossier et la communication de ses observations.

LE DOSSIER D'ENQUÊTE

La commission juge que le dossier d'enquête est dans sa composition conforme aux dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement, comprenant, outre le projet de PLU arrêté le 28 septembre 2018, les diverses pièces énumérées par cet article.

La commission a apprécié la présentation et la qualité de forme et de fond des éléments du dossier, et tout particulièrement du dossier de PLU arrêté, sous réserve de quelques corrections ou mises au point nécessaires.

Ceci étant, la commission constate que ce dossier, qui représente l'essentiel du dossier d'enquête, occupe un volume de l'ordre de 50 dm³, pour un poids de 28 kg avec plus de 160 plans et plusieurs milliers de pages de documents écrits. Cette situation rend évidemment très difficile pour un citoyen isolé l'accès, la recherche d'information et l'assimilation du dossier.

La commission s'interroge, dans le cas présent comme dans le domaine général des enquêtes publiques, sur les limites d'un exercice qui impose par voie législative et réglementaire des contenus de dossiers toujours plus fournis, détaillés et complexes. Un objectif des enquêtes est d'assurer l'information et la participation du public ; en fin de compte ce dernier est confronté à des masses de documents telles qu'il ne se croit pas capable d'y entrer et se décourage, sans venir solliciter l'aide des commissaires enquêteurs ; on aboutit ainsi au contraire de l'effet recherché.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Malgré l'ensemble des mesures de publicité mises en œuvre, et la tenue par des membres de la commission de seize permanences, dont deux dans chacune des cinq communes nouvellement concernées par le PLU, le public ne s'est pas déplacé en nombre à l'occasion de l'enquête publique. Une quarantaine de personnes ont consulté le dossier ou sont venues à l'occasion des permanences ; si en définitive soixante-trois observations ont été recensées, du fait de redondances ou de pluri-interventions sur un même sujet elles se limitent en définitive à quarante-deux cas.

La commission a été surprise de constater qu'un tiers seulement de ces observations portent sur les cinq communes nouvellement intégrées, alors qu'elles sont concernées au premier chef par l'enquête. Deux tiers des observations s'intéressent aux communes couvertes par le PLU en vigueur ; elles demandent des évolutions ou des prises en compte qui sont, soit déjà demandées lors de l'élaboration du PLU et non acceptées alors, soit inédites compte tenu de l'évolution des situations ou d'une omission au moment de cette élaboration.

La commission est tentée d'expliquer cette désaffection dans les cinq communes intégrées par la qualité et l'efficacité de la concertation préalable qui y a été conduite ; certaines demandes portées lors de cette concertation ont été d'ailleurs renouvelées au moment de l'enquête. Toutefois, comme mentionné plus haut, la commission redoute que le volume du dossier ait eu un effet négatif sur l'appétence du public pour la procédure.

En fin de compte, pour s'en tenir à une approche arithmétique sans nuance, la commission relève que le taux d'expression citoyenne, en cumulant les phases de concertation et d'enquête publique, est voisin dans les cinq communes les plus directement concernées de un pour cent de leur population, ce qui ne lui paraît pas prometteur pour le développement de la participation du public inscrite dans la loi.

LES AVIS RENDUS LORS DES CONSULTATIONS

Ces avis portent sur le projet de PLU arrêté et figurent au dossier d'enquête comme l'exige le code de l'environnement. Ils émanent des personnes publiques associées, des communes de l'Eurométropole par des délibérations de leur conseil municipal, d'une commune extérieure, ainsi que de collectivités allemandes qui ont été consultées par le préfet du Bas-Rhin. L'ensemble de ces documents fait état d'un avis favorable au projet présenté, avec parfois des réserves, recommandations ou observations. En particulier :

- l'Etat émet des réserves portant sur les enjeux Inondation, Consommation foncière à Osthoffen, Modernisation du contenu du PLU ;
- la Chambre d'Agriculture expose un certain nombre de demandes portant en majorité sur les cinq communes intégrées ;

- les délibérations de certaines des communes font état de vœux particuliers ou de motions à visées spécifiques.

La commission a procédé à l'examen de ces avis, comme l'expose le rapport ; elle a pris connaissance de la position de l'EMS à leur propos et a précisé alors sa propre position.

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La révision du PLU de l'Eurométropole a fait l'objet de 57 observations, déduction faite de 6 inscriptions dans les registres ne relevant que des passages en mairie. L'ensemble se compose de 23 observations inscrites dans les registres, 10 lettres ou documents annexés aux registres, 7 courriels, 9 courriers envoyés au siège de l'enquête, et 8 observations dans le registre dématérialisé. Pour chaque demande figure au rapport une analyse ou un avis de la commission d'enquête.

Un certain nombre d'emplacements réservés, tous destinés à l'amélioration de la circulation routière ou piétonne et du stationnement ont été contestés par des particuliers directement concernés. Si le maintien de certains emplacements réservés semble tout à fait justifié (obs. 24 Oberschaeffolsheim, 27 Osthoffen, 34 Vendenheim, 38 Geispolsheim et 44 Geispolsheim), le maintien de certains autres l'est beaucoup moins (obs. 24 Oberschaeffolsheim, 27 Osthoffen et 44 Geispolsheim). La commission regrette l'attitude quelque peu monolithique de l'Eurométropole.

Elle fait preuve de davantage de souplesse dans la gestion des espaces plantés à conserver ou créer tout en réaffirmant le dispositif réglementaire du PLU qui vise à atteindre un équilibre entre le développement de l'offre de logements et la préservation de la nature en ville (obs. 2 Betting, 25 Boîte à bougies, 40 Minck).

Le classement des parcelles a fait l'objet de 13 requêtes. Trois rectifications ont été consécutives à des décisions réglementaires (obs. 1 Carlos), des erreurs manifestes (obs. 42 Goetz, 14, 17 et 52 Kern), ou à un regroupement foncier (obs. 9 Osthoffen). Plusieurs demandes ont été motivées par des considérations professionnelles et acceptées (obs. 11 Sattler, 18 et 33 Port Autonome) ou refusées (obs. 10 Martin et 41 Bouanane) par l'Eurométropole. La commission constate que le gestionnaire du PLU fait preuve de constance dans sa politique d'aménagement.

L'évolution et l'adaptation des zonages, qu'il s'agisse du périmètre ou du règlement des zones, sont au coeur de pas moins de 21 observations, certaines ayant fait l'objet de plusieurs interventions d'un même requérant, d'autres étant communes à plusieurs demandeurs. La commission estime que l'Eurométropole a raison de refuser ou de repousser certaines demandes de modification de zonage lorsqu'elles concernent des projets trop vagues (obs. 16, 26, 30, 31, 49 et 50 activités de loisirs à Fegersheim), très complexes (obs. 23, 28, 29 Moulin d'Achenheim), prématurés (obs. 7 maison de retraite de Hangenbieten, obs. 35 règlement à Illkirch), ou nécessitant des études plus approfondies (obs. 19 Université de Strasbourg). Les demandes formulées par les agriculteurs (obs. 21, 37, 43 et 48) et les chefs d'entreprise (obs. 18, 33 et 54) pour faciliter leur extension ont été acceptées. La commission relève la bonne coopération entre l'Eurométropole et les organismes agricoles. Elle relève également son pragmatisme quant à sa gestion du règlement de zonage (obs. 15 Scheyen, 45 et 46 Geispolsheim).

La commission pense qu'à son achèvement le quartier Danube ne suscitera plus les mêmes critiques (obs. 3 et 4 Mercier).

Bien que la réalisation d'un nouvel accès à la Briqueterie d'Achenheim (obs. 6 et 32) ne relève pas de sa compétence, il est impérieux que l'Eurométropole mobilise toutes les énergies pour que le projet aboutisse.

L'exposé pertinent présenté dans l'observation 63 (Moebis) a permis au gestionnaire du PLU d'exposer ses objectifs que la commission approuve.

On peut noter par ailleurs qu'un certain nombre d'observations (obs. 20, 36, 59, 60, 61 et 62) ont abordé des points traités dans le cadre de la modification n° 2 du PLU de l'Eurométropole qui a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée parallèlement à la révision du PLU.

APPRECIATIONS SUR LE DOSSIER DE PLU

A - Extension territoriale du PLU.

A1. L'objectif premier de la procédure de révision est de définir un PLU couvrant la totalité du territoire de l'Eurométropole, en y intégrant les cinq communes nouvellement intégrées, et ainsi de doter celles-ci d'un cadre réglementaire actuel et adapté à leurs réalités territoriales.

La commission a bien perçu que la procédure de révision n'a pas vocation à remettre en débat l'ensemble du PLU adopté le 16 décembre 2016, qui est confirmé et maintenu dans ses grandes orientations.

Un an avant son intégration dans l'Eurométropole, la communauté de communes "Les Châteaux" a débattu à son échelle d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en vue d'élaborer son propre PLU. Il est heureux que les orientations décidées par la communauté de communes concordent avec celles du PLU de l'Eurométropole.

Dans ces conditions, la commission a considéré comme des données acquises et validées les orientations fondamentales et la teneur du PLU actuel de l'Eurométropole, sans manquer d'en prendre une connaissance approfondie.

A2. La commission a bien identifié et valide pour l'essentiel les évolutions apportées à diverses pièces du dossier de PLU du seul fait de la présence des cinq communes nouvelles ou pour tenir compte de la mise à jour de données statistiques, dans les documents suivants :

- le rapport de présentation, dont le diagnostic territorial et l'évaluation environnementale ;
- le programme d'orientations et d'actions (POA) et les orientations et d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques ;
- les OAP sectorielles ;
- le règlement écrit comme précisé ci-après ;
- le règlement graphique, la liste des emplacements réservés et les annexes.

La commission relève cependant que les évolutions des pièces du PLU n'ont pas totalement abouti sur le territoire des cinq communes à les porter au niveau des vingt-huit autres, parfois faute d'avoir pu accumuler et rassembler un corpus de connaissances homogène. Elle pointe ainsi sans prétendre être exhaustive :

- l'inventaire des zones humides non disponible pour les cinq communes ;

- l'absence du Plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'espace public (PAVE) réputé couvrir toutes les communes [page 194 du document POA] ;
- les plans de vigilance non renseignés par l'aléa inondation ;
- les plans de servitude d'utilité publique sans titre, légende ni renseignements ;
- les cartographies limitées à 28 communes dans certaines des annexes 8-5 à 8-17.

A3. La commission s'est attachée à juger des modalités de l'extension du PLU et de son application dans les cinq communes nouvelles.

A31 - En matière de développement de l'habitat les cinq communes prennent leur part de l'effort de constructions neuves porté par le PLU avec un objectif de 840 nouveaux logements à l'horizon 2030/2035, soit 1,85 logement pour 100 habitants, ratio supérieur d'un tiers à celui observé en moyenne sur le territoire de l'EMS. La commission estime que cet objectif est bien adapté à ces communes, confrontées au constat d'une démographie stagnante et dont la population est vieillissante. Elle relève positivement que les communes ont la volonté de diversifier l'offre, tant dans la forme (individuelle dense, intermédiaire, collectif) que pour la mixité : la construction de 105 logements locatifs sociaux y est prévue au même horizon, alors qu'au vu de leur taille elles ne sont pas soumises à obligations de ce point de vue.

Le développement de l'habitat a un impact direct sur la consommation foncière. Les modalités retenues par le PLU consistent à urbaniser prioritairement les terrains contenus dans l'enveloppe urbaine actuelle qui ne permettront cependant pas de répondre à la totalité des besoins, puis en second lieu les espaces réservés pour extensions (zones IAU et IIAU) qui sont dimensionnés au plus juste. La commission souligne que ce mode de gestion de l'espace conduit dans le projet de PLU, pour les cinq communes, à réduire de 15 hectares les zones prévues en extension dans leurs documents d'urbanisme antérieurs, permettant leur reclassement en zones agricole ou naturelle ; des réductions supplémentaires, annoncées dans la cadre de l'enquête pour Osthoffen (- 1,8 ha) et Kolbsheim (- 0,4 ha) devraient intervenir, ce que la commission juge très positivement.

Dans le même sens de limitation des extensions urbaines, la commission apprécie que la densité moyenne pour la production de logements neufs soit portée dans ces communes à 40 logements/ha, valeur qui est adaptée à leur position en seconde couronne et représente un progrès par rapport aux pratiques actuelles.

La commission a bien noté que, si le SCOTERS prescrit que 70 % du développement de l'habitat doit se situer dans l'enveloppe urbaine, ce chiffre s'applique à l'échelle de l'Eurométropole et non commune par commune. Elle admet volontiers que cet objectif n'est pas applicable dans les cinq communes compte tenu de leur typologie urbaine. Mais elle regrette que pour ces cinq cas, aucun taux raisonnable n'ait été mis en avant, en s'étonnant que les fiches territorialisées du POA « Habitat » y envisagent systématiquement un objectif de production de 0 % dans l'enveloppe urbaine.

Illustration enfin de la difficulté d'actualiser des documents dans le cadre d'une procédure encadrée et longue, la commission a observé que d'ores et déjà des zones IAU présentent des chantiers de construction en pleine activité, dans quatre des cinq communes (sauf Kolbsheim). Il sera judicieux de les reclasser en zones "U".

A32 - Pour le développement économique le projet pérennise les activités économiques à travers les zonages UX, IAUX et IIAUX présents sur le territoire de quatre

des cinq communes (sauf Osthoffen). Ceci autorise entre autres la création de petites zones d'activité communales permettant le desserrement d'activités artisanales. La commission en prend acte, et relève à une autre échelle :

- la présence sur Achenheim et Oberschaeffolsheim d'une importante briqueterie dont la desserte routière se fait à travers des rues inadaptées au trafic lourd recensé ; situation dont elle souhaite une prise en compte efficace ;
- à Hangenbieten, une vaste zone d'intérêt stratégique, d'une trentaine d'hectares, partiellement frappée par les restrictions du PPRi de la Bruche.

L'agriculture, volet à part entière de l'activité économique, occupe la majeure partie du territoire des cinq communes. Le PLU préserve des espaces agricoles, classés en zone A, en veillant à faciliter les conditions d'exploitation qui nécessitent des installations spécifiques, moyennant des justifications rigoureusement encadrées. La commission y souscrit.

A33 – Examinant la prise en compte de l'environnement dans les cinq communes, la commission relève que les espaces naturels (zones N) bénéficient partiellement de la réduction des zones d'extension destinées à l'habitat.

Le PLU assure la préservation des grands ensembles paysagers, comme la vallée de la Bruche et son canal, ou les coteaux boisés et composés de vergers ou vignes.

L'OAP « Trame verte et bleue » contribue à enrayer la perte de biodiversité en préservant les milieux nécessaires aux continuités écologiques. La commission apprécie cette OAP efficace.

La commission regrette que l'inventaire des zones humides remarquables et sa cartographie ne soient pas renseignés pour les cinq communes, alors qu'au moins deux de celles-ci (Kolbsheim et Hangenbieten) en comportent.

A propos des espèces prioritaires présentes sur le territoire de l'EMS, la commission note qu'une partie du territoire des cinq communes est une zone à enjeu fort pour la présence du Crapaud vert, espèce en forte régression. Sans qu'il contienne des dispositions particulières en sa faveur, la commission estime que le PLU, grâce aux continuités écologiques qu'il sauvegarde, apporte un niveau raisonnable de protection à cette espèce.

Plus emblématique, le Hamster commun n'est présent en France qu'en Alsace, sur trois sites dont deux à proximité de Strasbourg. Les cinq communes sont couvertes par la zone de reconquête du Hamster, et partiellement par les zones de protection statique et d'accompagnement définies pour sa protection. La commission note avec satisfaction que le PLU a pris en compte cet enjeu par la mise en place d'une stratégie de planification visant à modérer la consommation de terres agricoles, et des choix de délimitation des zones à urbaniser permettant de limiter la fragmentation et la rupture de connectivité des surfaces favorables à l'espèce. Le principe de protection est inscrit dans le PLU via le classement majoritairement en zone agricole ou naturelle des deux noyaux de population existants sur le territoire de l'EMS. Enfin, l'OAP « Trame verte et bleue » définit des principes d'aménagement permettant de répondre aux besoins spécifiques du Hamster et visant à encourager sa dispersion.

A34 – A propos des risques naturels, la commission note que les cinq communes sont concernées, en tout ou partie, par les points suivants :

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Bruche concerne Achenheim, Kolbsheim et Hangenbieten. Au stade actuel, le projet de PPRi est suffisamment avancé (il

vient de faire l'objet d'une enquête publique) pour que le report de ses incidences soit fait sur les plans de vigilance, où elles manquent ainsi que l'a mentionné la commission plus haut ;

- les cinq communes ont connu chacune au moins un épisode de coulées d'eaux boueuses provoquant des dégâts aux biens et aux zones de culture. La commission retient que l'exposition à ce risque a bien été identifiée et prise en compte par le PLU à l'échelle de chaque commune concernée :

- en préservant des espaces agricoles sur les secteurs les plus impactés ;
- en identifiant et préservant des espaces végétalisés ponctuels dans les espaces agricoles, ce qui contribue à réduire les phénomènes potentiels de coulées ;
- en édictant des principes d'aménagement au sein des OAP par secteur, qui assurent le traitement des espaces de transition entre zones urbanisées et secteurs agricoles.

La commission note également que l'Eurométropole mène actuellement des études sur ses communes particulièrement touchées par ce risque, dont les conclusions pourraient compléter le dispositif du PLU.

- les cinq communes sont sujettes à un aléa "retrait-gonflement des argiles" de niveau "moyen", que la commission souhaite voir mentionner sur les plans de vigilance.

A35 - Le PLU tient lieu de Plan de déplacements urbains (PDU). Le PLU se doit d'organiser l'intégration des cinq communes du point de vue des déplacements, en poursuivant une amélioration des transports en commun entamée dès 2017. La commission a pris connaissance des mesures déjà prises et de celles envisagées, allant dans le sens d'un meilleur recours aux transports en commun ou aux modes doux. Ces mesures lui paraissent prometteuses, mais la commission se demande si elles pourront en définitive juguler l'essor du trafic automobile dans ces communes de seconde couronne.

B - Modernisation du PLU.

La commission a identifié, dans le dossier de PLU arrêté, les éléments illustrant la modernisation de son contenu, notamment ceux issus du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1^{er} janvier suivant donc avant la date de prescription de révision du PLU, ce qui a imposé à l'EMS d'en tenir compte.

L'EMS a fait le choix de conserver une structuration classique de son règlement écrit. Celle-ci est connue et reconnue, et a le mérite d'être lisible et compréhensible par les pétitionnaires. La commission comprend ce choix, qui est une option permise, mais elle est d'avis que l'EMS devrait, à une future occasion, s'engager dans la voie d'un "Règlement modernisé".

L'actualisation du règlement gardant sa structure antérieure tient compte notamment des modifications concernant les destinations et sous-destinations de constructions, puisqu'aux neuf types actuels de destinations possibles se substituent cinq destinations et vingt sous-destinations mentionnées aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme.

Faisant le bilan de l'application du PLU depuis son entrée en vigueur fin 2016, la révision a intégré différentes corrections de l'écriture réglementaire, afin de préciser des applications de règles et de faciliter la compréhension des dispositions inscrites. Cela concerne en particulier les dispositions relatives au PPRi applicable aux 28 communes de

l'EMS approuvé le 20 avril 2018, ainsi qu'au PPRi de la Bruche en attente d'approbation qui intéresse trois des cinq nouvelles communes.

Le règlement a également fait mention spécifique de ces cinq communes, dans ses articles 1 (Champ d'application territorial) et 12 (Stationnement).

La commission a particulièrement apprécié l'existence, dans le dossier d'enquête, d'un Document d'information de mars 2019, présentant de manière très apparente les évolutions apportées au Règlement écrit. Au terme de son examen, elle est favorable à la totalité de celles-ci.

Le décret 2015-1783 demande également que pour chaque zone à urbaniser (zonage IAU) soit élaborée une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Dans le PLU de décembre 2016, une trentaine de zones IAU n'étaient pas couvertes par une OAP. La révision donne suite à cette couverture des zones IAU par une OAP dans neuf cas seulement. En effet, en fonction de l'état d'avancement des projets, certaines zones sont reclassées en zone urbaine (U), en zone N dans un cas ou en réserve foncière IIAU. Enfin, dans quatre cas où un emplacement réservé de grande surface couvre la totalité d'une zone IAU, le choix a été fait de ne pas préciser d'OAP puisque l'emplacement réservé se suffit à lui-même, choix qui fait l'objet d'une réserve dans l'avis de l'Etat mais que la commission trouve logique et justifié.

La modernisation du PLU passe enfin par une réécriture partielle des justifications du PLU, comme le demande l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

* * *

En conclusion, sur la base des éléments mentionnés ci-dessus et des appréciations qu'elle y porte,
renvoyant également à l'ensemble de son rapport,
notant par ailleurs que le projet de PLU conserve sa compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale SCOTERS, et qu'il continue de prendre en compte les plans et programmes mentionnés en L131-7 du code de l'urbanisme,
jugant que le projet de révision du PLU répond aux exigences de l'article L101-2 du même code,

la commission donne un **AVIS FAVORABLE** au le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de déplacements Urbains (PDU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cet Avis favorable est donné sous les trois **RÉSERVES** suivantes :

- mettre à jour les différents textes, documents et cartes où n'apparaissent pas encore les cinq communes nouvellement intégrées, en fixant un calendrier raisonnable si cette mise à jour ne peut intégralement intervenir avant l'approbation du PLU révisé ;
- compléter les plans de vigilance des cinq communes par toutes les informations pertinentes dont celles relatives au PPRi de la Bruche dans son état le plus récent possible ;
- compléter de même les plans des servitudes d'utilité publique où manquent au minimum titre et légende ;

En outre, la commission émet, à l'appui de son avis favorable, les **recommandations** suivantes destinées à l'Eurométropole :

- se positionner sur tous les avis des personnes publiques associées et des instances consultées, au vu également des appréciations de la commission ;
- veiller à tenir compte des observations du public qui ont pu recevoir une mauvaise destination du fait de la simultanéité des enquêtes « révision » et « modification n° 2 » ;
- corriger l'objectif de production en zone urbaine dans les fiches territorialisées du POA "Habitat" ;
- modifier le zonage de zones IAU dans lesquelles les constructions sont déjà largement commencées ;
- se révéler comme "chef de file" ou au moins comme "élément déclencheur" pour la question des accès routiers à la briqueterie d'Achenheim ;
- s'engager dans la voie de la réécriture d'un règlement de PLU "modernisé" ;
- enfin, examiner comment le repérage des 80 plans au 1/2000 (accessoirement de ceux au 1/5000) pourrait être assuré de manière plus efficace et commode que par le système actuel, la commission, comme sans doute chaque usager, ayant dû consacrer de longues minutes de recherche à chaque occasion.

Strasbourg, le 19 juillet 2019

La commission d'enquête

Jean-Louis DEMAND
Président



Jean-Claude HILBERT
Membre



René JACQUES
Membre



EUROMETROPOLE de STRASBOURG

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur

le projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg.

CONCLUSIONS et AVIS de la COMMISSION d'ENQUÊTE

L'enquête publique portant sur le projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg, prescrite par l'arrêté du 12 mars 2019 du Président de l'Eurométropole, s'est déroulée du 1^{er} avril 2019 au 10 mai 2019, simultanément à celle portant sur la révision du plan local d'urbanisme. Elle a été conduite dans les conditions rappelées dans le rapport joint. A son issue la commission d'enquête est en mesure d'exposer les éléments et conclusions suivants :

L'OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet, en mettant à la disposition du public un dossier de contenu réglementé, d'assurer son information et sa participation, de façon à recueillir ses observations et suggestions, afin que l'organe délibérant puisse prendre en compte ces éléments dans sa prise de décision.

Le dossier soumis à enquête a pour finalité de répondre aux obligations incombant à l'Eurométropole, selon les prescriptions de l'article L2224-10 du code général des collectivités locales :

"Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations.... ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et ... le traitement des eaux pluviales et de ruissellement..."

Les documents ainsi élaborés trouvent leur place, après approbation, dans les Annexes au PLU de l'Eurométropole, en tant qu'Annexes sanitaires -Assainissement.

Sans que ce soit explicitement affirmé dans le dossier, et même si elle était étendue aux 33 communes formant l'Eurométropole, l'enquête avait pour objectif majeur de s'intéresser aux territoires des cinq communes de l'Ouest strasbourgeois ayant rejoint cette Collectivité au 1^{er} janvier 2017 en vue de définir sur leurs bans les zonages mentionnés au code général des collectivités territoriales.

LA CONCERTATION PRÉALABLE

Il ne ressort pas des pièces soumises à enquête qu'un processus particulier de concertation ait été mis en place à l'occasion de l'élaboration de ce dossier. Ce ne semble pas être une obligation selon les dispositions qui sont applicables à ce type de dossier. Cependant, dans la mesure où les documents sont destinés à intégrer le PLU et en sont des parties constituantes, même de caractère annexe, on pourrait considérer que la concertation prévue par l'article L103-2 du code de l'urbanisme trouverait sa justification dans le cas d'espèce.

La commission souligne qu'un des buts de la participation du public est de le sensibiliser et de l'éduquer à la protection de l'environnement, qui est précisément un des aspects les plus présents dans le dossier.

Elle regrette donc que, à la faveur de la concertation bien conduite qui a accompagné dans les cinq communes en cause le processus de révision du PLU concerné par la même enquête, il n'ait pas été fait mention de ce dossier et alloué une place, même minime, à sa présentation au public.

LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier soumis à l'enquête comporte les documents prescrits par les articles R123-8 du code de l'environnement et R2224-9 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier de zonage apporte les éléments concrets répondant aux objectifs poursuivis :

- par des plans figurant pour chaque commune, au niveau de la parcelle, les zones d'assainissement collectif, et par différence les zones d'assainissement non collectif où sont repérées les installations existantes qui sont soumises à contrôle ;

- dans le Rapport de présentation, par l'exposé des principes retenus et des mesures prises pour la gestion des eaux pluviales, favorisant une gestion des eaux pluviales à la source complémentaire d'une gestion séparative.

La commission a relevé cependant les points suivants :

- les Cartes formant Annexes 2, 6, 7 et 8 au Rapport de présentation se limitent à représenter le territoire des 28 premières communes formant l'Eurométropole, sans figurer les cinq communes qui l'ont rejoint en dernier lieu, alors qu'elles sont précisément les plus concer-

nées par le sujet de l'enquête ; la commission regrette ce qui peut apparaître comme une élaboration précipitée d'un dossier non entièrement mis à jour.

- il en est de même pour la carte figurant à la fin du Règlement d'assainissement collectif (Annexe 4 du Rapport) ; il est vrai que sa dernière mise à jour date de janvier 2016.

- le plan général repérant les zones IAU et IIAU figurant au PLU, bien que daté de décembre 2018 donc postérieur à la date d'arrêt du PLU révisé, n'est pas en concordance avec ce dernier. Pour quatre des cinq communes (Breuschwickersheim exclus) il se trouve sept zones IAU ou IIAU qui ne figurent plus comme telles dans le zonage du PLU. La même constatation est faite sur les Plans de zonage des eaux usées attachés au dossier et la lecture de ces plans communaux montre que ces zones relèvent de l'assainissement collectif. C'est sans importance dans le cas où les zones IAU ou IIAU qui ont disparu ont laissé la place à un zonage U. Mais lorsqu'elles ont été réattribuées à un zonage A – ce qui est le cas pour Kolbsheim et Achenheim -, le zonage d'assainissement collectif n'est plus adéquat. La commission regrette cette absence de coordination entre les services chargés de dossiers voisins.

LES CONDITIONS DE L'ENQUETE

Les modalités de publicité et d'annonce de l'enquête publique ont été mises en œuvre selon les dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête : insertions à deux reprises dans deux journaux paraissant dans le département – affichage de l'avis d'enquête au Centre administratif de l'Eurométropole et dans les 33 mairies – publication sur le site Internet de l'Eurométropole.

Les autres mesures de dématérialisation issues de l'ordonnance du 3 août 2016 ont également été appliquées :

- le dossier d'enquête a été mis en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole ;

- un accès gratuit au dossier en ligne a été assuré à partir d'un poste informatique en libre service, mis à disposition à l'Eurométropole aux mêmes jours et heures de consultation du dossier « papier » ;

- le public pouvait consigner ses observations par voie électronique à une adresse courriel identifiée ou sur un registre dématérialisé disponible sur le site Internet de l'Eurométropole.

La commission estime que les mesures de publicité et les conditions d'accès au dossier ont été parfaitement adaptées à leurs finalités ; elles étaient suffisantes pour assurer l'information du public, et permettaient de lui assurer de bonnes conditions pour son accès au dossier et la communication de ses observations.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

La commission a constaté que, dans le contexte d'une enquête publique qui avait comme double objet la Révision du PLU de l'Eurométropole et le Zonage d'assainisse-

ment, le dossier d'enquête relatif au Zonage n'a suscité qu'un intérêt extrêmement limité de la part du public, puisqu' en tout et pour tout une seule observation a été consignée, sur le registre disponible au siège de l'enquête. Elle n'exprime d'ailleurs pas une observation sur le contenu d'un plan de commune, mais sur l'impossibilité d'étudier la situation représentée, pouvant entraîner une démobilisation des citoyens à l'égard des enquêtes publiques. La commission ne juge pas fondée la teneur de cette observation.

La commission se demande si l'apparence très modeste du dossier d'enquête, en comparaison du volumineux dossier d'enquête de révision du PLU, n'a pas pu estomper son existence dans la perception par le public qui a consulté les dossiers.

La commission présume que cette désaffection, y compris dans les cinq communes nouvellement concernées, peut s'expliquer par l'aspect "technique" du dossier, qui traite de sujets dont les habitants ne perçoivent pas directement l'impact sur leur vie quotidienne ou leurs projets. Comme mentionné plus haut, une présentation au public des cinq communes aurait sans doute pu minorer cette désaffection.

LE DOSSIER DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT

A - La commission note que les zones placées sous le régime de l'assainissement collectif sont celles qui couvrent le cœur aggloméré des communes concernées et leurs zones d'extension où doit se développer un habitat d'une densité significative. Ceci représente l'ensemble des zones U, IAU et IIAU prévues au PLU, sauf rares exceptions de zones ou secteurs non raccordables à un réseau (Achenheim ; Hangenbieten).

La commission relève positivement que l'Eurométropole s'est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement, visant en particulier à lutter contre les inondations provoquées par le réseau d'assainissement. Dans ces conditions la commission considère que l'accroissement des volumes d'eaux usées généré par l'extension des zones d'assainissement collectif, qui pourrait engendrer des effets contre-productifs imputables à cette extension, est convenablement maîtrisé.

La station d'épuration de Duppigheim, commune qui n'est pas membre de l'Eurométropole, traite les effluents de Kolbsheim. Son cas demande un examen particulier qui n'est pas apparu dans ce dossier. En effet, bien que fonctionnant correctement, cette station a dépassé d'ores et déjà de 17% ses limites de capacité, et cette situation ne pourra que s'aggraver au fil de l'accroissement démographique des communes raccordées.

Au total, la commission estime donc que, compte tenu de la densification mise en avant à juste titre dans la définition et la gestion des zones urbanisables, l'approche retenue pour définir ces zones est pertinente, puisqu'elle minimise le coût collectif du processus d'assainissement.

B - Les zones relevant de l'assainissement non collectif sont évidemment, sur les mêmes plans, les zones non placées en zones d'assainissement collectif. Avec quelques exceptions touchant des secteurs urbanisables, il s'agit de zones N et A des zonages du PLU.

Les plans communaux repèrent les quelque 500 installations d'assainissement non collectif existant actuellement sur le territoire de l'Eurométropole, avec indication de leur statut vis-à-vis de leur conformité. La commission juge favorablement cette présentation, qui, outre les informations statistiques qu'elle délivre, doit avoir un effet pédagogique intéressant.

Ayant identifié quelques situations de constructions dont le raccordement à l'assainissement collectif aurait pu s'envisager, la commission a reçu confirmation de leur maintien justifié en zone d'assainissement non collectif.

C – Pour ce qui est du zonage pluvial, le dossier présente dans le Rapport, de manière claire, les problématiques attachées aux eaux pluviales et à leur ruissellement. Il énonce l'objectif assigné, qui est d'établir un schéma de maîtrise quantitative et qualitative de ces eaux sur l'ensemble des communes de l'Eurométropole.

La commission estime que les modalités de cette politique de gestion des eaux pluviales traduisent une réelle volonté de parvenir à la maîtrise du phénomène et de rechercher le retour au bon état écologique des masses d'eau ou la non-dégradation de leur état actuel, objectifs fixés par la loi. Au-delà de la volonté, les moyens opérationnels décrits lui apparaissent convaincants et efficaces.

D – La commission note avec intérêt que, selon l'analyse faite par la Mission régionale d'autorité environnementale, moyennant des recommandations portant sur le moyen terme, la modification du zonage n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

En conclusion, sur la base des éléments mentionnés ci-dessus et des appréciations qu'elle y porte, renvoyant également à l'ensemble de son rapport, la commission donne un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cet Avis favorable est donné sous les deux **RÉSERVES** suivantes :

- mettre à jour le document intitulé « Zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de l'Eurométropole de Strasbourg – Juin 2018 », en veillant à y intégrer toutes les données relatives aux cinq nouvelles communes de l'Eurométropole. Cette nécessité de mise à jour s'applique également aux Annexes 2, 4, 6, 7 et 8 du document.
- mettre en cohérence les plans communaux de zonage d'assainissement collectif et les deux plans généraux avec les zonages figurant dans le dossier de révision du PLU, compte tenu s'il y a lieu des évolutions apportées à ce dernier après l'enquête publique le concernant.

En outre, la commission émet, à l'appui de son avis favorable, les **recommandations** suivantes destinées à l'Eurométropole :

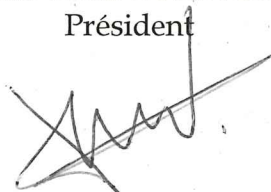
- mettre en œuvre les recommandations formulées par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa Décision délibérée du 13 février 2019 ;
- en vertu de sa complète compétence sur le dispositif d'assainissement de ses 33 communes, examiner le cas de la station d'épuration de Duppigheim, de concert avec l'organisme en charge ;

- en titre du 3.1.2 du document « Zonage d'assainissement » corriger en « public » le mot « publique » qui y figure depuis l'origine (« *Financement publique* »)

Strasbourg, le 19 juillet 2019

La commission d'enquête

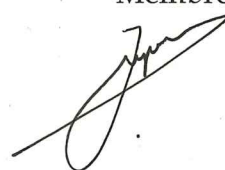
Jean-Louis DEMAND
Président



Jean-Claude HILBERT
Membre



René JACQUES
Membre



Jean-Louis DEMAND
6, rue du Rothbach
67500 HAGUENAU

Haguenau, le 22 juillet 2019

Président de la Commission d'enquête

Aménagement du territoire
et projets urbains

22 JUL. 2019

Monsieur le Président
de l'Eurométropole de Strasbourg
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG CEDEX

Monsieur le Président ,

Faisant suite à ma désignation en qualité de président de la commission d'enquête par décision du 5 février 2019 de la Présidente du Tribunal de Strasbourg, votre arrêté du 12 mars 2019 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg.

Au terme de la mission qui a été confiée à la commission d'enquête que j'ai présidée, j'ai l'honneur de vous faire parvenir le document suivant :

Le **Rapport** de la commission d'enquête en date du 19 juillet 2019 et ses **Conclusions** de même date.

Je rappelle que sont restés directement au siège de l'Eurométropole :

Les 66 registres d'enquête qui ont été ouverts dans les 33 communes de l'Eurométropole accompagnés des lettres et documents qui leur sont annexés.

Les dossiers d'enquête mis à la disposition du public.

Les justificatifs des journaux ayant publié les annonces légales.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Louis DEMAND

EUROMETROPOLE de STRASBOURG

Aménagement du territoire
et projets urbains

Aménagement du territoire
et projets urbains

20 MAI 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

20 MAI 2019

portant sur :

- la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le projet de zonage d'assainissement de l'Eurométropole de Strasbourg.

PROCÈS-VERBAL

de synthèse des observations.

(Article R123-18 du code de l'environnement)

Au terme de l'enquête publique dont l'objet est rappelé ci-dessus, qui s'est déroulée dans les mairies de l'Eurométropole du 1^{er} avril 2019 au 10 mai 2019 inclus, et en application de l'article R123-18 (deuxième alinéa) du code de l'environnement, je soussigné Jean-Louis DEMAND, président de la commission d'enquête, nommée par décisions des 5 février 2019 et 4 mars 2019 de la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, procède à la communication à la personne responsable du projet des observations écrites ou orales émises durant l'enquête.

* * * * *

RECENSEMENT DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.

La commission d'enquête a reçu lors de seize permanences assurées en diverses mairies des communes de l'Eurométropole trente-quatre visiteurs. Certains de ces visiteurs ont formulé des observations consignées sur le registre d'enquête du lieu de la permanence ; d'autres ont remis des lettres ou documents qui ont été annexés aux registres.

En dehors des permanences quelques visites en mairies suivies d'inscriptions dans le registre, avec ou sans remise de lettres annexées, sont intervenues.

Enfin, un certain nombre de lettres ont été adressées à la commission ou ont été déposées au siège de l'enquête avant l'expiration du délai d'enquête et ont été également annexées aux registres correspondants.

Par ailleurs un certain nombre d'observations ont été transmises par voie électronique, soit directement sur le registre dématérialisé spécifique annoncé dans l'Avis au public, soit envoyées à l'adresse de contact de l'Eurométropole.

Toutes les inscriptions, lettres ou documents annexés, courriers, courriels et inscriptions sur le registre dématérialisé ont été recensées sans délai et numérotées de 1 à 64. Il faut noter que les références 8, 12, 22, 53, 55 et 58 ne font que relever le passage en mairie de personnes qui n'ont rien écrit dans les registres à cette occasion.

En fin de compte l'enquête publique a suscité 58 observations constituées de 24 observations inscrites dans les registres, 10 lettres ou documents annexés aux registres, 7 courriels, 9 courriers envoyés au siège de l'enquête, et 8 observations dans le registre dématérialisé.

Toutes ces observations concernent la révision du PLU de l'Eurométropole à l'exception de l'observation référencée 64 relative au zonage d'assainissement..

TENEUR DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

A - Mise en cause d'emplacements réservés.

- (24) M. Claude HUBER d'Oberschaeffolsheim conteste l'emplacement réservé OBS 17,
- (27) M. Freddy KIEFFER d'Osthoffen conteste les emplacements réservés OST 4 et OST 5,
- (34) Mme Valérie NIKLAUS de Vendenheim conteste l'emplacement réservé VEN 18,
- (38) Les époux NUSS de Geispolsheim souhaitent un aménagement de l'emplacement réservé GEI 13,
- (39) Les époux GROLL d'Ostwald demandent la suppression de l'emplacement réservé OSW 33,
- (44) M. Pierre BACH de Geispolsheim souhaite la suppression de l'emplacement réservé GEI 81,
- (57) M. Dany KARCHER, maire de Kolbsheim, demande la suppression de l'emplacement réservé KOL 4

B - Espaces plantés à conserver ou créer.

- (2) M. et Mme BETTING demandent la réduction d'un tel espace - parcelle 414 au 22 rue Saint Urbain à Strasbourg,
- (25) la SAS Boîte à Bougies demande sa suppression - Parcelles 131 et 143 à Strasbourg,
- (40) M. François MINCK demande la suppression d'un tel espace- parcelle 251/41 à Strasbourg-Robertsau.

C - Modification de classement de parcelles

- (1) M. Georges CARLOS demande le reclassement en zone constructible de la parcelle 454 (Lingolsheim),
- (53) Monsieur GOETZ (Oberschaeffolsheim) demande la réintégration de ses parcelles dans le zonage antérieur à l'élaboration du PLU de l'Eurométropole,

- (9) M. SCHALL, maire d'Osthoffen, demande le reclassement de la parcelle 670 et de la partie nord de la parcelle 121 en zone UCA2 et une extension de la zone UE1 avec adjonction des parcelles 54 et 59, en compensation de la réduction de la zone A4,
- (10) Mme Anne MARTIN (Osthoffen) demande une extension de la zone A4 sur les parcelles 81, 82 et 83,
- (11) M. Jérôme SATTLER (Osthoffen) demande le classement d'une partie de la parcelle 131 en N3,
- (13) M. et Mme Jean-Pierre RING (Souffelweyersheim) demandent le classement en UAA1 de leurs parcelles 131 A et B,
- (14, 17 et 52) M. Thierry SCHAAL, maire de Fegersheim, et les époux KERN demandent le classement de la parcelle 39 en UB4.
- (15) Mme Marcel SCHEYEN (Strasbourg-Meinau) demande le reclassement de sa parcelle 179 en UB2 ou UB3,
- (18 et 33) le Port Autonome de Strasbourg demande un classement en UXb2 pour la zone d'implantation des cafés SATI et pour le site de Batorama,
- (41) Madame BOUANANE (Ostwald) souhaite que son atelier soit réintégré dans la zone UXB1.

D - Evolution et adaptation des zonages.

- (5) M. et Mme HALBWAX d'Achenheim souhaitent que leurs parcelles 4,7,129 et 131 restent constructibles,
- (7) M. André BIETH, maire de Hangenbieten, souhaite que la moitié de la zone IIAUE soit dédiée à l'habitat,
- (9) le maire d'Osthoffen souhaite l'identification d'une zone à lotir regroupant les parcelles 134, 167, 253, 249 et 251,
- (16, 26, 30, 31, 49 et 50) la société HEINVEST (Fegersheim) souhaite une adaptation de la zone UXb2 pour permettre l'implantation d'activités à vocation de sports et de loisirs et une adaptation relative à la hauteur des constructions,
- (19) l'Université de Strasbourg souhaite la modification du classement UE1 pour permettre l'implantation d'activités commerciales et de services,
- (21) M. Thibaut DIEMER (Kolbsheim) demande que sa parcelle 278 soit classée de sorte qu'il puisse y développer son activité de maraîchage,
- (23, 28 et 29) les porteurs du projet immobilier « Moulin à culture » demandent un zonage adapté pour aménager le Moulin d'Achenheim,
- (35) Madame Anne-Laure CHAUVEL (Illkirch-Graffenstaden) souhaite que la hauteur des constructions soit limitée à 9 mètres dans la zone UCA4,
- (37) le Racing Club de Strasbourg Alsace souhaite la modification du classement UE1 du Stade de la Meinau pour y permettre des activités de restauration,
- (43) M. SCHULER (Holtzheim) interroge sur la constructibilité de ses parcelles sises rue d'Achenheim,
- (45) M. ZAEGEL, maire de Geispolsheim, propose une modification de la hauteur des constructions prescrite dans le secteur dit « Geispolsheim Gare Ouest »,
- (46) M. Gérard ADAMO (Geispolsheim) demande une modification de la hauteur prescrite pour les constructions dans la zone IAUA2,

- (48) M. Michel LIENHARD (Achenheim) souhaite l'intégration de ses parcelles 163 à 172 dans la zone A4,
- (54) M. André BIETH, maire de Hangenbieten, demande une extension de la zone UXB2.

E - Autres observations relatives à la révision du PLU.

- (3 et 4) Monsieur Dominique MERCIER regrette l'absence d'espaces verts dans le quartier Danube et l'absence d'imagination dans sa conception,
- (6 et 32) M. Roland GELDREICH et l'Association ARBRES militent pour un nouvel accès à la Briqueterie Wiennenberger,
- (20) MM KLEIN et LERCHER (Schiltigheim) émettent des réserves à propos de l'aménagement du Quartier des Écrivains à Schiltigheim,
- (36) Madame KEMPF-METZGER (Robertsau) s'oppose à toute modification du PLU pouvant affecter son terrain,
- (51) Un anonyme met en cause l'incohérence dans la gestion du foncier et donne des conseils aux maires,
- (56) M. Pierre TROESCH de Kolbsheim rejette en bloc la révision du PLU,
- (59) M. LEBOLD de Vendenheim propose le prolongement de la rue Jean Holweg,
- (60) M. Alain STORCK de Vendenheim propose l'aménagement de la rue du Haut-Barr et son prolongement vers la rue de Lampfertheim,
- (61) M. STOHR de Vendenheim propose d'ouvrir la liaison par la rue de la Rampe,
- (62) M. ZIMMERLIN de Vendenheim propose l'aménagement d'un rond-point à la sortie de la rue Holweg,
- (63) M. MOEBS d'Eckwersheim exprime des observations de nature générale portant entre autres sur la densification urbaine, sur la vacance de logements, la mixité sociale, l'absence de prise en compte des trames verte et bleue.

F - Observation relative au projet de zonage

- (64) M. MOEBS estime qu'il est impossible d'étudier le zonage d'assainissement d'Eckwersheim.

AVIS RENDUS LORS DES CONSULTATIONS

La commission a pris connaissance attentivement des Avis rendus par les personnes publiques associées lors des consultations, qui forment le document 9 du dossier d'enquête publique, conformément aux articles R123-8,4° du code de l'environnement et R153-8 du code de l'urbanisme. Bon nombre d'entre eux ne suscitent pas d'interrogations de sa part, ou leurs remarques sont évoquées par des observations produites à nouveau durant l'enquête et mentionnées à ce titre.

Toutefois la commission est désireuse de connaître la position étayée de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) sur certaines des remarques, observations ou réserves qui sont mentionnées ci-après.

I - État -Préfet du Bas-Rhin (20 janvier 2019)

- Achenheim : la zone IIAU, non urbanisée à proximité du canal devrait être classée en A ou N pour prendre en compte le projet de PPRI. (Rappel : demande de Mme et M. HALBWAX de construire dans cette zone dont une partie est figurée en « orange » dans le projet de PPRI de la Bruche),
- Hangenbieten : la zone IIAUX à l'extrême sud de la commune ne peut être retenue comme telle que si la qualité de Zone d'intérêt stratégique lui est reconnue,
- Demande de production d'OAP pour quatre emplacements réservés de grande dimension, dans quatre communes distinctes (hors les cinq communes "nouvelles" de l'Eurométropole) : Fegersheim, La Wantzenau, Mundolsheim et Plobsheim.

II - Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est

- demande la mise à jour de l'inventaire des zones humides en y intégrant les cinq nouvelles communes,
- les aménagements envisagés pour prévenir l'exposition de la population aux produits phytosanitaires dans les zones d'urbanisation à moyen et long terme proches des zones agricoles A.

III - L'Agence Régionale de Santé (10 janvier 2019) demande :

- la mise à jour des plans de vigilance de trois communes (Achenheim, Hangenbieten et Kolbsheim) compte tenu de cas de pollution de sols,
- des modifications liées à la prévention de l'exposition aux plantes allergènes.

IV - Chambre d'Agriculture d'Alsace (8 janvier 2019).

La Chambre présente diverses observations à caractère localisé :

- certains secteurs agricoles dits « constructibles » sont de dimensions trop limitées pour permettre un développement à moyen ou long terme [dont les secteurs A3 et A4 à l'ouest d'Achenheim ; deux secteurs A4 à Breuschwickersheim ; un secteur A4 à l'entrée ouest d'Osthoffen],
- Achenheim : reclasser tout ou partie de la vaste zone A5 en partie Nord en zone A6 pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes voir futures + étendre le secteur A5/A6 dans sa partie sud, en supprimant une zone A4 correspondant, s'interroger sur les motifs du classement N4 (ER5), zone naturelle plutôt qu'à urbaniser, de l'extension prévue des équipements sportifs,
- Breuschwickersheim : demande d'extension d'un secteur A4 pour garantir un potentiel de développement des exploitations existantes,
- Osthoffen : en limite Sud permettre la réalisation d'un projet de réutilisation d'anciens silos existants en revoyant le classement N3 + rectification de limite entre zones UCA/IAU,
- Plobsheim : demande de création d'une nouvelle zone A4,
- Illkirch/Eschau : demande d'évolution du zonage pour permettre un projet de relocalisation d'une entreprise agricole,

- Hangenbieten : la zone N3 délimitant les équipements sportifs est bien plus large que les équipements existants et englobe 4 ha de terres cultivables ou susceptibles de l'être. Elles devraient être classées UE1 ou UE3 si cette destination est confirmée ou A sinon.

Pour ce qui concerne le règlement des zones agricoles la chambre demande que soit rajoutée l'autorisation de constructions nécessaires au stockage et entretien de matériel agricole par les CUMA (article R.151-23 du code de l'urbanisme).

V – SCOTERS (3 décembre 2018) :

- Achenheim : développer la prise en compte de la sensibilité environnementale du milieu pour le projet de sports et loisirs,
- Hangenbieten : la zone A4 constructible devrait être dimensionnée au plus près des besoins,
- Osthoffen : de même celle située à l'entrée Est qui est particulièrement importante.

VI - Le conseil municipal de BLAESHEIM (10 décembre 2018) demande le reclassement de la rue Maréchal Foch et de la rue Albert Schweitzer en zone UCA2 avec inscription d'un espace planté (EPCC).

VII - Le conseil municipal de BREUSCHWICKERSHEIM (7 décembre 2018) renvoie à sa demande d'une « densification différenciée » [Délibération 57/2017] permettant de sauvegarder le caractère de la commune.

VIII – Le conseil municipal de HANGENBIETEN (29 novembre 2018) insiste pour que :

- le secteur de la zone IIAUX d'une surface de 30 ha fasse l'objet d'investigations complémentaires dans le respect des enjeux de sécurité et de préservation de l'environnement (point relevé par le SCOTERS),
- les services se positionnent quant à l'opportunité de la mise en œuvre d'une ZIS. dans le cadre du PPRI de la Bruche (également demande du Préfet),

IX – Le conseil municipal de HOLTZHEIM (26 novembre 2018) rappelle ses remarques :

- L'ambition démographique affichée présente un risque de défiguration de son identité propre et riche de son patrimoine pour les communes de seconde couronne n'étant pas raisonnable, voire atteignable. La consommation de foncier est nuisible au maintien d'une agriculture de qualité et au cadre de vie avec un impact sur la biodiversité,
- La densification de l'habitat n'est pas accompagnée d'un renforcement notable de la politique de transports publics,
- Il est en désaccord total avec le projet de zone d'activité Nord Aéroport PANA, estimant que les trois zones d'activité présentes sur la commune consomment beaucoup de terres fertiles et rognent des zones de loisirs et de promenade. Il s'agit de travailler prioritairement sur la reconversion des friches industrielles existantes comme le préconisent le PADD et le SCOTERS.

X - Le conseil municipal de KOLBSHEIM (17 octobre 2018) :

- partageant l'objectif de densification de l'habitat, entend qu'il préserve l'identité du village et principalement du centre historique avec l'imposition de parkings en nombre suffisant pour ne pas encombrer les trottoirs,
- demande une amélioration des transports en commun,
- s'oppose au COS (Contournement Ouest de Strasbourg) détruisant plus de 300 ha d'excellentes terres agricoles, attirant la circulation et la pollution dans cette zone en détruisant la biodiversité tout en n'amenant aucune amélioration dans le secteur de Strasbourg.

XI - Le conseil municipal de LA WANTZENAU (17 octobre 2018) demande une extension de l'emplacement réservé LWA 16 (citée dans l'avis de l'Etat) pour la construction d'équipements d'intérêt collectif sur la zone totale IAUE1.

XII - Le conseil municipal de MUNDOLSHEIM (26 novembre 2018) demande les reclassements suivants : zone UXb3 route de Brumath en zone UXb5 et zone IAUXb1 en zone UXb5 afin de correspondre aux activités limitrophes.

XIII - Le conseil municipal d'OBERHAUSBERGEN (21 décembre 2018) demande que l'Eurométropole soit substituée à la commune comme bénéficiaire de l'emplacement réservé OBH 60 (création d'un parking le long de la route de Saverne).

XIV - Le conseil municipal d'OBERSCHAEFFOLSHEIM (26 novembre 2018) :

- demande le reclassement de la parcelle n° 39 section 37 en un seul secteur UXB1 et non en 2 zones comme actuellement (demande également du propriétaire de la parcelle M. GOETZ),
- identifie un risque d'exclusion des résidences pour personnes âgées ou paramédicalisées dans les zones UE et IAUE, au vu de la teneur des articles 2 du règlement.

XV - Le conseil municipal d'OSTHOFFEN (26 novembre 2018) développe un nombre important d'observations portant sur le plan de zonage et le règlement écrit. Il est renvoyé au contenu de la délibération.

XVI - Le conseil municipal de SCHILTIGHEIM (20 novembre 2018) souhaite intégrer deux points :

- lever la restriction d'usage liée à la proximité de l'autoroute pour permettre le projet de l'École des Arts sur la friche industrielle ISTRa en fournissant les éléments des études de faisabilité,
- régler le manque d'emplacements de stationnement sur l'Espace Européen de l'Entreprise en assouplissant la règle de classement en « zone II stationnement » en obligeant la construction des stationnements en sous-sol pour ne pas dégrader le foncier.

XVII - Le conseil municipal de SOUFFELWEYERSHEIM (26 novembre 2018) demande de préciser que la destination de l'emplacement réservé SOU 2 est un espace sportif de plein air.

XVIII - Le conseil municipal de VENDENHEIM (5 novembre 2018) demande :

- l'abaissement de 1 à 0,5 ha du seuil d'ouverture à l'urbanisation du secteur "Est Muehlbaechel",
- une modification de limite entre la zone UAA et A1 pour coïncider avec les limites de l'emplacement réservé VEN 8 dans une seule zone.

XIX - La Ville de KEHL (7 février 2019) demande une clarification ou un complément sur deux points du règlement :

- à propos des zones UX située directement à l'ouest du Rhin, préciser qu'en cas de création ou modification d'installations pouvant avoir un impact transfrontalier sur l'environnement (bruit, odeurs, ...) qu'il s'agira d'évaluer, il y a lieu d'entreprendre une concertation transfrontalière,
- en zone UXa1, seule zone où sont acceptées les entreprises classées SEVESO I et II, préciser que les dispositions de l'article 13 des directives 2012/18/EU doivent être respectées et qu'il s'agit de tenir compte des incidences sur la zone transfrontalière (articles 14 et 15).

XX - Le Regionalverband Südlicher Oberrhein (15 janvier 2019), demande à ce que les corridors écologiques (N) et agricoles (A) au nord et au Sud de l'agglomération, dépassant largement la frontière, soient précisés de part et d'autre sur des plans et par des textes transfrontaliers.

XXI - Le Regierungspräsidium Freiburg (11 janvier 2019), recherche une carte transfrontalière des corridors principaux écologiques et agricoles, car elle n'apparaît pas dans le PLU.

L'étude environnementale Natura 2000 du PLU ne fait pas de propositions. L'étude d'impact de l'évolution du PLU sur l'habitation, l'activité industrielle ou commerciale, les transports, les loisirs, etc, devrait être élargi au secteur allemand du Ramsar.

XXII - La commune de Willstätt ((30 janvier 2019), en accord avec la ville de Kehl, rend attentif que le plan régional Oberrhein Sud du 22.09.17 est opposable et que la carte de structure avec prescriptions présentée page 388 du tome 2, chapitre 4.4.2 datant de 1995 devrait donc être mise à jour en concertation.

QUESTIONS PROPRES A LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A - Sur le territoire des cinq nouvelles communes couvertes par le projet de PLU, la commission a besoin d'une mise en perspective à propos du thème du logement, dont découle au moins en partie la question des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Elle constate que les fiches communales du document 3 POA n'envisagent (dans quatre cas sur cinq) aucune production de logements dans l'enveloppe urbaine, alors que le SCOTERS [Doc 1,5 p. 21] fixe à 60 % l'objectif de production dans le tissu existant.

La commission souhaite une justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation ; elle attend la position de l'Eurométropole à propos des avis demandant la réduction de ces zones à Osthoffen et Kolbsheim (préservation Grand Hamster), ainsi qu'à Achenheim (zone IIAU le long du canal ne pouvant pas être maintenue selon avis de l'Etat pour risque d'inondation).

B - La commission peine à identifier les volontés exprimées et les mesures concrètement mises en œuvre, pour les cinq « nouvelles communes », en application du Programme d'Orientations et d'Actions portant sur la thématique « Déplacements » (le PLU valant PDU). Elle redoute pour ces communes de la seconde couronne, compte tenu de leur éloignement du cœur de l'Eurométropole, que la croissance démographique ait comme conséquence inévitable une augmentation de l'usage de l'automobile.

Elle souhaite donc un éclairage synthétique sur cet aspect « PDU appliqué dans les cinq communes » du PLU arrêté.

C - La question des coulées de boues est importante tant dans les cinq « nouvelles communes » que dans certaines autres. La commission souhaite disposer d'une vue synthétique du problème, mettant en évidence :

- les zones identifiées comme sujettes au phénomène, avec leur éventuelle transcription dans les documents du PLU,
- les dispositions et dispositifs démontrant que le risque de ces coulées n'est pas aggravé par les dispositions du PLU, et que leur apparition et leurs conséquences sont combattues par des mesures appropriées.

D - La commission souhaite disposer d'un état de situation synthétisé sur la question du « grand hamster ».

E - La commission constate que les plans de zonage au 1/2000 ème de seulement deux des cinq communes (Achenheim et Breuschwickersheim) présentent des bâtiments jugés « exceptionnel » ou « intéressant », alors que les similitudes existant entre ces communes rendent probable la présence de tels bâtiments dans les trois autres. D'ailleurs la commune d'Osthoffen, dans son avis du 26 novembre 2018, en identifie six (sans d'ailleurs y inclure le Château). La commission souhaite comprendre les raisons de cette différence de traitement.

F - La commission a constaté au nord de Kolbsheim, dans le prolongement de la rue de Breuschwickersheim, la présence d'un dépôt de véhicules hors d'usage. La parcelle concernée est classée en zone A1, ce qui n'apparaît pas cohérent avec l'utilisation du sol. Elle s'interroge sur cette situation.

G - Au sujet des emplacements réservés, la commission :

- relève que les emplacements HAN 5 et HAN 6 sont les seuls dont la superficie n'est pas renseignée,

- s'étonne de la taille de l'emplacement OST 6 destiné à la création d'un nouveau cimetière à Osthoffen, soit 134 ares pour une commune de moins de 1000 habitants. Ce lieu est également très éloigné de l'église et de la commune alors qu'on devrait y accéder facilement à pied.

H - A propos du zonage d'assainissement :

- la commission note que la station d'épuration de Duppigheim, qui traite l'assainissement de Kolbsheim, a d'ores et déjà dépassé ses limites de capacité. Elle souhaite connaître les mesures envisagées face à cette situation.
- A Achenheim les habitations 489 et 490 sont accolées à des immeubles raccordés. Peuvent-elles l'être également ?
- A Hangenbieten, est-il envisagé de raccorder à l'assainissement collectif le secteur d'immeubles 499, 505, 507, 508, 511, 512 et 513 ?
- La commission s'interroge sur l'absence des cinq communes nouvellement intégrées sur les cartes annexées au rapport du zonage d'assainissement.

= * * * * *

Le lundi 20 mai 2019 à 11h00, au siège de l'Eurométropole à Strasbourg, j'ai remis à M. Antoine CHARTIER, chargé d'études Urbanisme à la Direction Urbanisme et Territoires de l'Eurométropole de Strasbourg, l'exemplaire original du présent procès-verbal comportant 10 pages.

Je lui ai rappelé que le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Pour la commission d'enquête,



Jean-Louis DEMAND
Président

Reçu le présent procès-verbal
le 20 mai 2019



Antoine CHARTIER

Aménagement du territoire
et projets urbains

20 MAI 2019

Mémoire en réponse à la commission d'enquête

5 juillet 2019

Enquête publique portant

- sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg**
- et sur le projet de zonage d'assainissement**

Suite à l'enquête publique, concernant le projet de révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg et le projet de zonage d'assainissement, vous avez adressé, en date du 17 mai 2019, un procès-verbal de synthèse.

Vous trouverez ci-après les éléments de réponses proposés par l'Eurométropole de Strasbourg :

- les interrogations de la commission figurent en noires ;
- les réponses apportées sont en bleues.

L'ordre du procès-verbal de synthèse est conservé.

A - Mise en cause d'emplacements réservés

- (24) M. Claude HUBER d'Oberschaeffolsheim conteste l'emplacement réservé OBS17

Les observations portent sur les emplacements réservés OBS16 et OBS17. Ces deux emplacements réservés n'évoluent pas dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

L'emplacement réservé OBS16 vise à la création d'un chemin piétonnier entre les rues du Notariat et de la Mairie. Celui-ci s'inscrit pleinement dans les orientations du PLU puisqu'il met en place un raccourci favorisant les déplacements en mode doux. Par sa largeur restreinte, il revêt un caractère patrimonial et historique. Une mise en œuvre opérationnelle est actuellement menée par la commune d'Oberschaeffolsheim (délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2018 engageant le recours à une DUP pour les acquisitions foncières).

L'emplacement réservé OBS17 vise au réaménagement de la rue du Notariat. Dans le cadre de la procédure de modification n° 2, la commune a inscrit au registre une observation visant à supprimer une partie dudit emplacement réservé au droit de la rue du Général de Gaulle. Il appartient à la commission d'enquête en charge de la modification n° 2 du PLU de se prononcer sur cette demande. L'Eurométropole est favorable à la suppression de l'emplacement réservé OBS17 à l'angle de la rue du Général de Gaulle.

- (27) M. Freddy KIEFFER d'Osthoffen conteste les emplacements réservés OST4 et OST5

Les emplacements réservés OST4 et OST5 visent à assurer la bonne accessibilité de la zone IAUA2 située à l'extrémité de la rue des Prés, prévoyant son élargissement. Ils sont pertinents et nécessaires. La collectivité souhaite les maintenir.

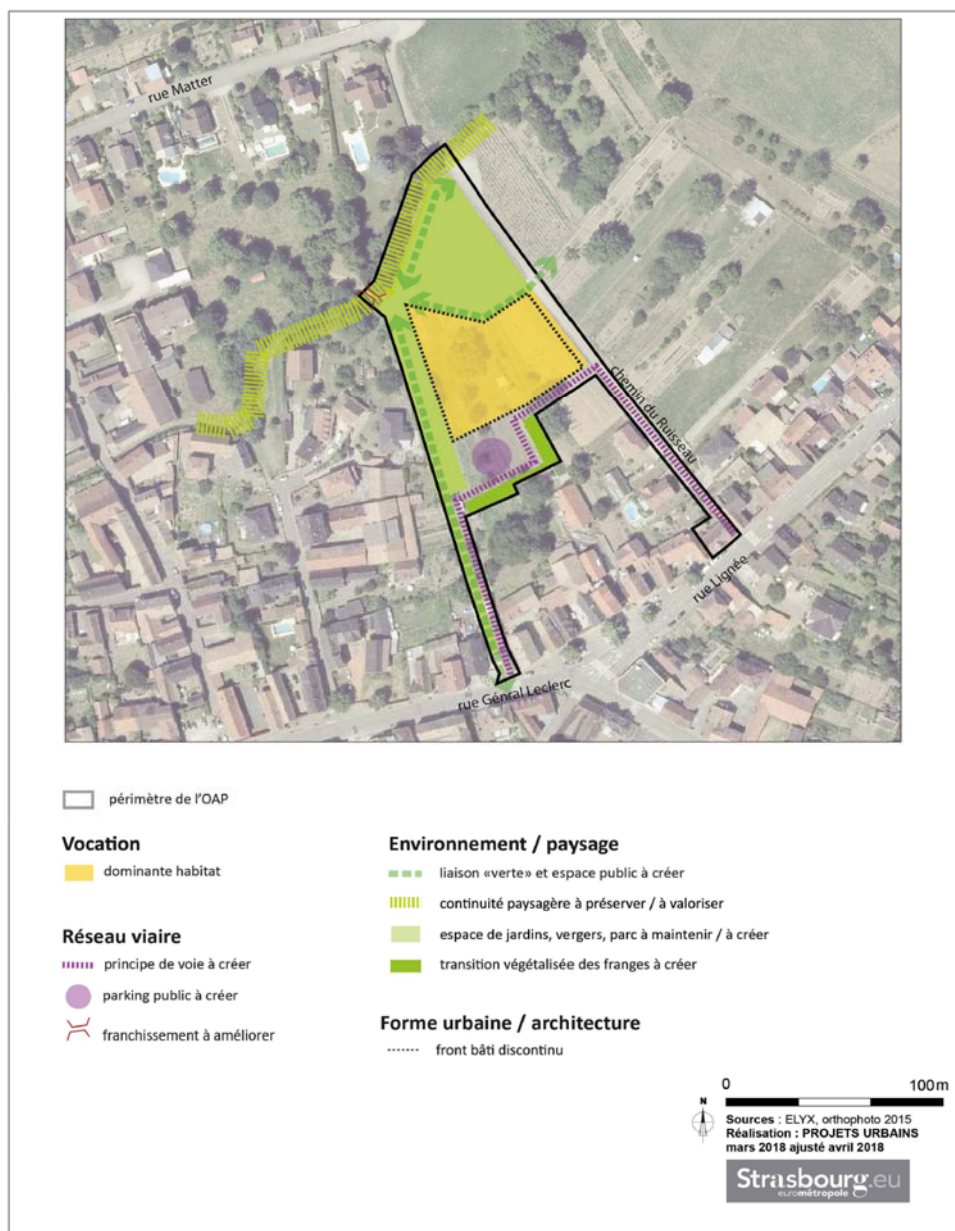
- (34) Mme Valérie NIKLAUS de Vendenheim conteste l'emplacement réservé VEN18

Dans le cadre de la révision, une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) particulière a été élaborée sur la zone IAUA2, conformément aux objectifs poursuivis par la présente procédure. Pour tenir compte des principes d'aménagements actés, l'emplacement réservé VEN18 a été modifié.

Son nouveau tracé 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'intérêt général. Par ailleurs, la mise en œuvre d'une OAP permet également la prise en compte du projet dans son environnement proche. Ainsi, l'OAP insiste particulièrement sur la préservation des espaces végétalisés de la zone (OAP communale, tome 2, pages 481-484).

Carte n°1 : Schéma de principes - Secteur Est Muehlbaechel



- (38) Les époux NUSS de Geispolsheim souhaitent un aménagement de l'emplacement réservé GEI13

L'emplacement réservé GEI13 est au bénéfice de la commune de Geispolsheim pour la création d'une aire de stationnement, à l'Est de la rue de l'Ecole, à Geispolsheim-Village. Ce parking a pour vocation d'améliorer les possibilités de stationnement dans ce quartier. En effet, malgré l'offre existante, le stationnement y demeure problématique, compte-tenu de la présence de nombreux équipements : école, école de danse, presbytère et maison de retraite. C'est pourquoi il est proposé, en accord avec la commune, de maintenir l'emplacement réservé.

- (39) Les époux GROLL d'Ostwald demandent la suppression de l'emplacement réservé OSW33

L'emplacement réservé OSW33 vise à l'aménagement et à l'élargissement de la rue Neuve. Cette voie est relativement étroite et ne permet pas une circulation aisée, tant pour les véhicules que pour les piétons, du fait de trottoirs absents ou exigus. Il est ainsi nécessaire de maintenir cet emplacement réservé, destiné, conformément aux orientations du PLU, à l'amélioration des mobilités intra-quartiers.

- (44) M. Pierre BACH de Geispolsheim souhaite la suppression de l'emplacement réservé GEI81

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 de transit 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, ce point pourra être réabordé dans une prochaine procédure en lien avec la commune.

- (57) M. Dany KARCHER, Maire de Kolbsheim, demande la suppression de l'emplacement réservé KOL4

L'emplacement réservé KOL4 peut être supprimé. L'aboutissement de l'emplacement réservé sur une voie dépourvue de trottoirs ne concourt pas à la bonne mise en œuvre d'un cheminement piéton-cycle.

B – Espaces plantés à conserver ou à créer

- (2) M. et Mme BETTING demandent la réduction d'un tel espace – parcelle 414 au 22 rue Saint Urbain à 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, demeureront.

Aussi, l'Eurométropole est favorable 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.

- (25) la SAS Boîte à Bougies demande sa suppression – Parcelles 131 et 143 à Strasbourg

Les deux parcelles en question (131 et 143), d'une superficie d'environ 13 ares, sont actuellement boisées.

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 ;
- favoriser le cadre de vie des habitants.

Aussi, le zonage du PLU préserve environ la moitié du boisement en « espace planté à conserver ou à créer » (EPCC), en cohérence avec la réalité du terrain, tout en permettant des possibilités constructibles sur une autre moitié du foncier.

Le règlement graphique du PLU au droit de l'unité foncière est donc en phase avec ses objectifs généraux, quant à la protection d'espaces de nature dans le tissu urbain et la prise en compte d'espaces végétalisés par ailleurs situés dans la trame verte et bleue.

L'Eurométropole propose par conséquent de ne pas donner suite à la demande et de maintenir la trame EPCC existante dans les dispositions réglementaires actuelles.

- (40) M. François MINCK demande la suppression d'un tel espace- parcelle 251/41 à Strasbourg-Robertsau

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 la petite bande d'EPCC qui l'accompagne pourraient évoluer en se décalant plus au Nord 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.

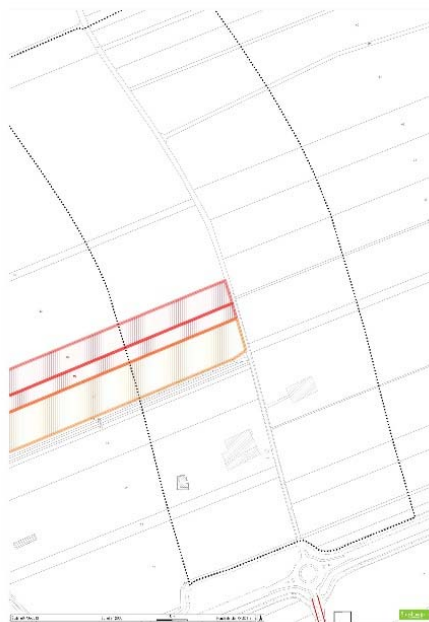
C - Modification de classement de parcelles

- (1) M. Georges CARLOS demande le reclassement en zone constructible de la parcelle 454 (Lingolsheim)

L'Eurométropole, en accord avec la commune de Lingolsheim, propose de donner suite tenant compte de l'évolution du PPRI entre l'élaboration du PLU et l'approbation du PPRI.

- (53) M. GOETZ (Oberschaeffolsheim) demande la réintégration de ses parcelles dans le zonage antérieur à l'élaboration du PLU de l'Eurométropole

Concernant les parcelles de la section 38 : Au POS d'Oberschaeffolsheim, les parcelles citées se trouvaient en zone NC1a, soit une zone agricole constructible. Au PLU de l'Eurométropole, ce classement est maintenu, les parcelles se situant dorénavant en zone A6. Cependant, la constructibilité est limitée à une bande de 150 mètres comptée depuis l'axe du chemin agricole central. Il s'agit d'un traitement identique et égalitaire pour l'ensemble des propriétaires concernés, tenant compte des constructions existantes. Il permet le développement des activités agricoles, en rationalisant l'aménagement et en évitant le mitage des espaces de culture. La révision du PLU n'apporte pas de modification à ce secteur.



Concernant la demande IIAUE / N1 : la parcelle citée est perpendiculaire à la limite de zone qui est définie dans le prolongement d'un chemin rural existant. Le classement en IIAUE, de la totalité de la parcelle concernée, n'a pas de logique en matière d'aménagement. Cela créerait

une excroissance vers le Canal au Sud, qui ne répondrait pas aux besoins des aménagements projetés.



Concernant la demande A1 / N8 : la parcelle mentionné (n° 212, section 37) est introuvable. Il pourrait peut-être s'agir de la parcelle n° 35 (section 37). La zone N8 marque l'emprise du site de stockage et de retraitement de matériaux de l'entreprise LINGENHELD. Les autres activités industrielles de l'entreprise sont classées en UXb. D'après l'emprise réelle de l'exploitation de stockage de matériaux, la parcelle n° 35 n'est pas concernée. En ce sens, elle ne devrait pas se situer en zone N8.



- (9) M. SCHALL, Maire d'Osthoffen, demande le reclassement de la parcelle 670 et de la partie Nord de la parcelle 121 en zone UCA2 et une extension de la zone UE1 avec adjonction des parcelles 54 et 59, en compensation de la réduction de la zone A4

Il est proposé de donner suite au reclassement des deux parcelles citées en UCA2, s'agissant dans les deux cas de tenir compte d'une même unité foncière.

A ce stade de la procédure, il est proposé de ne pas donner suite à l'extension de la zone UE1. En effet, celle-ci se ferait à l'insu des autorités de régulation de l'Etat et de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), en termes de consommation d'espace. Par ailleurs, l'avis de l'Etat, en date du 8 janvier 2019, pointe déjà une consommation foncière importante à Osthoffen. Dès lors, il n'apparaît pas opportun d'ajouter de nouvelles zones à bâtir.

- (10) Mme Anne MARTIN (Osthoffen) demande une extension de la zone A4 sur les parcelles 81, 82 et 83

Il est proposé de ne pas donner suite à la demande dans la mesure où l'exploitant agricole avait lui-même identifié d'autres terrains susceptibles d'accueillir son projet de construction. Ceux-ci sont constructibles, en zone A4 située au Sud de la route de Strasbourg.

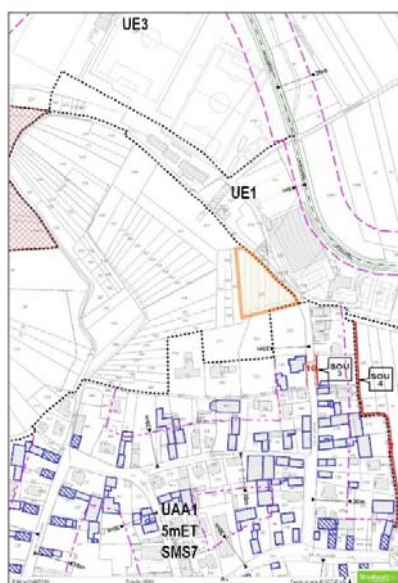
En complément de la réponse apportée ci-avant, il est nécessaire de se reporter aux réponses faites suite aux demandes de la Chambre d'agriculture.

- (11) M. Jérôme SATTLER (Osthoffen) demande le classement d'une partie de la parcelle 131 en N3

Afin de préserver l'activité équestre de loisirs et faciliter la mise en œuvre opérationnelle d'un projet à venir sur la zone IAUA2, il est proposé de corriger la limite de zone et d'intégrer la totalité de la carrière en zone N3.

- (13) M. et Mme Jean-Pierre RING (Souffelweyersheim) demandent le classement en UAA1 de leurs parcelles 131 A et B

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) ;
- maintenir les équipements sportifs et de loisirs à l'Est de la rue du Moulin, et éviter ainsi le contact direct entre zones d'équipements sportifs de plein air et habitat ;
- valoriser et protéger le caractère naturel de la Vallée de la Souffel.

A ce titre, la parcelle en question est située au sein d'une continuité écologique et paysagère à préserver et à valoriser, inscrite dans l'OAP métropolitaine « Vallée de la Souffel - restauration et valorisation d'un espace naturel support de loisirs de plein air », prenant ainsi en compte les dispositions du SCOTERS et du SRCE, et conformément aux orientations du PLU en matière de trame verte et bleue.

Ainsi, en accord avec la commune de Souffelweyersheim, l'Eurométropole n'est pas favorable à la modification du classement de ce terrain.

- (14, 17 et 52) M. Thierry SCHAAL, Maire de Fegersheim, et les époux KERN demandent le classement de la parcelle 39 en UB4

Considérant la demande formulée et l'appui de la commune (014_REV_COUR_FEG), l'Eurométropole n'a pas d'objection à reclasser la parcelle en zone UB4.

Un éventuel projet de construction sur cette parcelle devra se faire en adéquation avec les réseaux existants actuellement.

- (15) Mme Marcel SCHEYEN (Strasbourg–Meinau) demande le reclassement de sa parcelle 179 en UB2 ou UB3

Ce terrain se situe au cœur 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 du tram 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. L'Eurométropole n'est pas favorable à la demande.

- (18 et 33) le Port Autonome de Strasbourg demande un classement en UXb2 pour la zone d'implantation des cafés SATI et pour le site de Batorama

Les deux entreprises, SATI et BATORAMA, sont actuellement localisées dans le périmètre d'un secteur en complète 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 – sans pour autant nuire à 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.

- (41) Mme BOUANANE (Ostwald) souhaite que son atelier soit réintégré dans la zone UXB1

Comptant en effet quelques constructions à vocation artisanales, la rue des Prés s'intègre dans un quartier plus largement à dominante d'habitat, dans lequel la vocation économique tend globalement à diminuer, voire à disparaître.

Le classement en secteur de zone UCA autorise la mixité des fonctions, y compris artisanales, dans la mesure où elles ne provoquent pas de nuisances ou suscitent des risques incompatibles avec la vocation résidentielle.

En conséquence, l'Eurométropole propose le maintien de cette parcelle en secteur de zone UCA3.

D – Evolution et adaptation des zonages

- (5) M. et Mme HALBWAX d'Achenheim souhaitent que leurs parcelles 4, 7, 129 et 131 restent constructibles

En conséquence du Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) soumis à l'avis des Personnes publiques associées (PPA), en date du 1^{er} avril 2019, l'Eurométropole n'envisage pas de revenir sur la constructibilité de la zone IIAU située rue de la Bruche à Achenheim.

Sous réserve de l'approbation définitive du PPRI, le secteur en question y apparaît en « zone d'urbanisation sous conditions » (zone bleue claire). Ainsi, il est constructible moyennant la mise en œuvre de dispositions constructives particulières, édictées par le PPRI.

En accord avec la commune d'Achenheim, l'ouverture à l'urbanisation de la zone pourra être entendue dès lors qu'un projet d'aménagement d'ensemble concernant la totalité de la zone IIAU sera défini et proposé, en cohérence avec les besoins démographiques locaux.

- (7) M. André BIETH, Maire de Hangenbieten, souhaite que la moitié de la zone IIAUE soit dédiée à l'habitat

L'Eurométropole souhaite avant tout que cette zone soit inscrite comme une zone d'urbanisation à moyen terme (II), en l'absence notamment de projet identifié. A ce stade, opérer une distinction IIAU / IIAUE est purement théorique. L'ouverture à l'urbanisation, opérée nécessairement dans une prochaine modification du PLU, précisera la répartition entre équipement et habitat. Cette procédure devra justifier de la prise en compte de l'environnement et des besoins de développement de la commune.

- (9) M. le Maire d'Osthoffen souhaite l'identification d'une zone à lotir regroupant les parcelles 134, 167, 253, 249 et 251

En tenant compte des demandes des services de l'Etat concernant les surfaces de zones IAU et IIAU à Osthoffen, il n'est pas souhaitable d'en identifier une supplémentaire sur les parcelles proposées ci-avant.

Toutefois, afin de permettre une cohérence d'ensemble dans l'aménagement futur des parcelles concernées, une OAP peut être proposée. Celle-ci viserait principalement à la bonne prise en compte de la topographie du site et de son accessibilité, en créant une voirie de bouclage entre la rue des Seigneurs et la rue du Château.

- (16, 26, 30, 31, 49 et 50) la société HEINVEST (Fegersheim) souhaite une adaptation de la zone UXb2 pour permettre l'implantation d'activités à vocation de sports et de loisirs et une adaptation relative à la hauteur des constructions

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 discussions lors de l'instruction des points à inscrire à la modification n° 2 du PLU. Le sujet pointait déjà la question d'une ouverture des vocations admises aux activités de sports et de loisirs. Cependant, en l'absence de projet identifié, l'Eurométropole a 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, dans le cadre de la révision.

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 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, de manière circonscrite au projet.

Considérant le point inscrit dans la procédure de modification n° 2, il est préférable que les suites données soient effectuées dans cette procédure plutôt que dans la révision du PLU.

- (19) l'Université de Strasbourg souhaite la modification du classement UE1 pour permettre l'implantation d'activités commerciales et de services

La demande effectuée par l'Université intervient à posteriori des avis émis par les personnes publiques associées, et en cours d'enquête publique.

Elle questionne les activités autorisées au droit de l'Université, ce qui peut avoir des répercussions sur son environnement proche, notamment pour le quartier de l'Esplanade, mais aussi à l'échelle de la Ville de Strasbourg.

Dès lors, il convient d'instruire cette demande stratégique quant à la place de l'Université dans la ville, dans le cadre d'une évolution prochaine du PLU. En cas de suite favorable, cela garantira la bonne information des partenaires et du grand public (via une enquête publique ad hoc).

- (21) M. Thibaut DIEMER (Kolbsheim) demande que sa parcelle 278 soit classée de sorte qu'il puisse y développer son activité de maraîchage

La demande est également portée par la Chambre d'agriculture, via son avis en date du 8 janvier 2019. En accord avec la commune de Kolbsheim, l'Eurométropole est favorable au classement des parcelles citées et demandées en A3, zone agricole constructible à vocation d'activité de maraîchage. Cette demande intègre pleinement les orientations du PLU en matière de politique agricole et de développement des circuits-courts de consommation.

- (23, 28 et 29) les porteurs du projet immobilier « Moulin à culture » demandent un zonage adapté pour aménager le Moulin d'Achenheim

Le Moulin constitue un élément majeur du patrimoine et du paysage de la commune d'Achenheim. De ce fait, le PLU met en œuvre une identification stricte du bâti et des espaces naturels limitrophes, conformément à ses orientations en matière de patrimoine et de cadre de vie. Cela étant, le site, classé en zone UAA1, conserve des possibilités d'évolutions et d'adaptations, conformément aux dispositions du règlement de ladite zone.

Afin de permettre une réhabilitation du site, telle que demandée par les porteurs de projet, il est proposé de reconfigurer les Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) afin qu'ils ménagent une possibilité d'extension des bâtiments existants. Il en est de même pour le secteur où seraient prévus les espaces dédiés au stationnement.

Pour ne pas dénaturer le site et sa valeur paysagère, la commune ne souhaite pas donner suite à une réduction du niveau de protection des bâtiments ou à une ouverture des règles concernant l'aspect extérieur et la forme des toitures.

Il n'en demeure pas moins que les bâtiments constitutifs du Moulin peuvent faire l'objet de modifications, dès lors qu'il est démontré qu'elles ne portent pas atteinte au caractère patrimonial du bâtiment (cf. dispositions du règlement écrit).

La commune souhaite que les évolutions proposées ci-avant soient conditionnées à la présentation d'un engagement de la part des intervenants, démontrant leur future acquisition du Moulin, dont ils ne sont actuellement pas propriétaires.

- (35) Mme Anne-Laure CHAUVEL (Illkirch-Graffenstaden) souhaite que la hauteur des constructions soit limitée à 9 mètres dans la zone UCA4

L'intervention porte sur un large secteur situé au Nord de la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Les zones UCA couvrent les lotissements pavillonnaires du territoire de l'Eurométropole. Les dispositions réglementaires 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 largement, 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 de soumettre cette observation à la commune qui jugera de sa pertinence pour éventuellement y donner suite dans une procédure d'évolution ultérieure du PLU, garantissant ainsi la bonne information de l'ensemble des habitants du quartier.

- (37) le Racing Club de Strasbourg Alsace souhaite la modification du classement UE1 du Stade de la Meinau pour y permettre des activités de restauration

La demande est cohérente avec le parti d'aménagement projeté pour la restructuration et l'extension du stade de la Meinau. En lien avec les études et la démarche de concertation engagée sur le secteur, l'Eurométropole propose de donner suite à la demande du RCS en admettant la vocation de restauration sur le secteur du stade.

- (43) M. SCHULER (Holtzheim) interroge sur la constructibilité de ses parcelles sises rue d'Achenheim

Le classement A2 est issu de l'élaboration première du PLU. Il résulte de la prise en compte des éléments de connaissances du risque inondation. Depuis lors, le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Eurométropole a été approuvé (par arrêté du Préfet en date du 20 avril 2018) et les parcelles concernées par la zone A2 ne se situent plus en zone inondable. Dès lors, le classement en zone A2 n'est plus motivé.

Afin de répondre à la demande de l'agriculteur, et conformément aux orientations du PLU en matière de politique agricole, la zone A2 pourrait être reclassée en zone A4 et légèrement étendue afin de ménager la possibilité de construire un nouvel hangar.

- (45) M. ZAEGEL, Maire de Geispolsheim, propose une modification de la hauteur des constructions prescrite dans le secteur dit « Geispolsheim Gare Ouest »
- (46) M. Gérard ADAMO (Geispolsheim) demande une modification de la hauteur prescrite pour les constructions dans la zone IAU A2

Les observations 45 et 46 concernent le même sujet. Une seule réponse commune y est apportée.

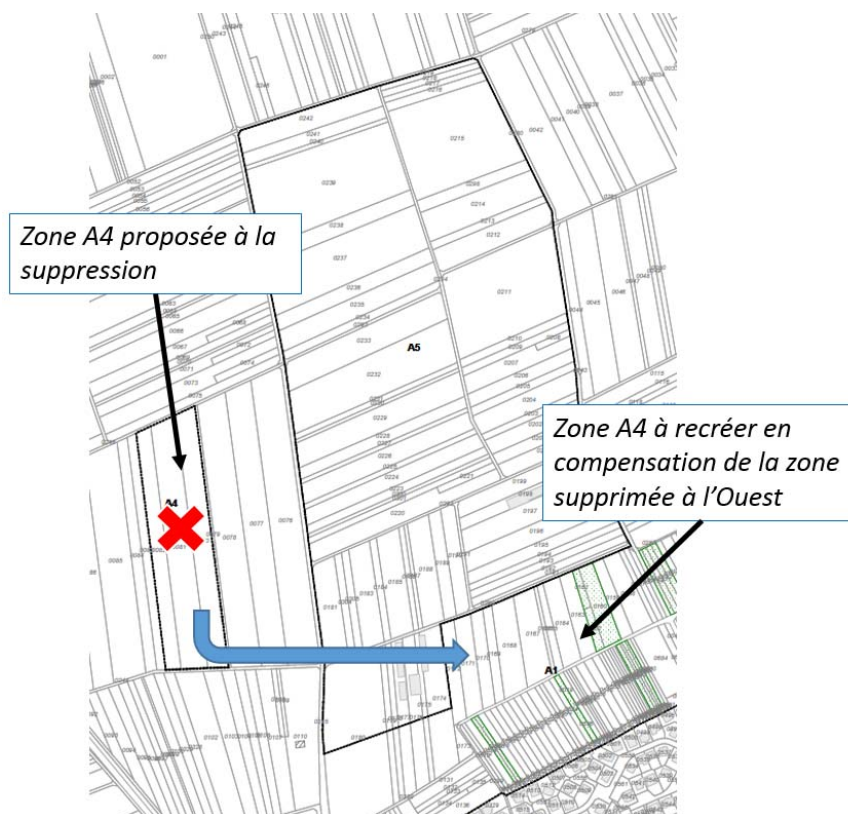
Le secteur d'extension mentionné se situe à l'Ouest de Geispolsheim-Gare, en entrée de ville. La commune souhaite favoriser une architecture diversifiée tout en étant respectueuse de l'identité locale. Cependant, la hauteur indiquée « hors-tout », inscrite sur cette zone spécifique, conduirait à une généralisation du toit plat, au détriment des toitures à pans.

Aussi, l'Eurométropole est favorable à la demande, en réglementant à l'égout de toit (7 mètres) et non plus hors-tout. Cela permet de répondre à la préoccupation de la commune tout en respectant les volumétries globalement existantes sur le territoire.

En sus, il conviendrait de faire évoluer l'OAP du secteur dans les mêmes termes.

- (48) M. Michel LIENHARD (Achenheim) souhaite l'intégration de ses parcelles 163 à 172 dans la zone A4

La demande est également portée par la Chambre d'agriculture, via son avis en date du 8 janvier 2019. En accord avec la commune, l'Eurométropole propose d'y donner suite et de transférer la zone A4 vers les parcelles citées.



- (54) M. André BIETH, Maire de Hangenbieten, demande une extension de la zone UXB2

Il est proposé de donner suite à la demande de l'entreprise. Cela s'inscrit dans les orientations de maintien et de développement des activités économiques sur le territoire de l'Eurométropole.

E – Autres observations relatives à la révision du PLU

- (3 et 4) M. Dominique MERCIER regrette l'absence d'espaces verts dans le quartier Danube et l'absence d'imagination dans sa conception

Le quartier Danube est un écoquartier mettant en œuvre les objectifs du développement durable au cœur du projet. Il est encore en phase chantier, malgré la livraison des premiers logements. Ainsi, les espaces publics, portant la végétalisation du quartier, ne sont pas mis en œuvre. L'exemplarité au sein de la ZAC se traduit notamment par la tour Elithis : premier immeuble d'habitation à énergie positive de France.

- (6 et 32) M. Roland GELDREICH et l'Association ARBRES militent pour un nouvel accès à la Briqueterie Wienenberger

La réalisation d'un accès à la briqueterie est un projet d'initiative privée. Le PLU ne fait pas obstacle à la réalisation d'une telle voirie.

- (20) MM. KLEIN et LERCHER (Schiltigheim) émettent des réserves à propos de l'aménagement du Quartier des Écrivains à Schiltigheim

L'intervention porte sur le secteur ALSIA et l'emplacement réservé SCH129, points traités dans le cadre de la procédure de modification n° 2 du PLU. La révision du PLU ne fait pas évoluer ce secteur par rapport au PLU actuellement en vigueur.

Concernant l'emplacement réservé (ER) SCH129, la modification n° 2 du PLU a pour objet de compléter sa destination, sans en modifier son emprise ou son tracé. Ainsi, il est précisé qu'il s'agit d'aménager une voie publique, participant à l'amélioration de la desserte locale, à l'échelle du quartier. Les principes édictés lors de l'élaboration du PLU en 2016, puis dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n° 1 du PLU en 2018, restent valables. Ils sont précisés dans la note de présentation de la modification n° 2 du PLU (p. 221) et confortés par le principe d'un aménagement en sens unique sur lequel la ville de Schiltigheim s'est engagée.

Concernant la requalification du site ALSIA, la modification n° 2 du PLU prévoit, outre le changement de vocation du site affiché par les dispositions réglementaires de la zone IAUA, d'encadrer le devenir du site via une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Celle-ci fixe notamment l'organisation viaire, l'insertion du projet dans son environnement proche, les types d'habitat à développer ainsi que la place dédiée aux espaces végétalisés. Les enjeux de santé et de sécurité publique sont également traduits réglementairement.

Tous ces éléments ont été définis en collaboration avec la ville de Schiltigheim pour encadrer le projet.

- (36) Mme KEMPF-METZGER (Robertsau) s'oppose à toute modification du PLU pouvant affecter son terrain

Bien qu'enregistrée dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision, cette observation s'adresse à la procédure de modification n° 2 du PLU. En tout état de cause, la procédure de révision du PLU ne modifie nullement le terrain du pétitionnaire.

A toutes fins utiles, pour une bonne information, le projet de modification n° 2 prévoit de substituer une marge de recul 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 constructible (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).

- (51) Un anonyme met en cause l'incohérence dans la gestion du foncier et donne des conseils aux maires

L'observation n'identifie pas clairement de terrains, aussi il ne peut y être apporté une réponse précise.

De manière générale, la gestion du risque inondation fait l'objet d'un document particulier, le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Celui-ci vise à garantir les enjeux de sécurité publique et s'impose directement au PLU. La procédure d'élaboration du PPRI s'est faite en associant la population via une procédure de concertation avec des réunions publiques et une enquête publique, sous la responsabilité des services compétents de l'Etat.

Le PPRI couvrant le territoire de l'Eurométropole (28 communes) est opposable depuis le 20 avril 2018.

- (56) M. Pierre TROESCH de Kolbsheim rejette en bloc la révision du PLU

Les observations portées par le pétitionnaire sont majoritairement sans rapport avec le projet de révision du PLU. La révision permet de doter les communes de l'ex. Communauté de communes Les Châteaux d'un document d'urbanisme opposable en lieu et place de leurs POS, caducs au 31 décembre 2019.

La révision du PLU ne saurait discuter :

- des lois « modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles » (MAPTAM) de 2014 et « portant nouvelle organisation territoriale de la République » (NOTRE) de 2015 ;
- des motivations ayant conduit à la fusion entre les deux EPCI, et du vote favorable des 33 conseils municipaux à ce sujet ;
- des budgets des intercommunalités (qui, pour rappel, ne peuvent pas être déficitaires).

Le projet de contournement Ouest de Strasbourg a été déclaré d'utilité publique. Il revient au PLU d'en prendre acte.

L'élaboration du PLU de l'Eurométropole se fait en collaboration avec les communes membres. L'ensemble des outils développés par le PLU sont mis à la disposition des communes qui font le choix ou non de les utiliser, selon leurs propres ambitions.

- (59) M. LEBOLD de Vendenheim propose le prolongement de la rue Jean Holweg
- (60) M. Alain STORCK de Vendenheim propose l'aménagement de la rue du Haut-Barr et son prolongement vers la rue de Lampertheim
- (61) M. STOHR de Vendenheim propose d'ouvrir la liaison par la rue de la Rampe
- (62) M. ZIMMERLIN de Vendenheim propose l'aménagement d'un rond-point à la sortie de la rue Holweg

Les observations 59, 60, 61 et 62 concernent un point spécifique de la procédure de modification n° 2 du PLU visant à inscrire un emplacement réservé et à modifier un « tracé de principe » sur le ban des communes de Vendenheim et de Lampertheim, pour créer un nouvel accès et désengorger les voies existantes. Ils relient le Sud de la commune à la RD64.

En tout état de cause, le projet de révision ne modifie pas le PLU en vigueur sur ce secteur.

- (63) M. MOEBS d'Eckwersheim exprime des observations de nature générale portant entre autres sur la densification urbaine, sur la vacance de logements, la mixité sociale, l'absence de prise en compte des trames verte et bleue.

En préambule, il est nécessaire de rappeler que cette procédure de révision n'a pas vocation à remettre en débat l'ensemble des orientations du PLU, avec la totalité des communes du territoire. Elle ne vise qu'à doter ses 33 communes d'un même document.

Par ailleurs, l'effort de lisibilité des documents a été concentré sur les communes des Châteaux, prioritairement et principalement concernées, dans le cadre de la concertation avec des expositions synthétiques et pédagogiques, des réunions publiques et des permanences techniques.

Concernant les craintes quant à la densification, il est nécessaire de rappeler le contexte national, notamment les successives lois Engagement national pour l'environnement (ENE – 2010), pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR – 2014) et Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN – 2018), pointant la nécessaire réduction de la consommation foncière et la perte de terres agricoles ou naturelles. Cela enjoint les collectivités à favoriser la construction de la ville sur la ville. Cela étant, cela ne se fait pas au détriment de la qualité de vie des habitants. En effet, le PLU, au travers de divers outils à sa disposition, entend préserver des îlots de fraîcheur au sein des espaces bâtis : article 13 relatif à la part d'espaces paysagers, espaces plantés à conserver ou à créer et l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) trame verte et bleue, et OAP Air-climat-énergie en cours d'élaboration, en sont les principaux témoins.

L'OAP Air-climat-énergie dont il est question dans l'observation est en cours d'élaboration. Elle n'a pas été intégrée dans la présente procédure, puisqu'elle n'était pas finalisée au moment de l'arrêt de la révision en septembre 2018.

Concernant la vacance des logements, sa réduction est un des objectifs de l'Eurométropole. Le Programme d'orientations et d'actions (POA) habitat, cité dans l'intervention, liste les moyens de mise en œuvre proposés par la collectivité :

- rendre attractifs les logements vacants afin de les remettre sur le marché de la location ;
- faciliter la remise en location des logements vacants grâce à la création d'une « boîte à outils » spécifique et dédiée. Cette dernière doit permettre aux propriétaires bailleurs d'identifier les différents dispositifs existants sur le territoire (Anah, conventionnement, primes, avantages fiscaux, solution d'intermédiation locative, accompagnement possible sur les démarches travaux, etc.).

Le 3 juin dernier, l'Eurométropole de Strasbourg s'est vue décerner le prix « Innovation urbaine solidaire » de l'École supérieure des sciences économiques et commerciales (ESSEC), pour son projet « Mieux relouer mon logement vacant ». La candidature de l'Eurométropole a retenu l'attention du jury en raison de l'intervention proposée sur le patrimoine existant à des fins sociales et le caractère de « replicabilité » de cette initiative qui permet de loger les plus modestes dans les secteurs attractifs de la Ville.

Concernant la production de logement social, elle est calibrée en fonction des besoins locaux. Elle répond aux besoins locaux et aux exigences légales fixées par la loi SRU. Il est nécessaire de rappeler que parmi les 60 % de personnes éligibles à un logement social, figure bon nombre de personnes propriétaires de leur logement. C'est notamment le cas de personnes âgées, dont les faibles revenus donnent un accès théorique au logement social, mais qui sont majoritairement propriétaires de leur appartement ou maison.

Concernant l'articulation entre le PLU et le PPRI, il est à noter qu'il s'agit de deux documents distincts. Dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, les deux réglementations sont à prendre en compte. La lisibilité globale est assurée par le fait que le PPRI est une SUP, annexée ainsi au PLU.

Concernant la prise en compte de la trame verte et bleue (TVB), il est nécessaire de souligner l'action volontariste et innovante de l'Eurométropole en la matière. L'OAP TVB s'applique sur l'intégralité du territoire, directement aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité, conformément au Code de l'urbanisme. Elle a pour objectif de fixer des principes d'aménagement qui participent au fonctionnement écologique, à la qualité du cadre de vie des

habitants. Concernant la préservation des espaces qui participent à la TVB, le règlement met en œuvre plusieurs outils : les zonages agricoles et naturels (plus de la moitié du territoire est classée en zone inconstructible), les espaces plantés à conserver ou à créer, les espaces contribuant aux continuités écologiques, les marges de recul le long des cours d'eau. Le dispositif du PLU doit être appréhendé de manière générale.

Concernant les OAP communales, il est rappelé qu'elles suivent toutes le même cadre rédactionnel et la même sémantique graphique. Les disparités proviennent de la différence entre les territoires, les projets, les contextes urbains, l'état d'avancement des projets, etc. Le PLU laisse une marge de manœuvre à chaque commune.

Concernant le règlement écrit, il n'est pas constaté d'erreur ou d'oubli au sujet de la réglementation des clôtures. L'inscription patrimoniale des clôtures s'opère via l'outil « clôtures soumises à dispositions particulières ».

F - Observation relative au projet de zonage

- (64) M. MOEBS estime qu'il est impossible d'étudier le zonage d'assainissement d'Eckwersheim

La carte « Zonage eaux usées – Eckwersheim - Echelle 1/13.000^e Décembre 2016 » du rapport de zonage d'assainissement représente bien graphiquement la répartition des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif ainsi que les installations d'assainissement non collectif (et leur conformité) sur la commune. Cette carte n'a pas vocation à présenter les réseaux d'assainissement. Les plans de réseaux sont quant à eux présents dans les annexes sanitaires du PLU.

AVIS RENDUS LORS DES CONSULTATIONS

La commission a pris connaissance attentivement des avis rendus par les personnes publiques associées lors des consultations, qui forment le document 9 du dossier d'enquête publique, conformément aux articles R 123-8,4° du Code de l'environnement et R 153-8 du Code de l'urbanisme. Bon nombre d'entre eux ne suscitent pas d'interrogations de sa part, ou leurs remarques sont évoquées par des observations produites à nouveau durant l'enquête et mentionnées à ce titre.

Toutefois la commission est désireuse de connaître la position étayée de l'Eurométropole de Strasbourg sur certaines des remarques, observations ou réserves qui sont mentionnées ci-après.

I - État - Préfet du Bas-Rhin (20 janvier 2019)

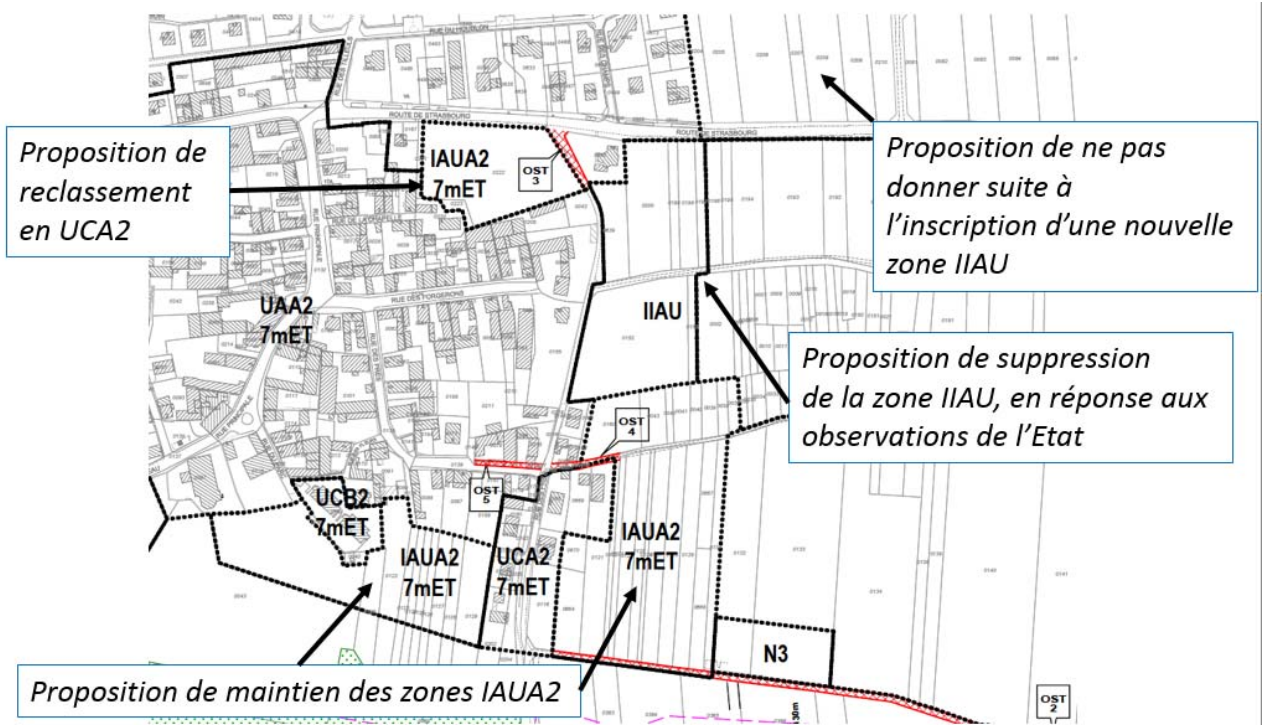
Dans son avis du 20 janvier 2019, les services de l'Etat notent « une consommation foncière importante » au regard de la taille de la commune d'Osthoffen. Ils souhaitent que ce potentiel de développement soit reconsidéré à la baisse, considérant l'augmentation démographique potentielle induite.

Ainsi, il peut être proposé les modifications et ajustements suivants, visant à prendre en compte les demandes de l'Etat et à inscrire le développement de la commune dans les orientations du PLU en la matière :

- en premier lieu, la commune renonce à l'inscription de nouvelles zones IAU/IIAU. Il s'agit, d'une part, de celle sollicitée dans le cadre de sa délibération du 26 novembre 2018 (cf. ci-après) et, d'autre part, de celle demandée lors de l'enquête publique en date du 8 avril 2019 (cf. ci-avant chapitre D, observation n° 9) ;
- en second lieu, il peut être proposé un reclassement en zone UCA du secteur IAUA situé au Sud de la route de Strasbourg. Ce secteur, en cours d'aménagement, n'est plus à considérer comme une « zone à urbaniser ». Par ailleurs, ce site se trouve dans l'enveloppe urbaine de la commune et ne génère pas de consommation foncière ;
- en troisième lieu, il est réaffirmé la vocation hôtelière voire de résidence pour personnes âgées de la zone IAUA2 située à proximité du Château. De fait, ce secteur ne peut être comptabilisé comme relevant de l'habitat strictement. Il ne générera pas une augmentation démographique déraisonnable ;
- enfin, en accord avec la commune, il est proposé de supprimer la zone IIAU située à l'entrée Est de la commune. L'aménagement de cette zone apparaît très lointain et complexe à envisager du fait de problématique foncière. De plus, sa suppression permet de translater la zone A4 et de fait de réduire l'éloignement vis-à-vis des réseaux pour les prochaines constructions agricoles. Il est proposé dans ce cadre d'inscrire un emplacement réservé pour aménager et élargir le chemin rural reliant la route de Strasbourg et la rue des Prés.

En terme de bilan comptable, les observations de l'Etat sont prises en compte et aboutissent à une réduction de la consommation foncière : 4,6 ha de zones IAU/IIAU à l'arrêt en septembre 2018, à 2,8 ha tels que résultant de la description ci-avant.

Cette surface apparaît suffisante pour garantir un développement cohérent de la commune, compatible avec les orientations du PLU, et en adéquation avec les équipements publics locaux.



- Achenheim : la zone IIAU, non urbanisée à proximité du canal devrait être classée en A ou N pour prendre en compte le projet de PPRI. (Rappel : demande de Mme et M. HALBWAX de construire dans cette zone dont une partie est figurée en « orange » dans le projet de PPRI de la Bruche)
- Hangenbieten : la zone IIAUX à l'extrême Sud de la commune ne peut être retenue comme telle que si la qualité de Zone d'intérêt stratégique lui est reconnue

Dans les deux cas, celui d'Achenheim et celui de Hangenbieten, la situation du PPRI a évolué entre la rédaction de l'avis par les services de l'Etat en janvier 2019 et la soumission du projet de PPRI aux personnes publiques associées à partir du 1er avril 2019.

Ainsi, la zone IIAU à Achenheim est maintenant considérée comme une « zone d'urbanisation sous conditions » (zone bleue claire).

Il en est de même pour la zone IIAUX à Hangenbieten, considérée comme une zone d'intérêt stratégique au titre du PPRI.

Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le projet de PLU sur ces deux points. Les deux zones demeurent en zone d'urbanisation future à moyen-long terme, IIAU et IIAUX.

- Demande de production d'OAP pour quatre emplacements réservés de grande dimension, dans quatre communes distinctes (hors les cinq communes "nouvelles" de l'Eurométropole) : Fegersheim, La Wantzenau, Mundolsheim et Plobsheim

Durant la phase d'élaboration du projet de révision du PLU, l'Eurométropole a mandaté son assistance juridique pour analyser la nécessité de créer des OAP sur les zones spécifiques dédiées aux équipements publics (IAUE). Ce sont celles citées ci-avant dans l'avis des services de l'Etat. La fonction des OAP est de définir les conditions d'une urbanisation cohérente des zones IAU. Elles n'ont de justifications que pour autant qu'il soit envisagé une urbanisation d'une certaine importance, exigeant que les modalités d'un aménagement d'ensemble soient arrêtées. Il ressort de cette analyse juridique que l'emplacement réservé peut se suffire à lui-même ; l'emplacement réservé et la zone IAUE ont le même périmètre, ce qui est le cas dans les 4 sites recensés.

A toutes fins utiles, l'Eurométropole propose de compléter l'intitulé des emplacements réservés pour préciser, si tant est que cela soit nécessaire, le projet à venir.

II - Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est

- Demande la mise à jour de l'inventaire des zones humides en y intégrant les cinq nouvelles communes

L'inventaire des zones humides sur l'Eurométropole (à 28 communes) avait été mené en 2012, en partenariat avec l'Agence de l'eau.

Dans le cadre de la procédure de révision, une analyse bibliographique a été menée sur la totalité du territoire des cinq communes, à l'instar de l'étude de 2012.

De plus, l'ensemble des zones susceptibles d'être inscrites en zone IAU ou IIAU ont fait l'objet d'investigations pédologiques par sondage, en termes de zones humides, selon la même méthodologie qu'employée en 2012. Cette analyse a permis d'écarter certaines zones ou de fixer des conditions d'aménagement particulières pour leur bonne prise en compte.

- Les aménagements envisagés pour prévenir l'exposition de la population aux produits phytosanitaires dans les zones d'urbanisation à moyen et long termes proches des zones agricoles A

Les zones d'urbanisation futures sont couvertes par des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Celles-ci fixent des principes d'aménagement destinés à encadrer de manières fines les projets à venir.

Parmi ces principes, figure généralement une attention particulière au traitement des lisières entre l'espace à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles limitrophes. Outre un intérêt paysager évident, ces lisières ont démontré leur efficacité quant à la réduction de l'exposition des personnes aux produits phytosanitaires.

Ce principe paysager est en outre repris dans les dispositions générales de l'OAP trame verte et bleue.

Afin de préciser l'action du PLU en la matière, les justifications peuvent être complétées pour indiquer les fonctions et effets des franges végétalisées et paysagères, suggérées dans les OAP encadrant des projets urbains.

Pour information, au-delà du PLU, la collectivité n'applique plus de produits phytosanitaires sur les espaces publics depuis 2008, soit bien en amont de l'obligation réglementaire. Pour les espaces agricoles, en partenariat avec la Chambre d'agriculture et l'Organisation professionnelle de l'agriculture biologique en Alsace (OPABA), elle mène depuis 2010 des actions en faveur de la préservation de l'agriculture sur le territoire, la promotion des circuits courts mais aussi le développement d'une agriculture plus durable et environnementale. Cela se traduit notamment par la promotion de l'agriculture biologique et la mise en place de baux agricoles à clauses environnementales sur les parcelles de la collectivité afin de réduire l'usage des produits phytosanitaires sur le territoire. Sur les secteurs existants, de l'accompagnement et de la médiation sont également organisés entre les acteurs.

III - L'Agence régionale de santé (10 janvier 2019) demande :

- la mise à jour des plans de vigilance de trois communes (Achenheim, Hangenbieten et Kolbsheim) compte tenu de cas de pollution de sols ;

L'Agence régionale de santé (ARS) identifie plusieurs secteurs concernés par un risque potentiel lié à la pollution du sol.

L'Eurométropole est favorable à l'inscription des sites concernés pour en conserver la mémoire. Les éventuelles restrictions d'usage mises en œuvre pourraient reprendre les conclusions des études menées préalablement à l'aménagement des sites et les recommandations de l'ARS.

Le cas du garage à Kolbsheim est différent dans la mesure où il est classé en zone UXb. De fait l'habitat y est interdit, ce qui ne nécessite pas de mettre en place des restrictions d'usage liées à cette vocation. En cas de requalification du site, des études nécessaires devront être menées. Comme exprimé ci-après, il peut cependant être mis en place une information particulière au titre de la suspicion d'un sol pollué au droit de la parcelle servant à stocker des véhicules hors d'usage, située à l'Est de la rue de Breuschwickersheim (cf. point F, questions propres à la commission d'enquête).

- des modifications liées à la prévention de l'exposition aux plantes allergènes.

La demande concernant l'exposition aux plantes allergènes est délicate et difficile à traduire réglementairement. En effet, toutes les personnes ne sont pas sensibles aux mêmes pollens, et la sensibilité de chacun peut évoluer, tout comme la capacité des végétaux à provoquer des allergies. Dans ces conditions, il est quasi impossible de définir une règle applicable pratiquement et généralisable.

De plus, dans la moitié Nord de la France, de très nombreuses essences de plantes et d'arbres locaux (adaptés et résistants à nos saisons) sont allergisantes. Des plantations variées permettent d'éviter d'exposer les habitants à une espèce allergisante en concentration importante.

IV - Chambre d'agriculture d'Alsace (8 janvier 2019)

La Chambre d'agriculture d'Alsace (CAA) présente diverses observations à caractère localisé :

- certains secteurs agricoles dits « constructibles » sont de dimensions trop limitées pour permettre un développement à moyen ou long terme [dont les secteurs A3 et A4 à l'Ouest d'Achenheim ; deux secteurs A4 à Breuschwickersheim ; un secteur A4 à l'entrée Ouest d'Osthoffen] ;
- Achenheim : reclasser tout ou partie de la vaste zone A5 en partie Nord en zone A6 pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes voire futures + étendre le secteur A5/A6 dans sa partie Sud, en supprimant une zone A4 correspondant, s'interroger sur les motifs du classement N4 (ER5), zone naturelle plutôt qu'à urbaniser, de l'extension prévue des équipements sportifs ;
- Breuschwickersheim : demande d'extension d'un secteur A4 pour garantir un potentiel de développement des exploitations existantes ;
- Osthoffen : en limite Sud permettre la réalisation d'un projet de réutilisation d'anciens silos existants en revoyant le classement N3 + rectification de limite entre zones UCA/IAU ;
- Plobsheim : demande de création d'une nouvelle zone A4 ;
- Illkirch/Eschau : demande d'évolution du zonage pour permettre un projet de relocalisation d'une entreprise agricole ;
- Hangenbieten : la zone N3 délimitant les équipements sportifs est bien plus large que les équipements existants et englobe 4 ha de terres cultivables ou susceptibles de l'être. Elles devraient être classées UE1 ou UE3 si cette destination est confirmée ou A sinon.

Au regard des observations faites par la Chambre d'agriculture, par des particuliers et selon la synthèse de la commission d'enquête, il est proposé une réponse globale sur ce sujet particulier.

Tout comme à l'époque de l'élaboration première du PLU, la définition des zones agricoles constructibles, dans le cadre de la révision, s'est faite sur la base d'un travail de recensement effectué par la CAA auprès des agriculteurs locaux.

De ces échanges, la CAA a produit des cartographies suggérant des périmètres de zones agricoles constructibles.

Sur la base de ces propositions, croisées avec les projets communaux et des enjeux environnementaux, il en ressort le zonage agricole du PLU arrêté.

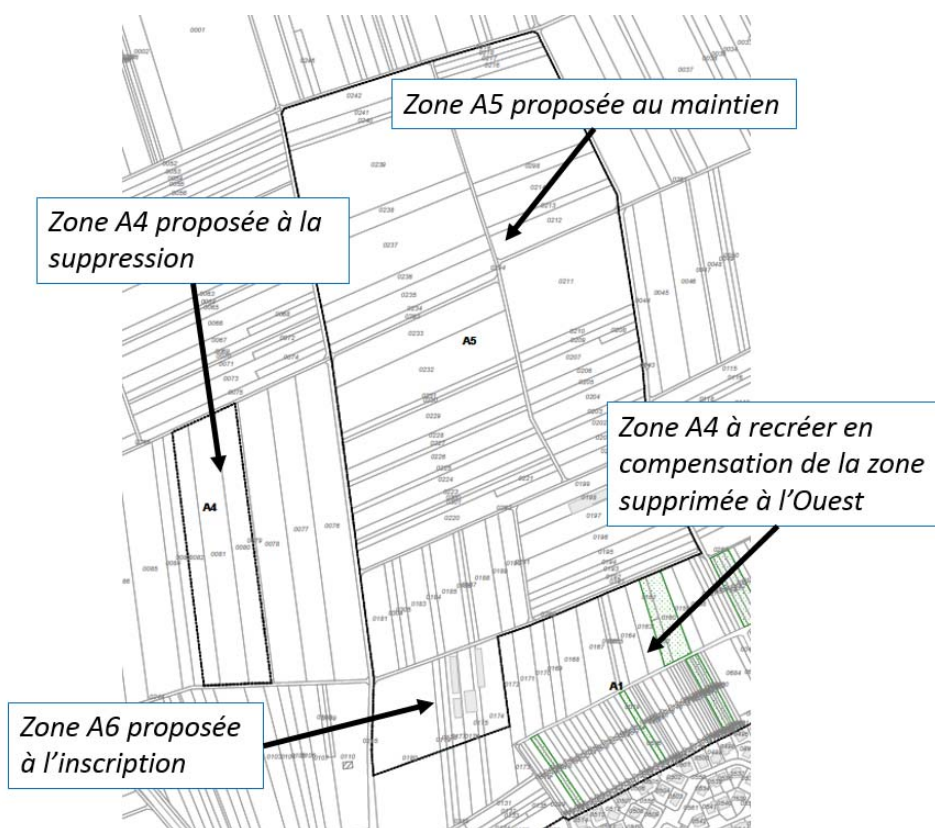
Celui-ci est interrogé sur plusieurs communes suite à l'évolution des projets des agriculteurs ou aux interventions d'autres personnes publiques associées.

- Achenheim

Les secteurs A3 et A4 à l'Ouest ne sont pas discutés. Pour la grande zone A5 au Nord, la CAA demande un passage en A6 (tout ou partie), compte tenu d'une installation ICPE existante, et un agrandissement au Sud pour un nouveau secteur A4.

En accord avec la commune d'Achenheim, il est proposé les modifications suivantes :

- d'opérer un reclassement en zone A6 de la seule partie occupée actuellement par un élevage relevant des normes ICPE ;
- de conserver le reste de la zone en A5 ;
- de créer un secteur A4 au Sud de la zone mentionnée, en report du transfert de la zone A4 identifiée à l'Ouest (cf. réponse à l'observation 48).



Concernant la zone N4 au Sud, il s'agit bien d'une volonté de créer une zone naturelle à vocation de sports et de loisirs et non d'une zone à urbaniser. Le classement est cohérent avec le projet de la commune.

- Breuschwickersheim

La CAA demande un agrandissement de la zone A4 identifiée au Sud-Ouest. Cela permet de répondre à l'ensemble des besoins identifiés par les agriculteurs. Il est proposé d'y donner suite.

- Hangenbieten

Cette zone correspond à une seule parcelle où existe un bâtiment agricole ancien. Cette zone peut apparaître surdimensionnée au regard des besoins réels. Il peut être proposé une réduction de ladite zone.

Concernant la zone N3, elle couvre avant tout les aménagements sportifs de la commune : terrain de foot, city-stade, terrain de tennis, club house. Les espaces aujourd'hui non aménagés font l'objet de réflexion de la part de la commune. Il pourrait servir à de nouveaux aménagements de loisirs tels qu'un parcours sportif ou un nouveau terrain de sport. Le classement N3 est compatible avec ces ambitions.

- Kolbsheim

La CAA et l'agriculteur concerné demande la définition d'une nouvelle zone à l'Ouest de la rue de Breuschwickersheim, pour le développement d'activités de maraichage.

Il est proposé d'y répondre favorablement et d'intégrer ces parcelles en zone A3.

- Osthoffen

Trois zones agricoles constructibles sont inscrites sur la commune. Elles répondent toutes aux demandes des agriculteurs.

La zone Est (zone A4) concentre nombre de demandes :

- o la commune demande une réduction de ladite zone ;
- o la Chambre d'agriculture et un agriculteur demande le statu quo ;
- o le SCOTERS demande un dimensionnement répondant au plus près des besoins des agriculteurs ;
- o un second agriculteur demande une nouvelle zone, au Nord de la précédente zone.

Au regard de l'éloignement des réseaux et de la suppression de la zone IIAU située à l'entrée Est de la commune (cf. réponses apportées aux observations de l'Etat - I), il est proposé de déplacer la zone A4. Celle-ci conserverait une dimension satisfaisante (4 ha) et permettrait toujours le développement des activités agricoles, y compris des deux agriculteurs étant intervenus lors de l'enquête publique. En effet, ceux-ci identifiaient des parcelles pouvant être bâties pour leurs projets, dans cette zone A4 Est, même réduite. La carte ci-après identifie le secteur constructible proposé par la CAA (aplat vert) et les parcelles identifiées par les agriculteurs pour y développer leurs projets (cercle jaune).

De plus, en réponse au SCOTERS, l'impact paysager est de fait moindre.



Document CAA : proposition de zonage agricole constructible (surface verte) – Osthoffen Est

Il est par ailleurs proposé de donner suite à la correction du zonage pour tenir compte d'un bâtiment situé rue des Prés.

Il est proposé de donner suite également à la demande sur le réemploi d'un silo, situé à l'extrémité de la rue des Prés. Cependant, cela passe vraisemblablement par un zonage A4 et non N3.

- Eschau / Illkirch-Graffenstaden

Pour permettre la relocalisation d'une entreprise agricole existante, la Chambre demande le reclassement de parcelles, en zone agricole constructible, soit sur Illkirch-Graffenstaden, soit sur Eschau.

Après analyse des sites suggérés, l'Eurométropole propose de reclasser la parcelle n° 106 section 35, à Eschau, conformément à la demande de la Chambre d'agriculture.

Ce site apparaît comme la meilleure option :

- l'agriculteur concerné resterait sur sa commune d'origine ;
- elle permet un regroupement des locaux de l'exploitation sur un même secteur adapté.

A terme, le projet agricole devra tenir compte des enjeux environnementaux liés à la ripisylve limitrophe : dans cette perspective, la marge de recul est maintenue à 30 mètres.

Le secteur d'Illkirch-Graffenstaden apparaît moins adapté à l'accueil d'activités agricoles.

- Plobsheim

Pour permettre l'émergence d'un projet et faciliter des échanges fonciers, la Chambre d'agriculture demande le reclassement de parcelles, situées au Nord du centre-village de Plobsheim, en zone agricole constructible A4.

Les éléments suivants sont portés à la connaissance de la commission d'enquête :

- Le secteur est potentiellement considéré comme une zone humide ;
- il est traversé par une canalisation de gaz, inscrite aux SUP du PLU.

Pour ce qui concerne le règlement des zones agricoles la Chambre demande que soit rajoutée l'autorisation de constructions nécessaires au stockage et entretien de matériel agricole par les CUMA (article R.151-23 du Code de l'urbanisme).

Cette modification du règlement mérite d'être étudiée plus en détail, notamment ce que cela engendre en termes de nouvelles constructibilités, de circulation induite et de paysage, dans les zones agricoles. Aussi, il est proposé d'instruire ce sujet dans le cadre d'une prochaine procédure de modification du PLU.

V - SCOTERS (3 décembre 2018)

- Achenheim : développer la prise en compte de la sensibilité environnementale du milieu pour le projet de sports et loisirs

Eu égard à la localisation de la zone N4 et de l'emplacement réservé concomitant, des mesures environnementales s'appliqueront dès lors que le projet sera en phase opérationnelle. Il est important de noter qu'au regard du PLU, la zone N4 ne permet pas de bâtiments ; elle n'autorise que des aménagements de sports et de loisirs en plein-air : terrain de sport, aire de jeux, etc. Ces aménagements légers auront un impact modéré sur le milieu.

- Hangenbieten : la zone A4 constructible devrait être dimensionnée au plus près des besoins
Cf. réponse CAA ci-avant (IV).
- Osthoffen : de même celle située à l'entrée Est qui est particulièrement importante
Cf. réponse CAA ci-avant (IV).

VI - Le Conseil municipal de Blaesheim (10 décembre 2018)

demande le reclassement de la rue du Maréchal Foch et de la rue Albert Schweitzer en zone UCA2 avec inscription d'un espace planté (EPCC).

La commune reprend ici un point d'ores et déjà inscrit et porté par le projet de révision du PLU de l'Eurométropole.

En effet, au PLU approuvé en décembre 2016, figurait une zone IAUA à l'arrière des deux rues mentionnées ci-dessus.

Dans le cadre de la révision, ce secteur est reclassé en zone UCA2. Ainsi, la demande de la commune est déjà effective.

VII - Le Conseil municipal de Breuschwickersheim (7 décembre 2018)

renvoie à sa demande d'une « densification différenciée » [Délibération 57/2017] permettant de sauvegarder le caractère de la commune.

La délibération du 8 décembre 2017 prend la forme d'une motion exprimée par plusieurs communes de l'Eurométropole, à l'encontre du PLU en vigueur, c'est-à-dire celui approuvé en décembre 2016, et ne s'appliquant par conséquent pas à la commune de Breuschwickersheim.

Se faisant l'écho d'un certain nombre de difficultés quant à l'application du PLU de l'Eurométropole, ces communes émettaient le souhait d'améliorations règlementaires.

Cependant, la commune de Breuschwickersheim, non concernée par le dispositif du PLU, exprimait en conclusion de sa délibération que les travaux « prévisionnel[s] tel[s] que présenté[s] aux élus ne semblent pas poser cette problématique [de préservation du patrimoine des communes de seconde couronne] pour notre commune ».

Par ailleurs, en réponse notamment à cette motion, le projet de révision du PLU s'est enrichi de plusieurs nouvelles dispositions réglementaires visant à mieux encadrer le développement urbain dans les tissus bâtis constitués. Les évolutions réglementaires sont présentées dans la note d'accompagnement soumise à l'enquête publique. En outre, les travaux se poursuivront dans le cadre de la modification prochaine du PLU.

La commune évoque également un souhait de renforcer la protection de la trame verte et bleue, notamment le long du Muhlbach. En ce sens, outre l'identification d'espaces en « Espaces contribuant aux continuités écologiques », la commune souhaite l'identification de fossés situés à l'Ouest, en rive gauche du Muhlbach. L'Eurométropole propose de compléter le dispositif en ce sens.

Concernant les coulées d'eaux boueuses, leur gestion est un enjeu pour l'Eurométropole, au travers de la compétence « gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations » (GEMAPI). Des études sont en cours pour caractériser et quantifier les zones à risque sur les communes concernées. Le PLU pourra évoluer à ce sujet lors de procédures ultérieures pour tenir compte de l'étude.

VIII – Le Conseil municipal de Hangenbieten (29 novembre 2018)

insiste pour que :

- le secteur de la zone IIAUX d'une surface de 30 ha fasse l'objet d'investigations complémentaires dans le respect des enjeux de sécurité et de préservation de l'environnement (point relevé par le SCOTERS) ;
- les services se positionnent quant à l'opportunité de la mise en œuvre d'une ZIS. dans le cadre du PPRI de la Bruche (également demande du Préfet).

La zone IIAUX représente une réserve foncière pour le développement économique de l'agglomération. Elle se trouve au Sud du ban communal de Hangenbieten.

D'après les modélisations du risque inondation, effectuées dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Bruche, par les services de l'Etat, le site est impacté par un sur-aléa faible dû à la simulation de la rupture d'ouvrage située en amont, sur les communes – hors Eurométropole – d'Altorf et de Duppigheim.

Au regard des dispositions du Plan de gestion des risques inondations (PGRI, 2016-2021), l'urbanisation de la zone ne peut se faire que par la mise en œuvre d'une « zone d'intérêt stratégique » (ZIS) au sein du PPRI. Le PPRI, arrêté et transmis aux personnes publiques associées au 1er avril 2019, identifie une ZIS sur ce secteur.

IX – Le Conseil municipal de Holtzheim (26 novembre 2018)

rappelle ses remarques :

- l'ambition démographique affichée présente un risque de défiguration de son identité propre et riche de son patrimoine pour les communes de seconde couronne n'étant pas raisonnable, voire atteignable. La consommation de foncier est nuisible au maintien d'une agriculture de qualité et au cadre de vie avec un impact sur la biodiversité ;
- la densification de l'habitat n'est pas accompagnée d'un renforcement notable de la politique de transports publics ;
- il est en désaccord total avec le projet de zone d'activités Nord Aéroport PANA, estimant que les trois zones d'activités présentes sur la commune, consomment beaucoup de terres fertiles et rognent des zones de loisirs et de promenade. Il s'agit de travailler prioritairement sur la reconversion des friches industrielles existantes comme le préconisent le PADD et le SCOTERS.

Engagée en mars 2017, la présente révision n'a pas pour objet de faire évoluer les objectifs du PLU, entré en vigueur en janvier 2017.

Les observations faites par la commune questionnent les orientations élaborées par l'Eurométropole, en collaboration avec les communes entre 2011 et 2015, et par ailleurs approuvées à la majorité en décembre 2016.

Au sujet des observations portées par la commune, plusieurs éléments synthétiques peuvent être rappelés :

- afin de réduire la consommation foncière, à l'approbation du PLU, en décembre 2016, plus de 800 ha de zones d'urbanisation future ont été reclassées en zone agricole ou naturelle, par rapport aux POS et PLU communaux, jusque-là en vigueur ;
- plus de 50 % du territoire de l'Eurométropole est classé en zone A ou N inconstructible au titre du PLU. A Holtzheim, 68 % du ban communal est inconstructible (A ou N) ;
- le PLU propose un panel d'outils, à disposition des communes, pour identifier et valoriser le patrimoine bâti et naturel. La commune de Holtzheim étend ce dispositif dans le cadre de la modification n° 2 du PLU ;
- l'Eurométropole a fait le choix d'élaborer un PLU valant PLH et PDU, afin notamment de centraliser en un seul et même document de planification les politiques d'urbanisme, d'habitat et de mobilité. En termes de mobilité, la commune de Holtzheim est dotée d'une navette reliant le village à la gare d'Entzheim.

Concernant la zone d'activités PANA, le projet de révision du PLU ne modifie pas cette zone. Elle demeure en IIAUX, zone de réserve foncière. Il est nécessaire de rappeler qu'elle est par ailleurs identifiée au SCOTERS comme un « secteur de développement économique » en lien avec la gare d'Entzheim et l'aéroport.

X - Le Conseil municipal de Kolbsheim (17 octobre 2018)

- partageant l'objectif de densification de l'habitat, entend qu'il préserve l'identité du village et principalement du centre historique avec l'imposition de parkings en nombre suffisant pour ne pas encombrer les trottoirs ;
 - demande une amélioration des transports en commun ;
 - s'oppose au COS (Contournement Ouest de Strasbourg) détruisant plus de 300 ha d'excellentes terres agricoles, attirant la circulation et la pollution dans cette zone en détruisant la biodiversité tout en n'amenant aucune amélioration dans le secteur de Strasbourg.
1. Le projet de PLU tient compte de l'identité locale et villageoise. La zone UAA est ainsi conçue pour préserver la forme urbaine particulière des centres-anciens villageois. Par ailleurs, d'autres outils, permettant la protection à l'échelle du bâtiment, sont mis à la disposition des communes. Dans le cas présent, Kolbsheim n'a pas souhaité ce repérage.
Concernant la croissance démographique et la préservation des terres agricoles, il est à rappeler que plus de 800 ha de zones dévolues à l'urbanisation ont été reclassées en zone A ou N dans le cadre de l'élaboration du PLU.
A Kolbsheim, une seule zone AU est inscrite. Elle est fléchée en IIAU, ce qui signifie une urbanisation à long terme et, par ailleurs, conditionnée à une évolution du PLU. La commune est donc à même de gérer son développement.
 2. La mise en place d'une navette vers la gare d'Entzheim a été faite à la rentrée 2017. Depuis, les cadences ont été revues, répondant à la demande de la commune. Le dispositif évoluera également à la rentrée 2019, notamment aux heures creuses.
 3. Le projet de Contournement Ouest de Strasbourg a été déclaré d'utilité publique. Il revient au PLU d'en prendre acte.

XI - Le Conseil municipal de La Wantzenau (17 octobre 2018)

demande une extension de l'emplacement réservé LWA 16 (*cité dans l'avis de l'Etat*) pour la construction d'équipements d'intérêt collectif sur la zone totale IAUE1.

L'Eurométropole est favorable à la modification du périmètre de l'emplacement réservé LWA16.

XII - Le Conseil municipal de Mundolsheim (26 novembre 2018)

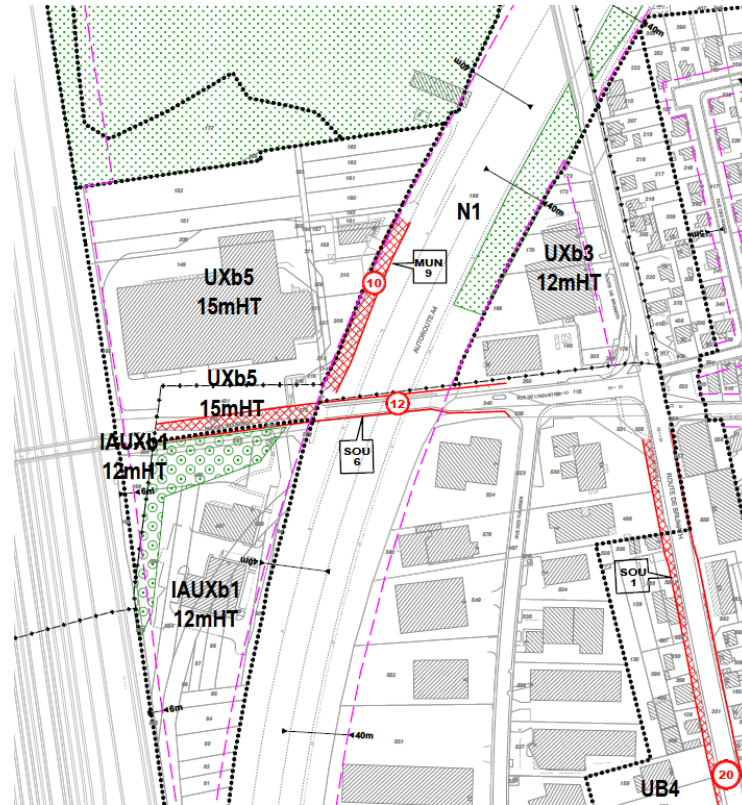
demande les reclassements suivants : zone UXb3 route de Brumath en zone UXb5 et zone IAUXb1 en zone UXb5 afin de correspondre aux activités limitrophes.

Lors de l'élaboration du PLU, l'ensemble des secteurs d'activités, situés entre l'autoroute et la route de Brumath, sur les bans des communes de Souffelweyersheim et de Mundolsheim, ont été classés en UXb3.

Ce classement correspond à une zone d'activités économiques où sont interdites les activités de restauration et de sport/loisirs notamment. Cela émane d'une demande de la commune de Souffelweyersheim, dans le but de pérenniser les restaurants dans le centre-village et le long de la route de Brumath.

Afin de s'assurer du positionnement des entreprises concernées, sur le ban de Mundolsheim, et de la commune de Souffelweyersheim, il est proposé de soumettre ce point à une procédure ultérieure de modification du PLU.

Le reclassement en UXb5 est effectué dans la présente procédure de révision, concernant la zone IAUXb1 (cf. ci-dessous, révision du PLU, planche n° 20). Celui-ci est cohérent avec la zone d'activités de la rue de l'Industrie.



XIII - Le Conseil municipal d'Oberhausbergen (21 décembre 2018)

demande que l'Eurométropole soit substituée à la commune comme bénéficiaire de l'emplacement réservé OBH60 (création d'un parking le long de la route de Saverne).

L'Eurométropole est favorable à la modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé OBH60.

XIV - Le Conseil municipal d'Oberschaeffolsheim (26 novembre 2018)

- demande le reclassement de la parcelle n° 39 section 37 en un seul secteur UXB1 et non en 2 zones comme actuellement (demande également du propriétaire de la parcelle M. GOETZ) ;
- identifie un risque d'exclusion des résidences pour personnes âgées ou paramédicalisées dans les zones UE et IAUE, au vu de la teneur des articles 2 du règlement.

1. Conformément à la délibération de prescription de la révision du PLU, l'Eurométropole a procédé à une réécriture du règlement afin de prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi ALUR, promulguée entre l'arrêt et l'approbation du PLU, en décembre 2015.

Cette réécriture vise principalement prendre en compte les modifications apportées par le Législateur quant à la définition des « destinations » et « sous-destinations » que le PLU est amené à autoriser ou à autoriser sous conditions, dans ses différentes zones.

Concrètement, là où le Code de l'urbanisme prévoyait 9 destinations au moment de l'élaboration du PLU ; les articles R.151-27 et R.151-28 dudit Code sont précisés et ils définissent désormais 5 destinations et 20 sous-destinations.

La commune d'Oberschaeffolsheim pointe une conséquence de cette réécriture. Au PLU en vigueur, certains types d'habitat sont admis en zone UE/IAUE, dès lors qu'ils revêtent un caractère d'intérêt collectif.

En effet, au titre du Code de l'urbanisme, les logements dits d'intérêt collectif relèvent désormais de la sous-destination « hébergement », or le règlement du PLU n'autorise pas expressément cet usage dans les zones UE et IAUE. Pour illustrer, la question d'Oberschaeffolsheim porte sur les logements dits médicalisés ou adaptés aux personnes âgées.

Les services de l'Etat définissent l'hébergement comme « des constructions à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants, des foyers de travailleurs, des EHPAD, des maisons de retraite, des résidences à vocation sociale ».

Cette discussion de droit crée une situation peu satisfaisante. Elle est le résultat d'une évolution récente qui mérite expertise d'autant que les retours des communes sur le sujet sont toujours en cours. Dès lors, il est proposé à ce stade de revenir à une posture de principe à savoir que le « logement » n'a pas vocation à se généraliser dans les zones spécialisées d'équipements.

2. La parcelle n° 39, section 37, est aujourd'hui coupée entre deux zones (A1 et UXb1). Comme le mentionne la commune, il peut être opéré un reclassement en UXb1.

XV – Le Conseil municipal d'Osthoffen (26 novembre 2018)

développe un nombre important d'observations portant sur le plan de zonage et le règlement écrit. Il est renvoyé au contenu de la délibération.

La commune sollicite plusieurs évolutions. Il y est répondu comme suit, d'après l'ordre de la délibération :

- concernant la préservation du bâti : il est proposé d'intégrer cette demande dans une évolution ultérieure du PLU, afin notamment de garantir la bonne information des habitants. De plus, suivant la méthode employée dans les autres communes de l'Eurométropole, à savoir une étude portée conjointement par l'ADEUS et l'Eurométropole, la cohérence d'ensemble sera garantie ;

- concernant la zone agricole A4 située à l'Est : il est proposé de donner suite à la demande de réduction de la zone. Cette réduction permet toujours de répondre aux besoins identifiés par les agriculteurs et répond aux alertes posées par le SCOTERS en termes d'impact paysager ;
- concernant l'extension de la zone N3 au Sud-Est : il est proposé d'y donner suite. Cette demande est par ailleurs reprise par la CAA. Toutefois, au regard des informations disponibles, à savoir la volonté de réhabiliter un ancien silo pour créer un hangar agricole, il apparaît plus nécessaire de classer ce secteur en A4 plutôt que N3 (vocation de sport et de loisirs) ;
- concernant le reclassement en N1 des espaces de coteaux à l'Est : il est proposé d'y donner suite. Ceux-ci, d'ores et déjà identifiés en tant qu'espace contribuant aux continuités écologiques, peuvent effectivement être classés en N1 plutôt que A1. Cela est cohérent avec le choix fait sur la commune de Breuschwickersheim pour un milieu identique ;
- concernant la création d'une nouvelle zone à vocation résidentielle à l'Est : au regard des injonctions de l'Etat et de la MRAe à réduire le nombre de surface de zones IAU / IIAU sur la commune, il n'est pas possible d'y donner suite ;
- concernant les corridors écologiques : ils sont globalement tous déjà repérés ;
- concernant la création d'un cheminement vers le projet de cimetière au Nord : il est proposé d'inscrire un emplacement réservé visant à la création d'un cheminement doux en parallèle de la RD718 reliant le village au futur équipement funéraire ;
- concernant le seuil d'ouverture à l'urbanisation : pour l'ensemble des zones IAU de la commune, le seuil est fixé à 0,5 ha, répondant ainsi déjà à la demande de la commune. Les seuils sont indiqués dans l'OAP « seuil d'ouverture à l'urbanisation » ;
- concernant la zone IAUA2 du Parc du Château : il est proposé de donner suite à la demande de la commune et d'ajouter la possibilité de créer une résidence pour personnes âgées outre l'équipement hôtelier déjà visé préférentiellement ;
- concernant les autres demandes liées au règlement écrit : il est proposé de ne pas y donner suite dans la mesure où ces dispositions s'appliquent de manière homogène aux 33 communes de l'Eurométropole. En outre, un certain nombre de demandes de la commune trouve déjà une réponse dans diverses pièces du PLU : règlement graphique, OAP trame verte et bleue, etc.

XVI – Le Conseil municipal de Schiltigheim (20 novembre 2018)

souhaite intégrer deux points :

- lever la restriction d'usage liée à la proximité de l'autoroute pour permettre le projet de l'École des Arts sur la friche industrielle ISTRa en fournissant les éléments des études de faisabilité ;

Entre la délibération du 20 novembre 2018 et la fin de l'enquête publique, la commune de Schiltigheim a informé l'Eurométropole que le parti d'aménager du site Istra avait évolué. Ainsi, l'école des Arts n'y est plus programmée, la demande n'est donc plus d'actualité.

- régler le manque d'emplacements de stationnement sur l'Espace Européen de l'Entreprise en assouplissant la règle de classement en « zone II stationnement » en obligeant la construction des stationnements en sous-sol pour ne pas dégrader le foncier.

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.

XVII - Le Conseil municipal de Souffelweyersheim (26 novembre 2018)

demande de préciser que la destination de l'emplacement réservé SOU2 est un espace sportif de plein air.

L'Eurométropole est favorable à la correction de l'intitulé de l'emplacement réservé SOU2.

XVIII - Le Conseil municipal de Vendenheim (5 novembre 2018)

demande :

- l'abaissement de 1 à 0,5 ha du seuil d'ouverture à l'urbanisation du secteur "Est Muehlbaechel" ;
- une modification de limite entre la zone UAA et A1 pour coïncider avec les limites de l'emplacement réservé VEN8 dans une seule zone.

1. Le secteur Est Muehlbaechel correspond à une zone d'extension IAUA, située à l'Est de la commune. Comme l'ensemble des zones à urbaniser du PLU, il y est fixé un seuil minimum d'ouverture à l'urbanisation, inscrit dans l'OAP « seuil d'ouverture à l'urbanisation ». Afin de rendre plus aisée l'urbanisation de ce secteur, il est nécessaire d'abaisser le seuil à 0,5ha.

2. L'Eurométropole est favorable à la modification des limites de la zone afin de la caler sur celles de l'emplacement réservé VEN8. Il s'agit de corriger une erreur matérielle minime.

XIX – La ville de Kehl (7 février 2019)

demande une clarification ou un complément sur deux points du règlement :

- à propos des zones UX situées directement à l'Ouest du Rhin, préciser qu'en cas de création ou modification d'installations pouvant avoir un impact transfrontalier sur l'environnement (bruit, odeurs, ...) qu'il s'agira d'évaluer, il y a lieu d'entreprendre une concertation transfrontalière ;
- en zone UXa1, seule zone où sont acceptées les entreprises classées SEVESO I et II, préciser que les dispositions de l'article 13 des directives 2012/18/EU doivent être respectées et qu'il s'agit de tenir compte des incidences sur la zone transfrontalière (articles 14 et 15).

Le point évoqué relève de la réglementation des projets en phase opérationnelle, qui devra, de fait, être respectée avant toute autorisation de construction.

Par ailleurs, le glossaire du PLU peut être mis à jour en faisant référence à la directive SEVESO III. Dans cette optique, le lien sera fait entre les directives Seveso et les seuils mentionnés dans le règlement (UXa2 : plus restrictive, exclut tout ce qui relève de la directive SEVESO seuil haut).

XX – Le Regionalverband Südlicher Oberrhein (15 janvier 2019)

demande à ce que les corridors écologiques (N) et agricoles (A) au Nord et au Sud de l'agglomération, dépassant largement la frontière, soient précisés de part et d'autre sur des plans et par des textes transfrontaliers.

XXI – Le Regierungspräsidium Freiburg (11 janvier 2019)

recherche une carte transfrontalière des corridors principaux écologiques et agricoles, car elle n'apparaît pas dans le PLU.

L'étude environnementale Natura 2000 du PLU ne fait pas de propositions. L'étude d'impact de l'évolution du PLU sur l'habitation, l'activité industrielle ou commerciale, les transports, les loisirs, etc, devrait être élargie au secteur allemand du Ramsar.

Une réponse commune est apportée aux points XX et XXI :

La trame verte et bleue traduite au PLU est basée sur le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Celui-ci appréhende le fonctionnement écologique à une échelle plus large que l'Eurométropole. Sont notamment identifiés les corridors européens, nationaux et régionaux, repris au sein du PLU.

L'Eurométropole partage l'intérêt d'un réseau écologique à une échelle transfrontalière, néanmoins, d'un point de vue juridique, même s'il intègre des enjeux extérieurs, le PLU ne porte que sur le territoire où l'Eurométropole est compétente en matière de planification.

Concernant l'évaluation environnementale, il y a lieu de reprendre l'avis de l'Etat, du 29 février 2016, émis lors de l'élaboration du PLU :

- « *Les espaces naturels, les continuités écologiques, les sites présentant des sensibilités ou des richesses particulières pour le territoire sont bien pris en compte dans le projet de PLU.*

L'Etat initial de l'environnement propose des analyses poussées sur les richesses environnementales du territoire. La méthodologie utilisée dans l'évaluation environnementale est particulièrement claire et accessible pour qui n'est pas spécialiste, et explicite les choix qui ont été faits en matière d'urbanisme. »

- « *Le PLU a globalement pris en compte les enjeux Natura 2000, notamment en préservant des secteurs inclus dans les sites Natura 2000 en les classant en zones naturelles N, dans lesquelles les possibilités d'intervention sont suffisamment restrictives pour ne pas avoir d'incidences négatives sur ces sites. »*

Le territoire des 5 communes ne comporte pas de site Natura 2000. Aussi, cet aspect du PLU n'ayant pas subi de modifications entre le PLU en vigueur et le présent projet de révision, les conclusions ci-avant demeurent d'actualité.

XXII – La commune de Willstätt (30 janvier 2019)

en accord avec la ville de Kehl, rend attentif que le plan régional Oberrhein Sud du 22.09.17 est opposable et que la carte de structure avec prescriptions présentée page 388 du tome 2, chapitre 4.4.2 datant de 1995 devrait donc être mise à jour en concertation.

Il est proposé d'actualiser la carte concernée.

QUESTIONS PROPRES A LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A - Sur le territoire des cinq nouvelles communes couvertes par le projet de PLU, la commission a besoin d'une mise en perspective à propos du thème du logement, dont découle au moins en partie la question des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Elle constate que les fiches communales du document 3 POA n'envisagent (dans quatre cas sur cinq) aucune production de logements dans l'enveloppe urbaine, alors que le SCOTERS [Doc 1,5 p. 21] fixe à 60 % l'objectif de production dans le tissu existant.

La commission souhaite une justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation ; elle attend la position de l'Eurométropole à propos des avis demandant la réduction de ces zones à Osthoffen et Kolbsheim (préservation Grand Hamster), ainsi qu'à Achenheim (zone IIAU le long du canal ne pouvant pas être maintenue selon avis de l'Etat pour risque d'inondation).

➤ Orientations du PLU en matière de logement et de consommation foncière

Lors de l'élaboration du PLU, le diagnostic territorial montrait que l'Eurométropole avait connu un décrochage depuis près de 20 ans, tant sur le plan économique que démographique. Le PLU visait, et vise encore, à une relance de l'Eurométropole, afin que celle-ci joue un rôle moteur dans le développement du territoire, à l'échelle départementale et régionale. Cela se traduit par deux objectifs :

- rééquilibrer la part de l'Eurométropole dans la croissance démographique départementale (estimée par l'INSEE à + 100.000 habitants à l'horizon 2030), soit + 50.000 habitants et 45.000 logements ;
- revenir à des niveaux de croissance de l'emploi proches de ceux d'autres métropoles françaises comparables, en visant la création de + 27.000 emplois nouveaux (c'est-à-dire un ratio proche d'un emploi pour deux habitants).

Cette ambition démographique et économique génère des besoins fonciers, à la fois dans l'enveloppe urbaine existante et en extension urbaine. Cependant, l'approche de cette ambition se fait dans une logique de gestion économe du foncier, avec pour objectif d'optimiser l'usage du foncier.

Pour cela, le PLU mobilise plusieurs leviers conjointement :

- un classement en zone agricole ou naturelle de plus de la moitié du territoire ;
- une priorité donnée au développement au sein de l'enveloppe urbaine existante : à l'échelle de l'Eurométropole (33 communes), plus de 60 % des zones à urbaniser y sont localisées ;
- un dimensionnement des extensions urbaines qui s'inscrit en complément des zones situées dans l'enveloppe urbaine, au plus près des besoins. En effet, le potentiel identifié dans l'enveloppe urbaine ne permet pas de répondre à lui seul aux divers besoins du territoire, notamment en logements et en activités économiques ;
- une stratégie qui cherche à éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement puis à développer prioritairement les mesures compensatoires au sein du projet, afin d'éviter autant que possible une surconsommation de l'espace en dehors du périmètre de projet ;

- un phasage de l'urbanisation dans le temps : les deux tiers des zones à urbaniser sont classées en IIAU, et ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure d'évolution du PLU ;
- une optimisation de l'usage du foncier à travers l'augmentation des densités générées, via le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment.

➤ Prise en compte des objectifs du SCOTERS en matière d'usage du foncier

Concernant le SCOTERS, il est nécessaire de rappeler que le chiffre mentionné s'applique à l'échelle de l'intercommunalité et non commune par commune. Dans le cadre du PLU de l'Eurométropole, sur les 33 communes, 70 % du développement de l'habitat se situe dans l'enveloppe urbaine.

A l'approbation du PLU, en décembre 2016, plus de 800 ha de zones d'urbanisation future ont été reclassées en zone agricole ou naturelle, par rapport aux POS et PLU communaux. A l'échelle du territoire des Châteaux, environ 15 ha ont été reclassés, dans le cadre de la présente révision.

Le PLU présente 1.600 ha inscrits en zone AU, dont plus de la moitié est inscrite au sein de l'enveloppe urbaine. Des déclassements ont également été opérés de zones U inscrites dans les POS/PLU en vigueur vers un zonage AU, obligeant à une opération d'ensemble et/ou reportant l'urbanisation dans le temps. Ce sont environ 600 ha, tous types de vocations confondus, qui sont directement ouverts à l'urbanisation soit moins de 2 % du territoire.

Les 1.000 ha restants constituent des réserves foncières à long terme (IIAU) que la collectivité pourra mobiliser en fonction du suivi et de l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, dans une logique de gestion du territoire responsable et durable et dans le respect des orientations fixées par ailleurs dans le PADD.

➤ Cas du POA « habitat »

Les fiches communales du POA « habitat », concernant les communes des Châteaux, ne font état que des zones IAU ou IIAU pour définir la part du développement hors ou dans l'enveloppe. Leur rédaction omet de comptabiliser le potentiel de développement situé dans l'enveloppe urbaine, et en dehors des zones AU. Il est proposé de corriger ce manquement à l'approbation.

➤ Réponse commune par commune

Il est répondu à la problématique concernant Osthoffen, ci-avant, dans la partie concernant l'avis de l'Etat.

Concernant Achenheim, la zone située au Sud, dans la continuité de la rue de la Bruche, demeure en IIAU, sous réserve de l'approbation du PPRI. Elle est compatible avec les ambitions de développement de la commune. La zone se situe par ailleurs dans l'enveloppe urbaine.

Il est également à souligner que la zone IUA2 située à l'entrée Est de la commune est en phase opérationnelle. Une première tranche, comptant environ 100 logements, a été livrée en 2018. Les travaux sont en cours pour la seconde phase.

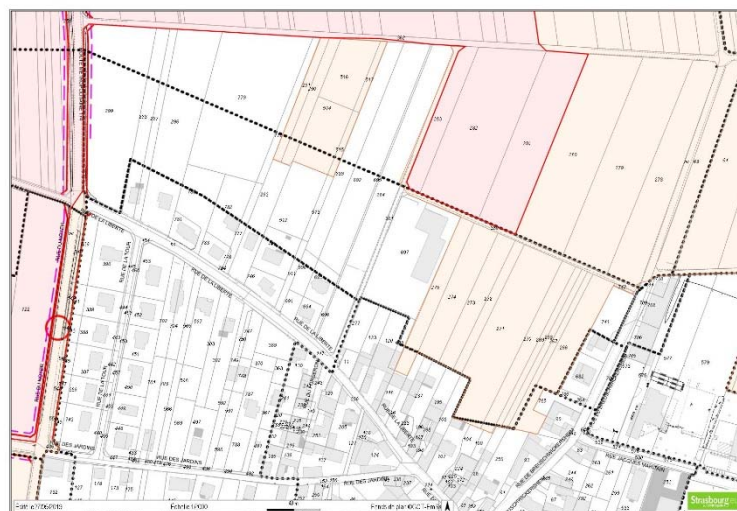
Concernant Kolbsheim, il est nécessaire de rappeler qu'il s'agit d'une zone IIAU de réserve foncière. Tant qu'il n'est pas procédé à une évolution du PLU, la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. Ainsi, en attendant un projet d'aménagement, le développement de la commune de Kolbsheim passe par une densification du tissu urbain existant : réhabilitation de corps de ferme, construction sur des terrains libres, ne générant ainsi pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Ce seul développement intramuros ne saurait garantir à long terme la pérennité des équipements locaux : école, périscolaire, équipements sportifs.

Un projet opérationnel, sur la zone IIAU, définira le réel besoin de développement, et une procédure de modification sera nécessaire pour permettre une constructibilité du site. Rappelons que ce développement peut être phasé, sans nécessairement ouvrir toute la zone en même temps.

En réponse aux observations portées sur la consommation foncière, l'Eurométropole, en accord avec la commune, propose de modifier le périmètre de la zone pour le faire coïncider aux limites parcellaires existantes, notamment au Sud, pour les propriétés situées rue de la Liberté. Cela réduirait la zone de 0,4 ha.

Au sujet de la protection du Hamster, il faut rappeler que le projet se situe en dehors de la « zone de protection statique » dans laquelle l'habitat de l'espèce est intégralement protégé.

Une part de la zone IIAU se trouve dans la « zone d'accompagnement » dans laquelle la protection de l'habitat ne s'applique qu'à la périphérie immédiate des terriers, dès lors qu'ils ont été identifiés au cours des deux dernières années. En l'état, aucun terrier n'est à signaler à proximité immédiate de la zone IIAU. En phase pré-opérationnelle, le porteur de projet devra actualiser ce bilan et entreprendre si nécessaire les mesures liées à l'arrêté de protection de l'espèce.



B - La commission peine à identifier les volontés exprimées et les mesures concrètement mises en œuvre, pour les cinq « nouvelles communes », en application du Programme d'Orientations et d'Actions portant sur la thématique « Déplacements » (le PLU valant PDU). Elle redoute pour ces communes de la seconde couronne, compte tenu de leur éloignement du cœur de l'Eurométropole, que la croissance démographique ait comme conséquence inévitable une augmentation de l'usage de l'automobile.

Elle souhaite donc un éclairage synthétique sur cet aspect « PDU appliqué dans les cinq communes » du PLU arrêté.

L'intégration des 5 communes, d'un point de vue des déplacements, est prise en compte dans le PLU, dans le PADD, en affichant les intentions d'organiser un rabattement vers du réseau de transports en commun structurant, notamment en direction du Transport en site propre Ouest (TSPO) et de la gare à Entzheim.

Dès 2017, l'intégration des 5 communes dans l'Eurométropole a conduit à une amélioration de la desserte en transport en commun, bien supérieure à ce qu'elle était avant la fusion des intercommunalités, par la mise en œuvre de mesures concrètes.

Ainsi, à ce jour, les communes bénéficient :

- de la mise en place d'une ligne CTS (ligne n° 41) reliant le terminus tram Poteries à Achenheim ;
- de la mise en place de navettes de rabattement vers la gare d'Entzheim (moins de 10 minutes de trajet jusqu'à Strasbourg) pour les communes de Kolbsheim et de Hangenbieten ;
- d'une amélioration du cadencement des lignes interurbaines (n° 209 et 240) aux heures de pointe, bénéficiant à toutes les communes.

Ces éléments figurent dans le POA déplacement. Il est à préciser que l'offre ainsi mise en place sur les 5 communes suffit en terme de desserte et de cadencement, au regard notamment de la densité de population.

D'autres actions non-spatialisées sont programmées. Elles figurent également dans le POA. A toutes fins utiles, les actions suivantes sont programmées sur les 5 communes :

- mise en accessibilité PMR de l'ensemble des arrêts de bus ;
- création de nouveaux arrêts au droit des projets majeurs d'urbanisation (c'est le cas à Achenheim, en entrée Est de commune, comme à Oberschaeffolsheim, en lien avec le lotissement à l'Ouest) ;
- renforcement des cadences des navettes vers la gare d'Entzheim, notamment en « transport à la demande », pour les heures creuses.

Enfin, les communes des Châteaux s'inscrivent dans le « plan local de déplacements » du secteur Ouest, en cours d'élaboration. Celui-ci vise précisément, sur une quinzaine de communes de l'Eurométropole, à articuler finement urbanisation et mobilité. Sur l'arc Ouest, les déplacements sont majoritairement tributaires d'infrastructures nouvelles qui amélioreront sensiblement les déplacements et notamment ceux en transport en commun. Il s'agit de la VLIO et de la mise en place de voies réservées sur l'axe de la RN4, dans le cadre du projet de TSPO (Transport en site propre Ouest), porté par l'Etat.

Concernant les déplacements doux, il est rappelé le projet de développement d'une liaison cyclable d'Osthoffen à Achenheim, en passant par Breuschwickersheim. Une première phase opérationnelle devrait être mise en œuvre en 2020 entre Breuschwickersheim et Achenheim. Celle-ci sécurisera la circulation des cyclistes jusqu'au collège d'Achenheim. Les communes d'Achenheim, de Hangenbieten et de Kolbsheim sont desservies par la piste cyclable du Canal de la Bruche, inscrite au schéma directeur vélo de l'Eurométropole, comme un axe structurant.

C - La question des coulées de boues est importante tant dans les cinq « nouvelles communes » que dans certaines autres. La commission souhaite disposer d'une vue synthétique du problème, mettant en évidence :

- les zones identifiées comme sujettes au phénomène, avec leur éventuelle transcription dans les documents du PLU ;
- les dispositions et dispositifs démontrant que le risque de ces coulées n'est pas aggravé par les dispositions du PLU, et que leur apparition et leurs conséquences sont combattues par des mesures appropriées.

Comme indiqué au rapport de présentation du PLU, l'exposition au risque de coulées d'eaux boueuses a été prise en compte à l'échelle de chaque commune concernée. Afin d'appréhender ce risque, le PLU met en œuvre les principes suivants :

- préservation des espaces agricoles sur les secteurs les plus impactés ;
- identification et préservation des espaces végétalisés ponctuels dans les espaces agricoles, qui contribuent à réduire les phénomènes potentiels de coulées d'eaux boueuses ;
- inscription de principes d'aménagement au sein des OAP par secteur, qui assurent le traitement des espaces de transition entre zones urbanisées et espaces agricoles.

Il est nécessaire de rappeler également la suppression de zones à urbaniser, inscrites dans les précédents documents d'urbanisme, au motif justement qu'elles auraient aggravé l'exposition des biens et personnes situées en aval, aux risques de coulées d'eaux boueuses.

Peuvent ainsi être citées les zones suivantes :

- les secteurs IAU et IIAU situés à l'Ouest d'Achenheim, à l'arrière de la rue des Tilleuls. La pente aurait conduit à déverser les eaux de pluie dans le Muhlbach situé en contre-bas et, par ailleurs, enterré dans la partie urbanisée du vieux-village ;
- les secteurs INA et IINA situés au Nord-Ouest de Hangenbieten. Localisés sur les coteaux de la commune, leur urbanisation aurait conduit à accentuer le ruissellement, là où aujourd'hui des parties boisées en limitent l'effet.

Ainsi, l'enjeu des coulées d'eaux boueuses est pris en compte dans le PLU.

Enfin, il est rappelé que l'Eurométropole mène actuellement des études sur les communes de son territoire particulièrement touchées par ce risque. Dès que les conclusions seront connues, la possibilité de compléter le dispositif du PLU sera analysée.

A ce stade, il s'agit principalement de mettre en œuvre des aménagements légers dans les zones agricoles, comme des bandes enherbées ou des fascines.

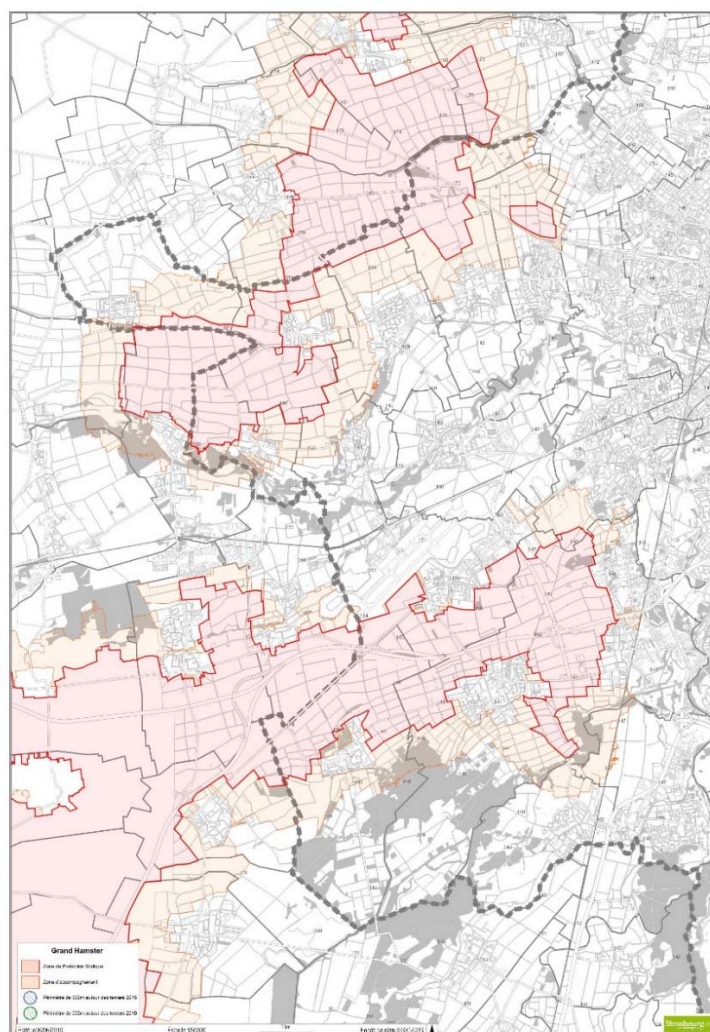
D – La commission souhaite disposer d'un état de situation synthétisé sur la question du « grand hamster ».

Majoritairement présent dans l'Est de l'Europe, en France, le Hamster commun (*Cricetus cricetus*) n'est présent qu'en Alsace où subsistent 3 populations en périphérie de Strasbourg (Kochersberg et Geispolsheim) et au Nord de Colmar.

En Europe, le Hamster commun est concerné par l'annexe II de la convention de Berne ainsi que par l'annexe IV de la directive Habitats Faune-Flore. En France, il acquiert le statut d'espèce protégée en 1993 et fait l'objet de différentes réglementations :

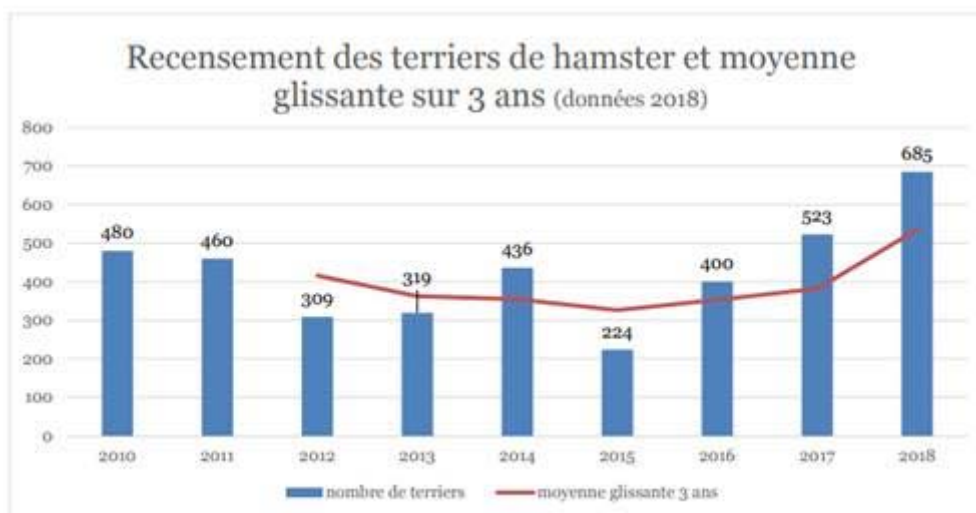
- Articles L411-1 et suivant du code de l'environnement ;
- Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrées protégées menacées d'extinction en France ;
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés ;
- Arrêté du 9 décembre 2016 relatif aux mesures de protection de l'habitat du Hamster commun définit deux zones :
 - o une zone de protection statique (ZPS) dans laquelle l'habitat de l'espèce est intégralement protégé. La destruction, l'altération ou la dégradation de son habitat (aires de reproduction et sites de repos) y sont interdites ;
 - o une zone d'accompagnement, dans laquelle la protection de l'habitat ne s'applique qu'à la périphérie immédiate des terriers. Dans cette zone, la destruction, l'altération ou la dégradation de son habitat sont interdites sur les surfaces favorables au hamster, situées dans un rayon de 300 mètres autour d'un terrier occupé et identifié au cours des deux dernières années.

Les projets d'aménagement, dans ou à proximité de ces secteurs, doivent intégrer des inventaires et des dérogations peuvent être demandées. La présence d'un spécimen de Hamster pourra faire l'objet « d'une demande de dérogation pour capture-relâcher ».



Cette protection réglementaire est complétée par un Plan National d'actions (PNA) qui permet de mettre en œuvre des actions spécifiques de préservation, de connaissance et de communication autour de l'espèce. Le nouveau PNA, co-construit avec les différents acteurs concernés sur l'année 2018, vient d'être lancé pour la période 2019-2028.

Après une tendance à la baisse depuis les années 1970, une stabilisation des populations (abondance et répartition) a été observée au cours du 1^{er} PNA 2012-2016. La méthode des moyennes glissantes permet de distinguer un début de tendance à la hausse des populations dans la ZPS Centre, avec une évolution positive observée, en particulier sur la commune de Geispolsheim. Dans les autres secteurs, les populations de hamsters sont plutôt stables. Les populations de hamsters de la ZPS Nord sont les plus fragiles car présentes en faibles densités. Elles sont issues de renforcements de populations suite à la disparition du hamster dans ce secteur en 2012.



Le PLU prend en compte l'enjeu du grand hamster par la mise en place d'une stratégie de planification visant à modérer la consommation de terres agricoles et des choix de délimitation des zones à urbaniser permettant de limiter la fragmentation et la rupture de connectivité des surfaces favorables à l'espèce.

Le principe de protection du Hamster commun au sein du PLU est inscrit via le classement majoritairement en zone agricole ou naturelle inconstructible des deux principaux noyaux de population existants sur le territoire de l'Eurométropole.

En outre, l'OAP Trame Verte et Bleue définit des principes d'aménagement permettant de répondre aux besoins spécifiques du Hamster commun et visant à encourager sa dispersion. Il s'agit :

- De favoriser les déplacements de l'espèce en ne faisant pas obstacle à sa dispersion et en évitant la fragmentation de l'espace : cela motive les principes d'aménagement des clôtures, des franges urbaines et des infrastructures ;
- De proposer des pistes pour la mise en œuvre des mesures compensatoires, qui seront nécessaires pour pouvoir urbaniser le secteur concerné. L'OAP propose par exemple, que l'aménagement des franges urbaines soit conçu de manière à répondre aux besoins spécifiques de l'espèce : cela signifie en particulier que le végétal y soit favorable au nourrissage ou au déplacement du hamster (par exemple des jachères fleuries contenant de la luzerne).

E - La commission constate que les plans de zonage au 1/2000^e de seulement deux des cinq communes (Achenheim et Breuschwickersheim) présentent des bâtiments jugés « exceptionnels » ou « intéressants », alors que les similitudes existant entre ces communes rendent probable la présence de tels bâtiments dans les trois autres. D'ailleurs la commune d'Osthoffen, dans son avis du 26 novembre 2018, en identifie six (sans d'ailleurs y inclure le Château). La commission souhaite comprendre les raisons de cette différence de traitement.

L'identification du bâti au titre du patrimoine est un outil du PLU, mis à la disposition de chaque commune de l'Eurométropole, sans aucun caractère d'obligation. Ainsi, dans le cadre de la révision, les communes d'Achenheim et de Breuschwickersheim ont souhaité mettre en œuvre ces outils. Les autres communes n'ont pas donné suite à cette proposition.

Rappelons toutefois que ces trois communes possèdent un ou plusieurs bâtiments classés au titre des « Monuments historiques ». Dès lors, les autorisations d'urbanisme sont délivrées après consultation et avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ainsi, les enjeux concernant la préservation patrimoniale sont pris en compte par d'autres dispositifs que les outils du PLU. Enfin, il est à noter qu'à chaque procédure d'évolution du PLU, l'Eurométropole et l'ADEUS portent des études patrimoniales pour étendre le dispositif sur demandes des communes. Ainsi, les communes de Hangenbieten, de Kolbsheim et d'Osthoffen pourront s'inscrire dans ces démarches à venir.

Pour information, dans le cadre de la modification n° 2 du PLU, le dispositif d'identification du patrimoine est étendu ou mis à jour sur les communes d'Entzheim, de Holtzheim, de Vendenheim et de La Wantzenau.

F - La commission a constaté au Nord de Kolbsheim, dans le prolongement de la rue de Breuschwickersheim, la présence d'un dépôt de véhicules hors d'usage. La parcelle concernée est classée en zone A1, ce qui n'apparaît pas cohérent avec l'utilisation du sol. Elle s'interroge sur cette situation.

Il existe effectivement un dépôt de véhicules, dont certains hors d'usage, sur une parcelle privée le long de la rue de Breuschwickersheim à Kolbsheim. Cette parcelle est la propriété du garage situé à proximité.

Dans le cadre de la révision du PLU, il n'a pas été souhaité reconnaître cette situation, faite en toute illégalité : illégalité au regard du POS en vigueur, pas d'autorisation environnementale ou d'urbanisme. Seul le pouvoir de police du Maire peut intervenir dans cette situation.

En prévision d'une éventuelle régularisation de la situation, il peut toutefois être proposé d'inscrire ce site comme potentiellement pollué, afin d'éviter une remise en culture de la parcelle sans précaution préalable. Cela rejoint les observations portées par l'ARS et mentionnées ci-avant.

G - Au sujet des emplacements réservés, la commission :

- relève que les emplacements HAN5 et HAN6 sont les seuls dont la superficie n'est pas renseignée,

Il s'agit d'une erreur matérielle, à corriger à l'approbation. Les surfaces sont les suivantes :

- HAN5 : 225,5 m² ;
 - HAN6 : 853 m².
- s'étonne de la taille de l'emplacement OST6 destiné à la création d'un nouveau cimetière à Osthoffen, soit 134 ares pour une commune de moins de 1000 habitants. Ce lieu est également très éloigné de l'église et de la commune alors qu'on devrait y accéder facilement à pied.

L'emplacement réservé OST6 vise à l'aménagement d'un cimetière au Nord de la commune d'Osthoffen, le long de la RD718.

Il est issu du POS de la commune et inscrit pour faire face à la saturation prochaine de l'actuel cimetière, situé à proximité de l'église.

Sa localisation sur les hauteurs du village est justifiée :

- par l'éloignement nécessaire et réglementaire vis-à-vis des actuelles constructions ;
- et par un sol apte à l'inhumation.

A ce titre, l'étude hydrogéologique, commanditée par l'Eurométropole, affirme :

« Le terrain proposé pour la création du cimetière au vu de l'enquête géologique et hydrogéologique est apte à recevoir des inhumations en pleine terre avec une durée de rotation minimum de 30 ans. Il est bien choisi puisqu'il est à 290 mètres des premières habitations, en position de haut de pente garantissant un bon drainage des eaux, à l'écart de tout ruisseau et de zone de captages d'eau potable.

Il n'y a pas de risque de contaminations des eaux superficielles ni des eaux souterraines destinées à l'alimentation en eau potable.

Il n'y a aucune mesure spécifique à prendre pour l'aménagement du cimetière en dehors des exigences du législateur. »

L'emprise de l'emplacement réservé ne correspond pas à l'emprise réelle du prochain équipement funéraire. En effet, l'emplacement réservé vise avant tout une acquisition du foncier. En ce sens, il est préférable de viser la totalité de la parcelle plutôt que de la morceler. Cela facilite les négociations foncières avec le(s) propriétaire(s).

En tout état de cause, les premières hypothèses de travail, développées par le service funéraire de l'Eurométropole, suggèrent un aménagement nécessaire d'environ 35 à 40 ares, couvrant les besoins des 30 prochaines années. Celui-ci comprend les emplacements pour les tombes et les urnes, les cases de columbariums, le jardin du souvenir et les espaces dédiés au rassemblement des familles, ainsi que des équipements connexes comme les aires de stationnement ou les locaux techniques.

Les études pré-opérationnelles définiront finement les besoins et les surfaces nécessaires. Celles-ci débiteront d'ici la fin de cette année.

Le reste du terrain couvert par l'emplacement réservé et non utilisé pourra demeurer un espace agricole.

A ce stade de la procédure de révision du PLU, il n'apparaît toutefois pas opportun de procéder à des modifications de l'emplacement réservé dès lors que, d'une part, les études ne sont pas menées entièrement, et que, d'autre part, l'acquisition foncière par la collectivité n'est pas achevée.

Concernant l'accessibilité, il est demandé par la commune, dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU, d'inscrire un emplacement réservé permettant l'aménagement d'un cheminement doux en parallèle de la RD718, pour relier le village au futur cimetière.

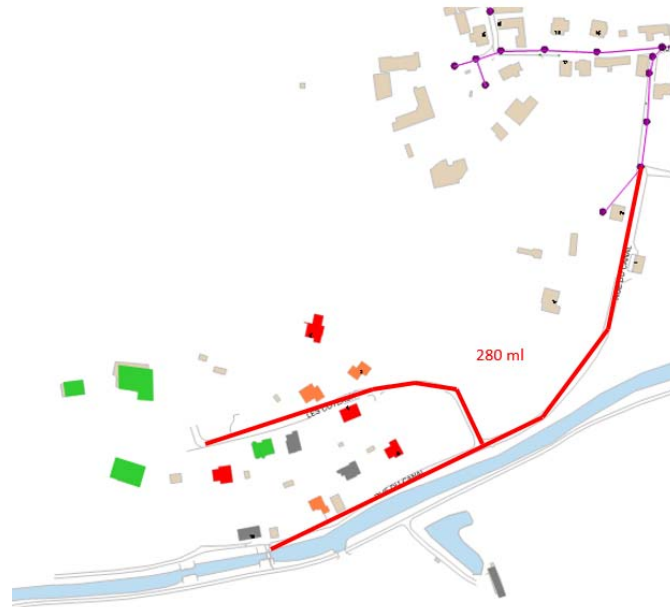
H – A propos du zonage d'assainissement :

- la commission note que la station d'épuration de Duppigheim, qui traite l'assainissement de Kolbsheim, a d'ores et déjà dépassé ses limites de capacité. Elle souhaite connaître les mesures envisagées face à cette situation.
- A Achenheim les habitations 489 et 490 sont accolées à des immeubles raccordés. Peuvent-elles l'être également ?
- A Hangenbieten, est-il envisagé de raccorder à l'assainissement collectif le secteur d'immeubles 499, 505, 507, 508, 511, 512 et 513 ?
- La commission s'interroge sur l'absence des cinq communes nouvellement intégrées sur les cartes annexées au rapport du zonage d'assainissement.

1. La station de Duppigheim ne relève pas de la compétence assainissement de l'Eurométropole. La compétence est à la Communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig. La station d'épuration est conforme à la Directive eaux résiduaires urbaines (indicateurs réglementaires P204.3 et P205.3, valeurs 2017).
2. Pour les habitations 489 et 490 (Achenheim), les raccorder nécessite de prolonger le collecteur de 60 ml. Vu les contraintes liées au carrefour et la conformité de l'installation du 490, le collecteur ne sera pas prolongé pour le moment. Une réévaluation sera faite lors de la vérification décennale de l'assainissement non-collectif de l'habitation 490.



3. Pour la zone des Coteaux à Hangenbieten, la distance représente 280 ml de réseau à poser pour assainir l'ensemble des habitations. La profondeur du réseau existant (1 mètre) impose de mettre en place une station de relevage. Cette option collective n'est techniquement et économiquement pas favorable. C'est pourquoi, la zone reste en assainissement non-collectif (ANC).

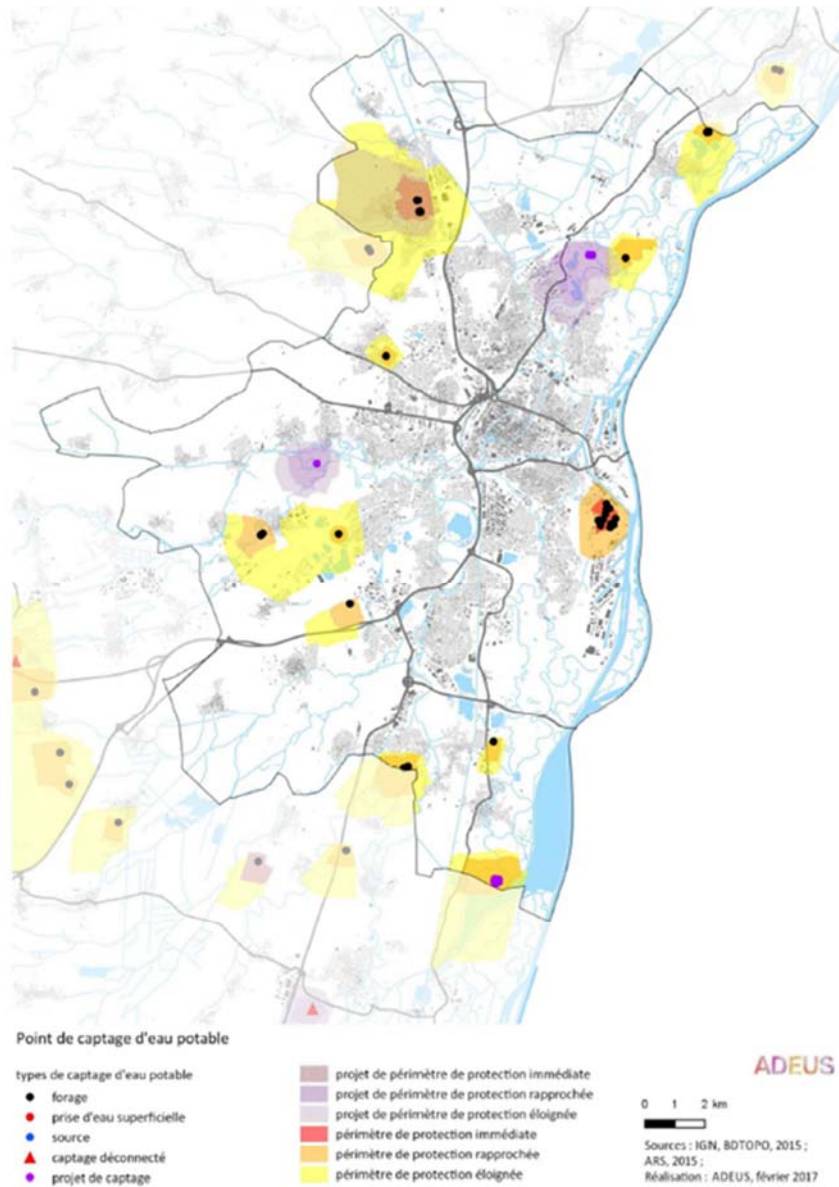


L'intégration récente de la Communauté de Communes Les Châteaux ne permet pas d'avoir le même niveau de connaissance sur ce périmètre que sur les 28 autres communes de l'Eurométropole.

Les cartographies concernées :

- Carte des potentialités d'infiltration : l'extrapolation de la carte sur les 28 permet de voir qu'en remontant vers le piémont, les contraintes à l'infiltration ne seront pas insurmontables. L'expérience sur les 28 communes montre que même sur une zone avec difficultés (zones rouges), l'assainissement non-collectif est envisageable suite aux études de sols réalisées si besoin lors de la phase projet ;
- Schéma Directeur d'Assainissement (SDA), carte des biefs impactés. Le SDA sur les 5 communes est en cours d'élaboration selon la même méthodologie que celui des 28 communes. La cartographie des biefs a seulement permis de prioriser les interventions travaux selon la sensibilité des milieux pour atteindre l'objectif de bon état écologique des masses d'eau fixé par la Directive Cadre sur l'Eau 2027. Cela n'a pas d'impact sur le zonage d'assainissement ;
- Perméabilité. L'extrapolation de la carte sur les 28 permet de voir qu'en remontant vers le piémont, les sols restent perméables à peu perméables, de sorte à ce qu'il n'y ait pas de contraintes pour la mise en place d'ANC (cf. carte des potentialités d'infiltration) ;
- Utilisation de la nappe. On peut substituer les usages de la nappe présentés dans le document de zonage sur les 28 par la cartographie du PLU (cf. ci-dessous) : Pas de contraintes pour la mise en place d'ANC.

4. Périmètre réglementaire de captage (immédiat, rapproché/éloigné) d'alimentation en eau potable



Les captages d'eau potable (source : ADEUS dans dossier de concertation – révision du PLU)

Globalement, l'ensemble de ces données non cartographiées ne sont pas rédhitoires pour la mise en place d'ANC et ne sont donc pas susceptibles de remettre en cause le zonage d'assainissement proposé.

Question subsidiaire – Les zones supprimées sur les 5 communes seront prises en compte dans une prochaine cartographie. Initialement, ces zones étaient prévues en assainissement collectif et ne posaient pas de problèmes pour la collecte, le transport et le traitement de ces eaux. Les retirer ne remet donc pas en cause le zonage proposé, au contraire, la charge sur le réseau et la station sera diminuée pour un meilleur fonctionnement du système.

