

COPIE



CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres élus au Conseil : 99 dont 99 en fonction

40ème séance du 27 juin 2025

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance	86 membres
Étaient absents avec procuration :	13 membres
Étaient absents sans procuration :	0 membre

56ème point de l'ordre du jour

Approbation de la modification simplifiée n°5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-470

Rapporteur : Pia IMBS

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 27 juin 2025

Approbation de la modification simplifiée n°5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Numéro E-2025-470

I. Objet de la modification simplifiée n° 5 du PLU de de l'Eurométropole de Strasbourg

La modification simplifiée n° 5 concerne la commune de Hangenbieten.

Cette procédure de modification simplifiée a pour objet de corriger une erreur de tracé de secteurs de zones, sur le plan de règlement du PLU, commise lors de la procédure de modification n° 4 du PLU de l'Eurométropole, approuvée le 31 mai 2024. Les pièces du PLU impactées seront mises à jour également. Cette rectification du règlement graphique ne s'apparente pas à une réduction ou une suppression d'un espace naturel ou agricole au sens de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et la modification simplifiée projetée reste en deçà d'une majoration de 20 % des droits à construire de ces secteurs d'aménagement. La procédure simplifiée a pu être mise en œuvre au titre de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, compte-tenu des caractéristiques du point de modification.

Cette demande a été formulée par M. le Maire de la commune de Hangenbieten, en date du 11 décembre 2024, pour que les modifications des dispositions du PLU, validées par la commune et l'Eurométropole, soient correctement traduites et permettent la réalisation du projet de requalification du site industriel.

En effet, dans le cadre de la procédure de modification n° 4 du PLU, une étude sur la requalification de l'ancien site industriel Lohr avait été menée. Les résultats de cette étude ont permis l'élaboration de l'OAP « Cœur de village » qui traduit des principes et des objectifs d'aménagement spécifiques sur l'emprise de l'ancien site industriel Lohr. Le site industriel est divisé en deux secteurs, situés de part et d'autre de la rue des Jardins. Ces deux secteurs de zone tiennent compte des typologies et des hauteurs de constructions adaptées au contexte urbain environnant. L'emprise Nord correspond au cœur de la ville historique, celle au Sud correspond à un tissu pavillonnaire.

Le règlement graphique a évolué de la même manière. Le secteur de zone à vocation

d'activité UXb2 a été scindé en deux secteurs de zone IAUA1 et IAUA2, de part et d'autre de la rue des Jardins, avec des formes urbaines différenciées, pour tenir compte du contexte urbain environnant.

Néanmoins, une erreur dans la délimitation de ces deux secteurs de zone sur le plan de règlement a été commise. Cette délimitation n'est pas matérialisée au niveau de la rue des Jardins. Elle est représentée au milieu de l'emprise Nord correspondant au cœur de la ville historique.

En conséquence, il est proposé dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n° 5, de rectifier ainsi les tracés correspondant avec un secteur de zone IAUA1 au Nord de la rue des Jardins et un secteur de zone IAUA2 au Sud de la rue des Jardins.

En complément, il est proposé de préciser trois formulations au sein de l'OAP « Cœur de village », dans le paragraphe dédié au stationnement et dans la légende de la carte n° 1 : Schéma de principe – Cœur de village. Le but est de faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme futures. Ces précisions ne modifient pas les principes d'aménagement, ni les droits à construire, mais apportent de la clarté à l'orientation d'aménagement.

Considérant que le projet de requalification de ce secteur a été réalisé dans le cadre de la procédure de modification n° 4 du PLU adoptée le 31 mai 2024, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale, il est dès lors proposé de ne pas soumettre ce projet de modification simplifiée n° 5 du PLU, à évaluation environnementale, ni à un examen au cas par cas, auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), dans la mesure où il n'est pas susceptible d'entraîner une incidence notable sur la santé et l'environnement.

II. Modalités de mise à disposition du dossier

Au titre de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, cette procédure a été exonérée d'enquête publique.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, ont été mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

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

Les modalités de la mise à disposition du dossier ont été précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 février 2025 et portées à la connaissance du public quinze jours au moins avant le début de cette mise à disposition.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg a été mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole

de Strasbourg, ainsi qu'en mairie de Hangenbieten, du 6 mars 2025 au 9 avril 2025 inclus.

Durant cette même période, la modification simplifiée a été mise en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg. Le public avait la possibilité de formuler ses observations par courriel, à l'adresse :

AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu.

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

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public avant le début de la mise à disposition du public.

Cet avis a été affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg ainsi qu'en mairie de Hangenbieten, 15 jours au moins au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

III. Bilan de la mise à disposition du dossier

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

Durant la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, aucune remarque n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public en mairie de Hangenbieten et ni dans celui mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg. Aucun courriel n'a été adressé à l'adresse suivante :

AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu.

Les avis émis par les personnes publiques associées, sont listées ci-après.

La SNCF a indiqué dans un mail du 18 février 2025, qu'elle n'avait pas d'observations à formuler. La Région Grand-Est a accusé réception du dossier en date du 20 février et indiqué que son avis serait réputé favorable, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. La Collectivité européenne d'Alsace nous a informés, en date du 24 février 2025, qu'elle n'avait aucune observation à formuler. La Direction départementale des territoires du Bas-Rhin indique dans son courrier du 27 février 2025 que l'ensemble des évolutions n'appelle aucune remarque de leur part. La Chambre d'agriculture n'a pas formulé d'observations considérant que le projet de modification

simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, n'a aucun impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles.
Le projet n'a pas rencontré d'opposition au vu de l'absence d'observation.

En conséquence, le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification est considéré comme étant favorable à la correction de l'erreur de tracé de secteurs de zones, sur le plan de règlement du PLU, commise lors de la procédure de modification n° 4 du PLU de l'Eurométropole, approuvée le 31 mai 2024 et à la précision rédactionnelle de trois formulations de l'OAP « Cœur de village ».

IV. Approbation

Le Conseil municipal d'Hangenbieten a émis le 16 juin 2025 un avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU, destiné à être approuvé.

Il appartient au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg de se prononcer et de délibérer sur le bilan de la mise à disposition du public du dossier et, le cas échéant, d'approuver la modification simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les nouvelles dispositions de la modification simplifiée n° 5 deviendront opposables aux tiers à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Le projet de modification simplifiée n° 5 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est joint en annexe de la présente délibération.

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

Le Conseil

vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles : L.101-1 à L.101-3, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21

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

vu le Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016 et modifié le 31 mai 2024

vu l'avis favorable de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale du plan réalisée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n° 4, approuvé en date du 31 mai 2024

vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 7 février 2025 et portées à la

connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette mise à disposition
vu la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, qui s'est déroulée du 6 mars 2025 au 9 avril 2025 inclus

vu l'absence d'observations émises dans les registres mis à disposition du public en mairie de Hangenbieten et au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et l'absence de courriel adressé à l'adresse

AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu

*vu l'avis favorable du Conseil municipal de Hangenbieten en date du 16 juin 2025
vu le dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de
l'Eurométropole de Strasbourg tel que présenté en annexe
sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré*

décide

- *de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vu de l'absence d'opposition sur le projet,*
- *d'approuver la modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg,*
- *d'approuver en conséquence les pièces modifiées du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir le règlement graphique au 1/2000^e, et au 1/5000^e, l'OAP « Cœur de village » et le tome 7 du rapport de présentation,*

précise

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

autorise

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

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 4 juillet 2025



Guillaume SIMON
Chef de Service