

COPIE



CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

37ème séance du 7 février 2025

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance	87 membres
Étaient absents avec procuration :	11 membres
Étaient absents sans procuration :	1 membre

15ème point de l'ordre du jour

Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg - Rectification sur secteur Hangenbieten.

Numéro E-2025-13

Rapporteur : Pia IMBS

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 7 février 2025

Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg - Rectification sur secteur Hangenbieten.

Numéro E-2025-13

Cette délibération a pour objet de définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°5 du Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

La modification simplifiée n°5 concerne la commune de Hangenbieten. Cette procédure 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 autres pièces du PLU impactées seront mises à jour également.

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.

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 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.

Par ailleurs, 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 L153-31 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.

Compte-tenu des caractéristiques du point de modification, la procédure simplifiée peut être mise en œuvre au titre de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, cette procédure est exonérée d'enquête publique. Toutefois, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions suivantes, lui permettant de formuler ses observations :

- le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten,
- un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition au siège de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten,
- le dossier de modification simplifiée sera mis en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg,
- le site internet de la collectivité permettra au public de formuler ses observations par courriel, à l'adresse suivante : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu,
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera 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. Cet avis sera affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, et en mairie de Hangenbieten, 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Ces modalités de mise à disposition du dossier de modification seront portées à la connaissance du public 15 jours avant le début de cette mise à disposition du dossier.

A l'issue de la mise à disposition, la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg présentera le bilan devant le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, qui en délibèrera et adoptera, le cas échéant, le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

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

Le Conseil

*vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L151-1,
L153-45 à L153-48, R153-20 et R153-21*

vu le Code de l'environnement et notamment son article L123-19

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

*sur proposition de la Commission plénière
après en avoir délibéré*

décide

de fixer 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 comme suit :

- le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public, dans un délai supérieur à un mois, au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten,
- un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten,
- le dossier de modification simplifiée sera mis en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg,
- le site internet de la collectivité permettra au public de formuler ses observations par courriel, à l'adresse suivante :
AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu,
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, les lieux et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Bas-Rhin, quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de Hangenbieten, quinze jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition,

précise

- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et en mairie de 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,

charge

la Présidente ou son·sa représentant·e de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 13 février 2025



Sophie SCHUSTER
Ingénieure territoriale