



Service des assemblées

CONSEIL DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

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

44ème séance du 6 février 2026

sous la présidence de Pia IMBS

Ont assisté à la séance	79 membres
Étaient absents avec procuration :	15 membres
Étaient absents sans procuration :	4 membres

30ème point de l'ordre du jour

Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg : approbation de la modification simplifiée n°6.

Numéro E-2025-1139

Rapporteur : Danielle DAMBACH

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 6 février 2026

Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg : approbation de la modification simplifiée n°6.

Numéro E-2025-1139

La procédure de modification simplifiée n°6 concerne l'ensemble du territoire de l'Eurométropole : c'est pourquoi elle est initiée par la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure est encadrée par les articles L.153-40 et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Elle peut être mise en œuvre dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ou d'appliquer les dispositions de l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

1. Les points de la modification simplifiée n° 6

La modification simplifiée n° 6 concerne les points suivants :

1. délimitation de zones urbaines à usage exclusif de résidence principale à Strasbourg,
2. adaptation d'un zonage UXA1 pour permettre un projet de centrale photovoltaïque à Vendenheim,
3. extension d'un site dédié à la réalisation d'une centrale photovoltaïque à Reichstett,
4. majoration des droits à construire au sein d'un secteur de zone situé à l'angle des rues de la Canardière et de Touraine à Strasbourg,
5. création d'un secteur de zone UCB2 et d'un secteur de mixité social, rue de la Ville à Souffelweyersheim,
6. majoration des droits à construire au sein d'un secteur de zone situé à l'angle des rues de Macon, Louis Braille et de Figeac à Strasbourg,
7. modification de la programmation de la zone commerciale Nord située sur les bans des communes de Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim,
8. réduction de l'emprise de l'emplacement réservé NEU 36 situé au Sud de

- l'allée Reuss au Neuhof,
9. réduction de l'emprise de l'emplacement réservé LIN 37 situé à Lingolsheim et création d'un secteur de zone UE3a,
 10. réduction de l'emprise de l'emplacement réservé BIS 115 situé rue Ronsard à Bischheim,
 11. réduction de l'emplacement réservé EKB 24, suppression d'un repérage « bâtiment exceptionnel », instauration d'une marge de recul et d'un jardin de devant, pour une meilleure intégration urbaine d'un projet situé au centre-ville de la commune d'Eckbolsheim,
 12. réduction de l'espace planté à créer ou à conserver (EPCC) situé au niveau du n°10 de la route du Rhin à Illkirch-Graffenstaden,
 13. suppression de l'identification : « bâtiment intéressant », de la ferme située au n°40 de la rue de l'Unterelsau à Strasbourg,
 14. recalage de l'identification : « bâtiment exceptionnel », situé au n° 81 avenue de Strasbourg à Illkirch-Graffenstaden,
 15. recalage de l'identification : « bâtiment intéressant », situé au n° 1 rue des Pêcheurs à Illkirch-Graffenstaden,
 16. suppression de l'identification : « bâtiment exceptionnel » du bâtiment situé au n°63 de l'Avenue de Strasbourg à Illkirch-Graffenstaden et du repérage : « jardin de devant » à la même adresse,
 17. correction de la transcription graphique des bâtiments identifiés pour leur valeur patrimoniale à Eckbolsheim,
 18. agrandissement du secteur de zone UE3 sur le secteur de zone UE2, situé entre la rue Pierre de Coubertin et le quai Ernest Bevin à Strasbourg,
 19. suppression de l'emplacement réservé PLO 57 situé rue du Général Leclerc à Plobsheim,
 20. correction d'une erreur de transcription de secteurs de zones UE3 et UCA3, au niveau du cimetière rue de Graffenstaden à Lingolsheim,
 21. correction d'une erreur de transcription de la marge de recul des constructions par rapport au canal du Rhône au Rhin, côté est, au niveau de la rue de l'Industrie à Illkirch-Graffenstaden,
 22. uniformisation de la marge de recul des constructions, en zone urbaine, par rapport à la route du fort Uhrich à Illkirch – Graffenstaden,
 23. recalage du périmètre de restriction d'usage du secteur Citadelle à Strasbourg du plan de vigilance du PLU,
 24. correction de l'extrait de plan de la partie centre-Ouest de l'orientation d'aménagement et de programmation, OAP « Trame verte et bleue », au niveau de la commune d'Hangenbieten,
 25. modification de la localisation de l'emplacement réservé BR 11, pour la création d'une piste cyclable entre Osthoffen et Breuschwickersheim, au Nord, plutôt qu'au Sud, de la RM 118,
 26. correction d'une erreur de rédaction du premier alinéa de l'article 2 des dispositions générales du règlement écrit du PLU,
 27. précision de la rédaction de l'article 12 du règlement écrit relatif au stationnement des vélos,
 28. précision de la rédaction de l'article 2 de la zone UX concernant les constructions et installations industrielles destinées aux activités de production d'énergie,
 29. remise en forme du règlement écrit et graphique du PLU.

L'ensemble de ces points sont présentés dans la note de présentation du dossier d'approbation, en annexe.

2. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

Préalablement à la mise à disposition du dossier au public et de sa notification pour avis aux personnes publiques associées (PPA), l'Eurométropole de Strasbourg a fait une demande d'avis conforme auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, relative au dossier de modification simplifiée.

La MRAE, dans son avis du 15 septembre 2025, a conclu que la modification simplifiée n°6 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ni sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. L'avis se trouve en annexe.

Par conséquent, cette modification simplifiée ne comporte pas d'évaluation environnementale.

La MRAE a toutefois émis plusieurs observations et recommandations afin d'attirer l'attention de l'Eurométropole sur certains points. Les principales d'entre elles sont résumées au paragraphe 5 ci-dessous.

L'ensemble des observations et recommandations, ainsi que les réponses apportées par l'Eurométropole, figurent dans le tableau récapitulatif des avis et observations recueillis au cours de la procédure, annexé à la présente délibération.

3. Modalités de mise à disposition du dossier au public

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

Au titre de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, 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.

Les modalités de la mise à disposition du dossier ont été précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 23 mai 2025 et portées à la connaissance du public quinze jours avant le début de cette mise à disposition.

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 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 que dans l'ensemble des mairies de l'Eurométropole, 15 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée n°6 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 que dans l'ensemble des mairies de l'Eurométropole, du 6 octobre 2025 au 6 novembre 2025 inclus.

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 que dans l'ensemble des mairies de l'Eurométropole.

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.

4. Principaux avis de la MRAE et des personnes publiques associées PPA

Les avis émis par les personnes publiques associées sont listés de manière exhaustive dans le tableau en annexe de la présente délibération.

Les points ayant fait l'objet d'observations ou de recommandations particulières sont présentés ci-dessous.

Observation concernant le point n° 1 : délimitation de zones urbaines à usage exclusif de résidence principale

La Direction Départementale des Territoires et la MRAE suggèrent d'étendre cette obligation d'usage exclusif de résidence principale des zones urbaines aux logements issus de la transformation de bâtiments initialement non destinés à l'habitation, afin de renforcer l'efficacité de la démarche engagée.

Position de l'Eurométropole :

L'Eurométropole a prévu d'instruire cette possibilité dans le cadre de la modification 5 du PLU. Toutefois et préalablement à une évolution, l'Eurométropole souhaite observer la mise en œuvre du dispositif dans sa configuration actuelle et recueillir un premier retour d'expérience. Cette démarche permettra d'évaluer concrètement l'efficacité du dispositif avant toute modification réglementaire complémentaire.

Observation concernant le point n° 2 : adaptation d'un zonage UXa1 pour permettre un projet de centrale photovoltaïque à Vendenheim

La Direction Départementale des Territoires rappelle que le point n°2 propose de créer un sous-secteur UXa1.pv de 18 ha pour une centrale photovoltaïque au sol. Elle indique qu'il conviendrait de préciser si cette surface correspond uniquement au futur zonage ou inclut des emprises extérieures Enfin, elle rappelle que le dossier mentionne des zones humides et des mesures de compensation, qu'il serait utile de détailler davantage en

termes d'impacts et de modalités concrètes.

La Chambre d'agriculture souligne le fait que la création de la zone UXa1.pv pour la centrale photovoltaïque à Vendenheim interroge l'usage de terrains urbains initialement destinés au développement économique et recommande de définir un cadre collectif pour encadrer le photovoltaïque sur ces terrains.

L'observation d'Alsace Nature exprime des réserves concernant l'implantation d'une centrale photovoltaïque dans un secteur présentant des enjeux environnementaux. L'association estime que l'étude d'impact ne reflète pas suffisamment les enjeux et incertitudes environnementales, demande la communication de l'étude complète et recommande la préservation d'une partie du site ainsi que la mise en œuvre de mesures de compensation appropriées.

Position de l'Eurométropole :

La surface de 18 ha correspond à l'emprise clôturée du projet à l'intérieur de la zone UXa1.pv de 20,1 ha. L'emprise des réseaux de raccordement n'est pas incluse dans les 18 ha.

Sur la prise en compte des enjeux environnementaux, l'Eurométropole rappelle que ceux-ci seront précisés, au stade du projet, par le porteur privé dans le cadre de l'étude d'impact environnemental, laquelle sera soumise à l'avis de l'autorité environnementale. Il peut également être rappelé que le PLU comporte déjà une évaluation environnementale et que l'absence de demande de la MRAe visant à engager une nouvelle évaluation dans le cadre de la présente procédure confirme que, au niveau « plan et programme », les éléments fournis sont satisfaisants. Il appartiendra ensuite, lors de la phase projet, de justifier des dispositions retenues dans l'étude d'impact.

Le projet situé en zone UXa1 répond aux objectifs du Schéma directeur des énergies. L'Eurométropole considère la production locale d'énergie comme une politique publique de plein droit, qui se place au même niveau que les autres enjeux d'urbanisation et d'aménagement du territoire, tels que le logement, les activités tertiaires ou industrielles, la préservation de la biodiversité ou l'agriculture. Cette approche est confirmée par la déclaration d'urgence climatique de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg, ainsi que par les rapports successifs du GIEC, qui soulignent l'urgence d'une action rapide : le déploiement accéléré des énergies solaires et éoliennes figure parmi les deux premières mesures à mettre en œuvre. Les objectifs du SRADDET, de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), ainsi que de la loi APER, viennent également appuyer cette approche. À ce titre, l'utilisation des zones urbaines pour la production d'énergie est pleinement soutenue par l'Eurométropole.

En effet, le Schéma directeur des énergies, délibéré en 2024 par l'Eurométropole de Strasbourg, fixe notamment un besoin de 180 MWc de puissance photovoltaïque installée sur le territoire en 2030 (et 1 100 MWc en 2050). Les études de potentiel confirment qu'environ 30 % de cette puissance cible devra

être atteinte au moyen de projets de moyenne et grande taille, une fois le potentiel en toiture pleinement mobilisé. Avec uniquement 20 MWc photovoltaïques installés sur le territoire en 2025, il est important de garantir l'implantation de nouvelles installations dans une logique de double usage, en priorisant les sites anthropisés, et en privilégiant un partage de la valeur au niveau local. Dans ce sens, il est attendu, à l'image des objectifs nationaux, qu'au minimum 1 % de la surface agricole de l'EMS puisse être équipée de systèmes agrivoltaïques ou agro-compatibles. Le projet de Vendenheim s'inscrit pleinement dans cette dynamique recherchée.

À noter que les réflexions en cours pour la territorialisation du Schéma directeur des énergies, visent précisément à donner un cadre stratégique et collectif au développement des activités de production d'énergie renouvelable en articulation avec les enjeux fonciers agricoles et de développement économique. À titre d'exemple, il est important de souligner le travail mené par la collectivité sur la recherche de modèles innovants et territorialisés de portage de projets EnR (avec une gouvernance partagée entre citoyens et collectivités, à l'image du projet Sunn'Stett), sur le partage de la valeur (tels que les dispositifs de boucles d'autoconsommation, permettant au territoire de bénéficier directement de l'énergie produite), ou encore sur l'utilisation de l'agrivoltaïsme comme outil d'accompagnement vers une agriculture nourricière.

En réponse à l'observation d'Alsace Nature, l'Eurométropole précise que le projet, situé en zone UXa1 à vocation économique, est porté par un opérateur privé qui sera le seul à même d'apporter des éléments détaillés et que ceux-ci seront à leur tour soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Par ailleurs, la MRAE, saisie par l'Eurométropole, a conclu que la modification simplifiée n°6 n'est pas susceptible d'avoir d'incidences significatives sur l'environnement ou la santé humaine et qu'aucune évaluation environnementale n'est requise.

Observation concernant le point n° 4 : majoration des droits à construire au sein d'un secteur de zone situé à l'angle des rues de la Canardière et de Touraine à Strasbourg et n° 6 : majoration des droits à construire au sein d'un secteur de zone situé à l'angle des rues de Macon, Louis Braille et de Figeac à Strasbourg

La Direction Départementale des Territoires suggère de fonder ces évolutions sur les objectifs du PADD et du projet urbain sur le secteur.

Position de l'Eurométropole :

La note de présentation a été mise à jour avant mise à disposition du public, considérant que ces projets contribuent aux objectifs du PADD et à la densification urbaine, tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Observations concernant le point n° 7 : modification de la programmation de la zone commerciale Nord située sur les bords des communes de Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim

La Direction Départementale des Territoires indique que le retrait du repérage « Parking-relais » (P+R) du schéma de l'OAP ZCN est justifié par la présence des PEM

de Mundolsheim et Vendenheim, mais le dossier ne précise ni l'état des dessertes, ni le calendrier des aménagements, ni la disponibilité foncière. Sans localisation cartographique ni emprise réservée, la suppression fragilise la portée normative et la mise en œuvre du P+R, élément structurant de la ZAC approuvée en 2016. Il est donc recommandé soit de maintenir une prescription écrite avec emprise identifiée, soit de fournir une étude capacitaire démontrant que les PEM existants et projetés couvrent les besoins, et, si nécessaire, d'engager la procédure de modification de la ZAC pour garantir la cohérence juridique et opérationnelle. La suppression non compensée affaiblirait également la traduction locale des orientations du SCOTERS relatives aux PEM structurants.

Le Syndicat Mixte du SCOTERS mentionne que le projet est compatible avec le SCOTERS en vigueur et son projet de révision, sous réserve de poursuivre et garantir l'organisation du rabattement au sein de la ZCN, et d'assurer la qualité paysagère et environnementale de l'espace de loisirs « Agroparc ».

La Chambre d'agriculture propose de localiser le secteur voué aux espaces de loisirs et détente d'environ 3 000 m² au sein de l'Agroparc sur le schéma de l'OAP et de préciser sa superficie dans les orientations écrites afin de garantir la clarté et la pérennité des activités agricoles.

Position de l'Eurométropole :

La localisation d'un parking relais (P+R) initialement prévu à l'Ouest de la Shopping Promenade, ne se justifie plus en l'état au regard de la création du Réseau Expresse Métropolitain (REM) et du Pôle d'Échange Multimodal (PEM) de Mundolsheim. Les besoins de rabattement sont désormais mieux couverts par ces équipements et la localisation précise d'un P+R sur la ZCN reste prématurée. Il est donc proposé de retirer sa mention du schéma graphique de l'OAP tout en conservant la mention dans la partie écrite de l'OAP afin de réaffirmer la stratégie de développement des parcs-relais et du rabattement.

La partie constructible du secteur de l'Agroparc est réorientée d'activités : « ludiques et de détente autour de la thématique agricole », vers des activités : « ludiques et de détente ». Elle n'impacte en rien les terres agricoles aujourd'hui présentes sur le secteur. L'Eurométropole souligne que l'essentiel du projet initial a été réalisé et justifie l'évolution de la programmation de la partie bâtie vers le loisir par l'absence de porteur pour le projet commercial agricole. Cette nouvelle orientation fera l'objet d'un encadrement strict, notamment sur les plans paysager et environnemental.

5. Les observations émises dans le cadre de la mise à disposition du dossier

Durant la période de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 6 du PLU, les observations ci-dessous ont été formulées.

Observation concernant le point n°11 :

L'observation déposée par le promoteur immobilier Nexity souligne l'intérêt du point de modification n° 11, dont l'objet est de favoriser une bonne intégration urbaine d'un projet situé au centre-ville de la commune d'Eckbolsheim.

Position de l'Eurométropole :

L'Eurométropole de Strasbourg prend acte de cette observation, qui est en phase avec l'ambition de la procédure.

Observation concernant le point n°2 et 3 :

L'observation déposée par la société TRAPIL, exploitant les oléoducs de défense commune, a pour objet de prendre en considération les ouvrages soumis à des servitudes d'utilité publique et de mettre à jour l'ensemble des servitudes d'utilité publique (SUP).

Position de l'Eurométropole :

L'Eurométropole de Strasbourg précise que cette mise à jour des SUP est en cours dans le cadre d'une autre procédure (mise à jour du PLU) et adapte dès la présente modification simplifiée, le règlement écrit du PLU afin que les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune y soient expressément admises.

Observation concernant le point n°9 :

L'observation de la commune de Lingolsheim concerne la réalisation d'un ensemble sportif et de loisirs par un opérateur privé. Elle vise à s'assurer que ce projet, destiné à compléter l'offre de sport et de loisirs du secteur Sud de la rue de Graffenstaden, soit compatible avec la zone UE3, destinée aux équipements d'intérêt collectif et de service public, le projet étant à vocation commerciale.

Position de l'Eurométropole :

L'Eurométropole propose de créer un sous-secteur UE3a au sein duquel ce projet pourra être admis.

Observation de la commune d'Oberhausbergen concernant un point qui n'était pas dans le dossier soumis à la consultation du public :

Dans son observation, la commune d'Oberhausbergen demande la suppression de la mention « Bâtiment exceptionnel » sur la partie arrière de la ferme Fischbach, située au n°16 de la rue du Général de Gaulle, pour ne la conserver que sur les deux bâtiments en front de rue. La commune demande également de supprimer l'EPCC attenant à cette ferme.

Position de l'Eurométropole :

Cette demande ne présente pas de projet permettant d'évaluer l'incidence de la démolition de ce patrimoine. L'Eurométropole indique que le bâtiment étudié, en « U », est un témoin de l'architecture rurale traditionnelle alsacienne et contribue à la cohérence patrimoniale et paysagère du centre ancien. Le jardin attenant est un espace non bâti, qui fait partie de cette forme urbaine typique, avec des alternances de constructions et d'espaces non bâtis, des centres anciens d'origine rurale. Pour préserver l'intégrité de la forme bâtie et l'identité du patrimoine rural, il est proposé de ne pas donner une suite favorable en l'état de la demande. Dans le cas d'un projet architectural détaillé, expliquant les motifs des parties démolies et conservées et démontrant le respect d'une insertion urbaine et patrimoniale qualitative, une étude de ce sujet dans le cadre de la M5 serait

envisageable.

Observation d'un habitant du Neuhoef concernant un point qui n'était pas dans le dossier soumis à la consultation du public :

Cette observation concerne la suppression de l'emplacement réservé ER NEU 13, en lien avec une demande formulée lors de la phase de concertation de la modification n°4 (M4) du PLU, pour laquelle l'Eurométropole avait émis un avis favorable à ce stade. Cependant, à l'issue de l'enquête publique de la M4, il a été décidé de différer cette décision afin de réaliser une analyse technique plus approfondie.

Position de l'Eurométropole :

La procédure de modification simplifiée n'a pas pour objet pour réexaminer l'ensemble des emplacements réservés. Elle s'est concentrée sur les évolutions nécessaires à la concrétisation de projets en cours. En conséquence, considérant qu'il n'y a pas de projet sur ce secteur, il est proposé qu'une analyse technique plus approfondie soit réalisée dans le cadre de la procédure de modification n°5 du PLU, en cours d'élaboration. L'instauration d'un EPCC, ou l'identification d'arbres remarquables, permettrait de préserver la végétation sur ce cœur d'îlot concomitamment.

6. Bilan des observations formulées lors de la mise à disposition du dossier

Après la prise en considération des avis et recommandations de la MRAE, de la DDT, du Syndicat mixte du SCOTERS, de la CeA et de la Chambre d'agriculture, ainsi que des observations reçues du public reçues lors de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°6 du PLU du 6 octobre au 6 novembre 2025, l'Eurométropole de Strasbourg constate que les modifications proposées sont opportunes, compatibles avec les documents de planification en vigueur et n'entraînent pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé.

L'Eurométropole précise que dans le cadre du point 29 : « Remise en forme du règlement écrit et graphique du PLU », le règlement graphique est complété par l'ajout des périmètres des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin de renforcer la clarté et la cohérence du document.

Par ailleurs, la mention figurant à l'article 2 du règlement écrit du PLU, du dossier mis à la disposition du public, indiquant que "dans le secteur de zone UE1 situé rue de la Ville à Souffelweyersheim, les aménagements, constructions et installations correspondent à la destination de logement locatif social", est supprimée. Il s'agit d'une erreur matérielle, qui n'a pas été relevée au cours de la procédure et qui provient d'une version de travail qui n'a pas été retenue. Le projet de création d'un secteur de zone UCB2, situé rue de la Ville est, pour sa part, correctement retranscrit dans l'ensemble des pièces du dossier à toutes les étapes de la procédure.

L'Eurométropole de Strasbourg tire un bilan favorable de cette mise à disposition, en l'absence d'opposition au projet, et indique que l'ensemble des observations formulées a été pris en compte dans le cadre du dossier d'approbation.

7. Approbation

En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, 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°6 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les nouvelles dispositions de la modification simplifiée n°6 deviendront opposables aux tiers dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Le projet de modification simplifiée n°6 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 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 27 juin 2025

vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du 15 septembre 2025, rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, concluant que la modification simplifiée n°6 n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ni sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et qu'il n'est, par conséquent, pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

vu les observations et recommandations de l'Autorité environnementale visant à attirer l'attention de l'Eurométropole, sur les points listés dans le tableau récapitulatif des avis formulés en annexe à la présente délibération

vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 23 mai 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° 6 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, qui s'est déroulée du 6 octobre 2025 au 6 novembre 2025 inclus

vu l'avis de la Direction départementale des territoires (DDT) en date du 23 septembre 2025, qualifiant d'opportunes et cohérentes les modifications apportées au PLU pour l'adapter aux dynamiques et besoins du territoire, et invitant à prendre en compte ses remarques relatives à sept points avant l'approbation de la procédure, dont la prise en compte est détaillée dans le tableau récapitulatif des avis joint en annexe à la présente délibération

vu l'avis du Syndicat Mixte du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg en date du 23 septembre 2025, concluant à la compatibilité du projet de modification simplifiée avec le SCOTERS en vigueur ainsi qu'avec le projet de révision, assorti de deux remarques dont la prise en compte est présentée dans le tableau récapitulatif des avis figurant en annexe à la présente délibération

vu l'avis de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) du 30 septembre 2025, demandant de préciser que la CeA n'est plus compétente en matière d'aménagement cyclable sur le réseau routier de l'Eurométropole, et indiquant que les autres points n'appellent pas d'observation de sa part

vu l'avis de la Chambre d'agriculture du 30 septembre 2025, et des remarques dont la prise en compte est présentée dans le tableau récapitulatif des avis figurant en annexe à la présente délibération

vu les observations émises lors de la mise à disposition du dossier et dont la prise en compte est détaillée dans le tableau récapitulatif des avis figurant en annexe à la présente délibération

vu le dossier de modification simplifiée n°6 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, tel que présenté en annexe sur proposition de la Commission plénière après en avoir délibéré

décide

- de tirer un bilan favorable et à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°6 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°6 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 tome 7 du rapport de présentation, le règlement écrit et graphique, l'OAP thématique « Trame verte et bleue », l'OAP métropolitaine « Secteurs d'enjeux d'agglomération : Zone commerciale Nord » le plan vigilance et la liste des emplacements réservés,

précise

- que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et dans l'ensemble des mairies de l'Eurométropole 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 dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et après l'accomplissement des mesures de publicité,

autorise

la Présidente, son représentant ou sa représentante, de l'exécution de la présente délibération.

Adopté

Pour ampliation,
Strasbourg, le 11 février 2026



Guillaume SIMON
Chef de Service