

EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

SERVICE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PROJETS URBAINS

Modification n° 4 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg

- AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE -

Par délibération du 4 novembre 2022, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable portant sur le « projet » de modification n° 4 de son Plan local d'urbanisme, au titre des articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°4 du PLU comporte 189 points et porte notamment :

En matière d'environnement, sur :

- la prise en compte des enjeux liés à la modération de la consommation foncière par le reclassement de plusieurs zones à urbaniser ou de réserve foncière en zones naturelles ou agricoles ;
- la prise en compte des enjeux de santé et sécurité publique par :
 - o la mise en place d'un dispositif réglementaire de prévention contre les risques de coulées d'eaux boueuses ;
 - o la mise à jour du dispositif réglementaire concernant les cavités et galeries souterraines ;
 - o la mise à jour du plan vigilance relative à des portés à connaissance transmis par l'État ;
 - o la mise à jour des restrictions d'usage (RU) liées aux sites et sols pollués (SSP).
- la prise en compte des enjeux liés à l'adaptation au changement climatique et à la transformation énergétique par :
 - o la mise à jour du dispositif réglementaire porté par le volet « Air, Climat & Énergie » du PLU ;
 - o des évolutions pour permettre le développement de parcs solaires lacustres et centrales solaires photovoltaïques sur le territoire ;
- la prise en compte des enjeux liés à la préservation de la biodiversité par la création d'un dispositif réglementaire relatif à la trame noire.

En matière de paysage et cadre de vie, sur :

- la prise en compte des enjeux liés à la préservation des éléments de nature et de paysage par :
 - o l'inscription et ajustement d'outils réglementaires visant à préserver des espaces de nature à l'échelle du grand territoire ;
 - o l'inscription et ajustement d'outils de préservation d'éléments de paysage et d'espaces de nature en ville ;
 - o la mise à jour du dispositif réglementaire relatif aux éléments de paysage et de patrimoine végétal ;
- la prise en compte des enjeux liés à la préservation de la Ceinture Verte de Strasbourg par l'évolution du dispositif réglementaire existant et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée ;
- la prise en compte des enjeux liés à la préservation du patrimoine bâti par le renforcement du dispositif réglementaire relatif à la préservation du patrimoine bâti à l'échelle du grand territoire et à l'échelle communale ;

- la prise en compte des enjeux liés à la mise en place d'un cadre de vie de qualité par l'évolution du dispositif réglementaire à l'échelle du grand territoire et à l'échelle communale ;
- la prise en compte des enjeux liés à la mutation urbaine par l'inscription ou la suppression de périmètres en attente d'un projet d'aménagement global (PAG).

En matière de mobilités, la modification n°4 du PLU vient compléter le dispositif déjà en œuvre qui vise à mieux articuler urbanisme et déplacements. Elle porte notamment sur :

- l'évolution du dispositif réglementaire relatif au stationnement des vélos ;
- la mise à jour de l'OAP thématique « Déplacements » et du Plan d'Orientations et d'Actions (POA) du PLU pour intégrer des évolutions portées par le Plan Vélo et le Schéma Directeur des Transports en Commun (SDTC) ;
- la création ou l'ajustement d'emplacements réservés dédiés à l'aménagement d'aires de stationnement, de liaisons modes actifs et/ou d'infrastructures routières.

En matière d'habitat, sur :

- la prise en compte des objectifs fixés par le PLU et la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) par :
 - l'évolution du dispositif réglementaire relatif à la production de logements sociaux à destination des plus modestes (PLAI, SMS etc.) ;
 - la mise en œuvre de projets de développement urbain, de requalification urbaine, et de projets de renouvellement urbain (NPNRU).

En matière d'économie, la modification n°4 du PLU porte sur des sujets liés au développement des zones d'activités sur le territoire de la collectivité :

- le mise à jour du dispositif réglementaire pour permettre l'évolution et la modernisation de zones d'activités existantes sur le territoire, ainsi que l'ouverture d'une nouvelle zone à Vendenheim ;
- l'encadrement de nouveaux concepts économiques de type « darkstore » et « darkkitchen » ;
- la mise à jour du dispositif réglementaire pour permettre le développement de l'activité agricole.

En matière d'équipements et services publics, la modification n°4 vise à permettre aux collectivités de conforter ou créer les infrastructures au service des habitants du territoire.

En complément de ces évolutions générales, la présente modification vise à la suppression et/ou l'ajustement d'emplacements réservés inscrits au PLU, afin de tenir compte de l'abandon, la réalisation ou l'évolution de certains projets portés par les collectivités.

La concertation préalable se tiendra du mercredi 23 novembre 2022 au vendredi 23 décembre 2022 inclus, et portera sur le « projet » de modification n° 4 du PLU.

Elle vise deux objectifs : informer le public et recueillir l'avis du public sur le « projet » de modification n° 4 du PLU, en cours d'élaboration.

Un dossier présentant les évolutions proposées dans le cadre du « projet » de modification n° 4 du PLU sera mis à la disposition du public. Il sera consultable pendant toute la durée de la concertation :

- au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – Service Aménagement du territoire et projets urbains de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 ;
- dans toutes les mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : <https://www.strasbourg.eu/plu-modification-4>

Le public pourra émettre ses observations :

- sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse suivante : <https://www.strasbourg.eu/plu-modification-4> ;
- sur le registre tenu à la disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg – Service Aménagement du territoire et projets urbains (4^{ème} étage) et dans les mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- par voie électronique, via l'adresse courriel suivante : AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu ;
- par voie postale à l'adresse suivante : Ville et Eurométropole de Strasbourg – Service Aménagement du territoire et projets urbains – Concertation préalable – modification n° 4 du PLU – 1 Parc de l'Etoile – 67076 STRASBOURG Cedex.

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg et sera joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la modification.

Des réunions publiques seront organisées par grands secteurs géographiques Centre, Ouest, Nord et Sud :

- Réunion Secteur Sud : le vendredi 25 novembre à 18h30 à la salle des Fêtes du Centre sportif et culturel – 17a rue du Gal De Gaulle 67640 FEGERSHEIM ;
- Réunion Secteur Centre : le mercredi 30 novembre à 18h30 à Strasbourg, à l'Institut national du service public (anciennement Ecole Nationale d'Administration) ;
- Réunion Secteur Nord : le vendredi 9 décembre à 18H30 au Pôle culturel « Le Diapason » - 14 rue Jean Holweg 67550 VENDENHEIM ;
- Réunion Secteur Ouest : le mercredi 14 décembre à 19h30 à la salle Polyvalente – 7 route de Holtzheim 67202 ACHENHEIM.

La délibération du Conseil eurométropolitain du 4 novembre 2022 peut être consultée au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et sur le site internet www.strasbourg.eu.

Les informations relatives à cette concertation préalable peuvent être demandées à : Madame Sophie SCHUSTER ou à Madame Aurélie SOBAYEN, Service Aménagement du territoire et projets urbains, Ville et Eurométropole de Strasbourg, 1, Parc de l'Etoile, 67076 STRASBOURG Cedex, AmenagementDuTerritoireEtProjetsUrbains@strasbourg.eu – Tél. : 03.68.98.65.82.