

Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du mercredi 19 décembre 2018

Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg.

I. Objet de la modification simplifiée n° 3 du PLU de de l'Eurométropole de Strasbourg

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016 et modifié pour la dernière fois le 29 juin 2018.

La présente modification simplifiée n° 3 du PLU concerne la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Elle a pour objet d'ajuster l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch, situé au Sud-Est du ban communal.

Au sein de cette OAP, la création d'un espace vert de loisirs est prévue en bordure Ouest d'un boisement existant à conserver. Il est proposé de repositionner cet espace vert de loisirs à créer, plus à l'Est sur le schéma de principe de l'OAP.

Cette relocalisation permet l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif de géothermie porté par Electricité de Strasbourg (ES), par ailleurs, déjà autorisé par le règlement du PLU.

Elle permet d'optimiser l'aménagement futur de la zone d'activités dans le sens où :

- la situation proposée est plus adaptée aux loisirs : l'espace reste adossé à l'espace végétalisé existant qui constitue un îlot de fraîcheur, sans être autant encadré par des voies de desserte ;
- la proximité des voies de desserte Nord/Sud et Est/Ouest fait de l'espace libéré un site propice pour l'implantation d'une activité, avec une facilité d'accès.

La modification proposée ne porte pas atteinte aux orientations inscrites, tant en termes de paysage que de préservation d'espaces naturels ou encore de services apportés aux futurs salariés.

En effet, le principe de préservation de l'espace boisé existant, comme celui de créer un espace de loisirs, est maintenu dans l'OAP.

Ainsi, la modification projetée ne majore, ni ne diminue, les droits à construire sur ce secteur d'aménagement.

Conformément au Code de l'urbanisme, une procédure simplifiée de modification a été engagée pour ajuster l'OAP portant sur le Parc d'innovation d'Illkirch.

II. Examen au cas par cas de la modification simplifiée n° 3 du PLU

Préalablement à la mise à disposition du dossier, l'Eurométropole de Strasbourg a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) en date du 20 juillet 2018, pour un examen au cas par cas de la présente procédure.

En date du 20 septembre 2018, la MRAE :

- a conclu, que la modification simplifiée n° 3 du PLU n'est pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur la santé et l'environnement ;
- a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

Il est rappelé que le projet de forage de géothermie a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale daté du 2 janvier 2015 et d'un arrêté autorisant l'ouverture des travaux du 21 septembre 2015.

III. Modalités de mise à disposition du dossier

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 29 juin 2018 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Ainsi, le dossier de modification simplifiée n° 3 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 d'Illkirch-Graffenstaden, du 4 octobre au 4 novembre 2018 inclus.

Durant cette même période, la modification simplifiée a été mise en ligne sur le site Internet de l'Eurométropole de Strasbourg.

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 d'Illkirch-Graffenstaden.

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, huit jours au moins 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 d'Illkirch-Graffenstaden, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

IV. Bilan de la mise à disposition du dossier

En vertu de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le Président 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 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° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, une seule remarque a été formulée, le 10 octobre 2018. Elle émane du Conseil départemental du Bas-Rhin qui précise que la présente procédure n'appelle aucune observation de sa part.

Aucune demande ou observation n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public, en mairie d'Illkirch-Graffenstaden.

Le projet n'a pas rencontré d'opposition au vue 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 relocalisation de l'espace de loisirs à créer au sein du périmètre sur lequel porte l'OAP.

V. Approbation

Le Conseil municipal d'Illkirch-Graffenstaden a émis le 15 novembre 2018 un avis favorable concernant le projet de modification simplifiée n° 3 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° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les nouvelles dispositions de la modification simplifiée n° 3 deviendront opposables aux tiers dès l'accomplissement des mesures de publicité.

Le projet de modification simplifiée n° 3 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 l'avis de la Commission thématique
sur proposition de la Commission plénière*

*vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48
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 (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg,
approuvé le 16 décembre 2016 et modifié pour la dernière fois le 29 juin 2018
vu l'arrêté préfectoral en date du 21 septembre
2015 autorisant l'ouverture des travaux miniers
vu les conclusions de la MRAE dans le cadre de l'examen au cas par cas de la
présente procédure, et sa décision, en date du 20 septembre 2018, de ne pas
soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée n° 3 du PLU
vu les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification
simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, précisées
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018 et portées à la
connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition
vu la mise à disposition du public du dossier de modification
simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de
Strasbourg qui s'est déroulée du 4 octobre au 4 novembre 2018 inclus
vu que la seule intervention enregistrée est celle du Conseil départemental du
Bas-Rhin qui précise que cette procédure n'appelle pas d'observation de sa part
vu l'avis favorable du Conseil municipal d'Illkirch-
Graffenstaden en date du 15 novembre 2018
vu le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme
de l'Eurométropole de Strasbourg tel que présenté en annexe
décide*

- de tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg, au vue de l'absence d'opposition sur le projet ;*
- d'approuver la modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de l'Eurométropole de Strasbourg ;*
- d'approuver en conséquence les modifications des pièces du dossier de PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, à savoir le rapport de présentation (tome 7), ainsi que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch Graffenstaden (tome 2 des OAP) ;*

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'Illkirch Graffenstaden 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

le Président ou son-sa représentant-e de l'exécution de la présente délibération.

**Adopté le 19 décembre 2018
par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

**Rendu exécutoire après
transmission au Contrôle de Légalité
préfectoral Le 21 décembre 2018
et affichage au Centre Administratif le 21/12/18**

Eurométropole de Strasbourg

Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 3

NOTE DE PRESENTATION

**Dossier d'approbation
Décembre 2018**

Sommaire

- A – Coordonnées du maître d’ouvrage
- B – Objet de la mise à disposition
- C – Caractéristiques du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU
- D – Pièces du PLU à modifier
- E – Textes régissant la mise à disposition du dossier

A - Coordonnées du maître d'ouvrage

Ville et Eurométropole de Strasbourg
Service Prospective et planification territoriale
1 Parc de l'Etoile
67076 STRASBOURG Cedex
Tél. +33 (0)3 68 98 50 00

B - Objet de la mise à disposition

Le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole (PLU) de Strasbourg a été approuvé le 16 décembre 2016 et modifié pour la dernière fois en juin 2018.

La présente modification simplifiée du PLU concerne la commune d'Illkirch-Graffenstaden. Elle a pour objet d'ajuster l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch, situé au Sud-Est de la ville.

Il est proposé de redéfinir, au niveau de l'OAP, un espace vert de loisirs à créer.

La procédure respecte les dispositions du Code de l'urbanisme, dans la mesure où il n'y a pas :

- de changement d'orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser inscrite au PLU depuis plus de 9 ans ou n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, le point de modification n'a pas pour effet de majorer ou de diminuer des possibilités de construction ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aussi, au titre de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

La présente note de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n° 3 du PLU et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être intégrée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé le 16 décembre 2016, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre de l'article L.122-4 du Code de l'environnement. Celle-ci compose le Tome 5 du rapport de présentation du PLU.

La modification simplifiée n° 3 du PLU fait l'objet d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour décider si cette procédure est assujettie à évaluation environnementale.

Cette décision est annexée au dossier mis à disposition du public.

C - Caractéristiques du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU

a) Présentation - Explications – Justifications

Le Parc d’Innovation d’Illkirch-Graffenstaden se situe dans la partie Sud-Est de la ville. Ce site de développement métropolitain de l’Eurométropole de Strasbourg est destiné à accueillir des entreprises, sociétés et des établissements privés ou publics ayant des activités liées à l’innovation et à la haute technologie. Les équipements d’intérêts collectifs, services et structures d’accompagnement y sont également autorisés.



Plan de situation du Parc d’innovation d’Illkirch Graffenstaden

Son urbanisation s’est réalisée au cours des 25 dernières années dans le cadre d’une Zone d’aménagement concerté (ZAC). Aujourd’hui, la partie Sud de la ZAC reste à aménager. Cette zone urbanisable s’étend sur une surface totale de 74 ha. Elle est classée en zone IAUZ au PLU de l’Eurométropole de Strasbourg.

Afin d'encadrer son développement, le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg fixe des principes d'aménagement dans le cadre de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les principes d'aménagement portent sur :

- la desserte et l'organisation viaire ;
- la prise en compte et la mise en valeur de l'environnement et des paysages ;
- la prise en compte des nuisances ;
- l'intégration qualitative de la zone dans son environnement.

La création d'un espace vert de loisirs est prévue en bordure Ouest d'un boisement existant à conserver (voir schéma ci-dessous).



Schéma de principe de l'OAP du PLU portant sur le Parc d'Innovation d'Illkirch

Cet espace de loisirs borde par ailleurs deux voies (Nord/Sud et Est/Ouest) à créer dans le cadre du futur développement économique projeté.

Il est proposé de faire évoluer cette OAP pour positionner cet espace vert de loisirs à créer, à l'Est du bosquet qui le jouxte.

Cette relocalisation permet d'optimiser l'aménagement futur de la zone d'activités dans le sens où :

- la situation proposée est plus adaptée aux loisirs : l'espace reste adossé à l'espace végétalisé existant qui constitue un îlot de fraîcheur, sans être autant encadré par des voies de desserte ;
- la proximité des voies de desserte Nord/Sud et Est/Ouest fait de l'espace libéré un site propice pour l'implantation d'une activité, avec une facilité d'accès.

La modification proposée ne porte pas atteinte aux orientations inscrites, tant en termes de paysage que de préservation d'espaces naturels ou encore de services apportés aux futurs salariés.

En effet, le principe de préservation de l'espace boisé existant, comme celui de créer un espace de loisirs, est maintenu dans l'OAP.

Par ailleurs, cette relocalisation permet l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif de géothermie porté par Electricité de Strasbourg (ES).

Son implantation est d'ores et déjà autorisée au sein de la zone IAUZ par le règlement du PLU.

Cet équipement s'inscrit dans les orientations de développement de l'Eurométropole de Strasbourg.

En qualité d'Autorité Organisatrice de l'Energie, l'Eurométropole de Strasbourg veille à l'intégration du gisement géothermique (totalement décarbonée, compétitive et non intermittente) dans la panoplie de solutions renouvelables nécessaires à l'évolution du mix énergétique des réseaux de chaleur publics.

Ce projet de géothermie contribue au déploiement sur l'agglomération des énergies renouvelables pour la production de chaleur.

Il participe ainsi à mettre en place les conditions d'une transition énergétique et à atteindre les objectifs que s'est fixés l'Eurométropole en matière d'énergie renouvelable (ENR), à travers la diversification des sources d'énergie utilisées et la promotion des ressources locales, renouvelables et décentralisées.

En effet, au travers de son Plan Climat Air Energie Territorial, l'Eurométropole de Strasbourg projette d'atteindre le 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale brute en 2020¹ et le 40 % en 2030². De plus, et au-delà des obligations réglementaires, l'Eurométropole de Strasbourg ambitionne d'atteindre 100 % d'énergies renouvelables à l'horizon 2050, comme annoncé par délibération du Conseil métropolitain du 27 septembre 2017.

L'intégration de trois projets de forage géothermique profond en développement (dont le projet d'Illkirch-Graffenstaden) doit contribuer à atteindre cet objectif.

¹ PCAET en vigueur

² Nouveau PCAET en cours de rédaction

Depuis plusieurs années, la ville d'Illkirch-Graffenstaden montre son intérêt et soutien pour développer un projet de géothermie sur son territoire et alimenter un futur réseau de chaleur urbain public qui sera le 4^{ème} réseau majeur sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Une fois réalisé, il a pour objectif d'alimenter en énergie renouvelable plusieurs quartiers d'Illkirch-Graffenstaden à la hauteur de 4 500 logements-équivalents. En effet, la ville d'Illkirch-Graffenstaden, les entreprises du Parc d'Innovation d'Illkirch (PII), les lycées du Conseil Régional, un collège du Conseil Départemental, plusieurs bâtiments de bailleurs publics, ainsi que le lotissement des Prairies du Canal, développé par la SERS, pourront se raccorder au nouveau réseau de chaleur et bénéficier des avantages de la géothermie.

Le processus d'évaluation environnementale du projet de géothermie, comme l'évaluation de ses impacts et l'obtention des autorisations nécessaires se déroulent conformément aux dispositions du Code minier et du Code de l'environnement.

Une Demande d'autorisation d'ouverture de travaux miniers (DAOTM) a été faite en février 2014 et mise à jour en septembre 2014. Dans ce cadre, une étude d'impact et de danger a été réalisée.

En date du 2 janvier 2015, l'autorité environnementale a émis un avis favorable sur la DAOTM. Un arrêté préfectoral en date du 22 septembre 2015 autorise l'ES à engager le forage, sous condition du respect de prescriptions dans le cadre de la réalisation des travaux. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) s'assure du respect de l'arrêté préfectoral.

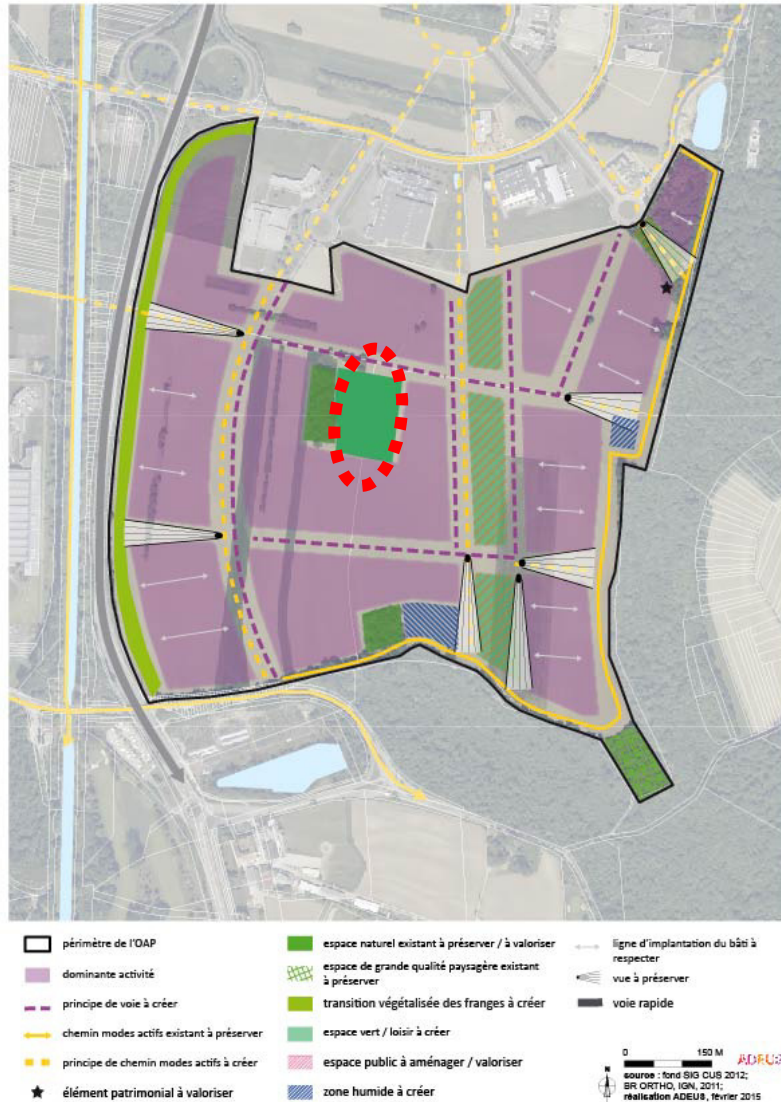
Par ailleurs, l'autorisation liée au droit des sols relève de la compétence de l'Etat et sera délivrée par le Préfet, conformément au Code minier.

En cas de recherches fructueuses, il sera demandé l'obtention d'une concession en vue d'exploiter la ressource géothermale. Cette demande est assortie d'un volet environnemental qui comprend une étude d'impact et d'incidence sur la ressource en eau. Elle fera également l'objet d'une enquête publique.

Le cas échéant, la concession est accordée par décret en Conseil d'Etat. Le décret précisera les mesures éventuelles à prendre pour l'environnement, la santé et la sécurité humaine durant la phase d'exploitation.

b) Traduction dans le PLU

Il est proposé de repositionner le principe d'espace de loisirs à créer, au sein de l'OAP portant sur le Pôle d'Innovation d'Illkirch. Ce dernier est décalé plus à l'Est au sein du site.



D - Pièces du PLU à modifier

a) Le rapport de présentation

La note de présentation de cette modification simplifiée n° 3 du PLU complète et modifie le rapport de présentation. Elle sera annexée au rapport de présentation – tome 7.

b) Les Orientations d'aménagement et de programmation

Le schéma de principes de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) communale « Secteur Sud de la ZAC PII – Parc d'Innovation » est modifié pour repositionner un espace vert / loisirs à créer (page 129 du tome 2 de la pièce « Orientations d'aménagement et de programmation »).

E – Textes régissant la mise à disposition du dossier

Au titre de l'article L.153-47 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 à l'article L.132-7 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 29 juin 2018 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Président de l'Eurométropole de Strasbourg en présente le bilan devant le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Ainsi, il est proposé de mettre le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg à disposition du public selon les modalités suivantes :

- le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public au siège de la Ville et de l'Eurométropole de Strasbourg et à la mairie d'Illkirch-Graffenstaden ;
- 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 à la mairie d'Illkirch-Graffenstaden ;
- le dossier de modification simplifiée sera mis en ligne sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- 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, huit 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 ainsi qu'en mairie d'Illkirch-Graffenstaden huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public, est approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Eurométropole de Strasbourg

Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n° 3

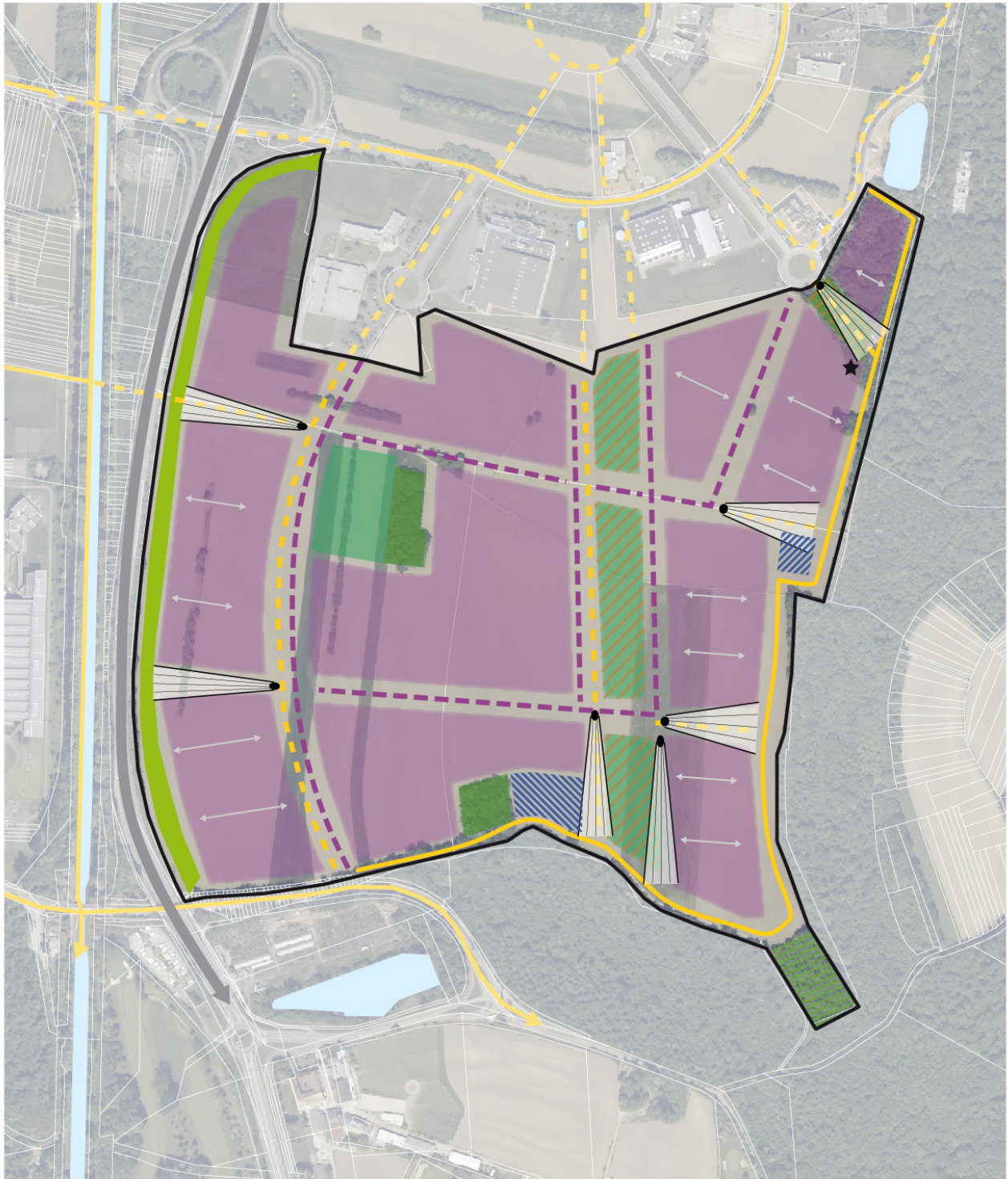
**Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)**

Tome 2 - OAP communales

**Dossier d'approbation
Décembre 2018**

ETAT INITIAL

- 129 -

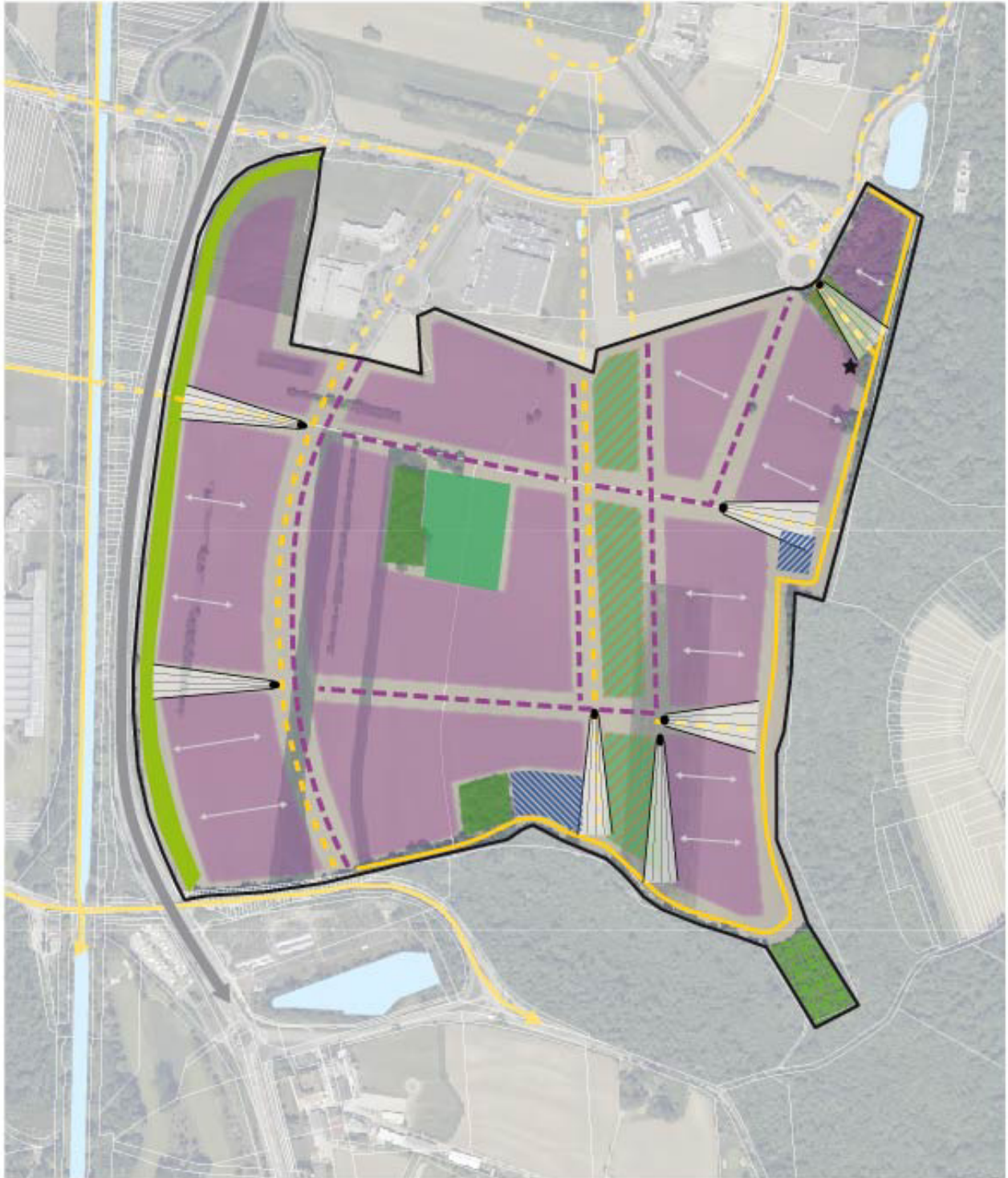


- | | | |
|--|---|--|
| périmètre de l'OAP | espace naturel existant à préserver / à valoriser | ligne d'implantation du bâti à respecter |
| dominante activité | espace de grande qualité paysagère existant à préserver | vue à préserver |
| principe de voie à créer | transition végétalisée des franges à créer | voie rapide |
| chemin modes actifs existant à préserver | espace vert / loisir à créer | |
| principe de chemin modes actifs à créer | espace public à aménager / valoriser | |
| élément patrimonial à valoriser | zone humide à créer | |

0 150 M **ADEUS**
 source : fond SIG CUS 2012;
 BR ORTHO, IGN, 2011;
 réalisation ADEUS, février 2015

PROPOSITION DE MODIFICATION

- 129 -



- | | | |
|--|---|--|
| périmètre de l'OAP | espace naturel existant à préserver / à valoriser | ligne d'implantation du bâti à respecter |
| dominante activité | espace de grande qualité paysagère existant à préserver | vue à préserver |
| principe de voie à créer | transition végétalisée des franges à créer | voie rapide |
| chemin modes actifs existant à préserver | espace vert / loisir à créer | |
| principe de chemin modes actifs à créer | espace public à aménager / valoriser | |
| élément patrimonial à valoriser | zone humide à créer | |

0 150 M ADEUS
 source : fond SIG CUS 2012;
 BR ORTHO, IGN, 2011;
 réalisation ADEUS, février 2015