

# AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

*Documents mis à la disposition de la Commission d'Enquête et du Public pour la Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG.*

**Qualité du dossier soumis à l'Enquête Publique :**

*Le dossier soumis à l'Enquête Publique est conforme à la réglementation en vigueur.  
Il contient notamment :*

**La NOTE DE PRESENTATION**

*Le TOME 3. Etat initial de l'Environnement*

*Le TOME 4. Explication des choix retenus pour établir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)  
Exposé des motivations des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)  
des Programmes d'Orientation et d'Action (OAP)*

*Le TOME 5. Exposé des Motivations du Règlement  
Evaluation des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées*

**Le PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS (POA)**

*Thématique Habitat*

**Les ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

*OAP Thématique  
OAP Métropolitaine  
OAP Intercommunale*

**Le REGLEMENT ECRIT**

**Le REGLEMENT GRAPHIQUE**

*Plan de zonage  
Plan de vigilance  
Sites et sols pollués  
Risques Technologiques*

**La LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

*Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public sur le site Internet de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG et dans toutes les communes impactées par l'Enquête Publique, ce que la Commission d'Enquête a pu constater lors des différents passages.*

*La Commission d'Enquête juge que ce dossier comporte les éléments nécessaires pour apporter au public les informations relatives aux modifications du Plan Local d'Urbanisme.*

### **Publicité de l'enquête publique**

*Cette enquête a bénéficié d'une très bonne publicité, par la parution de l'Avis d'Enquête Publique dans deux journaux régionaux et par la voie d'affichage dans les différentes mairies et lieux d'enquête.*

*A la demande de la Commission d'Enquête, l'enquête Publique a été annoncée sur le site Internet de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG.*

Article L123-10 - Modifié par [Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 2](#)

I. Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public.

L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

- l'objet de l'enquête ;
- la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;
- la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;
- l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;
- le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;
- le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;
- la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté.

Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article [L. 122-1](#) et à l'article [L. 122-7](#) du présent code ou à l'article [L. 104-6](#) du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II. - La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

### **Durée de l'enquête publique**

*L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions*

*La population a eu tout loisir de s'exprimer pendant la durée de l'Enquête Publique, sur les lieux de l'enquête, à savoir au siège de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG et dans les Mairies de communes concernées.*

*En application de l'Arrêté du Président de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG en date du 7 juin 2017, l'Enquête Publique s'est déroulée du 26 juin 2017 au 28 juillet 2017 inclus, soit pour une durée de 33 jours consécutifs.*

*Ces permanences se sont tenues au siège de la Mairie – Communauté Urbaine de Strasbourg, et des mairies dont le ban communal est impacté, afin de permettre au public de rencontrer la Commission d'Enquête et de prendre connaissance du dossier d'Enquête Publique.*

*Les salles mises à la disposition de la Commission d'Enquête permettaient globalement de recevoir un public intéressé dans de bonnes conditions.*

*Le public s'est davantage manifesté à la Mairie de SCHILTIGHEIM.*

### **Participation du public**

*Le projet présenté dans le dossier d'enquête a été largement porté à la connaissance du public qui s'est massivement manifesté en s'exprimant par courrier postal, électronique et par pétitions, de même qu'au cours des passages sur les lieux de l'enquête ou lors des permanences, en portant ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet dans les mairies et à l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG.*

### **Bilan de la participation du Public**

*Un total de 278 interventions a été répertorié, inventorié en pièce jointe au présent.*

*Les principales préoccupations du Public ont porté sur la densification de l'urbanisation à SCHILTIGHEIM et les possibilités de transport et de desserte des sites impactés.*

### **Initiatives de la Commission d'Enquête pour éclairer ses interrogations et celles du Public**

*Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête et en fonction des éléments recueillis lors des différentes permanences et de la rencontre du public, la Commission d'Enquête s'est posé un certain nombre de questions :*

- *Analyse thématique des interventions du public*
- *Questions posées par la Commission d'Enquête*

*La Commission d'Enquête a rédigé une synthèse des observations du public, qu'elle a communiquée au Maître d'Ouvrage en date du 21 août 2017.*

*Le Maître d'Ouvrage y a répondu par courriel le 10 octobre 2017, complété d'une correspondance Postale le même jour et réceptionné les jours suivants.*

*La Commission d'Enquête estime avoir globalement obtenu des réponses satisfaisantes aux multiples questions posées.*

### **Mémoire en Réponse du Maître d'Ouvrage**

*Le Maître d'Ouvrage présente ses observations avec un préambule et deux parties :*

*Préambule : Objectifs du PLU et contexte législatif*

*Les grandes orientations de projet de territoire*

*La concertation avec la population, les partenaires, le monde associatif lors de l'établissement du PLU*

*De l'approbation à la modification n° 1*

*Partie I : Réponse aux observations de portée générale concernant le projet de territoire*

*Partie II : Réponses aux observations particulières*

*Le Préambule et la Première partie de ce document ont permis à la Commission d'Enquête de mieux cerner les enjeux et les grandes orientations du projet, situation qui ne se dégage pas de manière aussi complète du dossier mis à l'Enquête Publique.*

*Par conséquent, ils auraient dû figurer au dossier initial pour une bonne compréhension.*

*Le Mémoire en Réponse est versé en annexe au Présent Procès - Verbal*

*VU les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement,*

*VU les articles L.101-1 à L.101-3, L.151-1, L.151-2, L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme,*

*VU l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,*

*VU le Plan Local d'Urbanisme de l'Eurometropole de STRASBOURG du 16.12.2016,*

*VU la Délibération du Conseil de l'Eurometropole de STRASBOURG du 28 avril 2017,*

*VU les Décisions de désignation de la Commission d'Enquête en date du 28 avril 2017 et du 22 mai 2017 de la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG,*

*VU l'Arrêté du Président de l'Eurometropole de STRASBOURG en date du 7 juin 2017, relatif à l'Enquête Publique pour la Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurometropole de STRASBOURG,*

*CONSIDERANT que la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme est dans la suite logique du PLUi approuvé le 16 décembre 2016 par le Conseil Communautaire de l'Eurometropole et que par conséquent les dispositions de ce Plan d'urbanisme s'appliquent,*

*CONSIDERANT que le Maître d'Ouvrage a étudié le sujet et a réalisé un dossier d'enquête comportant les éléments nécessaires à l'information du public,*

*CONSIDERANT que le dossier mis en Enquête Publique a pu permettre à la Commission d'Enquête et au Public de prendre connaissance de la portée et de la teneur des modifications proposées pour ce Plan Local d'Urbanisme,*

*CONSIDERANT que l'Enquête Publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, la Commission d'Enquête ayant disposé des moyens nécessaires pour accueillir le Public,*

*CONSIDERANT que le Public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête durant toute sa durée, que ce soit lors des permanences tenues en mairie, au siège de l'Eurometropole ou par voie dématérialisée,*

*CONSIDERANT que le Public et les différentes instances et acteurs économiques se sont largement manifestés et ont pu ainsi s'exprimer librement lors des permanences, par courriers, courriels et observations sur les registres d'enquête ouverts dans les mairies et à l'Eurometropole de Strasbourg,*

*CONSIDERANT que le Maître d'Ouvrage a répondu avec satisfaction à la demande de Mémoire en Réponse sur l'ensemble des questions posées par la Commission d'Enquête,*

*CONSIDERANT que l'information du Public a été régulièrement faite par voie de presse et par affichage dans les Mairies impactées par la Modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme et au siège de l'Eurometropole, et que l'information sur le déroulement de cette enquête publique a été relayée dans les journaux régionaux et dans le journal « Le Monde »,*

*CONSIDERANT que la diffusion de l'Avis au Public, au moins 15 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique par voie dématérialisée, est attestée par le Directeur de service de la Direction de la communication de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG, en application des dispositions de l'article L.123-10 du Code de l'environnement,*



**CONSIDERANT** que le public a été suffisamment informé de la tenue de cette Enquête Publique, par voie d'affichage officielle attestée par les Maires des communes impactées et contrôlée par la Commission d'Enquête lors des passages,

**CONSIDERANT** qu'en application des dispositions légales, l'Avis de l'Autorité Environnementale aurait dû figurer au dossier pour une bonne compréhension du développement de l'urbanisation et des voies de desserte,

**CONSIDERANT** que ni le Public, ni la Commission d'Enquête n'ont disposé de cet Avis de l'Autorité Environnementale, pour estimer les retombées en termes de mesures de transport et d'urbanisation, du fait de l'absence de cet Avis,

**CONSIDERANT** que l'urbanisation massive sur des secteurs restreints entraînera une importante augmentation des flux de circulation,

**CONSIDERANT** que la circulation sur les voies d'accès notamment à SCHILTIGHEIM et à STRASBOURG - La Robertsau, secteurs déjà particulièrement chargés actuellement, aura pour effet de provoquer des difficultés d'écoulement du trafic avec l'apport d'une nouvelle population,

**CONSIDERANT** que les études de sols et des sous-sols, dont fait état le dossier d'enquête, ont été faites selon les normes existantes au moment de leur réalisation,

**CONSIDERANT** que ces analyses, qui ne figuraient pas au dossier d'Enquête Publique, ont été fournies par le Maître d'Ouvrage à la demande de la Commission d'Enquête, qui a pu les analyser en vue de se prononcer sur le sujet.

**CONSIDERANT** qu'il n'appartient pas au Maître d'Ouvrage de faire mettre en place toutes dispositions de façon à assurer la sécurité autour du site de HEINEKEN à SCHILTIGHEIM, mais qu'il lui appartient de vérifier que les « porter à connaissance » du Préfet permettent d'assurer la sécurité autour de ce site.

**CONSIDERANT** que pour le site de LANA à STRASBOURG – La Robertsau, dont l'entreprise relève des règles imposées aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la situation est identique à celle de HEINEKEN.

**CONSIDERANT** que la hauteur des futurs bâtiments érigés sur les friches industrielles de SCHILTIGHEIM et de STRASBOURG La Robertsau, ne dépassera pas les normes fixées au Règlement du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 16 décembre 2016,

**CONSIDERANT** que la densité de l'urbanisation de ces lieux reste mesurée et conforme au Règlement du Plan Local d'Urbanisme adopté,

**CONSIDERANT** que les parcs et espaces verts sont prévus sur l'ensemble des sites urbanisés,

**La Commission d'Enquête émet un AVIS FAVORABLE à la Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG, assorti de deux RÉSERVES et de cinq RECOMMANDATIONS :**

**1<sup>ère</sup> RESERVE**

*Avant toute poursuite de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme, le Maître d'Ouvrage devra disposer de l'Avis de l'Autorité Environnementale, ou de la dispense de cet Avis après examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale,*

**2<sup>ème</sup> RESERVE**

*Le Maître d'Ouvrage devra faire procéder à de nouvelles analyses des sols et des friches industrielles à SCHILTIGHEIM et à STRASBOURG – La Robertsau, de même que sur les secteurs dépendant de la SPL DEUX RIVES à STRASBOURG – Port du Rhin. Ces analyses devront être conformes à la nouvelle Méthodologie Nationale des sites et sols pollués éditée en avril 2017.*

**1<sup>ère</sup> RECOMMANDATION**

*Intégrer clairement les solutions de transport ou de gestion des flux de circulation dans les différents projets d'urbanisme, en particulier sur les secteurs de SCHILTIGHEIM et de STRASBOURG – La Robertsau,*

**2<sup>ème</sup> RECOMMANDATION**

*Faire évacuer les terres polluées des sites « Citadelle Nord » et « COOP Virgule », en particulier la zone CIT 48 fortement polluée,*

**3<sup>ème</sup> RECOMMANDATION**

*Tenant compte des échanges, au terme de l'Enquête Publique, avec le Vice-Président de l'Eurometropole chargé de l'Urbanisme et le Directeur du Service Prospective et Planification Territoriale, la Commission d'Enquête estime que le secteur situé rue du Furet à GEISPOLSHEIM Gare devrait être maintenu en zone constructible UCA3,*

**4<sup>ème</sup> RECOMMANDATION**

*Intégrer l'ensemble du patrimoine industriel sur la ville de SCHILTIGHEIM, en particulier la Halle Industrielle CADDIE dans les sites à protéger,*

**5<sup>ème</sup> RECOMMANDATION**

*Assurer le maintien des arbres remarquables sur les sites ISTRÀ à SCHILTIGHEIM,*

*Fait à Strasbourg le 22 Novembre 2017.*

*Jean BIEWER*

*Joseph MEYER*



*Commissaire Enquêteur  
Membre Titulaire*

*Commissaire Enquêteur  
Membre Titulaire*

*Roger OSSWALD*



*Commissaire Enquêteur  
Président de la Commission d'Enquête*



# ENQUETE PUBLIQUE

## MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

### CONCLUSIONS COMPLÉTÉES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le 30 novembre 2017, la Commission d'Enquête remet son rapport relatif à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG.

Le 13 décembre 2018, le Tribunal Administratif de STRASBOURG est saisi par l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG qui estime que les conclusions du Rapport présentent des insuffisances et un défaut de motivation en application des dispositions de l'article R.123-20 du code de l'environnement.

Le 19 décembre 2017, la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG adresse une lettre recommandée avec accusé de réception au Président de la Commission avec copie aux deux membres titulaires, demandant de compléter les conclusions.

La Commission d'Enquête s'est réunie le 29 décembre 2017 et apporte les éléments complémentaires concernant les points suivants :

#### 1. Considérant 13 et 20 :

Les deux considérants ne sont pas contradictoires mais se complètent.

#### **Considérant 13 « urbanisation massive » :**

Cette observation est à voir dans le sens de constructions en grande quantité. C'est le constat d'une forte évolution de l'urbanisation en volume de logement, qui aura pour effet d'augmenter inévitablement les flux de circulation.

Les secteurs restreints qui sont impactés par une urbanisation importante prévue dans ce projet, sont ceux que nous avons évoqués dans le Procès - Verbal de synthèse et dans l'analyse du Mémoire en réponse, en particulier Schiltigheim, Strasbourg la Robertsau.

#### **Considérant 20 « la densité de l'urbanisation de ces lieux reste mesurée » :**

En complément du considérant 13, la Commission évoque la densité, à savoir le ratio « Nombre de logements sur une surface donnée ». Elle estime que ce ratio est « mesuré » par rapprochement avec la densité des villes équivalentes en France ou dans les pays européens voisins. D'autant plus que nous soulignons que ce ratio est conforme aux normes définies par le PLUi de l'EMS, normes qui ne rentrent pas dans le champ d'application de cette modification et que la Commission ne peut donc pas analyser.

Les secteurs concernés sont ceux qui sont prévus dans ce projet de modification.

En conséquent, la Commission d'Enquête ne voit pas de contradictions entre ces deux Considérants. Dans l'un, nous parlons de **volume** avec ses effets sur la circulation, dans l'autre nous parlons de **ratio**.

Il n'y a donc pas de contradiction pour la Commission d'Enquête, en ce sens que l'on peut avoir une forte opération d'urbanisation et rester malgré tout sur un niveau de densité acceptable ; ou avoir une urbanisation limitée en volume et avoir tout de même un dépassement de densité supportable, parce que la zone est déjà fortement densifiée au départ.

## **2. Considérant 17 et 18 :**

### **Considérant 17 :**

Pour le site de HEINEKEN, sur la base du courrier de l'entreprise HEINEKEN (Courrier n° 172), qui souhaite la création d'une bande inconstructible afin de créer une zone tampon entre la Brasserie et le site CADDIE, avec une plantation d'arbres à grand développement qui formeront un rideau végétal.

HEINEKEN souhaiterait que les nouvelles constructions ne comportent pas de baies vitrées sur les murs faces au droit de leur exploitation.

Dans son mémoire en réponse l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG dit ne pas édicter de règles plus contraignantes que celles mentionnées dans le porter à connaissance.

La Commission d'Enquête estime qu'une information du public utilisant le nouveau parc de 50 ares prévu dans la zone de danger significatif est nécessaire. Il n'appartient pas au Maître d'Ouvrage de mettre en place cette signalisation mais de contrôler son existence.

### **Considérant 18 :**

En ce qui concerne le site LANA à STRASBOURG la Robertsau, celui-ci relève du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation par Arrêté Préfectoral du 7 juin 2000.

A ce titre, l'entreprise est tenue de respecter les dispositions relatives à la sécurité (définition des zones de danger et de règles de construction et d'aménagement au sein du site).

En l'absence de la connaissance des cercles de danger de la papeterie, le porter à connaissance du Préfet est nécessaire pour l'information du public.

Il appartient donc à l'EUROMETROPOLE de STRASBOURG de vérifier que cette information soit réalisée.

## **3. AVIS sur la globalité de la modification :**

**La commission d'enquête a pris en compte l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête, des observations qu'elle a pu relever à l'étude du dossier et des réponses faites par le Maître d'Ouvrage.**

Elle s'est prononcée pour chacune d'elles, traitée au cas par cas.

**Au vu de tous ces éléments la Commission d'Enquête estime que :**

- La modification n°1 du PLUi de l'EMS est bien effectuée dans la continuité du PLUi adopté le 16 décembre 2016 et dans le respect des orientations définies par ce document.
- Que cette modification s'inscrit dans la stratégie de développement que s'est fixée la collectivité pour répondre aux enjeux de croissance démographique (Loi SRU et Création de logements sociaux), économique (tertiaire et commerce de proximité) ou d'évolution environnementale (Parcs et espaces verts et protégés).
- Que cette modification n° 1 est en cohérence avec la politique de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation foncière pour préserver les espaces naturels et agricoles.
- Que les modes de déplacement ont été pris en compte dans les projets de développement, avec la volonté de faire évoluer les pratiques de déplacements vers des transports propres et collectifs.
- Que les conséquences des opérations sur la protection des habitants, en particulier dans les secteurs urbanisés à proximité des axes routiers, n'ont pu être appréciées pleinement par la Commission, du fait de l'absence d'une évaluation environnementale propre à cette modification.
- Que malgré l'absence de l'Avis de l'Autorité Environnementale qui, en application de nouvelles dispositions intervenues au cours de l'Enquête Publique, aurait dû figurer au dossier d'Enquête, celui présenté pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2016 pouvait suffire en raison des délais courts séparant l'élaboration du PLU et la 1<sup>ère</sup> Modification de ce Plan Local d'Urbanisme,
- Qu'en raison de l'importance du projet, des enjeux économiques et sociaux, il lui paraissait nécessaire de poursuivre le cours de l'Enquête Publique et de rendre ses conclusions sur toutes les composantes du dossier.
- Que pour autant, l'Avis de l'Autorité Environnementale sera nécessaire avant que le Conseil Communautaire prenne la décision d'approuver la Modification du Plan Local d'Urbanisme, motivant la première réserve.
- Tenant compte des risques de pollution évoqués dans le courrier de l'Agence Régionale de Santé - Grand Est et de l'analyse des Rapports d'analyse des sols et des études de risques sanitaires, qu'il est nécessaire de confirmer certaines analyses, en particulier sur les sites ISTR A et Citadelle Nord. La législation prévoit que l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles doit être évitée sur des zones polluées. Or il est prévu dans la modification l'implantation d'écoles sur d'anciennes friches industrielles, ce qui motive la seconde réserve.

Dont acte, fait et clos le 29 décembre 2017

Roger OSSWALD



Président de la Commission d'Enquête