



## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 11 FÉVRIER 2019 À 15 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg

Salle de réunion du 9<sup>ème</sup> étage

Convocation du 4 février 2019

**Présents** : Jacques BAUR, Yves BUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Thierry SCHAAL, Xavier ULRICH

**Absents excusés** : Éric KLETHI, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

**Absent** : Alain JUND

### II. AVIS EN MATIÈRE D'URBANISME

#### **02-2019 Modification n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg**

Le service Aménagement du territoire et projets urbains de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg dont l'enquête publique devrait débuter en avril 2019.

#### **Description de la demande**

Le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en décembre 2016. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée en mars 2018. Il est actuellement également en phase de révision pour intégrer les 5 communes de l'ex. Communauté de communes des Châteaux, suite à la réforme intercommunale de 2017.

Cette modification n°2 compte 113 points, impactant 24 des 28 communes de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle prend en compte des demandes nouvelles ainsi que des adaptations liées à l'application du PLU et à des évolutions de projets.

1. **POLITIQUE DE L'HABITAT** : la modification a pour objectif de conforter le dispositif réglementaire en matière de mixité sociale et de mettre en œuvre les orientations générales du PLU en matière d'offre d'habitat.

**Évolution des secteurs de mixité sociale (SMS) : secteurs mis en œuvre dans les zones urbaines ou à urbaniser des communes volontaires, qui affecte un pourcentage du programme de logement créé à des logements locatifs sociaux (LLS). Il existe 12 types de SMS sur l'Eurométropole de Strasbourg.**

- Inscription de secteurs de mixité sociale (SMS3) sur toutes les zones urbanisées et à urbaniser, à Eckbolsheim, Geispolsheim, Oberhausbergen et Reichstett

- Inscription de secteurs de mixité sociale à Illkirch-Graffenstaden de manière différenciée selon le zonage, en fonction des dynamiques de créations de logements et du type d'opérations concernées : SMS2 (35% de LLS à partir de 6 logements créés) en zone UB, SMS4 (25% de LLS à partir de 6 logements) en zone UAA et UCA
  - Évolution de secteurs de mixité sociale :
    - La Wantzenau : évolution des SMS4 en SMS5 (seuil de déclenchement à 5 logts au lieu de 6 et minimum de 40% de LLS à produire au lieu de 25%)
    - Lingolsheim : instauration d'un SMS6 sur 6 secteurs identifiés (cœurs d'ilots) et un SMS12 sur l'ensemble des autres zones à vocation d'habitat de la commune (25% de LLS à partir de 6 logements en SMS4 ou 12 logements en SMS12)
    - Strasbourg : dispositif du SMS1 complété pour autoriser des opérations ponctuelles de bailleurs constituées exclusivement de logements sociaux, limitées à 25 logements, en milieu urbanisé
  - Suppression des emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS) à Holtzheim, afin de généraliser le dispositif sur l'ensemble de la commune avec inscription d'un SMS3 (35% de logements sociaux).
2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : la modification porte essentiellement sur des points liés au commerce

**2.1. Scinder les zones UXd3 en secteurs UXd3a (ancien dispositif : commerces de 500 à 7500 m<sup>2</sup> de surface de plancher – par exception, les commerces de 0 à 500m<sup>2</sup> de surfaces de plancher peuvent s'implanter dans les galeries commerçantes) et secteurs UXd3b, secteur nouvellement créé afin d'autoriser un modèle commercial de moyenne surface : admission de commerces de 500 à 3 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher – par exception, les commerces de 0 à 500m<sup>2</sup> de surfaces de plancher peuvent s'implanter dans les galeries commerçantes.**

- Extension d'activités commerciales de moyennes surfaces de vente à Strasbourg-Meinau (alimentaire) et Strasbourg-Cronembourg (jardinage) ;
- Transfert d'activité commerciale de moyenne surface alimentaire sur Strasbourg-Eckbolsheim pour des questions d'accessibilité et d'évolution de l'activité (parcelle reclassée pour partie en UXd3b et pour partie en UXc pour y accueillir à terme de l'activité tertiaire) ;
- Requalification d'une friche rue du Port du Rhin à Strasbourg, avec maintien d'une activité tertiaire et création d'une surface alimentaire incluant un Drive : classement du site en UXd3b ;
- Reclassement d'un supermarché en zone UXd3a au nord de Reichstett, afin de permettre sa restructuration impliquant un recalibrage à la hausse des surfaces. La modification vient également compléter l'OAP « secteur Nord » dans lequel s'inscrit ce projet, pour confirmer l'intérêt du projet et en préciser les modalités de desserte.

Les zones existantes (ex. UXd3) situées à Eschau, Wolfisheim et route de La Wantzenau à Bischheim et Hoenheim sont reclassées en UXd3a.

**2.2. Renforcer le dispositif règlementaire portant sur la Zone Commerciale Nord, en lien avec le projet de restructuration** : modification de l'OAP afin de rendre le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales défini opposable aux tiers. Il vise par exemple la cohérence du cadre bâti, l'amélioration de la desserte en modes actifs et l'aménagement des espaces non bâtis, la mixité

fonctionnelle des espaces à vocation d'habitat ou le traitement qualitatif de l'entrée de ville.

**2.3. Faire évoluer l'OAP thématique « critère de répartition préférentielle du commerce », pour identifier le quartier du Wacken comme une centralité urbaine et y permettre l'implantation d'activités commerciales (2000 m<sup>2</sup> de commerces et services de proximité prévus dans le cadre du projet global Archipel).**

3. POLITIQUE DE DEPLACEMENTS : la modification vise à renforcer le lien urbanisme/déplacements mis en œuvre dans le PLU et à adapter le document (ajout, suppressions ou modification d'emprises ou de tracés) en lien avec des projets de déplacements.

### **3.1. Emprises réservées ou tracés de projets structurants**

- inscription d'un emplacement réservé sur le tracé du projet de Voie de Liaison intercommunale Ouest (VLIO) à Eckbolsheim
- redéfinition du tracé de principe d'une nouvelle voie entre Vendenheim et Lampertheim de manière à mieux préserver les terres agricoles et permettre une liaison plus directe entre Lampertheim et la gare de Vendenheim

### **3.2. Renforcement du futur pôle multimodal de Hoenheim Gare, via la création d'une zone IAUE1, permettant le développement multimodal du secteur**

4. ENVIRONNEMENT : la modification vient adapter des secteurs identifiés comme présentant des enjeux environnementaux et encadrer la requalification urbaine en fonction de la qualité des sols et de l'impact sur la qualité de l'air.

**4.1. Inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) à Holtzheim, Schiltigheim (2 sites), Strasbourg-Neuhof (3 sites) et réduction d'un EPCC à Strasbourg-Neudorf**

**4.2. Mise à jour des restrictions d'usages liés à la qualité des sols, la gestion des sols et les établissements sensibles, tenant compte des informations portées à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg et ayant évolué depuis la modification 1 du PLUi ; ainsi que la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air pour les nouveaux secteurs de requalification urbaine à proximité d'axes structurants**

Sont concernés : ZAC des deux rives, requalification Marcot Nord et projet d'école Mentelin à Strasbourg, requalification des sites Air Product et Alsia à Schiltigheim.

*Voir détails en point 6.*

5. PAYSAGE ET CADRE DE VIE : la modification vise à adapter les dispositions réglementaires en matière de constructibilité des zones urbanisées existantes et à appliquer les dispositions réglementaires en matière de préservation du patrimoine bâti à de nouvelles communes.

### 5.1. Encadrement de la constructibilité de zones urbanisées existantes :

- Évolution d'une zone UAA en UCA à Eschau (3 sites concernés)
- Reclassement d'une partie de la zone UB4 en UAA2 à Holtzheim
- Évolutions règlementaires en zone UB, UD et UAA à Illkirch-Graffenstaden (5 sites)
- Reclassement du secteur UB4 en UCA3 à La Wantzenau

### 5.2. Inscription de nouveaux objets au titre de l'identification du patrimoine bâti urbain et paysager.

Le dispositif est étendu, à leur demande, aux communes d'Entzheim, Eschau, Holtzheim, La Wantzenau et Vendenheim.

## 6. ENTREE COMMUNALE : point sur divers projets impliquant une modification du PLUi

6.1. **Blaesheim** : réduction du seuil d'ouverture à l'urbanisation en zone IAU2 (OAP) à 1ha

6.2. **Fegersheim** : création d'une zone UXb5 sur l'emprise foncière de la friche « FLY-CROZATIER » (zone d'activité – entrée nord) permettant les constructions et installations à vocation de sport et de loisirs

### 6.3. **Geispolsheim** :

- évolution du parti d'aménagement du secteur « entrée nord route d'Entzheim » pour modifier la destination économique au profit d'une zone à vocation d'habitat et permettre l'implantation d'un équipement public en partie sud (adaptation de l'OAP); abaissement du seuil d'ouverture à l'urbanisation à 0,5 ha
- lieudit « Moulin des pierres » : adaptation du zonage au plus proche des besoins du projet de développement du site d'activité agricole (STECAL)

6.4. **Hoenheim** : définition du principe d'aménagement de la zone IAUXd instauré lors de la modification 1 (zone d'équipement à l'ouest, développement d'une surface de vente de 2 500m<sup>2</sup> à l'est, création d'une OAP « secteur route de La Wantzenau », réduction du seuil d'ouverture à l'urbanisation à 1 ha)

### 6.5. **Illkirch-Graffenstaden** :

- reclassement d'une partie du secteur UXb5 en UE3 pour mettre en cohérence les usages autorisés avec la vocation effective des constructions
- création d'une OAP « cercle Saint-Symphorien » sur une unité foncière de 80 ares proche du centre-ville (projet de requalification urbaine à terme)

### 6.6. **Lingolsheim** :

- suppression du PAG (Projet d'Aménagement Global) et reclassement de l'emprise du supermarché concerné en UXd3a dans le cadre de sa restructuration sur le site actuel
- réhabilitation du quartier des Hirondelles : création d'une OAP pour encadrer l'accès ainsi que les circulations au sein du quartier, notamment en mode doux, ainsi que pour prévoir l'aménagement d'un cœur d'îlot végétalisé et encadrer la hauteur des constructions

6.7. **Lipsheim** : modification de l'OAP « secteur Niedermatt » afin d'affirmer la vocation économique du site, notamment au sud, et modifier la desserte de la zone

6.8. **Niederhausbergen** : modification du zonage afin de permettre l'urbanisation d'une dent creuse au sud-est du centre village, pour y accueillir du logement, en cohérence avec l'OAP « secteur sud » de la commune

6.9. **Reichstett** : reclassement de 0,12 ha de la zone IIAUX afin de permettre l'extension de l'Hôtel de Paris

6.10. **Schiltigheim** :

- requalification en zone d'habitat du site d'activité ALSIA (friche de 0,8 ha en entrée sud)
- requalification du site Air Product en zone d'habitat (site de 1 ha en bordure de l'avenue Pierre Mendès France – relocalisation de l'activité sur l'Ecoparc Rhénan de Reichstett) et création d'une OAP
- classement de 3 parcs publics en zones naturelles
- création d'une liaison piéton-cycle entre la future médiathèque et le parc de la Résistance

6.11. **Strasbourg** :

- Secteur Marcot : création d'une OAP sur le secteur élargi pour anticiper et encadrer l'aménagement de ce site proche de la gare ; évolution du zonage afin de permettre l'aménagement d'un secteur mixte (tertiaire-habitat-équipements) en partie nord-tranche 2
- Reclassement de 2 ha de la zone franche urbaine à HautePierre pour affirmer la vocation économique de ces terrains
- Implantation d'un nouveau groupe scolaire, rue Mentelin à Koenigshoffen : adaptation du plan de zonage et inscription d'un périmètre assorti de la restriction site et sols pollués.

La dynamique urbaine et démographique du quartier de Koenigshoffen impose la création d'un nouveau groupe scolaire. Après étude de différents sites, celui de la rue Mentelin, de 9600 m<sup>2</sup>, a été retenu. Le groupe scolaire sera implanté sur 3600m<sup>2</sup>. Le reste du site accueillera des espaces de stationnements ainsi que de nombreux espaces naturels. Le projet porte l'ambition de devenir un équipement pédagogique pilote dans le lien nature et éducation à l'environnement en raison de sa localisation (trame verte et bleue, parc naturel urbain Ill-Bruch). Des liaisons douces seront aménagées vers le site.

- Projet d'urbanisation « Grands Moulins », sur le site de 2,5 ha des activités minotières de Strasbourg-Neudorf afin de le reconverter en site d'habitat (création d'une OAP)
- Permettre et encadrer le projet de seconde extension de l'Agence eu-LISA, rue de la Faisanderie, de 1,68 ha, avec modification de l'OAP « secteur Neuhof-Jesuitenfeld »
- Implantation d'un parc d'activité économique (bureaux et artisanat) au Port du Rhin, rue du Havre, sur une friche de 2 ha
- Evolutions règlementaires de la ZAC Deux-Rives relatives aux sites et sols pollués et aux espaces libres de plantations et exigence de 20% d'aménagements paysagers à l'échelle de la zone classée UYa (184 000 m<sup>2</sup> à l'échelle de la ZAC de 74 ha)

- Implantation d'une activité agricole hors sol sous abri chauffé exemplaire et innovante, par récupération de chaleur de la centrale biomasse mise en place en 2016 en partie sud du Port autonome de Strasbourg sur un terrain de 1,3 ha
- Accompagnement d'un projet de construction de logements sociaux sur un site de 1ha à la Robertsau (reclassement de zones, création d'une OAP)
- Développement d'un lieu culturel et de loisirs à l'entrée de la Robertsau, sur un terrain d'environ 0,5 ha (reclassement du site et ajustement de l'OAP « Carpe Haute Jacoutot »)

### Le projet au regard du SCOTERS

L'Eurométropole de Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre son développement doit être conforté.

Le SCOTERS vise :

- **A répartir les nouveaux logements** dans la région de Strasbourg : Le PADD du SCOTERS prévoit la construction de 4 000 nouveaux logements par an, dont 900 sur Strasbourg et 1 800 sur le reste de l'Eurométropole
- **A assurer une gestion économe de l'espace** : L'enveloppe foncière d'extension urbaine est fixée à environ 740 hectares par période de 6 ans sur l'ensemble du territoire du SCOTERS, que ce soit pour l'habitat, les équipements ou les activités. A ce titre le SCOTERS fixe **des objectifs de densité en fonction de l'armature urbaine** :
  - Strasbourg 90-100 logements/ha
  - Communes de l'espace métropolitain 80-90 logements /ha
  - Communes proches de l'espace métropolitain 30-35 logements /ha
  - Communes « bassin de proximité » 25 logements / ha
  - Communes dont le développement doit se faire en fonction de leur taille 20 logements / ha
- **A répartir le logement aidé** : Une offre supplémentaire de 800 logements locatifs aidés par an doit être mise en place dans la région de Strasbourg, en tenant compte de l'armature urbaine et de la desserte en transports en commun. Les communes qui disposent d'une proportion faible de logements aidés en encourageront particulièrement la réalisation. Celles de ces communes qui disposent de peu de réserves foncières doivent rechercher des opportunités dans le tissu ancien et préconiser la construction de logements locatifs aidés comme une composante forte des nouvelles opérations d'aménagement. Par ailleurs, dans le but d'assurer l'effectivité de la mixité sociale, les logements locatifs aidés doivent être diffusés autant que possible dans le tissu urbain. Au sein de l'agglomération de Strasbourg, la répartition spatiale la plus équilibrée possible sera recherchée.
- **A développer l'urbanisation à dominante d'habitat** dans les secteurs desservis par les transports en commun.
- **A favoriser le renouvellement urbain** : Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les « dents creuses », en respectant l'identité des communes et des

bourgs et en inscrivant les extensions dans un cadre d'urbanisation maîtrisé. Ce développement doit intégrer les équipements, services et espaces publics supports de la vie locale, ainsi que les espaces verts nécessaires au cadre de vie des habitants.

- A préserver les **espaces urbains** : Afin de préserver l'identité des villages et de certains quartiers, les documents d'urbanisme peuvent identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle, groupée et dense.
- A développer les **nouveaux secteurs de services et d'emplois** au sein des pôles urbains de première couronne strasbourgeoise. Les **sites d'accueil d'activités identifiés au DOO** (page 34) seront développés en priorité. Ils correspondent à l'objectif de répartir l'activité dans la région de Strasbourg, tout en assurant une gestion économe de l'espace.

Le **port de Strasbourg** constitue le premier pôle logistique de la région de Strasbourg et un pôle industriel de première importance. Limité dans son extension au sud et au nord par des espaces naturels, cet espace doit conserver sa fonction économique qu'il pourra compléter avec une vocation « haute technologie » grâce au point d'interconnexion à très haut débit. A proximité du pont de l'Europe, il devra également se diversifier en intégrant des fonctions plus urbaines : logements, équipements et services.

- A localiser les **activités commerciales** dans le respect des équilibres territoriaux :
  - dans les *pôles structurants d'agglomération* (Baggersee, Strasbourg HautePierre, la Vigie) sont autorisés : une extension très limitée des galeries marchandes (unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente) d'environ 10% de la surface de vente de chaque ensemble commercial existant. Toute extension doit s'accompagner d'une amélioration de la qualité urbaine sous la forme notamment d'une meilleure intégration urbaine et paysagère, d'une amélioration de la qualité architecturale, de l'efficacité énergétique, et des conditions de desserte ; les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente à condition qu'ils concourent à l'amélioration de l'aménagement et du fonctionnement de la zone, qu'ils s'accompagnent d'une amélioration de la qualité urbaine (meilleure intégration urbaine et paysagère, qualité architecturale, efficacité énergétique, conditions de desserte) et qu'ils ne portent pas atteinte au commerce de proximité des centralités urbaines ; les unités commerciales inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente en rez-de-chaussée des bâtiments dans le cadre d'un projet urbain mixte comportant de l'habitat.
  - dans les *pôles intermédiaires* (Hoenheim, Schiltigheim, Wolfisheim, Eschau), sont autorisées l'extension ou la création des galeries commerciales, dans la limite d'environ 10% de la surface de vente existante de la grande surface alimentaire à laquelle elle est accolée (à la date de l'approbation de la modification n°3 du SCOTERS) ; la création de tout nouvel ensemble commercial, à condition de ne pas intégrer de commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente afin de ne pas porter atteinte au commerce de proximité des centralités urbaines. Dans tous les cas, la surface de vente maximale pour chaque établissement commercial est limitée à 5 000 m<sup>2</sup>.
  - dans les *secteurs hors localisation préférentielle de la fonction commerciale et hors pôles d'aménagement commercial* : Pour répondre aux objectifs de consommation foncière maîtrisée et de préservation des équilibres territoriaux

existants, sont autorisés : les implantations commerciales d'une surface de vente supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> et les extensions des surfaces de vente les conduisant à dépasser le seuil de 1 000 m<sup>2</sup> de vente, si les conditions suivantes sont cumulativement réunies : un projet urbain générant un surcroît de population (correspondant à titre indicatif à environ 3 000 habitants) ; une implantation commerciale en continuité du tissu urbain existant, s'accompagnant d'une amélioration de la desserte, notamment sous la forme d'un accès par transport en commun, et répondant à des conditions de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

- concernant le site de Fegersheim, le long de la RD 1083, sont autorisés : la création de commerces et de services de moins de 1 000 m<sup>2</sup> accompagnant l'activité économique et destinés à répondre principalement aux besoins des usagers d'opérations d'aménagement ; le transfert de points de vente existants à l'intérieur du périmètre de telles opérations.
  
- Les **projets routiers** nécessaires au développement de la région de Strasbourg : La création d'une nouvelle voie en limite ouest de l'agglomération de Strasbourg (VLIO – Voie de Liaison Intercommunale Ouest) permettra la liaison entre les pôles urbains de l'agglomération. Son insertion urbaine devra être soignée.
  
- A préserver et valoriser les **axes à enjeux environnementaux multiples** :  
Les zones naturelles, identifiées en vert clair sur la carte « Espaces et sites naturels à préserver et à protéger », constituent des continuités écologiques importantes, auxquelles se superposent des enjeux de gestion des risques d'inondation et/ou de protection de la ressource en eau potable.
  - Dans les **zones humides remarquables** sont interdits les bâtiments liés à l'exploitation agricole, les aires de jeux, les terrains de sports et les jardins familiaux (DOO p 15 et 16).
  
  - **Au sein des corridors écologiques**, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation, dans les conditions suivantes :
    - En milieu agricole, ces continuités naturelles et liaisons vertes doivent avoir un minimum d'environ 30 mètres de largeur, hors largeur de cours d'eau. Cette largeur peut être réduite ponctuellement lors de la traversée d'infrastructures.
    - En milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance et à condition que la végétation soit très dense.
  
- A prévenir les **risques pour la santé publique** en matière de qualité de l'air et de l'eau, de nuisances sonores et de traitement des déchets : suivi environnemental permettant d'évaluer le niveau d'exposition des populations aux polluants atmosphériques et son évolution au cours du temps. Dans toutes les opérations d'urbanisme, des espaces publics doivent être agencés de manière à rendre les cheminements piétonniers et les circulations douces (modes de déplacements non motorisés) aussi directs et aisés que possible.

## L'analyse de la modification n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg au regard du SCOTERS

Au regard des enjeux de modération foncière, le projet de modification n°2 concerne moins d'un ha en extension. L'essentiel des projets se concentre en effet sur des requalifications de sites en friches. Les évolutions de zonages liés aux activités agricoles sont définies au plus près des besoins identifiés.

Le projet de modification vise à renforcer le dispositif métropolitain encourageant la production de logement social, en ciblant les communes carencées et en accompagnant les communes volontaires.

L'accessibilité aux transports en commun a été étudiée pour l'ensemble des projets identifiés. Le développement est priorisé dans les secteurs bien desservis.

Les projets d'extension, de transferts et de requalifications à vocation commerciale respectent les orientations du SCOTERS en lien avec l'armature commerciale. Les sites plus isolés (Deux Rives au Port du Rhin, Reichstett ou Wacken) prévoient un renforcement des surfaces dédiées aux commerces en accompagnement d'un accroissement conséquent de population sur ces quartiers. Une desserte pertinente en transports en commun est assurée.

La place de la nature en ville est renforcée : plus 2 ha d'« espaces contribuant aux continuités écologiques » (ECCE) et plus 7 ha de parcs publics et jardins classés « espaces plantés à conserver ou à créer » (EPCC). La modification contribue ainsi à augmenter la part de nature en ville. De plus, les projets de requalification urbaine et de résorption de friches sont l'occasion d'assurer une désimperméabilisation de certains espaces.

Enfin, la modification n°2 du PLUi vise à accentuer la prise en compte d'enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et de l'air et/ou du bruit.

*Le Bureau syndical  
sur proposition du Président  
après en avoir délibéré,  
décide de faire part de l'avis suivant :*

***Au regard des orientations du SCOTERS, la modification n° 2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg n'appelle pas de remarques.***

*A noter que les orientations du SCOTERS en matière de commerce concernent des « surfaces de vente », là où le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg parle de « surface de plancher ». Les orientations du SCOTERS et les règles du PLUi en la matière sont convergentes et s'inscrivent dans un rapport de compatibilité. Ce point gagnerait néanmoins à être précisé dans les évolutions des documents en cours.*

Certifié exécutoire compte tenu de :  
La transmission à la Préfecture le **21 FEV. 2019**  
La publication le **21 FEV. 2019**  
Strasbourg, le **21 FEV. 2019**

  
Le Président  
Robert HERRMANN