

Le Tribunal a examiné les recours contre des autorisations de construire dans la « ceinture verte » de Strasbourg

Le 1^{er} juillet 2020, le Tribunal administratif de Strasbourg a tenu une audience publique au cours de laquelle ont été débattus les permis de construire et d'aménager délivrés par le maire de Strasbourg dans la « ceinture verte » de Strasbourg et l'état annuel des surfaces construites dans cette zone au titre des années 2015, 2018 et 2019. Le rapporteur public a invité la formation de jugement à rejeter les recours.

1. Les limites à la construction dans la « ceinture verte »

La « ceinture verte » est un héritage du rattachement de Strasbourg à l'Allemagne impériale et correspondait à la zone qui entourait les ouvrages militaires assortie d'une « servitude non aedificandi » c'est-à-dire une interdiction de construire.

Après le retour de Strasbourg à la France, une loi de 1922 a obligé la ville de Strasbourg à acquérir certains de ces terrains et les affecter principalement à un usage de parcs et jardins. Une loi de 1990 y autorise les constructions dans une certaine limite.

La part de la superficie de la « ceinture verte » pouvant être construite doit faire l'objet d'un état annuel pour informer la population et l'association Zona demande l'annulation de ces états d'occupation du sol au motif que la part constructible est déterminée de manière erronée.

En 2018 et en 2019, le maire de Strasbourg et le préfet ont délivré à la société « Pierre et territoires France-Alsace », au consulat général de Chine et à la société « Habitation moderne » plusieurs permis de construire et d'aménager sur des terrains situés route des Romains, dans la « ceinture verte ». L'association « Zone non aedificandi » demande l'annulation de ces différentes décisions au motif que la zone n'est plus constructible.

2. L'audience

Le 1^{er} juillet 2020, le Tribunal administratif de Strasbourg a tenu une audience publique au cours de laquelle le rapporteur public¹ a présenté ses conclusions. Il a invité la septième chambre du Tribunal administratif à rejeter les recours formés par l'association.

¹ Le rapporteur public est un magistrat chargé de faire connaître, en toute indépendance, son appréciation de l'affaire et de proposer la solution qu'il retiendrait à la formation de jugement. Il prononce ses conclusions au cours de l'audience publique. Ayant pris position publiquement, il ne participe pas au délibéré. Ses conclusions peuvent être ou non suivies par la formation de jugement.

Il a notamment insisté sur les points suivants :

- La loi de 1990 a abrogé l'obligation qui figurait dans la loi de 1922 d'affecter principalement la zone à un usage de parcs et jardins. Le droit applicable résulte exclusivement de la loi de 1990 et l'association ne peut pas se fonder sur les éléments issus de la législation allemande. La zone peut donc être affectée à d'autres usages et notamment l'habitation.
- La surface au sol des constructions nouvelles ne peut pas dépasser 20 % de la surface de la zone. Le mode de calcul suivi par la commune de Strasbourg a été validée par le rapporteur public. Sur les 624,71 hectares de la zone, 114,56 hectares peuvent potentiellement être construits et seuls 8,76 hectares ont été construits. Les projets contestés correspondent à 0,637 hectares. Cette zone peut ainsi, en application de la loi de 1990, être encore largement ouverte à l'urbanisation dans le respect de la loi. Mais la possibilité de construire dans cette zone est aussi encadrée par le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole.
- L'état annuel d'occupation du sol établi par la Ville de Strasbourg n'a pas d'autre objet que d'informer la population. En effet, le calcul de la surface disponible dans la zone doit être fait avant chaque autorisation d'occuper le sol pour s'assurer qu'il reste de la surface constructible. L'état annuel est ainsi une simple mesure d'information et n'est pas une décision qui peut être contestée devant le Tribunal.

Les parties présentes à l'audience ont pu présenter leurs observations au cours d'un débat oral animé.

3. Un jugement prévu pour le 15 juillet 2020

A l'issue de l'audience, la formation de jugement s'est retirée pour délibérer. Le jugement devrait être rendu public le 15 juillet 2020.

Contacts presse :

Claire ANDRES-KUHN : 03.88.21.23.26 / communication.ta-strasbourg@juradm.fr

Jean-Baptiste SIBILEAU : 03.88.21.23.50 / communication.ta-strasbourg@juradm.fr