

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE STRASBOURG**

N° 2409591

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme I... K... et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme L
Rapporteure

Le tribunal administratif de Strasbourg

M. Victor Pouget-Vitale
Rapporteur public

(7^{ème} chambre)

Audience du 23 octobre 2025
Décision du 4 décembre 2025

68-03
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 18 décembre 2024, Mme I... K..., M. G... N..., Mme M... H..., M. J... R..., Mme E... B..., M. A... Q..., Mme U... O..., M. S... F... et Mme V... P..., représentés par Me Placidi, demandent au tribunal :

1^o) d'annuler l'arrêté du 11 octobre 2024 par lequel la maire de la commune de Strasbourg a délivré un permis d'aménager à l'Eurométropole de Strasbourg pour le réaménagement de la place des Halles en nouvelle gare routière et en square ;

2^o) de mettre à la charge de l'Eurométropole de Strasbourg une somme de 500 euros à verser à chaque requérant en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'arrêté en litige est entaché d'un vice de forme tiré de l'incompétence du signataire de la demande de permis d'aménager ; la présidente de l'Eurométropole de Strasbourg n'était pas régulièrement habilitée à déposer la demande de permis d'aménager ; ainsi elle ne pouvait déléguer sa signature à la directrice générale adjointe pour signer et déposer cette demande au nom de la métropole ;

- le dossier de demande de permis d'aménager est entaché d'insuffisances, en ce qu'il ne comporte pas d'étude d'impact, alors que le projet en litige constitue une composante du projet d'extension du réseau de tramway Strasbourg, Schiltigheim-Bischheim, dit D... C..., et qu'à ce titre, ses incidences auraient dû être étudiées et intégrées à l'étude d'impact du projet du D... C... ;

- pour le même motif, le projet litigieux ne pouvait pas faire l'objet d'une concertation distincte de celle du projet du tram C... ; l'arrêté en litige a été adopté à l'issue d'une procédure irrégulière au regard des dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ;

- le projet litigieux devait faire l'objet d'une évaluation environnementale ou *a minima* d'un examen au cas par cas, du fait, d'une part, du fractionnement artificiel du projet de hub multimodal et, d'autre part, de la sous-estimation du terrain d'assiette de l'opération propre au secteur des Halles ;

- il n'est pas compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Grand Centre » du plan local d'urbanisme intercommunal de l'Eurométropole de Strasbourg.

Par une intervention, enregistrée le 20 février 2025, la SASU Cabinet Immobilier Dromson, représentée par le SELALS Simonnet, demande que le tribunal fasse droit aux conclusions de la requête de Mme K... et autres.

Elle soutient que :

- l'arrêté en litige est entaché d'un vice de forme tiré de l'incompétence du signataire de la demande de permis d'aménager ;

- le projet litigieux devait faire l'objet d'une évaluation environnementale ou *a minima* d'un examen au cas par cas.

Par un mémoire en défense, enregistré le 10 avril 2025, l'Eurométropole de Strasbourg, représentée par SELARL Cerasus Avocats, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de chaque requérant la somme de 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient les moyens soulevés par Mme K... et autres ne sont pas fondés.

La requête a été communiquée à la commune de Strasbourg, qui n'a pas produit de mémoire.

La requête a été communiquée au préfet du Bas-Rhin, en qualité d'observateur, qui n'a pas produit de mémoire.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme L,
- les conclusions de M. V, rapporteur public,
- les observations de Me Placidi, avocate de Mme K...,

- les observations de Me Benech, avocat de l'EMS.

Une note en délibéré, présentée par les requérants, a été enregistrée le 27 octobre 2025.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 28 juin 2022, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a défini les objectifs du projet consistant à réaménager la place des Halles et a engagé une procédure de concertation préalable. Par une délibération du 10 novembre 2023, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a arrêté le bilan de la concertation, approuvé les études de conception au stade avant-projet et a arrêté le coût prévisionnel de l'opération. Le 7 mai 2024, l'Eurométropole a déposé un dossier de demande de permis d'aménager prévoyant, sur un ensemble de terrains sis 13 place des Halles d'une superficie de 28 000 mètres carrés, la démolition du local modulaire servant à l'accueil des voyageurs, la reconfiguration de la gare routière sous la forme d'une halte de passage, une redistribution des espaces publics, l agrandissement des espaces verts, des aménagements dédiés aux vélos et l'élargissement des trottoirs. Par un arrêté du 11 octobre 2024, dont Mme K... et autres demandent l'annulation, la maire de Strasbourg a accordé le permis d'aménager sollicité en imposant le respect des certaines prescriptions.

Sur l'intervention de la SASU Cabinet Immobilier Dromson :

2. La SASU Cabinet Immobilier Dromson a intérêt à l'annulation de la décision attaquée. Ainsi son intervention est recevable.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la qualité de la signataire de la demande de permis d'aménager :

3. Aux termes de l'article L. 5211-1 du code général des collectivités territoriales : « *Les dispositions du chapitre Ier du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au fonctionnement du conseil municipal sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre. (...)* ». Aux termes de l'article L. 5211-9 de ce code : « *Le président est l'organe exécutif de l'établissement public de coopération intercommunale. / Il prépare et exécute les délibérations de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. (...). Il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service. La délégation de signature donnée au directeur général des services, au directeur général adjoint des services, au directeur général des services techniques, au directeur des services techniques et aux responsables de service peut être étendue aux attributions confiées par l'organe délibérant au président en application de l'article L. 5211-10, sauf si cet organe en a décidé autrement dans la délibération déléguant ces attributions au président. Ces délégations subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées* ». Aux termes de l'article L. 5211-10 de ce code : « *Le président, les vice-présidents ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant (...)* ». L'article L. 5211-10 du même code prévoit que le président, les vice-présidents

ayant reçu délégation ou le bureau dans son ensemble peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant, à l'exception d'un certain nombre de matières énumérées par cet article, parmi lesquelles ne figurent pas le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.

4. D'une part, par une délibération du 15 juillet 2020 le conseil de l'Eurométropole a, par application des dispositions de l'article L.5211-10 du code général des collectivités territoriales, délégué à sa présidente un certain nombre de ses attributions, au nombre desquels ne figure pas expressément le dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, par la délibération du 10 novembre 2023, qui a approuvé l'avant-projet d'aménagement du secteur des Halles, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a autorisé la présidente de l'Eurométropole de Strasbourg « *à prendre, mettre au point et signer tout acte et documents, marchés et conventions concourant à l'exécution de la présente délibération* ». Il n'est pas contesté que le permis d'aménager en litige concourt à l'exécution de cette délibération. Dès lors, la présidente de l'EMS doit être regardée comme ayant été régulièrement habilitée pour déposer la demande de permis d'aménager en cause.

5. D'autre part, par une délibération du 25 mars 2024, la présidente de l'EMS a donné délégation de signature à Mme T..., directrice générale adjointe, en cas d'absence ou d'empêchement de M. L..., directeur général des services, pour tous actes et correspondances relevant notamment du domaine de l'urbanisme et des territoires. Il n'est ni soutenu ni même allégué que M. L... n'aurait pas été absent ou empêché à la date de l'acte attaqué. Par suite, le moyen tiré de ce que Mme T... n'avait pas qualité pour présenter la demande de permis d'aménager au nom de l'Eurométropole de Strasbourg doit, en tout état de cause, être écarté.

En ce qui concerne l'insuffisance alléguée du dossier de demande de permis d'aménager en l'absence d'étude d'impact :

6. Aux termes de l'article R. 441-3 du code de l'urbanisme : « *Le projet d'aménagement comprend une notice précisant : / 1° L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; / 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : / a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; / b) La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ; / c) L'organisation et l'aménagement des accès au projet ; / d) Le traitement des parties du terrain situées en limite du projet ; / e) Les équipements à usage collectif et notamment ceux liés à la collecte des déchets* ». Par ailleurs, aux termes de l'article R. 441-5 du code de l'urbanisme : « *Le dossier joint à la demande de permis d'aménager comprend en outre, selon les cas : / 1° L'étude d'impact ou la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas dispensant le projet d'évaluation environnementale lorsque le projet relève du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme vérifie que le projet qui lui est soumis est conforme aux mesures et caractéristiques qui ont justifié la décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas de ne pas le soumettre à évaluation environnementale ; (...).* ».

7. La circonstance que le dossier de demande de permis d'aménager ne comporterait pas l'ensemble des documents exigés par les dispositions du code de l'urbanisme, ou que les documents produits seraient insuffisants, imprécis ou comporteraient des inexactitudes, n'est susceptible d'entacher d'illégalité le permis d'aménager qui a été accordé que dans le cas où les

omissions, inexacitudes ou insuffisances entachant le dossier ont été de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

8. Par ailleurs, aux termes du 1^o du I de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, constitue un projet « *la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol* ». Aux termes du II du même article : « *Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas (...)* ». Aux termes du III du même article : « *L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé ci-après "étude d'impact", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées et du maître d'ouvrage. (...) Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité (...).* ». Selon l'article R. 122-2 du code de l'environnement : « *I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. (...)* ». Le tableau annexé à cet article prévoit la soumission systématique à évaluation environnementale des « *b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ; (...)* », et après examen au cas par cas s'agissant des « *b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha (...).* ».

S'agissant de la prise en compte du projet d'aménagement au titre de l'impact du projet d'extension du tramway :

9. Les requérants soutiennent que le dossier de demande de permis d'aménager est incomplet en ce qu'il ne comporte pas d'étude d'impact, dès lors que le projet en litige constitue une composante du projet d'extension du réseau de tramway Strasbourg, Schiltigheim-Bischheim, dit « D... C... », et qu'à ce titre, ses incidences auraient dû être étudiées et intégrées à l'étude d'impact du projet du « D... C... ». Au soutien de leur moyen, ils font valoir que le cahier des clauses techniques particulières des missions de maîtrise d'œuvre relatives au développement du tramway entre Strasbourg, Schiltigheim et Bischheim comporte une tranche ferme et sept tranches optionnelles. La tranche ferme comporte notamment les missions d'avant-projet pour le développement du réseau du « D... C... », dont les études « intégreront également les opérations connexes au projet de développement du tramway, de sorte à proposer une vision d'ensemble du projet à savoir : (...) / l'aménagement du hub multimodal de Strasbourg comprenant le secteur Halles et le secteur de l'arrière gare ». La tranche optionnelle 7 est relative aux « missions post-avant-projet et accompagnement des phases de travaux pour l'aménagement du hub multimodal de Strasbourg ».

10. Il ressort des pièces du dossier que le projet dit « D... C... » a pour objectif principal d'assurer une nouvelle desserte du nord de l'agglomération strasbourgeoise par un transport collectif en site propre en renforçant la liaison gare-université, tandis que le projet de

réaménagement du secteur des Halles a pour objectif d'améliorer l'accueil des cars interurbains et des bus urbains ainsi que le cadre de vie des habitants et des usagers, par une reconfiguration de l'actuelle gare routière et une redistribution des espaces publics. Ainsi, les deux projets répondent à des finalités distinctes. La circonstance qu'ils sont étudiés par la même équipe d'œuvre est insuffisante pour établir qu'ils relèveraient d'un projet unique. De surcroît, alors que le projet « D... C... » n'a pas fait l'objet d'une autorisation et est à ce jour seulement à l'étude, tandis que les travaux du projet en litige ont débuté, il n'est pas contesté que ces deux opérations ne sont nullement interdépendantes. En outre, si les deux projets concourent tous deux à améliorer les mobilités dans l'agglomération, il n'y a pas, entre eux, de proximité géographique et temporelle. Dans ces conditions, il n'existe pas entre le projet en cause et le projet « D... C... » de liens de nature à caractériser le fractionnement d'un projet unique, imposant qu'ils soient appréhendés dans leur ensemble. Dès lors, le projet de réaménagement du secteur des Halles n'était pas soumis, à ce titre, à une évaluation environnementale, ni à la procédure d'examen au cas par cas en application de la rubrique n° 39 de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

S'agissant de l'absence d'évaluation environnementale propre au projet d'aménagement :

Quant au fractionnement du projet en litige :

11. Il ressort des pièces du dossier, et notamment de la délibération du 10 novembre 2023, par laquelle le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a arrêté le bilan de la concertation et approuvé les études de conception au stade avant-projet du réaménagement, que le hub multimodal « secteur Halles et arrière-gare » est présenté comme comportant trois volets, que sont l'espace « a », objet du permis d'aménager litigieux, qui accueillera les cars interurbains, l'espace « c » en arrière-gare qui doit accueillir les cars interurbains pendant les travaux d'aménagement du tramway C..., et l'espace « b » destiné à l'amélioration du cheminement piétonnier entre le secteur arrière gare et le secteur des Halles. Par ailleurs, pour l'aménagement de l'espace « b », l'EMS a obtenu la délivrance de deux permis distincts de celui en litige, d'une part un permis d'aménager du 23 septembre 2024, relatif à la transformation du secteur des halles, de la Petite rue des Magasins et de la piste cyclable sur le côté Ouest pour une superficie à aménager de 2 690 mètres carrés et une superficie totale du terrain de 6 428 mètres carré, d'autre part un permis de construire du 7 novembre 2024, relatif à la mise à niveau du tunnel des Halles vers un parking souterrain et la création d'une nouvelle rampe d'accès, pour une superficie totale de 7 312 mètres carrés.

12. Les requérants soutiennent que le projet de hub multimodal de Strasbourg ne peut fonctionner sans la réalisation des trois espaces « a », « b », « c », dont il convient d'ajouter les surfaces de terrain d'assiette pour l'application des seuils réglementaires d'évaluation environnementale prévus par le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement susmentionné.

13. D'une part, toutefois, ainsi qu'il a été dit précédemment, l'aménagement de l'espace « c » en arrière-gare est principalement lié aux travaux du « D... C... », qui constituent une opération distincte du projet litigieux.

14. D'autre part, s'agissant de l'espace « b », il n'est pas contesté que le permis de construire du 7 novembre 2024 porte sur la mise à niveau d'un tunnel afin de permettre aux usagers du centre commercial de la place des Halles d'accéder directement à un parking souterrain, depuis une rue qui se situe en dehors du permis d'aménager contesté. Les travaux prévus, qui consistent en la réouverture d'un tunnel existant et la création d'une rampe d'accès pour modifier les flux de

véhicules vers un parc de stationnement public souterrain, tendent à la modification d'une infrastructure distincte de la place des Halles et de sa gare routière. Ces deux opérations ne bénéficient pas aux mêmes usagers et n'ont pas les mêmes finalités. Dès lors, elles ne constituent pas un projet unique qui aurait été artificiellement fractionné. Enfin, en ce qui concerne le permis d'aménager du 23 septembre 2024, si l'EMS admet qu'il participe d'une logique commune à celle du permis attaqué, en ce qu'il prévoit le réaménagement de la Petite rue des Magasins par la réalisation d'une piste cyclable et d'une voie de bus proches du périmètre du permis en litige, l'EMS fait valoir qu'il porte sur des aménagements ayant des finalités techniquement distinctes. En se bornant à soutenir que ce permis est cité par la délibération du 10 novembre 2023 et décrit dans la plaquette de concertation dédiée au projet du secteur des Halles, les requérants n'établissent pas davantage que cette opération constituerait avec le permis d'aménager contesté une opération unique. Par suite, le projet litigieux ne peut être regardé comme constituant le fractionnement d'une opération unique qui justifierait que leurs terrains d'assiette respectifs soient additionnés.

Quant à la superficie du terrain d'assiette pris en compte :

15. Il ressort des pièces du dossier que le formulaire Cerfa de la demande de permis d'aménager en litige mentionne, en rubrique n°4, que la superficie du terrain à aménager est de 28 000 mètres carrés, et que la fiche complémentaire listant l'ensemble des références cadastrales des parcelles constituant les unités foncières impactées par le projet indique une superficie totale du terrain de 40 054 mètres carrés. Les requérants soutiennent que c'est cette superficie de 40 054 mètres carrés, et non celle de 28 000 mètres carrés, qu'il convenait de retenir pour l'application des seuils réglementaires d'évaluation environnementale.

16. Il ressort toutefois du dossier de demande de permis d'aménager que le projet porte sur les espaces matérialisés notamment dans le plan des périmètres d'intervention, à savoir la rue du Travail, la rue des Halles, la rue de l'Ancienne gare, la rue du Marais-vert, le square des Halles et la place Clément, dont les modifications sont détaillées dans la notice descriptive. En se bornant à se prévaloir de la superficie mentionnée sur la fiche des références cadastrales des parcelles du formulaire Cerfa, les requérants n'apportent aucun élément de nature à démontrer que l'Eurométropole de Strasbourg n'aurait pas justement appréhendé le terrain d'assiette du projet litigieux, dont il ressort du plan de situation qu'il présente une superficie de 28 200 mètres carrés. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'opération litigieuse excède le seuil d'examen au cas par cas s'agissant des opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, ni a fortiori le seuil réglementaire d'évaluation environnementale systématique de 10 hectares, prévues par le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. En tout état de cause, à supposer même que le terrain d'assiette à retenir pour le projet du secteur des Halles aurait été de 40 054 mètres carrés et non 28 200 et qu'il convienne d'y ajouter la surface du permis d'aménager du 23 septembre 2024, soit 6 428 mètres carrés, le seuil réglementaire de 5 hectares à partir duquel une opération d'aménagement doit être soumise à un examen au cas par cas n'est pas atteint.

Quant à l'incidence notable du projet en litige sur l'environnement :

17. A supposer le moyen soulevé, les requérants n'établissent pas, par leurs seules allégations non étayées, que le projet en cause, qui concerne un quartier densément urbanisé, sans espaces naturels, et déjà fréquemment emprunté, aurait des incidences notables sur l'environnement, rendant nécessaire une évaluation environnementale au cas par cas.

18. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de ce que le projet en litige devait faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une procédure d'examen au cas par cas en

application de la rubrique n° 39 de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement doit être écarté.

En ce qui concerne la régularité de la procédure de concertation préalable :

19. Aux termes de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° Les procédures suivantes : / (...) 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ; (...) ».* Aux termes de l'article R. 103-1 de ce code : « *Les opérations d'aménagement soumises à concertation en application du 3° de l'article L. 103-2 sont les opérations suivantes : / (...) / 2° La réalisation d'un investissement routier dans une partie urbanisée d'une commune d'un montant supérieur à 1 900 000 euros, et conduisant à la création de nouveaux ouvrages ou à la modification d'assiette d'ouvrages existants ; / (...) / 4° La création d'une gare ferroviaire ou routière de voyageurs, de marchandises ou de transit ou l'extension de son emprise, lorsque le montant des travaux dépasse 1 900 000 euros ; (...) ».*

20. Ainsi qu'il a été dit précédemment, le projet « D... C... » et le projet de réaménagement du secteur des Halles constituent deux opérations distinctes. Dès lors, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que la concertation relative au projet litigieux devait être intégrée à celle réalisée pour le « D... C... » et faire l'objet de l'application des dispositions du code de l'environnement. En tout état de cause, il ressort des pièces du dossier que, par une délibération du 28 juin 2022, le conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a défini les objectifs du projet consistant à réaménager la place des Halles et a engagé une procédure de concertation préalable, dont la phase principale s'est déroulée du 12 septembre au 10 novembre 2022, et dont la régularité n'est pas contestée. Par suite, le moyen tiré de l'irrégularité de la procédure de concertation préalable ne peut qu'être écarté.

En ce qui concerne la compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation « Grand Centre » :

21. Aux termes de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme : « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. / Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».* Il résulte de ces dispositions qu'une autorisation d'urbanisme ne peut être légalement délivrée si les travaux qu'elle prévoit sont incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme et, en particulier, en contrarient les objectifs. Cette compatibilité s'apprécie en procédant à une analyse globale des effets du projet sur l'objectif ou les différents objectifs d'une orientation d'aménagement et de programmation, à l'échelle de la zone à laquelle ils se rapportent.

22. Il ressort des pièces du dossier que l'orientation d'aménagement et de programmation « Grand Centre » a notamment pour objectifs de « permettre le renouvellement du patrimoine bâti au regard des enjeux d'adaptation fonctionnelle et énergétiques » et de « transformer et adapter les espaces publics au regard des enjeux de valorisation patrimoniale et d'évolution sociétale ou d'adaptation aux changements climatiques ». Son point 3.2 « Conforter l'offre de mobilité » prévoit expressément de « poursuivre le desserrement du centre historique :

faire émerger le tripode gare centrale - Homme de Fer - Halles et le desserrement du nœud Homme de Fer », ainsi que de «« privilégier la qualité urbaine et améliorer le cadre de vie des usagers ».

23. Le permis d'aménager en litige s'inscrit pleinement dans les objectifs de cette orientation d'aménagement et de programmation, dès lors qu'il prévoit la démolition d'un local vétuste servant à l'accueil des voyageurs, la reconfiguration de la gare routière sous la forme d'une halte de passage, l'agrandissement des espaces verts, le square des Halles bénéficiant notamment d'un agrandissement significatif de 2 800 mètres carrés, des aménagements dédiés aux vélos et l'élargissement des trottoirs. Ces aménagements contribuent ainsi à « mettre en valeur le patrimoine bâti » autour de la place des Halles, à transformer l'espace public notamment par une meilleure adaptation aux changements climatiques et visent à améliorer la qualité de la desserte par bus interurbains. La circonstance que, sur la représentation graphique de l'OAP « Grand Centre », le secteur de l'arrière-gare n'est pas inclus dans le « nœud intermodal métropolitain » de la gare centrale n'est nullement de nature à établir une incompatibilité entre cette OAP et le permis contesté. Le moyen soulevé en ce sens ne peut qu'être écarté.

24. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation présentées par Mme K... et autres doivent être rejetées.

Sur les frais du litige :

25. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Eurométropole de Strasbourg, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme demandée par Mme K... et autres au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens.

26. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces mêmes dispositions et de mettre à la charge de chaque requérant le versement à l'Eurométropole de Strasbourg de la somme de 500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1 : L'intervention de la SASU Cabinet Immobilier Dromson est admise.

Article 2 : La requête de Mme K... et autres est rejetée.

Article 3 : Mme I... K..., M. G... N..., Mme M... H..., M. J... R..., Mme E... B..., M. A... Q..., Mme U... O..., M. S... F... et Mme V... P... verseront chacun à l'Eurométropole de Strasbourg une somme de 500 (cinq cent) euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme I... K..., représentant les requérants en application de l'article R. 751-3 du code de justice administrative, à la SASU Cabinet Immobilier Dromson, à l'Eurométropole de Strasbourg et à la commune de Strasbourg. Copie en sera adressée au préfet du Bas-Rhin.

Délibéré après l'audience du 23 octobre 2025, à laquelle siégeaient :

Mme D, présidente,
Mme P, première conseillère,
M. L, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe, le 4 décembre 2025.

La rapporteure,

La présidente,

L.

A.

La greffière,

J.

La République mande et ordonne au préfet du Bas-Rhin en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Le greffier,